

HÉVÍZ VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁT ÉS SZERKEZETI TERVÉT

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

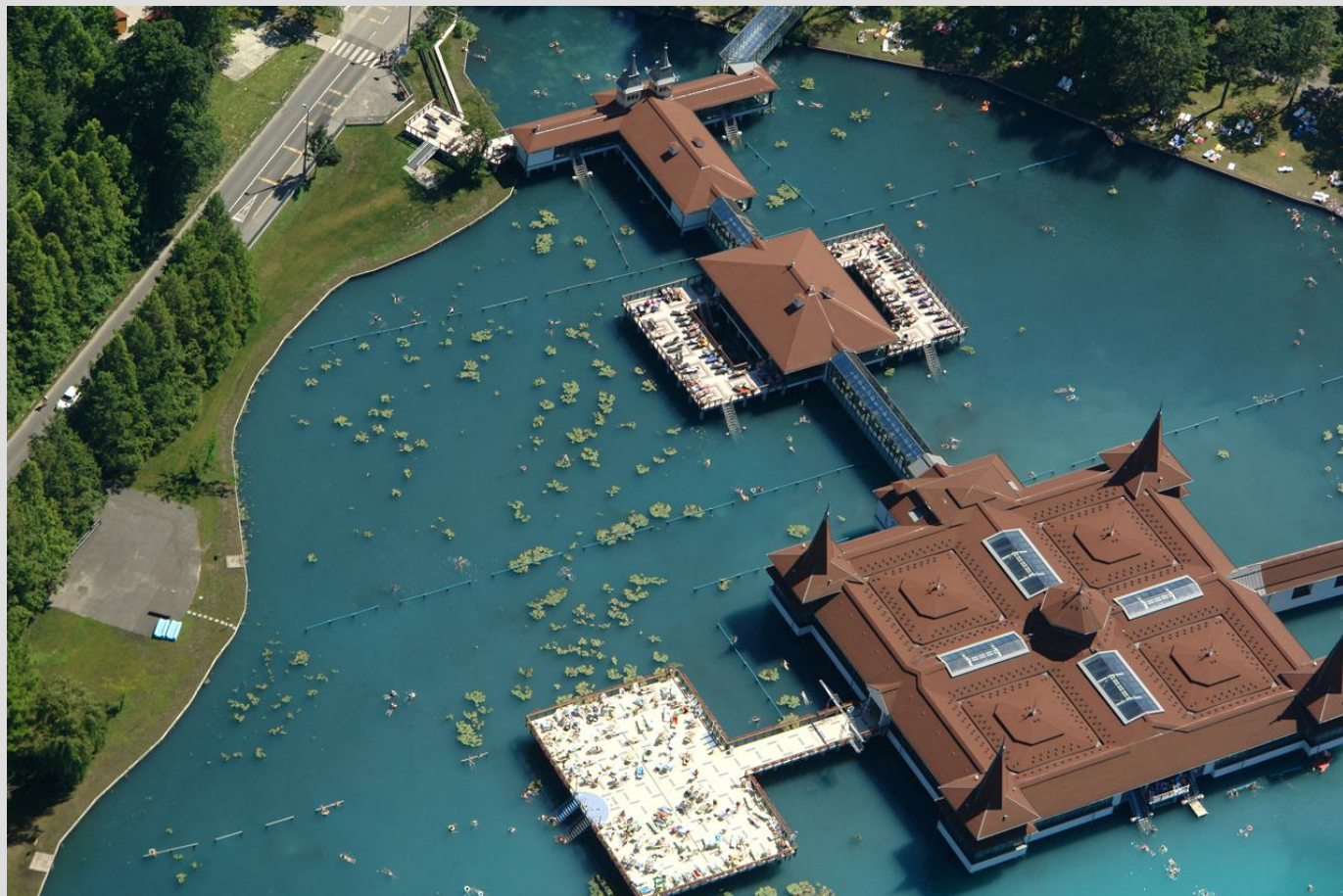
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

KÉSZÍTETTE:

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

2014. MÁJUS



**HÉVÍZ VÁROS
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁT ÉS SZERKEZETI TERVÉT
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. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET:

HÜBNER TERVEZŐ KFT.

dr. Hübner Mátyás
TT/1É-02-0107

dr. Kovács Péter
TT-02-0656

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

BFH EURÓPA PROJEKTFEJLESZTŐ
ÉS TANÁCSADÓ KFT.

Bozzay Balázs
Pethő Szilvia

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

PANNONWAY ÉPÍTŐ KFT.

Tüske Zsolt
Tkö 20--0067

**TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM,
ZÖLDFELÜLETEK:**

PANNON TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ MŰHELY

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

KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM:

PRODUCTUS BT.

Lovasi Katalin
okl. geológusménök
Környezetvédelmi szakértő
SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675

RÉGÉSZET:

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

GEOLOGIA, ÉPÍTÉSFÖLDTAN:

Kraft János
Földtani szakértő

Tartalomjegyzék

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	5
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	5
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a megyei térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	7
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	11
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	24
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	30
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	30
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	33
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	33
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	33
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	34
1.7. A település társadalma	37
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	37
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	46
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők	48
1.8. A település humán infrastruktúrája	50
1.8.1. Humán közszolgáltatások	50
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	52
1.9. A település gazdasága	54
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	54
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	55
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	59
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	62
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok	63
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	66
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	66
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	68
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	71
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	72
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	72
1.10.6. Intézményfenntartás	73
1.10.7. Energiagazdálkodás	75
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások	76
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	77
1.12.1. Természeti adottságok	77
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	78
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	78
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	79
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	80
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	80
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	80
1.12.3.3. ökológiai hálózat	83
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	84
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	86
1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei	86
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	99

1.14. Az épített környezet vizsgálata.....	101
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata.....	102
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata.....	121
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter.....	122
1.14.4. Az építmények vizsgálata.....	123
1.14.5. Az épített környezet értékei.....	127
1.14.6. Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	149
1.15. Közlekedés.....	149
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	150
1.15.2. Közúti közlekedés.....	154
1.15.3. Községi közlekedés.....	163
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	164
1.15.5. Parkolás.....	164
1.16. Közművesítés.....	165
1.16.1. Víziközművek.....	170
1.16.2. Energia.....	174
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények).....	175
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	179
1.17.1. talaj, felszíni és a felszín alatti vizek.....	185
1.17.2. levegőtisztaság és védelme.....	202
1.17.3. zaj és rezgésterhelés.....	202
1.17.4. hulladékkezelés.....	206
1.17.5. Települési és épített környezet, kulturális örökség védelme.....	209
1.17.6. Táj és természetvédelem.....	211
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korl. tényezők) ..	216
1.18.1. Morfológiai áttekintés.....	216
1.18.2. földtani jellemzők.....	216
1.18.3. mérnökgeológiai jellemzők.....	218
1.18.3. javaslatok.....	220
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely.....	221
1.20. Városi klíma.....	224

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 229

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	229
--	------------

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 231

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	235
3.2. Problématérkép/értéktérkép	245
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	245

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Hévíz országos térszerkezeti fekvése, helyzete az átlagosnál jobb, a jövőt illetően ezen fekvés potenciálisan még kedvezőbb helyzetet teremt a város számára.

Hévíz Budapesttől DNy-i irányban, Zala megye K-i részén, a Balaton nyugati medencéjében helyezkedik el. A 2013-ban kialakított járási rendszerben a Keszthelyi járáshoz tartozik. A Keszthelyi járás Zala megyéhez tartozó járás Magyarországon 2013-tól, székhelye Keszthely. Területe 535,93 km², népessége 49 384 fő, népsűrűsége pedig 92 fő/km² volt 2013 elején. 2013. július 15-én két város (Keszthely és Hévíz) és 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. Meghatározó, országos jellegű és jelentőségű térszerkezeti sajátosság, hogy Hévíz területileg része a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzetnek, mint partközeli település, ennek megfelelően pedig tagja a Balatoni Fejlesztési Tanácsnak, miközben statisztikailag a nyugat-dunántúli régió, azon belül Zala megye része.

Hévíz közúti elérhetősége az elmúlt években sokat javult és további fejlesztések vannak folyamatban. Az M7-es autópálya megépítésével Budapest és az Adria felől alig több mint negyedórányi elérhetőségre került, a 76-os főút fejlesztéseivel egyrészt csökken a városon átmenő forgalom, másrészt javult annak megközelíthetősége. 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 őszig – a fő útvonalai az autóval érkező osztrák, német vendégkörnek. A térség lényegében a Budapest-Nagykanizsa-Adria történeti, gazdasági, kommunikációs, közlekedési és térszerkezeti tengely mentén fekszik. Hévíz nem a tengely közvetlen vonalában, de annak gyorsan megközelíthető, előnyös peremén található, országos szinten is rendelkezik kizárólag rá jellemző nemzeti jelentőségű helyzet-, érték-, és érdekspecifikummal.

A vasúti közlekedés nincs, mivel a várost nem érinti a vasúthálózat, a legközelebbi állomás Keszthelyen található, onnan a továbbutazás busszal lehetséges. Hévíz buszpályaudvara azonban közvetlen távolsági tömegközlekedési lehetőséget biztosít. Szervezett buszjáratok állnak a vendégek rendelkezésére Ausztriából (Bécs, Graz), Svájcban és Németországból.

A legközelebbi repülőtér az immár nemzetközivé vált sármelléki, amely Ferihegy és Debrecen mellett egyike az ország regionális és nemzetközi repülőtereinek. A repülőtérre mára több menetrend szerinti járat érkezik, a német nagy városok mellett immár Moszkvából és Rigából is. Ezeken keresztül átszállással mára jelentős számú európai és ázsiai desztináció elérhető.

Hévíz Város Önkormányzata két németországi településsel – Herbstein és Pfungstadt – írt alá testvérvárosi kapcsolatot dokumentáló oklevelet. A legújabb gazdasági kapcsolatok miatt új testvérvárosi kapcsolatok születtek: az oroszországi Pyatigorsk városával, a kínai Guilin városával és a horvát Čazma városával bővült kapcsolati háló.

Hévíz elsősorban az idegenforgalom tekintetében került fel a topográfiai és mentális térképekre. Hévíz elsősorban gyógyüdülő központ és gyógyhely, de járulékosan, kiegészítő jelleggel balatoni kapcsolatai is vannak. A nemzetközi idegenforgalomban az azonos jellegű hazai és nemzetközi gyógyüdülő helyekkel verseng az idegenforgalmi piacokon.

A térség közvetlen szomszédsági kapcsolatait elsősorban 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 Balaton-parti városok a nemzetközi és hazai idegenforgalomban kivétel nélkül versenytársként jelennek meg.

A versenytársak szempontjából nem csak Hévíz kistérségére, de nem is csak az érintett régiókra, hanem a szomszédos államok hévízihez hasonlóan fejlesztő gyógy- és wellnesssturizmus helyszíneire is figyelemmel kell lenni.

A települési önkormányzatokkal létrehozott társulások:

	Társulás elnevezése:	Alapítása:	Társulásban részt vevő önkormányzatok:
1	Intézményi Társulási Megállapodás Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény közös fenntartására	2010. december 10.	Hévíz, Alsópáhok, Csersegtomaj, Felsőpáhok, Nemesbük, Zalaköveskút, Sármellék
2	Brunszvik Teréz Napközi Otthonos Óvoda közös fenntartása és működtetése Intézményfenntartó társulás	2008. január 1.	Hévíz Vindornyaszőlős
3.	Hévízi Kistérség Önkormányzatainak Többcélú Társulása	2007. október 31.	Hévíz, Alsópáhok, Csersegtomaj, Felsőpáhok, Nemesbük, Rezi, Sármellék, Zalaköveskút
4.	Orvosi Ügyelet Feladatellátó Társulás	2010. február 15-2013. december 31.	Hévíz, Alsópáhok, Felsőpáhok, Nemesbük, Zalaköveskút

Gazdasági kapcsolatai és földrajzi adottságai miatt Keszthellyel alkot agglomerálódó térséget. Turisztikai ereje a két településnek egymást hatványozza, ennek 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 tölthetnek be Hévíz és Keszthely Integrált Városfejlesztési Stratégiájának megalkotásában, valamint 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. A legnagyobb fejlesztési potenciál mindkét város esetében a természeti adottságokban gyökerezik, a gazdaság működése, további fejlesztése pedig elválaszthatatlan kapcsolatban áll a természeti adottságokra épülő idegenforgalommal. Mindez egyértelműen meghatározza a két településen a jövőben elképzelhető és támogatható gazdasági fejlődés kereteit. Az elfogadott koncepciók közös fejlesztési szándékot is kifejeznek. A városfejlesztési koncepciók létrehozásakor elsődleges volt annak az alapelvnek a betartása, miszerint 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.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a megyei térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

A jelen dokumentum készítésével párhuzamosan zajlott az Országos Területfejlesztési Koncepció véglegesítése, illetve a Zala Megyei Területfejlesztési Koncepció kidolgozása. Az 1254/2012. (VII.19.) Korm. határozat rendelkezett a területfejlesztési politika megújításáról, a 2005-ben még külön tervdokumentumként készült koncepciók, az Országos Területfejlesztési Koncepció (OTK) és az Országos Fejlesztési Koncepció (OFK) integrált kidolgozásáról, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (a továbbiakban: OFTK) elkészítéséről, megteremtve ezzel a fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célok közvetlen összehangolását. Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót az Országgyűlés 2013. december 17-én elfogadta. A Magyar Közlöny 1. számában 2014. január 3-án jelent meg „1/2014. (I. 3.) OGY határozat A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési

Koncepcióról” néven, a határozat 2014. 01. 04-től hatályos.

Az elfogadott OFTK a 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.”

Az átfogó célok elérése érdekében az OFTK tizenhárom specifikus célt tűz ki, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel. A célok – az OFTK hosszú távú teljes tervezési szemléletének megfelelően – a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, továbbá kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú – fókuszált – fejlesztési feladatok épülhetnek.

A szakpolitikákban érvényesítendő specifikus célok között szerepel:

„Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság”

Ennek a város 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,”...

Az egészség- és gyógyszeripar szakpolitikai feladatai között szereplő egészségipar fejlesztése. Ebben az alábbiak kerültek megfogalmazásra:

„Az egészségipar az ország gazdag termál- és gyógyvízkészletének, geotermikus adottságainak hasznosítására alapozva az egészség megőrzését és helyreállítását, az egészségtudatos életmódot szolgáló termelő és szolgáltató iparágakat kapcsolja egy rendszerbe. Az egészségipar jelentőségét növeli, hogy innovatív és kutatásigényes területei vannak, jelentős, még részben kihasználatlan külpiaci lehetőségekkel, és igen komoly, tovább bővíthető munkaerőbázissal rendelkezik. Az egészségipar fejlesztése az egészségügyi ellátórendszer működtetését is segítheti. Az egészségipar iránt a fizetőképes keresletet a külföldi és a hazai kereslet egyaránt biztosíthatja.

Az egészségiparhoz az ország megfelelő adottságokkal, létező és ismert hagyományokkal rendelkezik. Piaca növekvő, folyamatosan felértékelődő, az emberi élettartam növekedése az életminőség javítása iránti igény növekedésével is jár, amelyben az egészség kulcsszempontot képez, és amely bővülő fizetőképes keresletet biztosíthat. Az egészségipar pozitív képpel, pozitív attitűddel pozicionálja az országot, emellett eredményei a lakosság egészségi állapotát is javítják, a gazdaság teljesítőképességét pedig növelik.

Fejlesztéspolitikai feladatok

- Természeti gyógy tényezőkre és orvosi szolgáltatásokra épülő egészségturizmus fejlesztése.
- Az egészségturizmushoz kapcsolódó minőségi (komplex) turisztikai kínálatfejlesztés.
- Az egészségturizmust generáló, koordináló turisztikai intézményrendszer fejlesztése. Gyógyhelyi TDM szervezetek fejlesztése.
- Geotermikus energia egészségipari hasznosítása, ennek keretében a termál-, gyógy- és ásványvizek komplex hasznosítása. A vízkitermelés további növelése helyett térségileg koordinált minőségi fejlesztésekre, korszerűsítésekre van szükség. Ásványvíz- és gyógyvízpalackozás.
- Balneológiai kutatások, mint a bizonyítékon alapuló orvoslásra építő egészségturisztikai és egészségügyi szolgáltatások háttérének fejlesztése.
- Szépségipar, kozmetikumok megújítása, bővítése.
- Egészségipari innováció a gyógyszeriparban, az orvosi műszergyártásban, a biotechnológiában, a nanotechnológiában, a balneológiában.
- A termál-egészségipar háttérágazataiként az egészségiparhoz kapcsolódó oktatás, a specializált építőipar, az egészségipari klaszterek megteremtése, bővítése.
- Az egészségiparhoz kapcsolódó iskolarendszerű képzések és továbbképzések támogatása és megújítása, fejlesztése.
- A szabadidős, rekreációs és sportgazdaság fejlesztése.
- Már meglévő, magas színvonalú, tudás- és technológiaigényes termékek és szolgáltatások piacképesebbé tétele.
- Magyar egészségipari know-how központok létrehozása.
- Hazai és nemzetközi egészségügyi adatvagyonok elemzési és adatbányászati célú hasznosítása.

A megyék és Budapest területfejlesztési igényeit és feladatait bemutató fejezet Zala megyét érintő leírásában külön kiemelésre került:

„Keszthely-Hévíz térségében jelentős potenciál van a gyógyvízkészletre alapozott egészségiparban és a Balatonhoz köthető idegenforgalmi szolgáltatás területén.”

Zala megye legfrissebb Területfejlesztési Konceptiója jövőképét az alábbiak szerint határozza meg:

„Zala megye a „Zöld Zala” programra építve, gyógyturizmusra, egészségturizmusra, ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat

és tisztességes megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.”

A jövőkép így kiemeli a gyógyturizmus és az egészségturizmus szerepét, amelyben az egyik legnagyobb potenciállal Hévíz rendelkezik.

Zala megye fejlesztéseinek átfogó céljait három pontban határozták meg a készítő, döntéshozók:

Jól működő, fejlett gazdaság

Élhető Zala megye

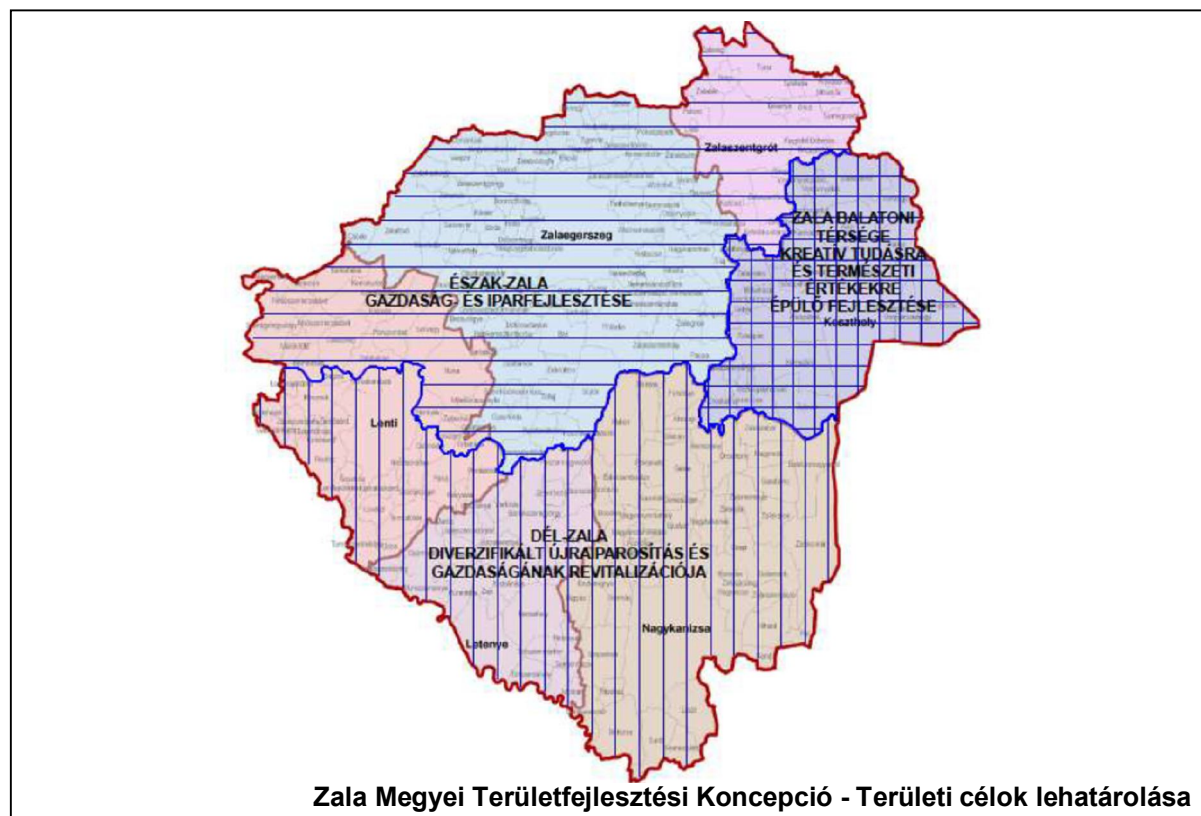
Foglalkoztatás bővítés és társadalmi kohézió

Mindhárom átfogó célban 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 a város a környék kisebb településeinek élhetőségre is hatással van, munkahelyteremtő szerepe, és a közszolgáltatások szervezésében betöltött feladatköre alapján a társadalmi kohézióhoz is nagyban hozzájárul.

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”

A koncepció ezzel rámutat arra, hogy ez a térség a megye többi részétől eltérő adottságokkal, fejlesztési lehetőségekkel rendelkezik.

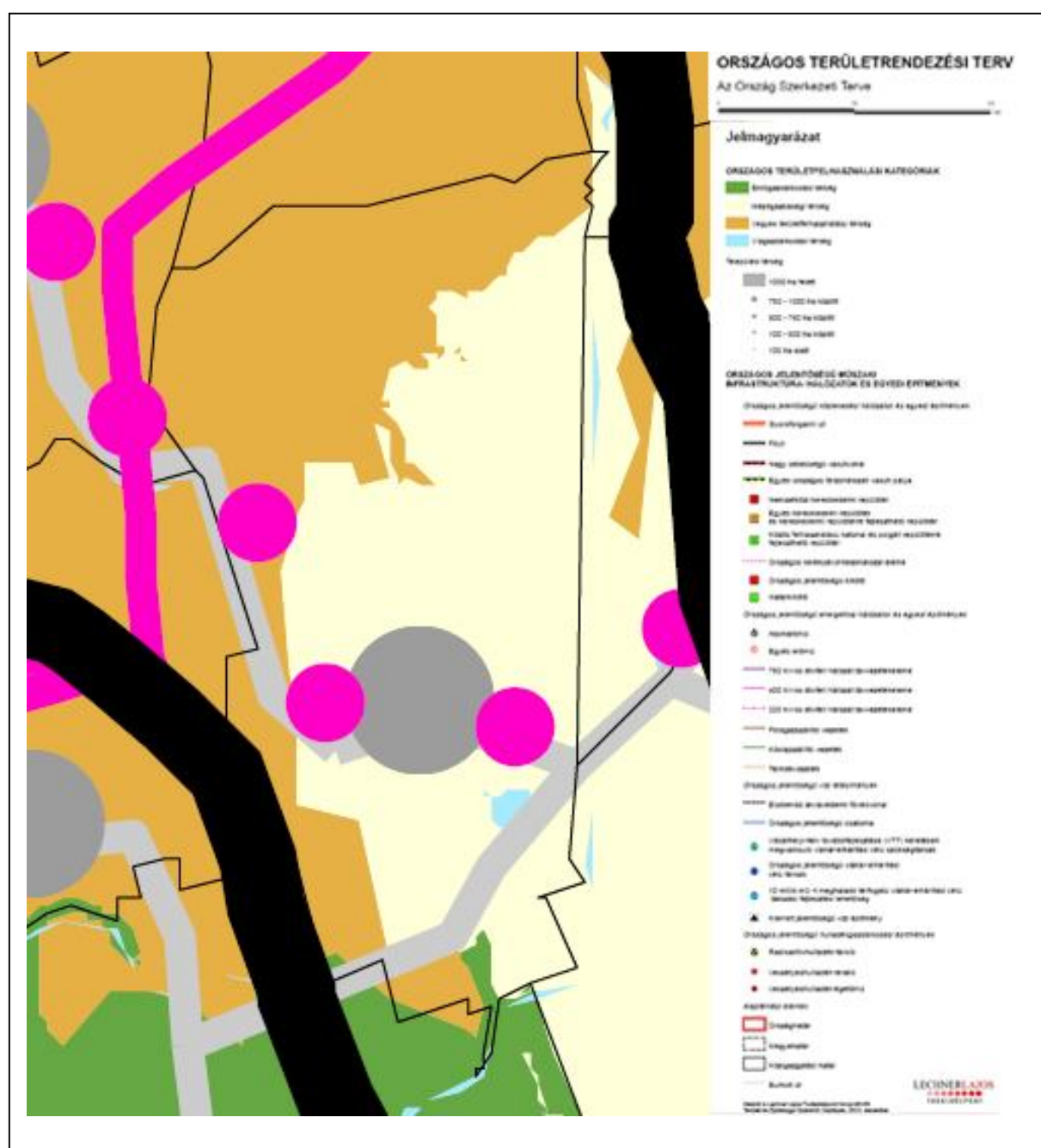


1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. Országos Területrendezési Terv

Az Ország Szerkezeti Terve Hévíz közigazgatási területét jellemzően mezőgazdasági térségbe és vegyes területfelhasználású térségbe sorolja. A hévízi gyógytó területét vízgazdálkodási térségbe, a város déli határán kisebb területeket erdőgazdálkodási térségbe. A vegyes területfelhasználású térség a külterület azon részét fedi le, melyen a mezőgazdasági területek és erdők találhatók.

Országos jelentőségű infrastrukturális elemek tekintetében egy főút érinti a közigazgatási területet, a nyugati oldalon húzódó, napjainkban részben megépült, részben kialakítás alatt álló, 76.számú út 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 kell sorolni, a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/- 5%-kal 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 övezete a település keleti és nyugati oldalát észak-dél irányban végigkísérve, változó szélességben érinti. Mező és erdőgazdálkodási területeket, lápterületeket érint.

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.



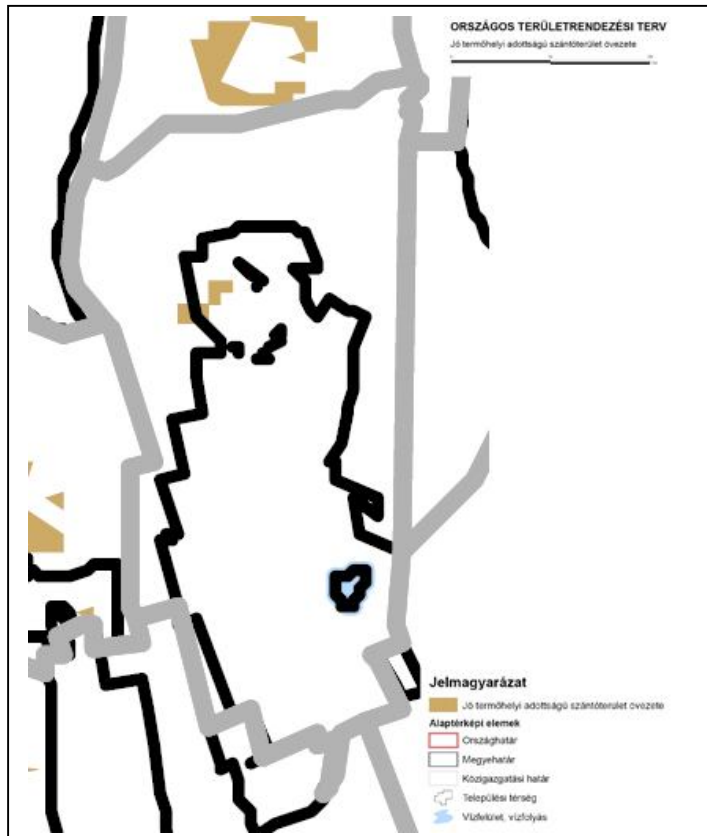
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a települési térségen belül, a jelenleg még mezőgazdasági területként használt területeken egy kis foltban jelenik meg.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető 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 érinti, továbbá a gyógyító környezetében lévő gyógyparkot alkotó erőterületeket érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

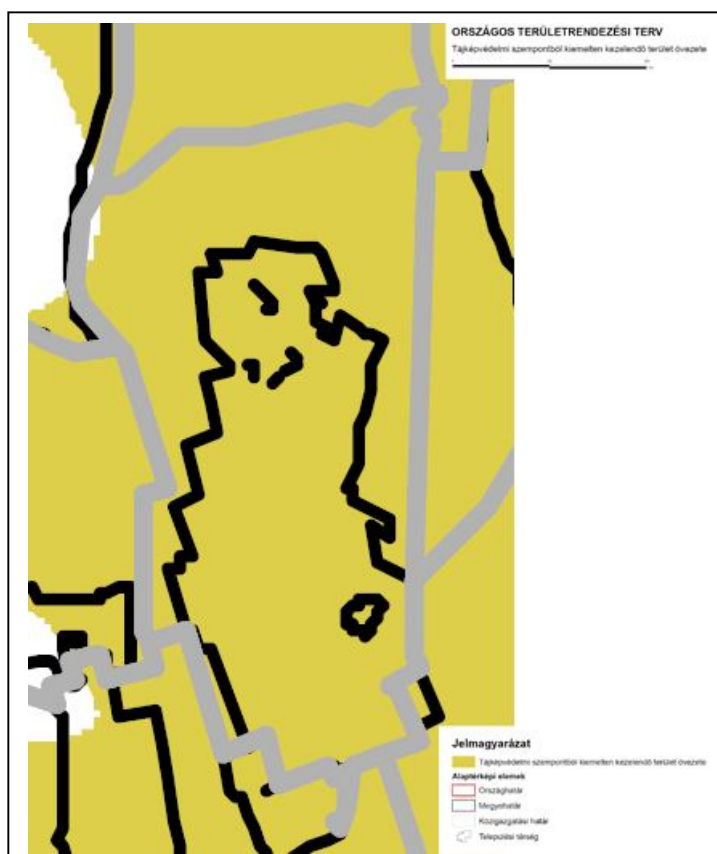
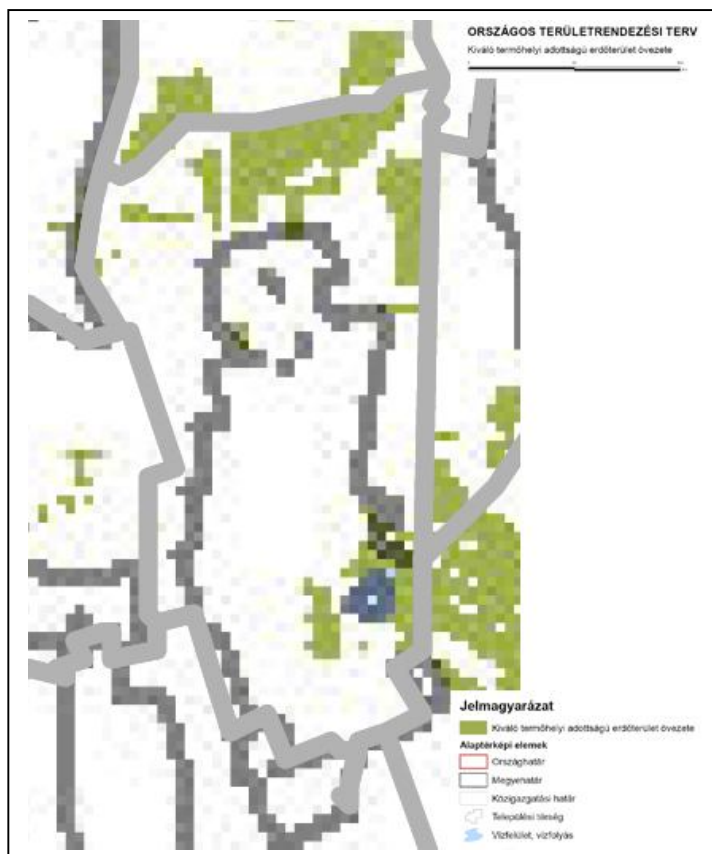
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett a település.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben 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 Tanúhegyei térsége a Hévízi tóval és a Tihanyi félszigettel közös jelöléssel 2003. februárjában került fel a Magyar Köztársaság várományosi listájára. A Balaton Kiemelt üdülőkörzetben található három helyszín egymáshoz kapcsoltnak, sorozatnevezésként szerepel a Várományosi listán a kultúrtáj kategóriában.

A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A világörökségi és világörökségi várományos területen a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.

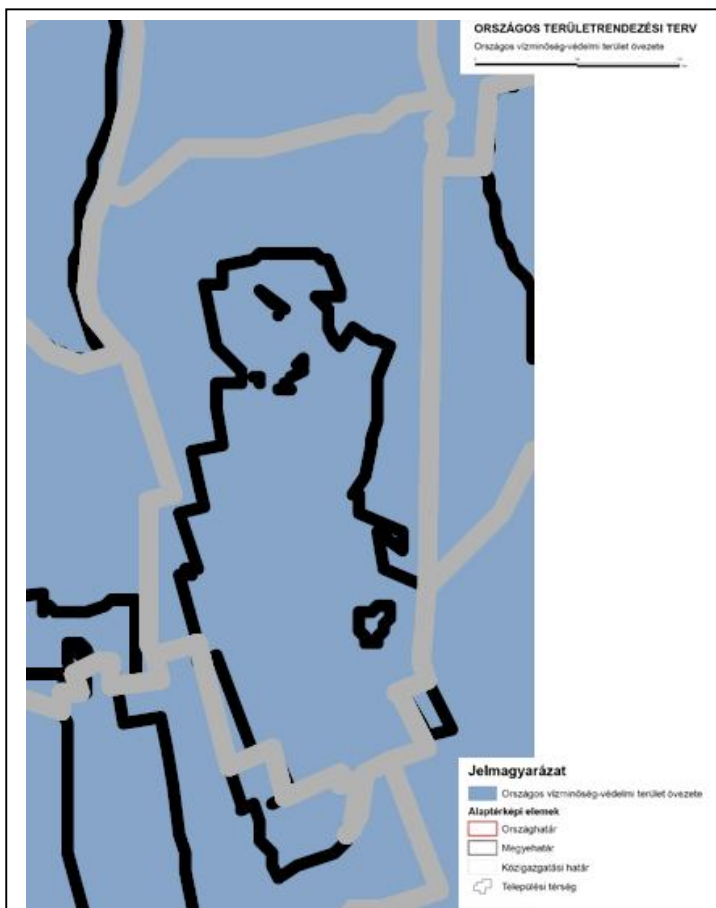


Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a várost.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

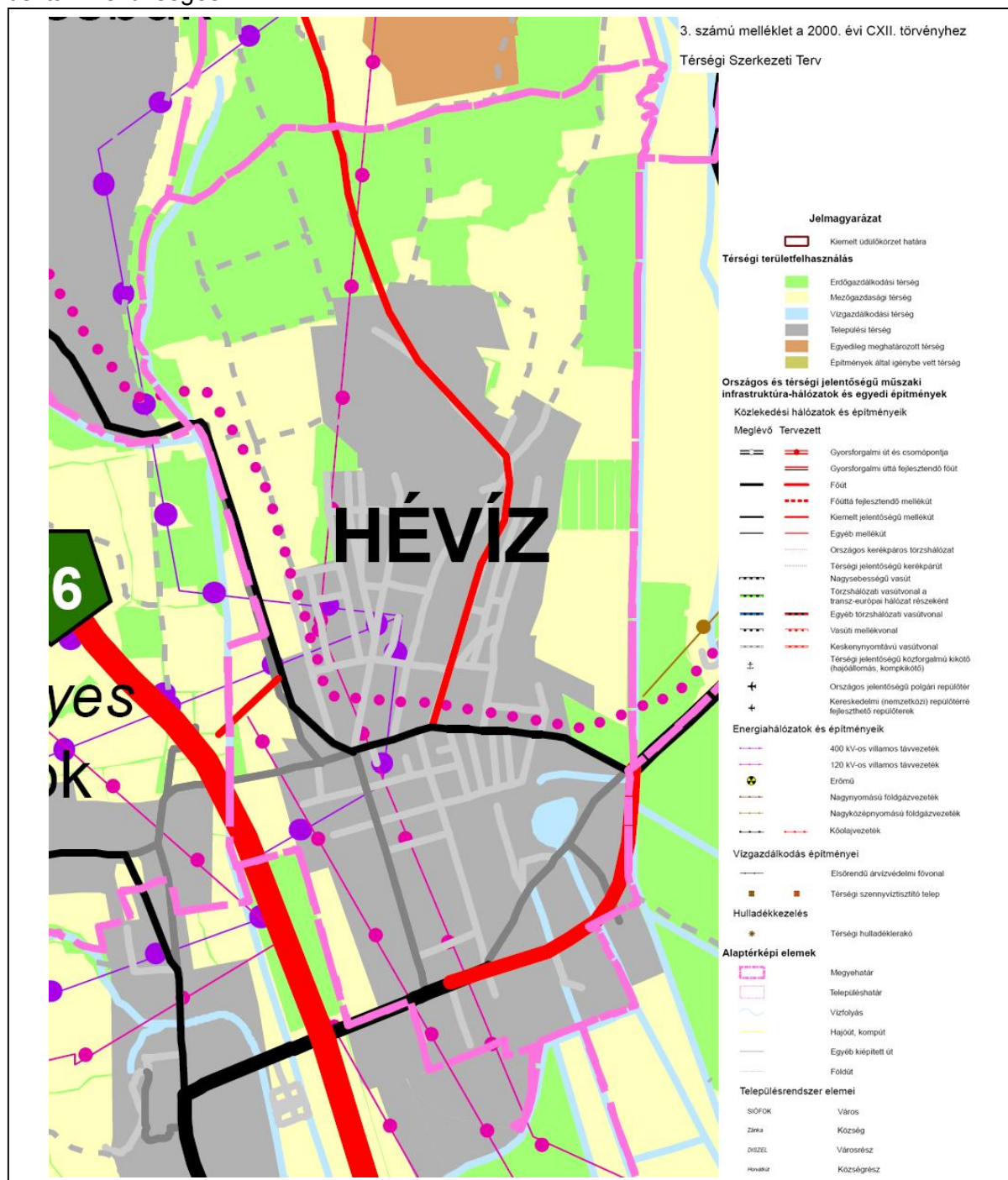
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete nem érinti a települést.



1.3.2. A 2000. évi CXII. Törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról

A 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 város szántó, gyeperő, rét legelő, és szőlő, kert művelési ágú, illetve használatú területeit fedi le. A vízgazdálkodási térség a gyógytavat, 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 a lehetőség szerint a településrendezési terekben, szükség esetén területrendezési hatósági eljárásban tisztázni szükséges.



Az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, vagy legalább 85%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni és 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 való 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. E területek ma még kis részben épület csak 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.számú főút új nyomvonala, mely a térségi szerkezeti terven ábrázolt nyomvonaltól kismértékben eltérően napjainkban már megvalósulás alatt áll, Hévíz déli kapcsolódási pontjáig (Adi Endre utcai körforgalom) átadásra került, északi irányú továbbépítése folyamatban van.

Fontos térségi közlekedési elem az Ady Endre utca déli kiváltását jelentő kiemelt jelentőségű mellékút. A településközi kapcsolatokon túl a tervezett útnak fontos szerepe van a tó közvetlen környezetében lévő közlekedési terhelés csökkentésében, így a gyógytó védelmében is.

Úthálózat-fejlesztés tekintetében a térségi szerkezeti terv tartalmaz egy mellékút fejlesztést Karmacs irányába. E kapcsolat iránti igény településen belül 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.

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

Vonatkozó előírások:

Magterületen a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni, közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el.

Települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet, új építmény

elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet, új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el.

10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető. Erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

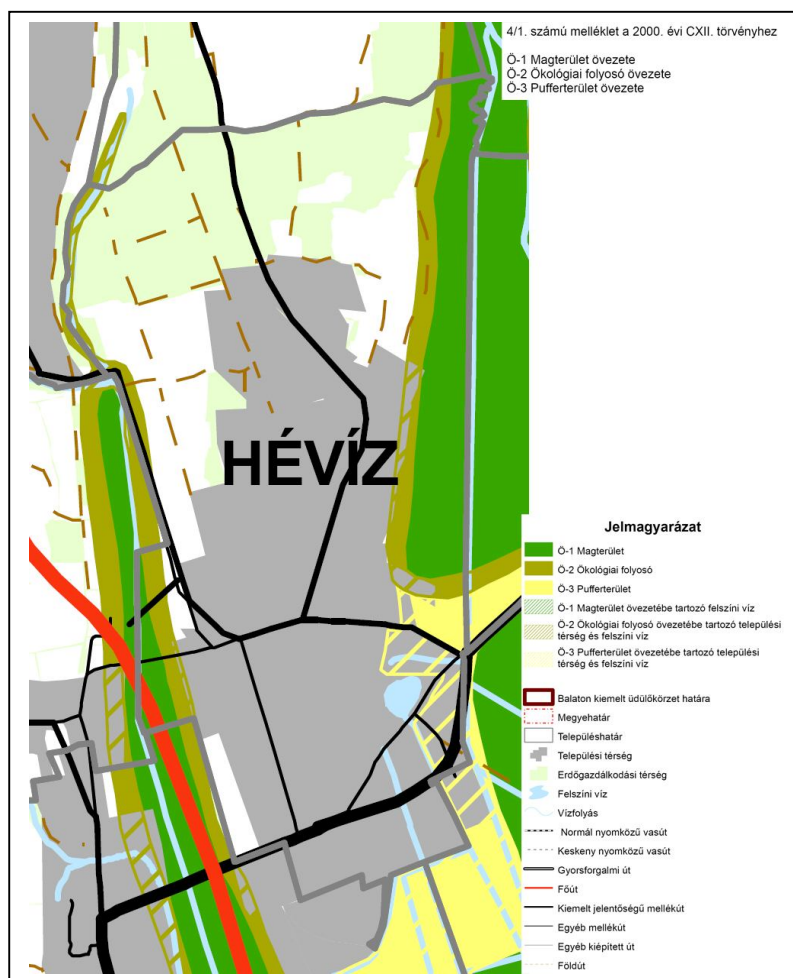
Ökológiai folyosó övezetében a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani. A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető. A települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

Szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el. A kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be.

Közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható.

Közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el.

Új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet. 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható. Erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni. Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.



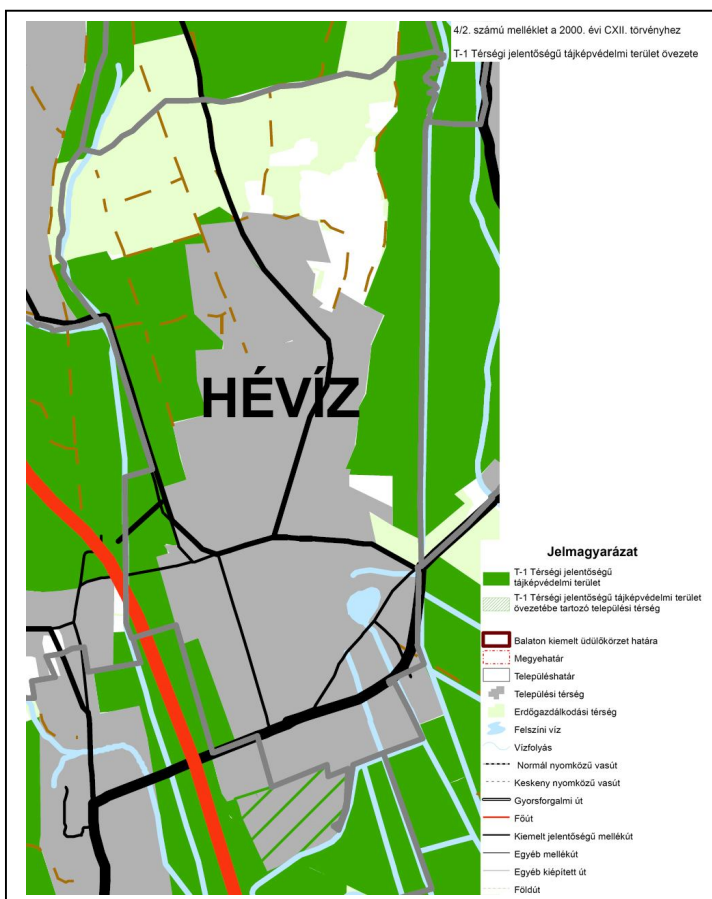
Pufferterület övezetében a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. Országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el. Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető. A kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be. Új külszíni bányatelek nem állapítható meg. Közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők. Csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető. Csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

A Térsgégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)

Keleti, déli és nyugati oldalon körülöleli a települési térséget.

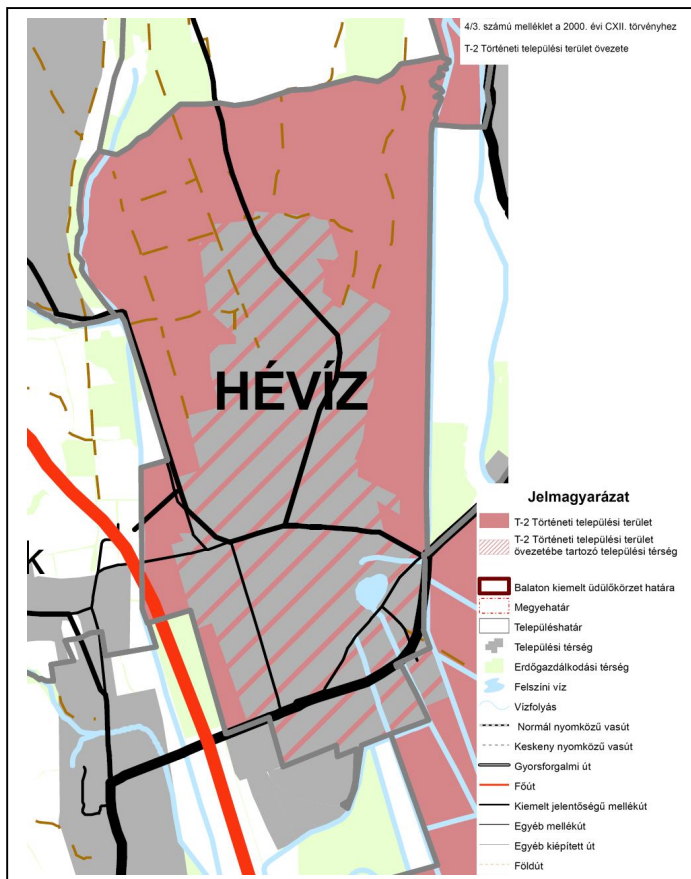
Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető, a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni, a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendő, országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be,

szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el, új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet, a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani, csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.



A Történeti települési terület övezete (T-2) érinti a települést.

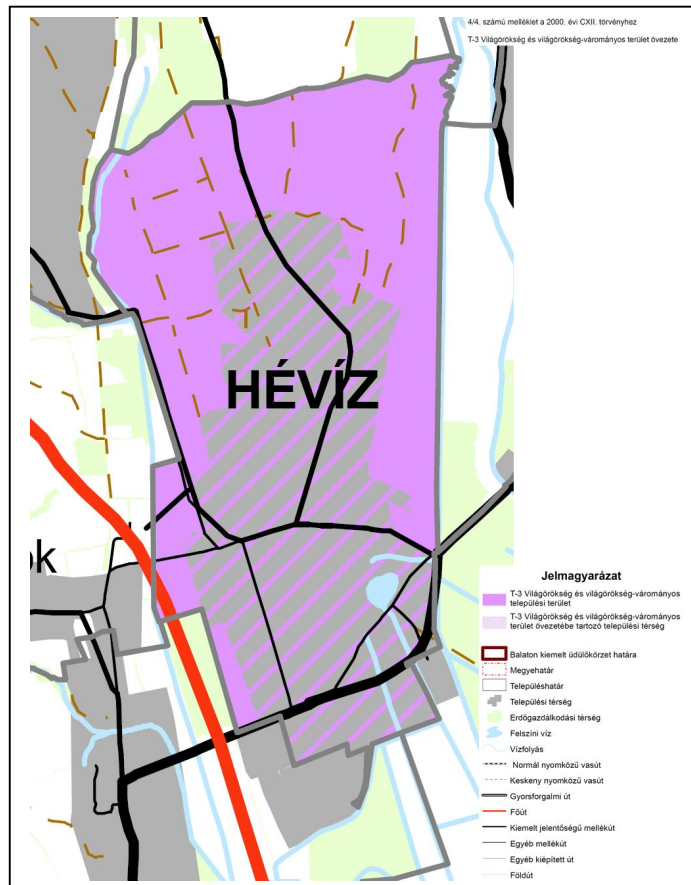
A kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően, szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni. A helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben – a külön jogszabályban meghatározottak szerint – meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településképvédelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.



A Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3) érinti a települést.

A Tapolcai-medence Tanúhegyei térsége a Hévízi tóval és a Tihanyi félszigettel közös jelöléssel 2003. februárjában került fel a Magyar Köztársaság várományosi listájára, a kultúrtáj kategóriában.

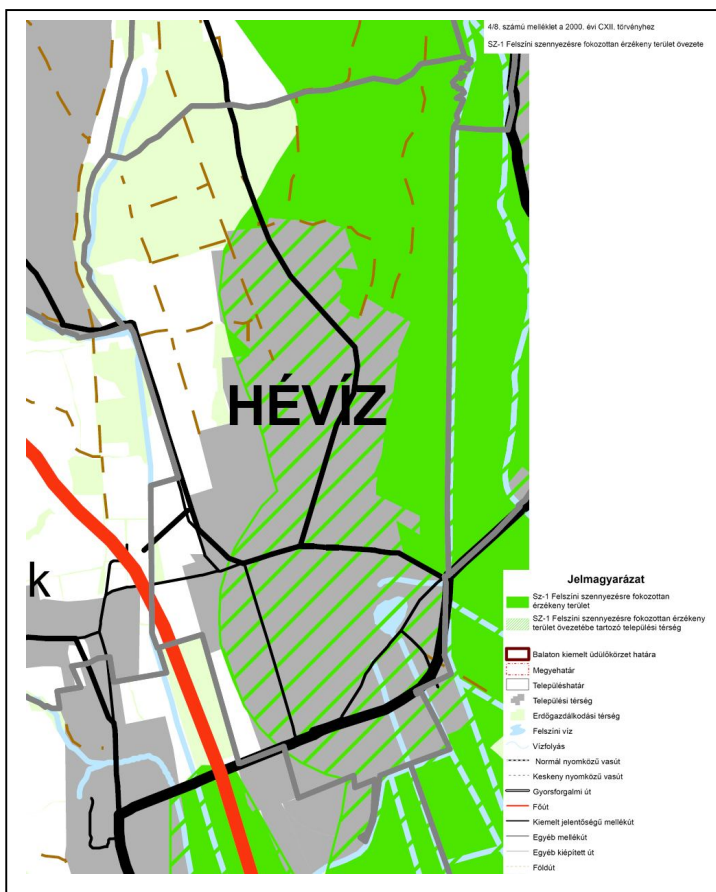
Az övezet területét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni. Az övezet tekintetében az OTrT által meghatározott előírások mellett a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.



A **Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)**, az **Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1)**, a **Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1)**, az **Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)** nem érinti a települést

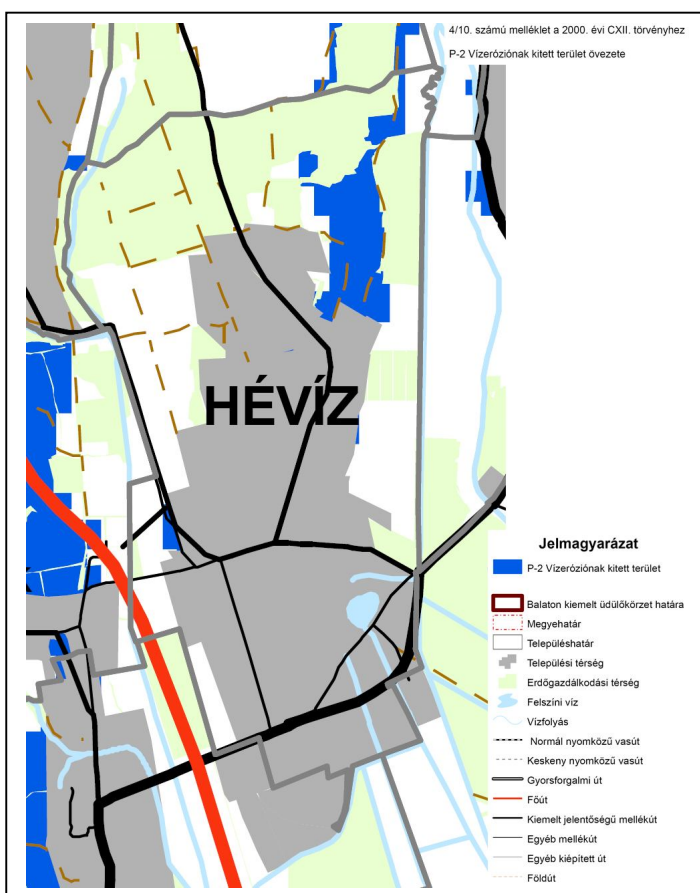
A **Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)**, érinti a települési térség nagyrésztét, valamint az északi és keleti külterületeket. Itt korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

A **Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1)** nem érinti a települést.



A **Vízerózióknak kitett terület övezete (P-2)** érinti a települést északi oldalon külterületek tekintetében, érintve a település turisztikai vonzerejében szerepet vállaló egregyi szőlőhegyet is, valamint a települési térség nyugati oldalán, a temető térségében.

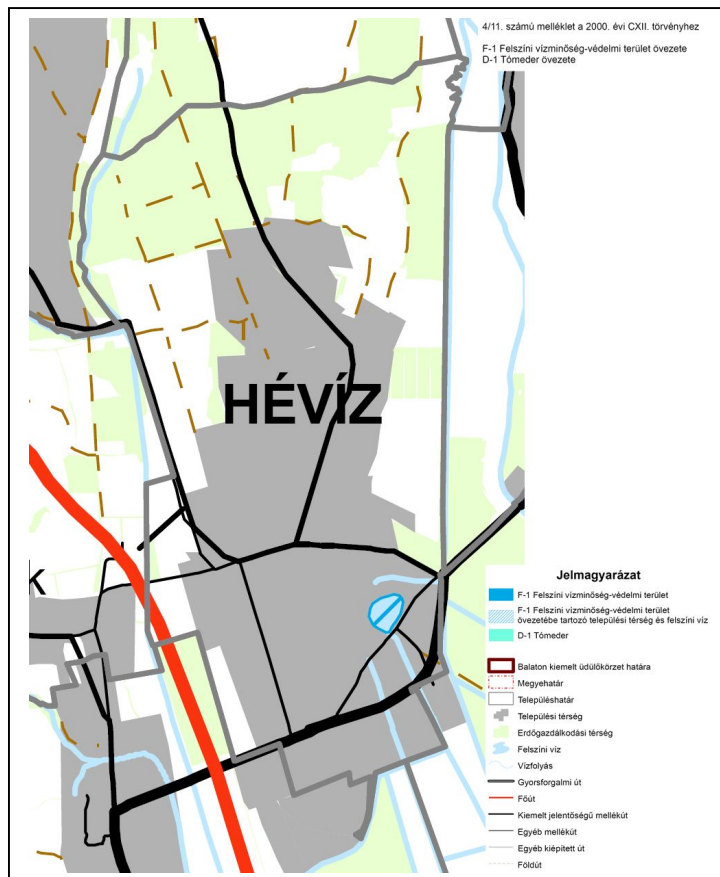
Az övezetben a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni, valamint a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési eszközökben kell meghatározni.



A **Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1)** a gyógytavat jelöli felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz területként.

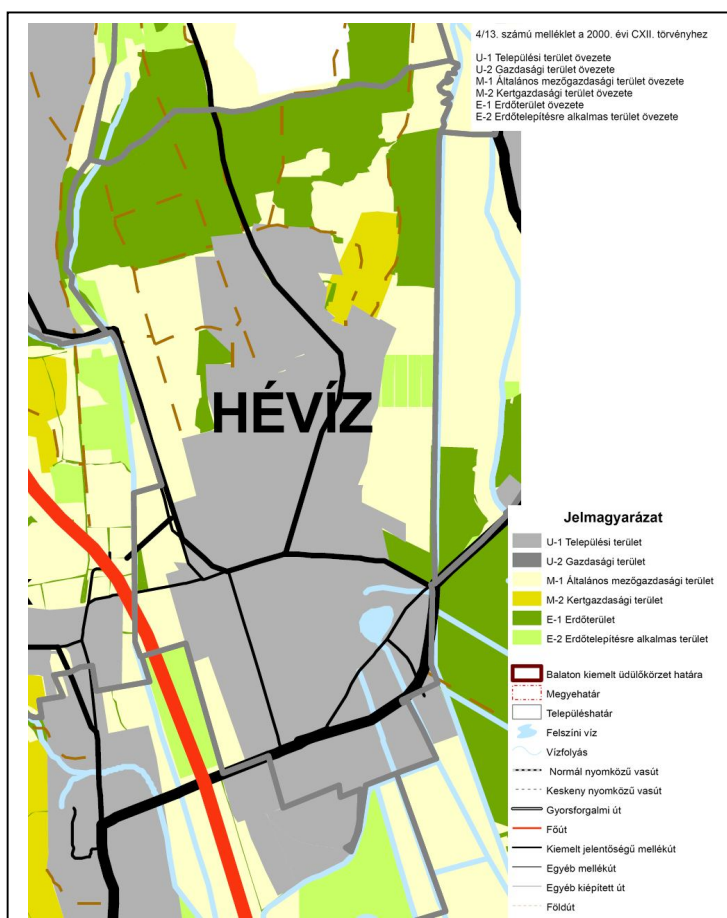
Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, épületek építése, bővítése – a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban szabályozott területeken elhelyezett, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állattalomány szállásul szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével – nem engedélyezhető;

A **Tómeder övezete (D-1)** övezete és a **Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1)** nem érinti a települést.



A **Települési terület övezete (U-1)**, az **Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)**, a **Kertgazdasági terület övezete (M-2)**, az **Erdőterület övezete (E-1)**, és az **Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)** érinti a települést. A **Gazdasági terület övezete (U-2)** nem érinti.

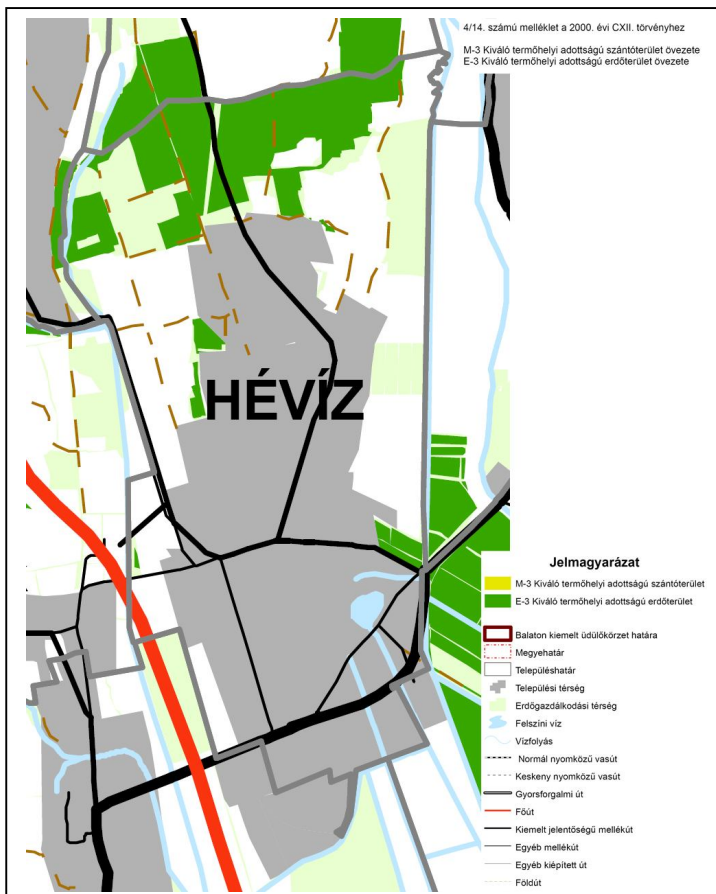
Erdő, mezőgazdasági és kertgazdasági területek övezetébe sorolt területek jelenlegi használata is ennek megfelelő. E területek használatával kapcsolatos szabályokat részletesen rögzíti a jogszabályhely. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetével érintett területek használata ma nem erdő. E területeken 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 övezete (M-3) nem érinti a települést, a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3) az erdőterületek nagyrésztét lefedi.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét 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.

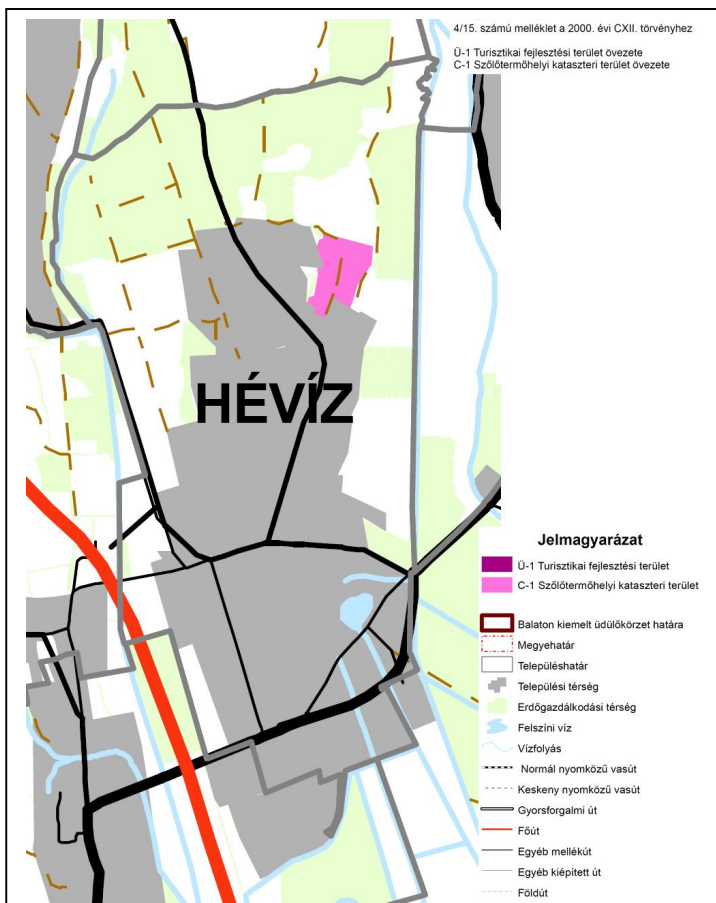
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket az illetékes erdészeti hatóság állásfoglalása alapján a tényleges kiterjedésnek megfelelően a településrendezési eszközökben kell lehatárolni, e területek a településrendezési eszközökben csak erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolhatóak.



A **Turisztikai fejlesztési terület övezete** (Ü-1) nem érinti, a **Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete** (C-1) érinti a települést.

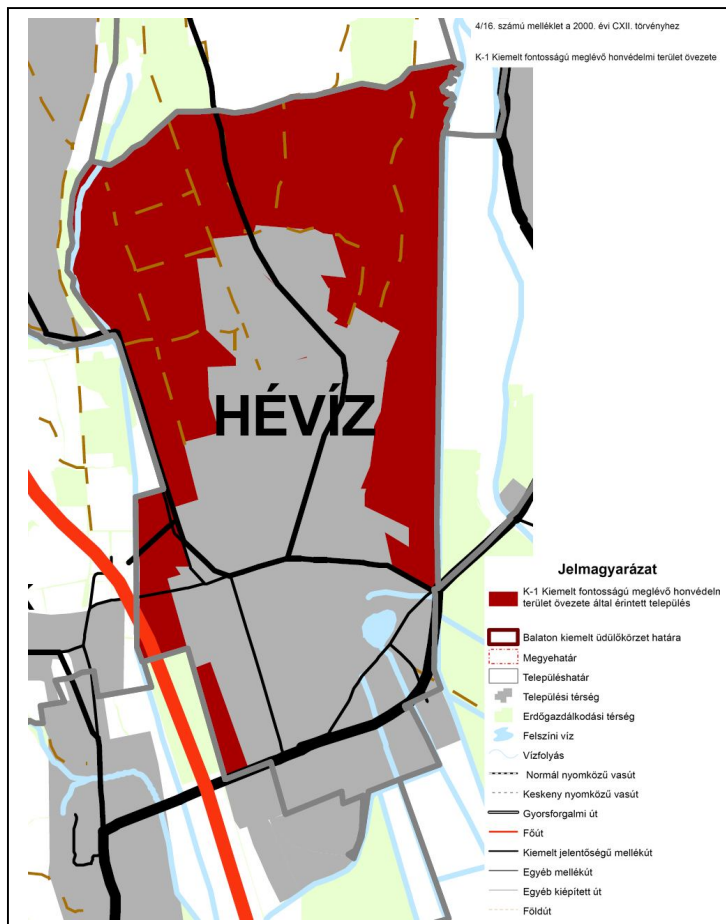
Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete az Egregyi szőlőhegyet érinti, az egykori klasszikus szőlőhegyet ma már inkább a borturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások jellemzik.

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 övezetbe 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.



A **Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (K-1)** érinti a települést.

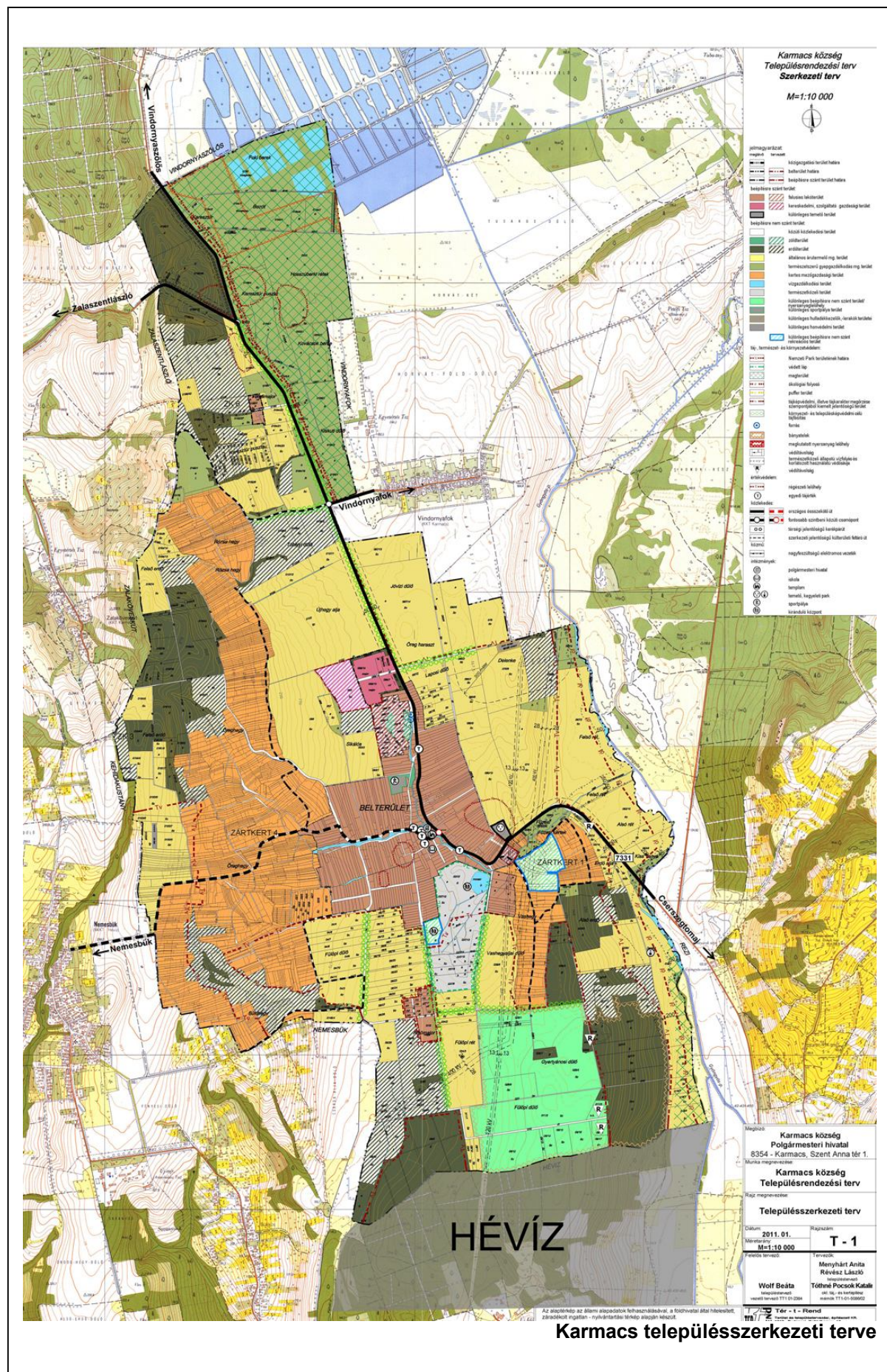
A törvény 2/6. számú melléklete alapján a településen található két honvédségi üdülő lehet az indoka az övezeti érintettségnek. A módosított, hatályos OTTrT már nem jelöli Hévíz érintettségét az övezetben.



1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

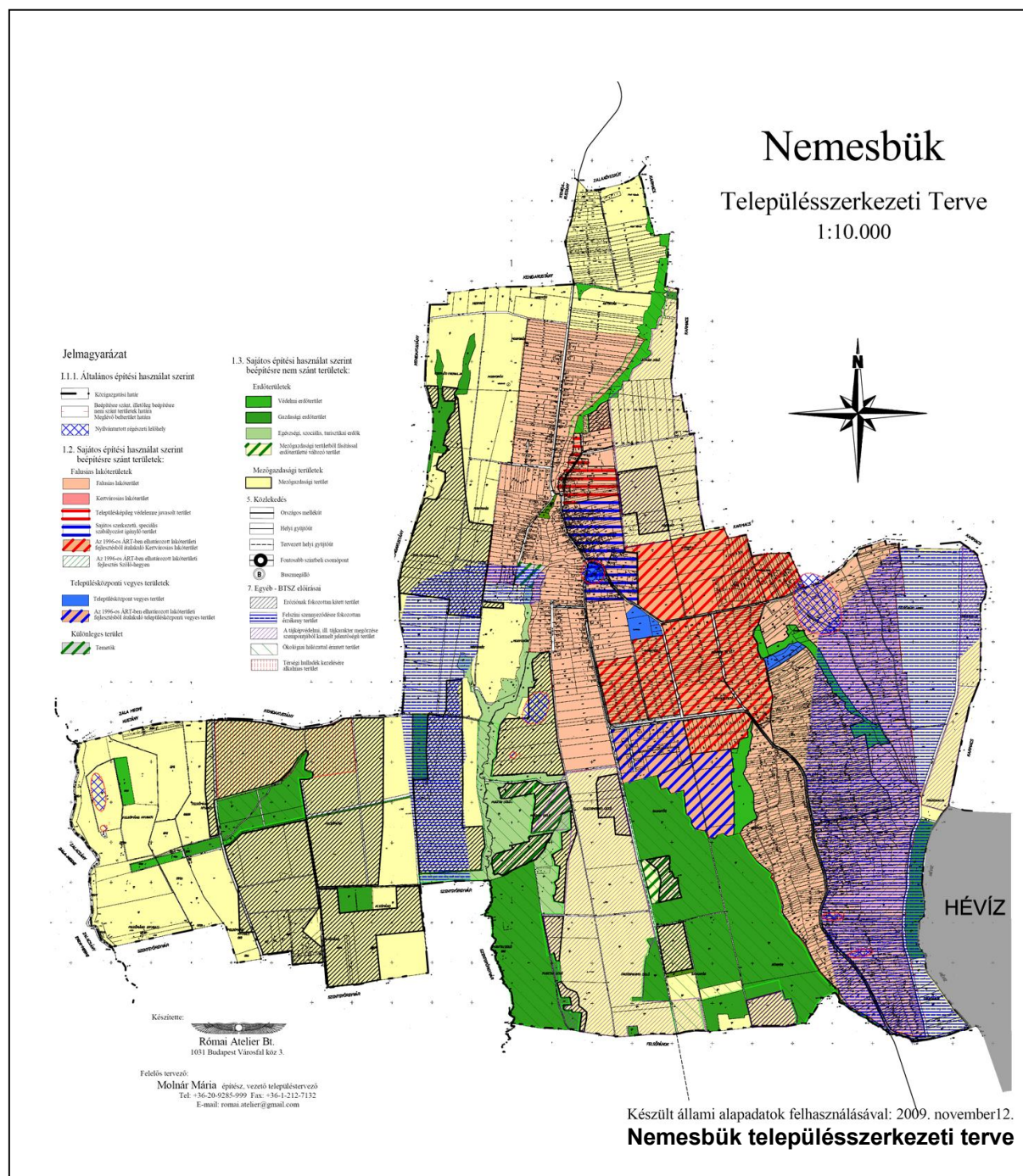
1.4.1. Karmacs

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.



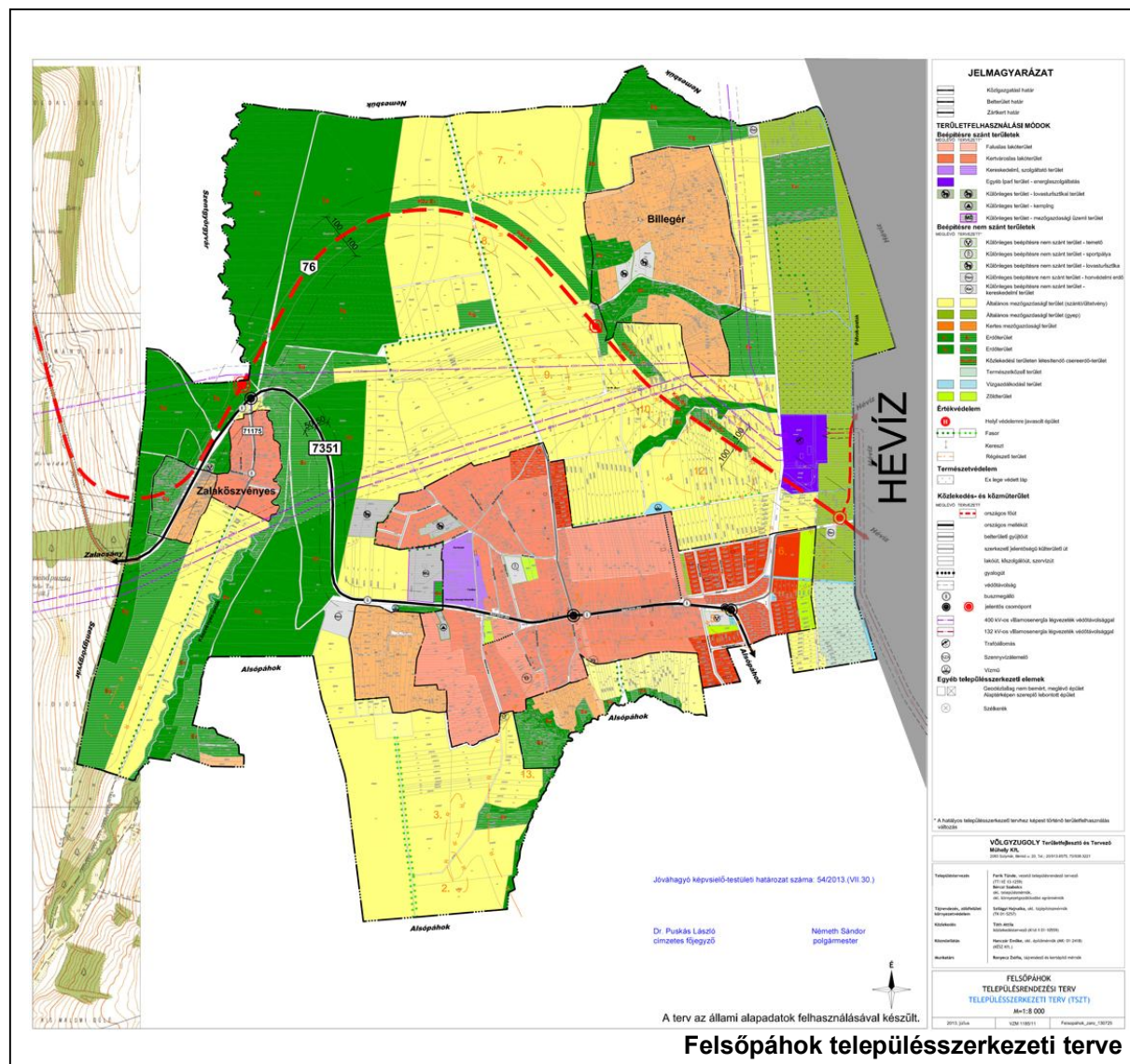
1.4.2. Nemesbük

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 nagykiterjedésű 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.



1.4.3. Felsőpáhok

Felsőpáhok nyugati oldalon határos Hévízzel, jelenleg 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 Hévízt.

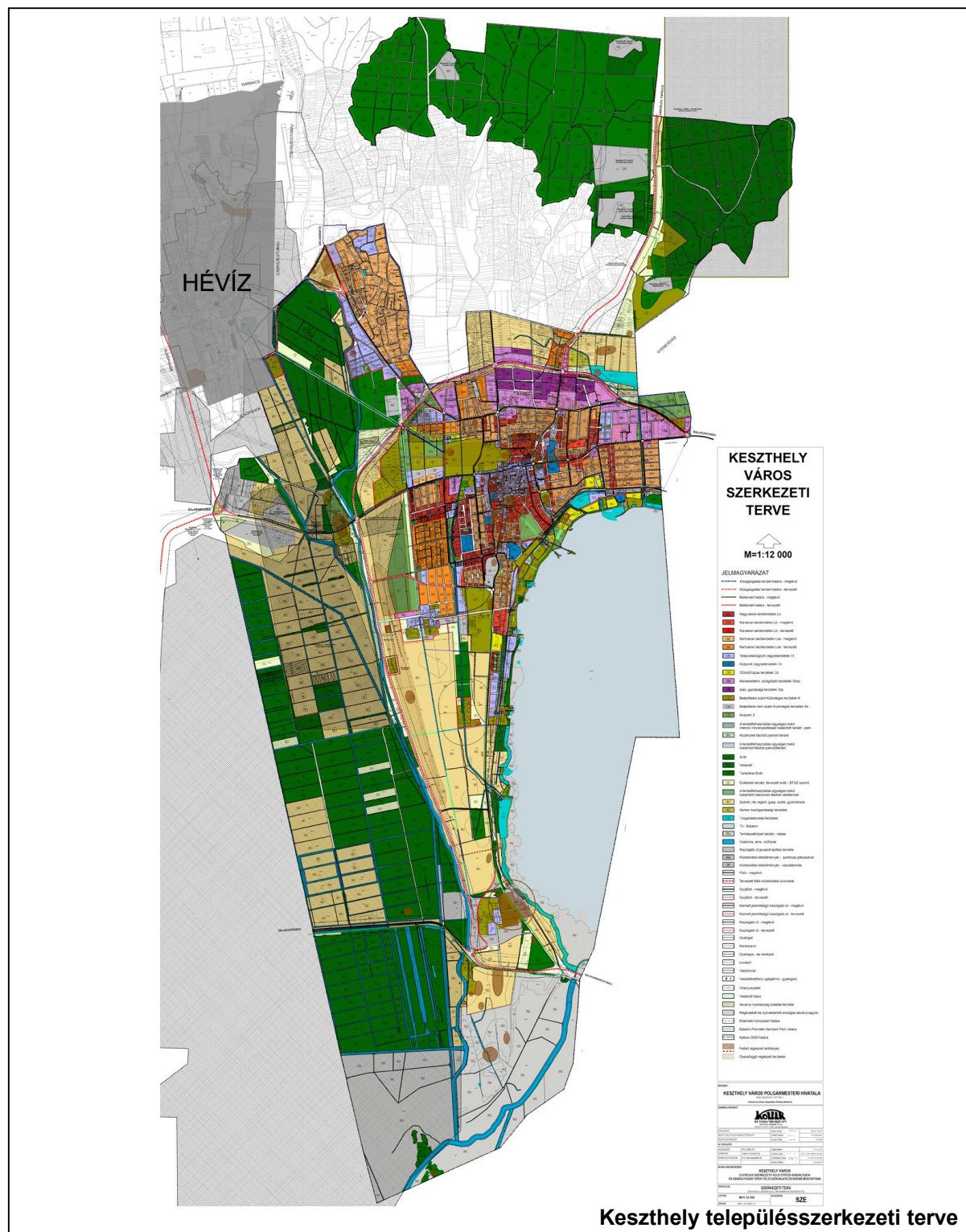


1.4.4. Alsópáhok

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 (ábrán narancs szín) 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.

1.4.5. 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.



1.4.6. 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.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hatályos fejlesztési koncepció 2007-ben került elfogadásra. 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 szolgáltatóbázis 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 – nem valósult meg

Ady utca kiváltása – nem valósult meg

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.

Városkép fejlesztés – sokat fejlődött, a koncepcióban megfogalmazott módon csak egy része valósult meg.

Turizmus fejlesztése

Aquamarin szálloda és városi gyógy-, wellness és kulturális szolgáltató fejlesztése – az Aquamarin szálloda felújítása 2009-ben megtörtént.

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

TDM rendszer fejlesztése – folyamatosan valósul meg

Turisztikai információs rendszer – folyamatosan bővül

Koncepcionális alapok megteremtése – megvalósult

Hévíz védjegy, Hévíz kártya – megvalósult

Városkép kialakítás – 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

Közösségfejlesztési programok – folyamatban

Szociális szolgáltatások fejlesztése – folyamatban

Egészségügyi ellátás fejlesztése – folyamatban

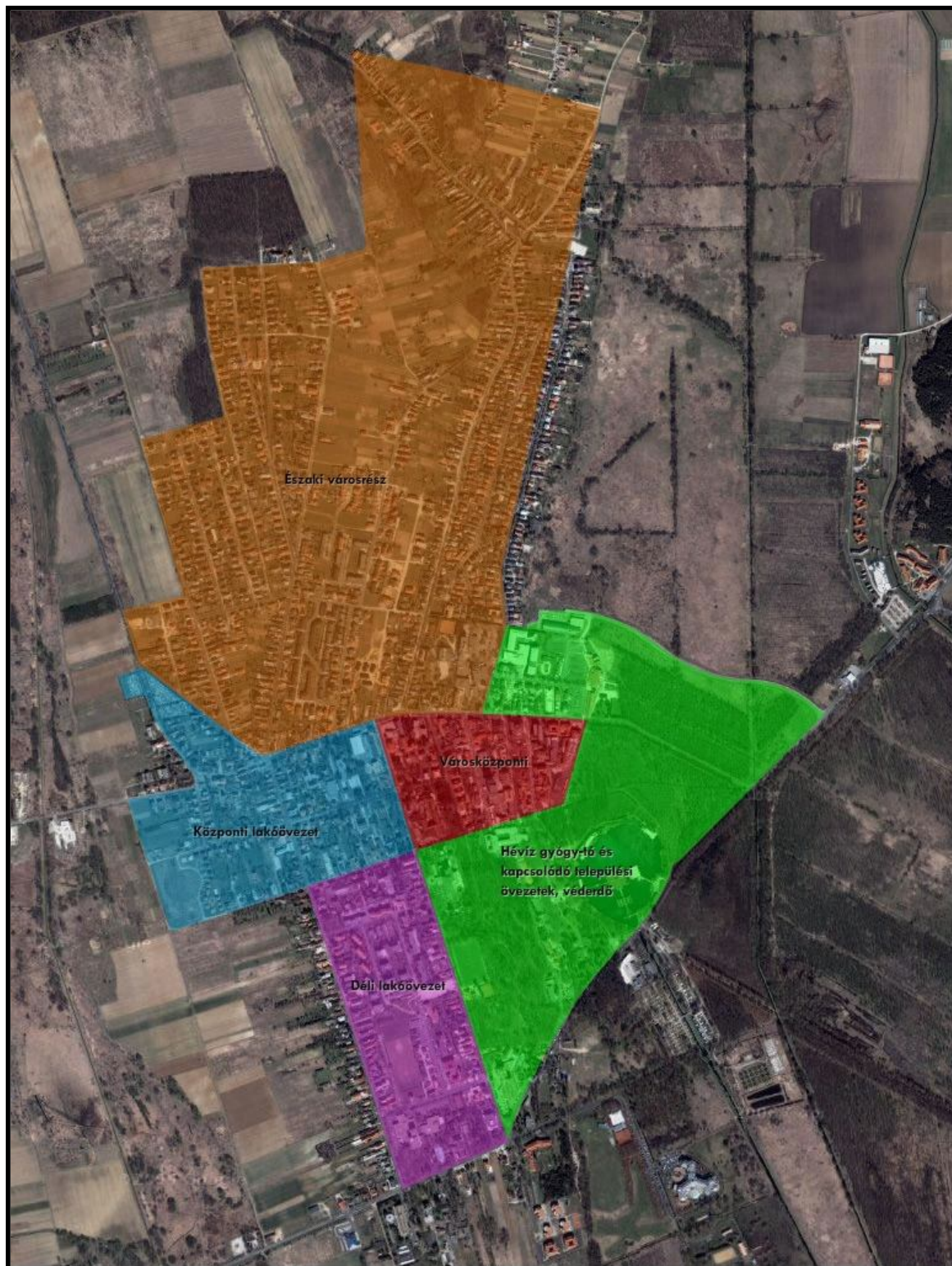
Közoktatás, szakképzés fejlesztése – részben megvalósult

Közművelődés fejlesztése – megvalósult.

A 2008-ban elkészült Integrált Városfejlesztési Stratégia városi szintű fejlesztési céljai a Településfejlesztési Konceptió alapján, azzal megegyezően kerültek meghatározásra.

A városrész szintű célok is a Konceptió mentén kerültek meghatározásra, az egyes beavatkozások az érintett terület elhelyezkedése alapján kerültek átcsoportosításra, kiegészülve néhány kisléptékű beruházási elemmel.

A városrészek lehatárolását az alábbi ábra szemlélteti:



Integrált Városfejlesztési Stratégia (2008) - Városrészek

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A Hévíz Város Településfejlesztési koncepciója és szerkezeti terv felülvizsgálat előkészítésére 2013. októberben kapott megbízást a Hübner Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. Ennek keretében készül jelen dokumentum, majd a szerkezeti felülvizsgálata. Egyéb élő településfejlesztési, illetve rendezési szerződés nincs hatályban.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Hévíz nagyközségi rangú településként a 17/1991 (X.22) sz. rendelettel hagyta jóvá az OÉSZ alapú településrendezési tervét. Az új Étv / OTÉK szellemében 2001-ben indult el Keszthely – Hévíz városok önkormányzatának elhatározásában a településfejlesztési koncepció (tervező: MTA-RKK Pécs), majd a településszerkezeti terv készítése (generál tervező: Koller és Társai Tervező Kft Pécs). Mind a koncepció, mint a TSZT értékelte a korábbi terveket, fejlesztési elhatározásokat, az új terv egyik alapidokumentumának a Balaton kiemelt Üdülőkörzet területrendezési Tervét és a Balatoni Területrendezési Szabályzatot (2000 évi CXII. tv) tekintette.

A városfejlesztési koncepció összefoglalta a helyzetelemzés során feltárt legfontosabb prioritásokat, a város-párosra vonatkozó irányelveket, célokat, feladatokat. Célként rögzítette, hogy a felvázolt jövőkép elérése akkor lehetséges, ha Keszthely és Hévíz nem versenytársai, hanem kooperációs partnerei lesznek egymásnak.

A koncepciót és a szerkezeti tervet Hévíz Város Önkormányzata 2001-ben fogadta el.

2002-2003-ban készült el Hévíz város helyi építési szabályzata és szabályozási terve (tervező: Hübner Tervező Kft Pécs), melyet az Önkormányzat a 41/2003 (XII.22) sz. rendeletével fogadott el.

Az elmúlt 10 évben több alkalommal történt tervmódosítás, (2006, 2007, 2008, 2008-2009, 2012-2013) mely mind a településszerkezeti, mind a HÉSZ-t és szabályozási tervet is érintette. E módosítások alapvetően nem érintették a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokat.

A módosítások elsődleges célterülete a Hévízi tó és Szent András Gyógykórház volt (új déli bejárat, kórház fedett fürdő és terápiás centrum, gyógyító önálló építési övezetté nyilvánítása).

Az egyéb módosítások – utcaszabályozások korrigálása, magánutak kialakítása, beépítési módok változtatása, építési helyek rögzítése, az Egregyi Hosszúföldek területén erdei iskola és szabadidőpark létesítése, új sportterület kialakítása – elsődlegesen az idegenforgalmi funkcióerősítését, bővítését szolgálta.

2007-ben a város új településfejlesztési koncepciót készített, ezt követően 2008-ban elkészült az integrált városfejlesztési stratégia is.

A hatályban lévő településfejlesztési, rendezési eszközök:

- Településfejlesztési koncepció: 98/2007. (II.10.) Kt. határozat.
- Integrált árosfejlesztési stratégia: 87/2008. (V.15.) Kt. határozat.
- Településszerkezeti terv: 208/2009 (I.29.) Kt. határozat.
- Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv: 41/2003. (XII.22.) önkormányzati rendelet.

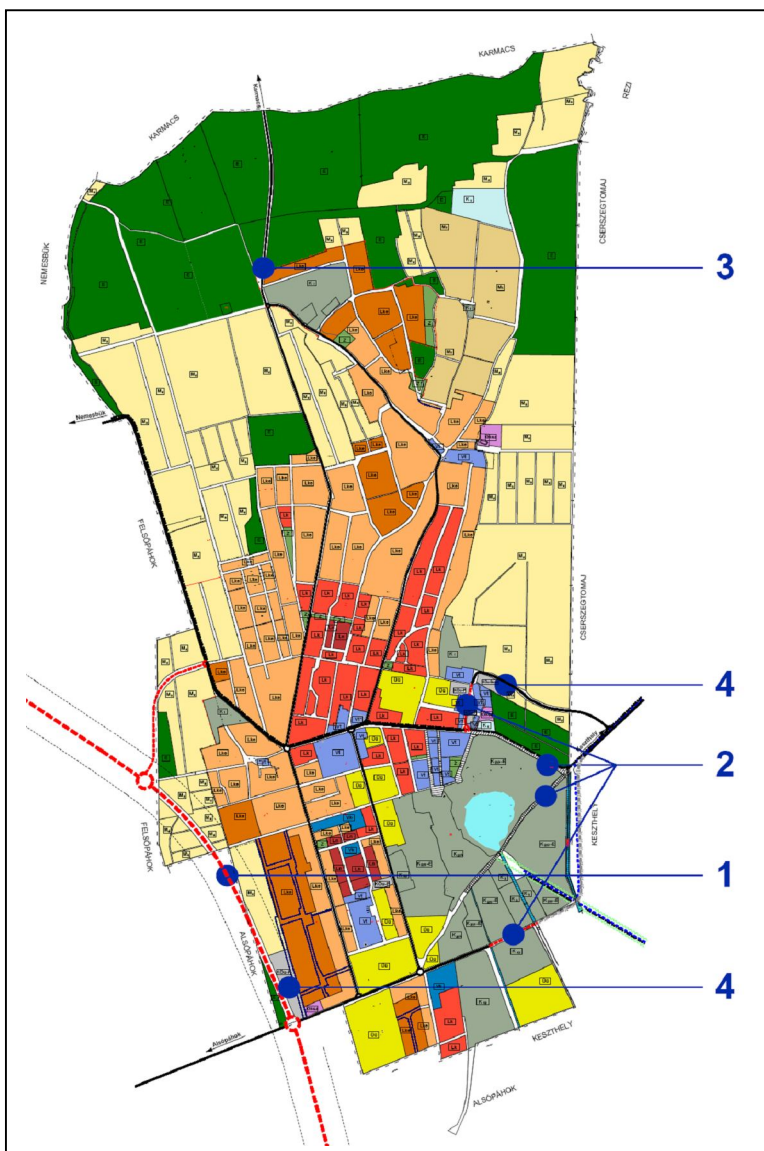
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti terv a **infrastrukturális elemek** tekintetében az alábbi fontosabb fejlesztési elemeket rögzítette:

1. A 76. sz. főút új nyomvonala a település nyugati határában halad, külterületét kismértékben érintve. Az út napjainkban Hévíz déli csomópontjáig déli oldalról (Keszthely felől) kiépült, és átadásra került, északabbi szakaszai kiépítés alatt állnak. Az új 76. sz. főút megépülése Hévíz megközelítését alapvetően megváltoztatja, fő megközelítése két csomóponton keresztül nyugati oldalra tevődik át.

2. A BTSZ-ben is rögzített, Hévíz déli tehermentesítő útjának kiépülése, lehetőséget teremtene a gyógyító közvetlen határán futó, a természetvédelmi terület kettészelő Ady Endre utca részbeni megszüntetésére. A nagyparkoló átépítésével a Széchenyi utca tehermentesítése érhető el, mely szintén a védett területek határán halad.

A déli tehermentesítő út kiépítésének előkészítése sem indult még meg, a nagyparkoló átépítésére a terek elkészültek, a forrás megteremtésével a munka megindulhat.



3. A Zrínyi Miklós utca északi irányú meghosszabbítása egészen Karmacsig egy új településközi kapcsolat lehetőségét jelöli. A nyomvonal a BTSZ-ben rögzített, a város közlekedési koncepciójában nem alátámasztott kapcsolat.

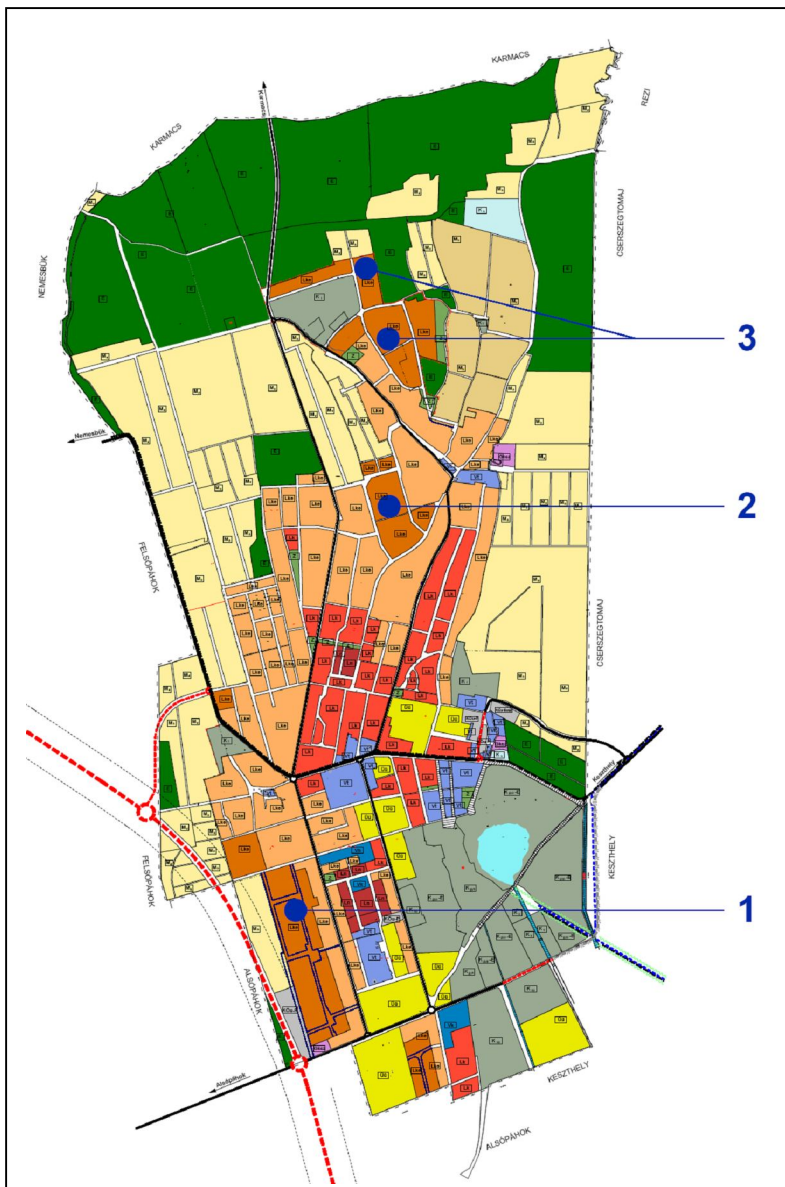
4. Hévíz megközelítésének alapvető megváltozása a helyi és helyközi buszpályaudvarok, parkolók helyének átgondolását is igényelte. Nyugati oldalon Helyi, helyközi buszmegálló, pályaudvar tervezett, valamint nagyobb parkoló gépjárművek részére (P+R). Észak keleti oldalon egy alközpont, kisebb buszdecentrum, ezek kialakításának előkészítése folyamatban van.

A hatályos településszerkezeti terv a **lakóterületi fejlesztés** tekintetében közel 41 ha kertvárosi lakóterület-fejlesztést tartalmaz az alábbi területi elhelyezkedésben:

1. A város nyugati oldalának nyugati lejtőjén, jellemzően a meglévő lakótelkek hosszára nyúló kertvégeinek feltárása és beépítése kézenfekvő lehetőség. E területen a lakótelkek kialakítása, beépítése nem indult meg.

2. Meglévő lakóterületek szomszédságában lévő szabad területekre az övezet kiterjesztése. A terület beépítése még nem indult be.

3. Az Egregyi utcai beépítések felett, a telekvégek, illetve a külterületi, de részben már lakótelkek méretűre felparcellázott telkek lakóterület fejlesztésre tervezett, egészen az egykori majorságig, azt körülölelően. A belterületbe vonás, telekalakítás, beépítés még nem indult meg.



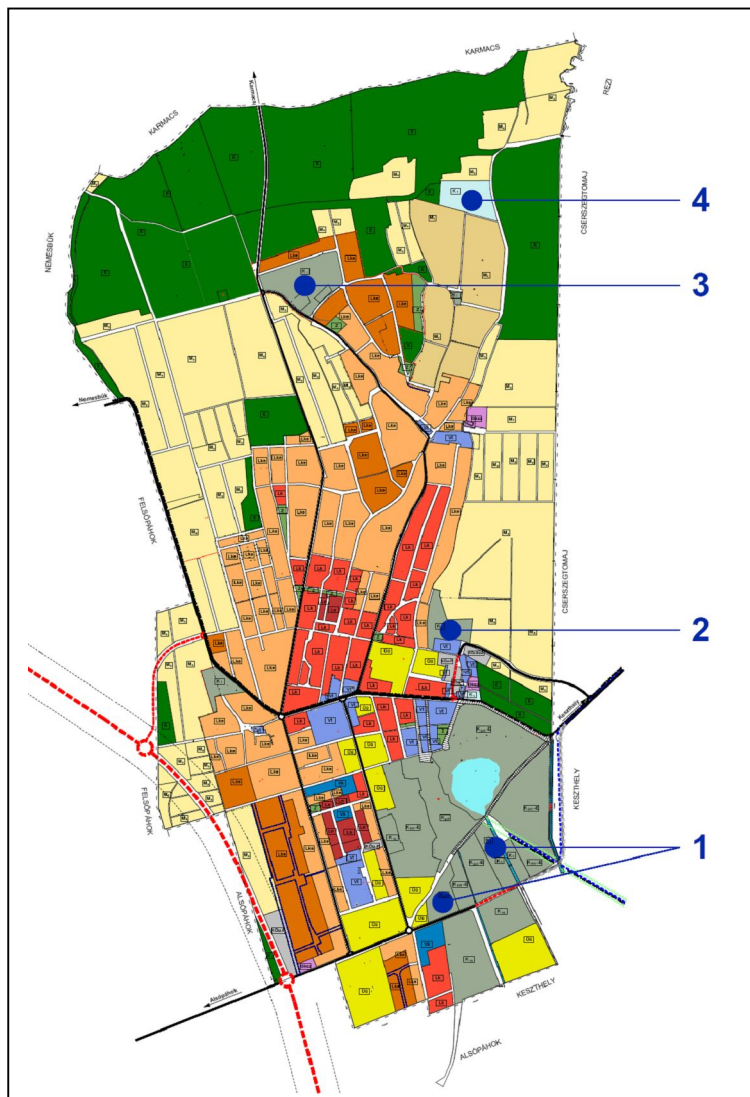
A hatályos településszerkezeti terv az előzőeken kívül az alábbi jelentősebb **egyéb fejlesztési lehetőségeket** rögzíti:

1. A tóhoz, illetve a gyógykórházhoz tartozó, mára felhagyott üzemi területek az Ady Endre utca déli oldalán. Az egykori üzemi területek épületei jellemzően bontásra kerültek, a területek hasznosítása a természetvédelmi szempontok szem előtt tartása mellett kiemelt fontosságú. A településszerkezetben elfoglalt súlyponti helye, a tó és a kórház szomszédsági viszonya mind fontos tényező. A város fejlesztési szándékaiban régóta megjelölt terület, ma elhanyagolt, hasznosítására, fejlesztésére, beépítésére részletesen kidolgozott program nincs. Beépítésre szánt különleges területek.

2. A nagyparkolótól, illetve a Fláviusz üzletháztól északra fekvő, 3ha nagyságú terület a város idegenforgalmába hangsúlyosan bekapcsolható fejlesztési terület, meglévő szállodával, nagyparkolóval, üzletsorral, tervezett buszdecentrummal szomszédságban. A magántulajdonban lévő területre kidolgozott fejlesztési program nem ismert.

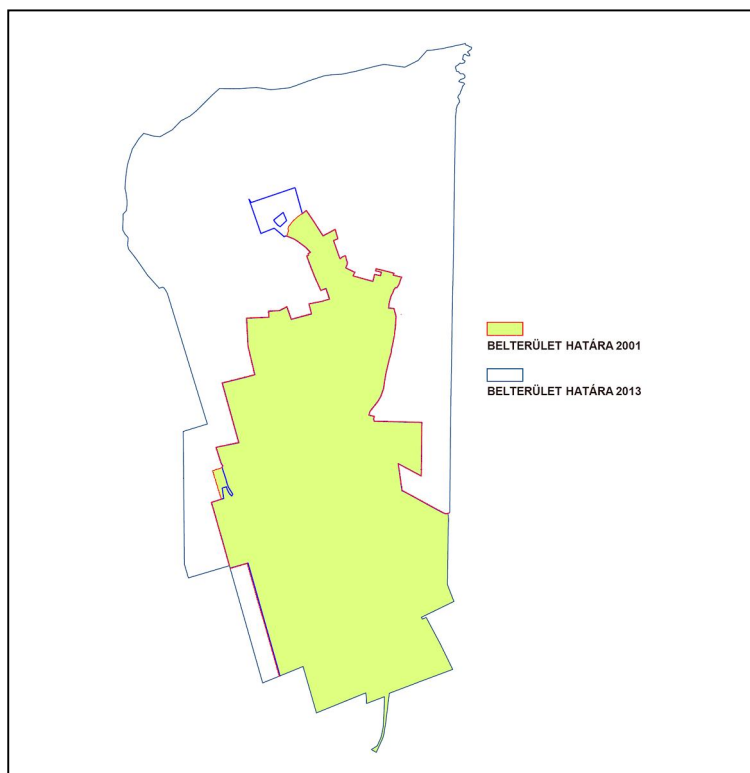
3. Az egykori major területén egy ma is használt épület áll, a többi elbontásra került, néhány romosan áll. A barnamezős terület a város északi fejlesztési területeinek központi eleme lehet, beépítésre szánt különleges terület idegenforgalmi célú hasznosítással.

4. Hévíz Város sportolási célú fejlesztési területe, beépítésre nem szánt különleges területhasználati megjelöléssel. Az utóbbi években e célra megjelölt területen erdei iskola, sportolással kapcsolatos egyéb létesítmények elhelyezése tervezett, a program részleteinek kidolgozása folyamatban van.



Az elmúlt 10 évben a fejlesztések inkább a meglévő belterület érintették, részben a városközpont, és ahhoz közeli területeken valósultak meg fejlesztések, melyek jellemzően szállásférőhely fejlesztést, illetve az idegenforgalomhoz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztését jelentették. Lakóépületek a már belterületbe vont, de még be nem épített területen épültek.

Előzőek alapján az elmúlt 10 évben a település belterületi határa lényegében nem változott. Változás a temető térségében, illetve az egykori majornál látható.



1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Demográfia

Az első hivatalos népszámlálás idején, 1870-ben 523-an éltek Hévízen, ezt követően az 1960-as évekig folyamatosan emelkedett a lélekszám, amikor már több mint háromezren laktak a településen. 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 után elcsatolták a fürdőhelyeket is. Így Hévíz az ország legjelentősebb fürdőhelyévé vált. Népessége az 1980-as népszámláláskor érte el maximumát, amikor 5516 főt számláltak a településen. Ugyanis az 1970-es évek közepén megkezdődött a tófürdő újjáépítése (téliesítése), 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 demográfiai folyamatok is befolyásoltak. Ennek hatására 1990-re 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 alapján már 4715-en éltek a településen, 11%-kal többen, mint 1990-ben.

1. ábra



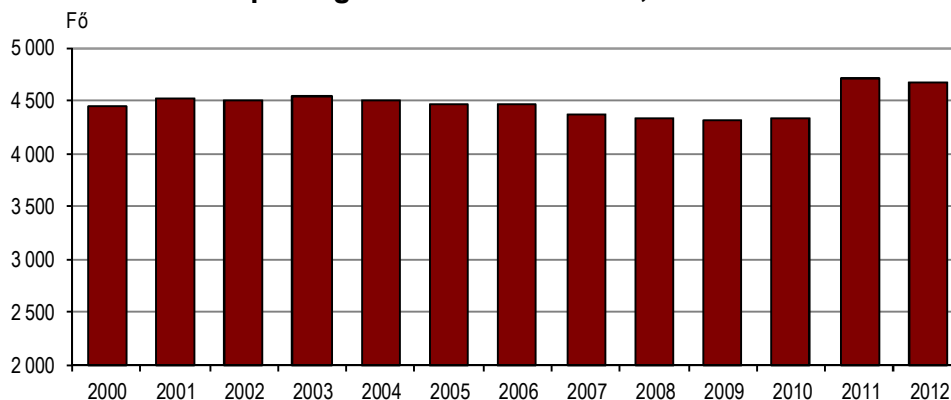
1960-ig jelenlévő, 1970-től lakónépesség. Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal

2012. december 31-én a megye lakosságának 1,7%-a, azaz 4663 fő lakott Hévízen, ami 1,1%-kal kevesebb az egy évvel korábbinál, azonban az ezredfordulóhoz viszonyítva 4,8%-kal több embert számláltak a településen, miközben a megyében 6,3%-kal kevesebben laktak.

Hévíz – a megyeszékhely után – a második legsűrűbben lakott Zalai város. Egy négyzetkilométeren átlagosan 561 fő élt, ami így jóval nagyobb a megyeinél is. Az itt élők létszámát ugyanis a település erőteljes turisztikai orientációja is befolyásolja.

2. ábra

A lakónépesség számának alakulása, december 31.*



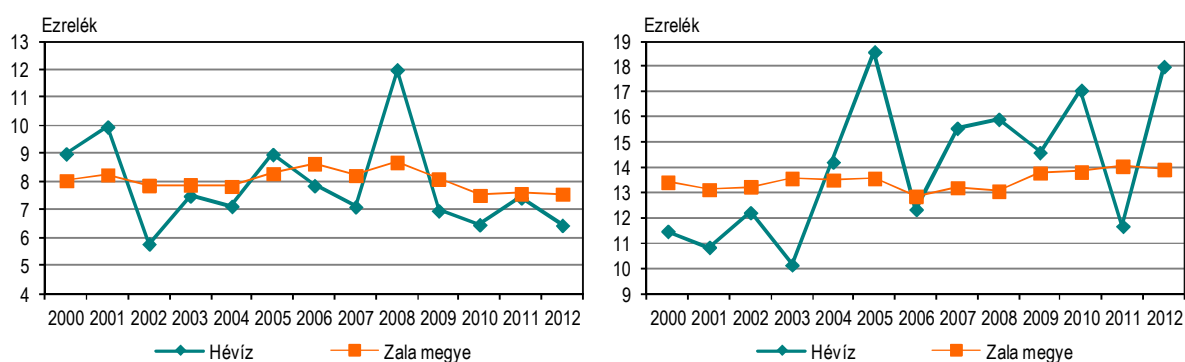
* 2010-ig a 2001. évi népszámlálás, 2011-2012-ben a 2011. évi népszámlálás adataiból továbbvezetett adatok.
Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

2000 és 2012 között Hévíz lélekszáma 213 fővel nőtt, ami a kedvező vándormozgalmi folyamatok következménye. A halálozások száma ugyanis minden évben felülmúlta az élveszületéseket, így ebből adódóan évente átlagosan 28 fővel csökkent a népesség, s a legnagyobb fogyás (54 fő) 2012-ben következett be. Ebben az évben 30-an születtek és 84-en haltak meg a településen.

A város természetes népmozgalmi mutatói kedvezőtlenek: a születési ráta 2000 és 2012 között – négy év kivételével – az alacsonynak számító megyeitől is elmaradt, a halálozási arány pedig hét évben meghaladta az átlagost.

3. ábra

Az élveszületési és a halálozási ráta alakulása Hévíz városban
Születési ráta Halálozási ráta



Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

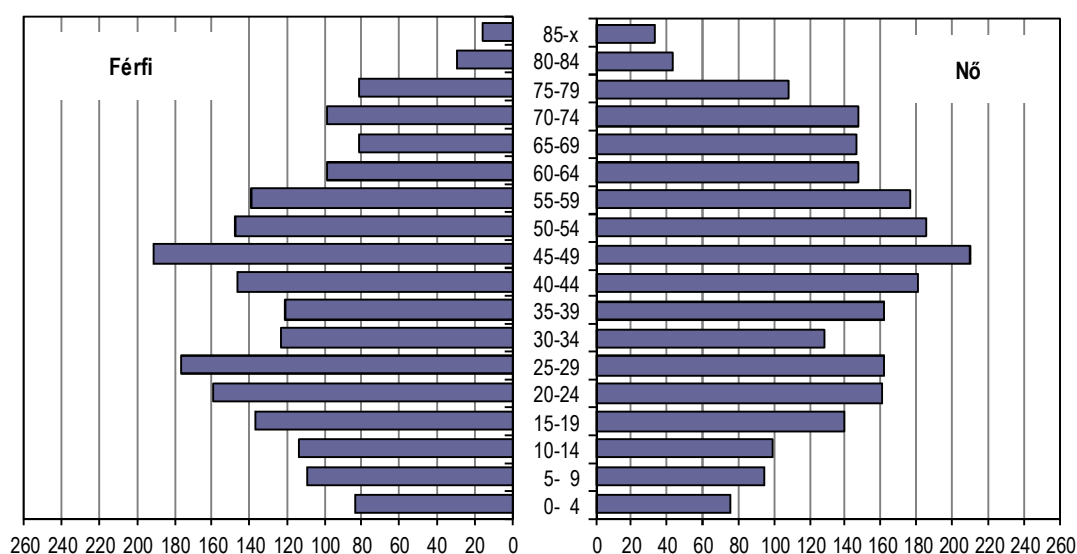
A lakónépesség számának kedvező alakulásában így a vándormozgalmi folyamatok játszottak fontos szerepet. Az ezredfordulót követően 2003-ig többen költöztek be a városba, mint ahányan elköltöztek onnan. Ezt követően 2009-ig e folyamat megfordult, ennek ellenére a tizenhárom év során évente átlagosan 6 fővel nőtt a település népessége. 2012-ben 384 lakos hagyta el Hévizt és ugyanennyien költöztek máshonnan a városba.

2012-ben 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 legtöbb a megyén belülről (58%), illetve a fővárosból (11%) költöztek ide.

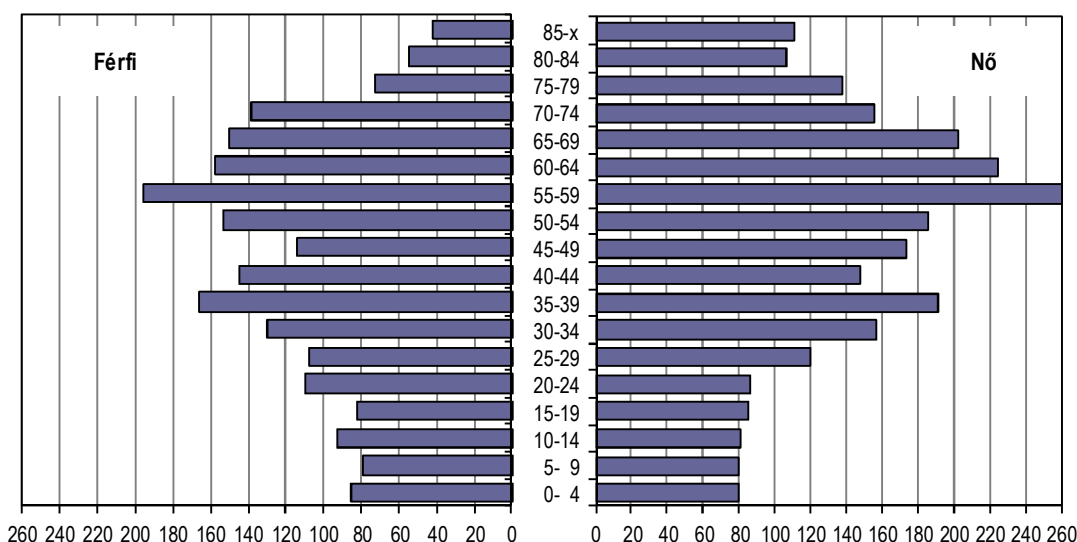
4. ábra

Hévíz város korfái

2000. december 31.



2011. december 31.



Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

A népesség 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 13 év alatt is jelentősen módosult, az

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

2000–2012 között a 15 éven aluliak száma 14%-kal, a 15–64 éveseké pedig 3,2%-kal esett vissza, a 65 éven felülieké ugyanakkor másfélszeresére nőtt. A gyermekkorúak (0–14 évesek) és a munkaképes korúak (15–64 évesek) aránya kisebb, az időskorúaké azonban számottevően nagyobb volt a megyei átlagnál 2012-ben, s Hévíz kedvezőtlen helyzetét jelző különbség még növekedett is.

1. tábla

A népesség korösszetételének változása

(százalék)

Megnevezés	Hévíz		Zala megye	
	2000	2012	2000	2012
0–14 évesek aránya	12,9	10,7	15,6	12,8
15–64 évesek aránya	69,5	64,2	68,4	68,6
65–X évesek aránya	17,6	25,2	16,0	18,6
Eltartottsági ráták				
gyermek népesség	18,6	16,6	22,8	18,6
idős népesség	25,3	39,2	23,3	27,1
eltartott népesség	43,9	55,8	46,2	45,7
Öregedési index	135,8	235,5	102,1	145,4

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal

Az ezredfordulót követően a három fő korcsoport létszáma és megoszlása erőteljesen az idősök felé tolódott el úgy, hogy még a munkaképes korúak hányada is csökkent, – miközben e korcsoport aránya a megyében kismértékben nőtt – ami az öregedés gyorsuló folyamatát mutatja. A korösszetétel változása következtében módosultak az aktívak eltartási terhei. 2000-ről 2012-re a gyermekek eltartottsági rátája (0–14 évesek a 15–64 évesek százalékában) 2,0 százalékponttal 17%-ra csökkent, ugyanakkor az idősöké (65 évesek és idősebbek a 15–64 évesek százalékában) 14 százalékponttal 39%-ra nőtt. Mindezekből adódóan **az öregedési index jelentősen megemelkedett**, 2012. év végén Hévízen száz gyermekkorúra már 236 idős személy jutott (jóval felülmúlva a megyei átlagot), 100-zal több, mint az ezredfordulón.

Iskolázottság

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 Hévízen élők több mint fele

(52%) rendelkezett középfokú végzettséggel, ezen belül közel kétharmados arányt képviseltek az érettségizettek, az ő részesedésük 2001-hez képest 4,9 százalékponttal nőtt. Az említett népesség majd egyötöde 8 általános iskolai végzettségű volt, arányuk 2,0 százalékponttal lett kevesebb a tíz évvel korábbinál. További 9,3%-uk az általános iskola 8. osztályát sem fejezte be, arányuk egy évtized alatt 5,7 százalékponttal csökkent, közülük 24 fő az első osztályt sem végezte el.

2. tábla

A népesség iskolai végzettsége a megfelelő korúak százalékában, 2011

(százalék)

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	98,2	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

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

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 felettiak között pedig csak Zalaegerszegen és Keszthelyen alakult kedvezőbben a diplomával rendelkezők hányada.**

Gazdasági aktivitás

A több mint 4700 lelket számláló település foglalkoztatottjainak száma a 2011. évi népszámlálás időpontjában 2019 fő volt, ami a lakosság 43%-át jelentette, és figyelembe véve a népesség mintegy tíz százalékos növekedését, valamint a demográfiai mutatók változását is 11%-os emelkedést mutatott a korábbi teljes körű összeíráshoz képest. A munkavállalási korú, 15–74 éves népességhez viszonyított arányuk, azaz a foglalkoztatás szintje ugyanakkor 53%-ról 55%-ra módosult, míg a megyében 2,2 százalékponttal nőtt.

Bár **a gyarapodó lakosság mellett nőtt az inaktív keresőket és eltartottakat magában foglaló inaktívak létszáma, hányaduk mégis 2,5 százalékponttal mérséklődött** a 2001. évi census időpontjához viszonyítva, így a népesség mindössze 54%-át alkották.

3. tábla

A gazdasági aktivitás mutatói, 2011*

Megnevezés	Hévíz	Zala megye	1000–4999 fős Zala megyei városok együtt
Összesen			
15–74 éves népesség	3 658	222 321	12 027
Aktivitási arány, %	59,8	59,4	58,8
Foglalkoztatási arány, %	55,2	53,0	52,2
Munkanélküliségi arány, % ^{a)}	4,6	6,3	6,6
Száz gazdaságilag aktívra jutó inaktív, fő	115	114	118
Férfi			
15–74 éves népesség	1 650	108 247	5 789
Aktivitási arány, %	64,7	65,3	65,2
Foglalkoztatási arány, %	58,5	58,1	57,6
Munkanélküliségi arány, % ^{a)}	6,2	7,2	7,6
Száz gazdaságilag aktívra jutó inaktív, fő	96	90	90
Nő			
15–74 éves népesség	2 008	114 074	6 238
Aktivitási arány, %	55,9	53,7	52,8
Foglalkoztatási arány, %	52,5	48,2	47,1
Munkanélküliségi arány, % ^{a)}	3,4	5,4	5,7
Száz gazdaságilag aktívra jutó inaktív, fő	134	141	149

* A 2001. évi népszámlálás adatai. a) A munkanélküliek az aktív népesség százalékában.

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. A két népszámlálás közötti időszakban a száz gazdaságilag aktívra jutó inaktívak száma Hévízen 128-ról 115-re módosult, míg a megyében 133-ról 114-re változott. Ez a kedvező folyamat a kisvárosban volt a kevésbé erőteljes, mert bár a foglalkoztatottságban számottevő javulás történt, az inaktívak létszáma is jelentősen gyarapodott. A megyében ezzel szemben a foglalkoztatottság szintje ugyan nem változott, de az eltartottak mellett az inaktív keresők száma is fogyott.

Az aktív és inaktív lakosság nemenkénti megoszlása eltér egymástól. A férfi lakosság 51%-a, a nők 43% tartozott az aktívak csoportjába. Ebből adódóan a férfiak körében száz aktívra csak 96 inaktív jutott miközben a nőknél 134.

A nők körében a 2011. évi népszámláláskor 2,8 százalékponttal kisebb munkanélküliségi ráta (3,2%) mellett a foglalkoztatás szintje is alacsonyabb (52%) volt, mint a férfiaknál (58%). A nyugdíjban, járadékban részesülő nők száma Hévízen több mint hattizedével haladta meg a férfiakét. Az eltartottak vonatkozásában Hévízen a megyéhez hasonlóan közel azonos volt a nemek aránya. Ebből adódóan a városban a nem aktív női népesség 69%-át, a férfiak 58%-át alkották a nyugdíjasok, járadékosok.

A Gazdasági Szervezetek Regisztere legfrissebb adatai alapján a városban öt hévízi székhellyel rendelkező, 50 fős vagy nagyobb létszám-kategóriába sorolt szervezet található. A település turisztikai orientációját jelzi, hogy közülük hárman a szálláshely-szolgáltatás,

vendéglátásban voltak bejegyezve (a legnagyobb munkáltató közöttük a Hotel Carbonara Gyógyszálloda Zrt). A kisebb, de legalább öt fővel működő gazdasági szervezetek is jelentős súlyt kapnak a foglalkoztatásban. Itt is elsősorban a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás súlya a meghatározó, de fontos szerepük van a kiskereskedelemmel foglalkozóknak is. A csak néhány főt foglalkoztató vállalkozások ugyancsak jórészt az idegenforgalmi vagy kiskereskedelmi tevékenységhez kapcsolódnak, de mellettük számos ingatlanügylettel és egészségügyi, valamint egyéb személyi szolgáltatással foglalkozó szervezet is működik.

Munkanélküliség

A város átlagosnál kedvezőbb munkaerőpiaci helyzetét az álláskeresők adatai is jól mutatják. 2012 decemberében a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat 112 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 2012 között végig jóval kedvezőbb képet mutatott a Zala megyeinél, s a gazdasági válság hatása is mérsékeltebben jelentkezett.** A munkanélküliségi ráta a 13 év folyamán 2,0 és 4,2% között változott, miközben a megyei mutatók 4,5 és 9,5% között alakultak. 2008-ban, a válság első jeleire a létszám még nem emelkedett számottevően a városban, de a recesszió felerősödésével, egy évvel később 133 főre nőtt. A fordulatra csupán egy évet kellett várni és a csökkenő tendencia – szemben a Zala megyeivel – 2012-ben is folytatódott. Hévízen a munkavállalási korú népesség 3,7%-a, Zalában 8,4%-a, országosan 8,6%-a került be regisztrált álláskeresőként a munkaügyi központok nyilvántartásaiba. **A mutató év közbeni alakulásában a szezonális hatások is jól észrevehetők:** az első hónapok magasabb munkanélküliségi szintje az idegenforgalmi szezon kezdetével a nyári hónapokban jelentős csökkenést mutatott, melyet az utolsó negyedévben ismét emelkedés követett. Ez a hullámváz 2012. február-augusztus között 42 fős csökkenésben jelentkezett Hévízen, amelyet novemberig egy 37 fős folyamatos emelkedés váltott fel. Mindez a munkanélküliségi rátát illetően 1,4 százalékpontos csökkenést, azt követően 1,3-des emelkedést jelentett.

4. tábla

Főbb munkanélküliségi mutatók alakulása*

Megnevezés	2000	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Hévíz								
Nyilvántartott álláskeresők száma	72	113	105	107	133	128	114	112
Ebből: 180 napnál régebben regisztrált álláskeresők aránya, %	30,6	31,9	42,9	33,6	42,1	44,5	36,8	41,1
Munkanélküliségi arány ^{a)}	2,5	3,6	3,3	3,4	4,2	4,1	3,7	3,7
Zala megye								
Nyilvántartott álláskeresők száma	9 205	12 846	13 632	14 620	19 010	17 541	15 173	16 216
Ebből: 180 napnál régebben regisztrált álláskeresők aránya, %	43,5	46,2	50,6	44,7	55,0	53,5	45,1	45,4
Munkanélküliségi arány ^{a)}	5,0	6,6	7,0	7,5	9,7	9,0	7,8	8,4

* A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai.

a) A regisztrált álláskereső a munkavállalási korú népesség %-ában.

A tartósan, legalább fél éve állás nélkül lévők arányának alakulásában megmutatkoztak a munkaerő kereslet-kínálatban hosszabb ideje látható eltérések is. E tekintetben is Hévíz volt jobb helyzetben. A mutató értéke 2009-ben Zalában az 55%-ot is elérte, miközben a városban a regisztrált álláskereső 42%-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 Zalalövön mért érték volt alacsonyabb, Letenye, Pácsa és szintén erőteljesen turizmusra épülő 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 évekénél mind Hévízen, mind a megyében alacsonyabb volt. A mutatószámok a városban jobban, 21–45% között, a megyében kevésbé, 37–55% között szóródtak. Hévízen e tekintetben, két-három százalékos munkanélküliségi arány mellett, a legkedvezőbb időszak a 2002–2003 volt, amikor a tartósan munkát keresők aránya 21–24% körül alakult, míg 2012 végén 3,7%-os munkanélküliségi szintet mérve már tízből négyen szerepeltek a nyilvántartásban fél évnél is régebben.

2012 végén Hévízen, a regisztrált álláskereső 42%-a keresett fél évnél is hosszabb ideje munkát. Arányuk a városban az időszak során 26–43% között változott. 2003-ban volt a legalacsonyabb és 2010-ben a legmagasabb.

A pályakezdők álláskeresőkön belüli aránya ugyancsak hullámzóan alakult. Hévízen 3,3–9,7% között, míg a megyében 4,9–10% között változott. A fiatalok elhelyezkedési lehetőségei az ezredfordulót követően 2004-ben voltak a legkedvezőbbek. A pályakezdők ekkor a regisztrált álláskereső 42%-át tették ki, míg 2002–2012 között többnyire 5–6%-ukat alkották. A legnehezebb időszakot 2006 és 2011 jelentette számukra, amikor minden tizedik álláskereső közülük került ki. Arányuk hol magasabb, hol alacsonyabb volt, mint a megyében, de 2012-ben csupán 5,4%-ot mutatott, miközben megyei szinten ennek közel kétszeresét regisztrálták.

A nyilvántartott álláskereső iskolai végzettség szerinti összetételében 2000 és 2012 között a legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők és a szakmunkások, szakiskolai végzettségűek részarányának csökkenése figyelhető meg. Nőtt ugyanakkor a középiskolát befejezőké és jelentős mértékben megugrott a főiskolai vagy egyetemi diplomával rendelkezőké. Az időszak elején a szakmunkás, szakiskolai végzettségű álláskereső részaránya még magasabb volt, mint a középiskolát befejezetteké, 2012-ben azonban számuk egyötödével elmaradt attól. Előbbiek mutatószámában a hullámozás mellett egy határozott csökkenő tendencia, utóbbiakéban egy szerényebb növekedést mutató folyamat figyelhető meg. 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 éveitől kezdve egyre nehezebbé vált a diplomások elhelyezkedése, amelyet az elhúzódó gazdasági válság csak erősített. Ez 2012-ben valamelyest enyhülni látszott, de 2008–2012 között a regisztrált álláskereső átlagban 16%-a

rendelkezett felsőfokú végzettséggel, míg 2000–2007 között csupán 9,7%-uk. A legmagasabb végzettségűek népességen belüli szerényebb hányadának betudhatóan megyei szinten ez kisebb problémát jelent a foglalkoztatásban.

5 tábla

Főbb munkanélküliségi mutatók alakulása*

Megnevezés	Hévíz		Zala megye		1000–4999 fős Zala megyei városok együtt	
	2000 ^a	2012	2000 ^a	2012	2000 ^a	2012
Nyilvántartott álláskereső száma	72	112	9 205	16 216	447	767
Ebből: 180 napon túl nyilvántartott pályakezdő	22	45	4 008	7 367	184	390
	3	6	455	1 676	26	72
Nyilvántartott álláskereső a munkavállalási korú népesség %-ában	2,5	3,7	5,0	8,4	4,6	7,3
Legmagasabb iskolai végzettség, %						
Legfeljebb általános iskolai végzettségű	11,1	8,0	40,6	36,8	41,6	36,6
Szakmunkás és szakiskolai végzettségű	43,1	34,8	34,8	32,2	33,3	30,8
Középiskolai végzettségű	40,3	43,8	21,4	25,7	22,8	24,7
Felsőfokú végzettségű	5,6	13,4	3,2	5,3	2,2	5,2
Életkor, %						
– 20 éves	1,1	4,5	3,2	4,4	2,7	4,2
21–30 éves	31,5	17,0	25,9	24,8	25,6	23,3
31–40 éves	26,1	29,5	22,1	22,7	22,1	23,9
41–50 éves	20,7	20,5	24,6	22,4	24,1	22,2
51–60 éves	19,6	28,6	23,9	24,8	25,1	26,1
61 éves és idősebb	1,1	–	0,3	0,9	0,5	0,4

* A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai.

a) Az életkor esetében 2004. évi, pályakezdőknél 2002. évi adat.

A gazdasági változások mellett a demográfiai folyamatok is befolyást gyakorolnak a munkaerő-piaci folyamatokra. A gazdasági recesszió elsősorban a közvetlenül nyugdíj előtt álló 55 év felettiek elhelyezkedési esélyeit rontotta, de a 2009–2012 átlagát a 2004–2008 közötti időszakhoz viszonyítva romlottak a középkorúnak számító 36–40 évesek elhelyezkedési esélyei is. Javult viszont a 41–55 éves korosztály és a fiatalabbak, elsősorban a 26–30 évesek, de a 21–25 évesek munkaerő-piaci helyzete is. Előbbiekkel függ össze, hogy a 36–40 évesek részaránya 4,1 százalékponttal emelkedett, utóbbi két csoporté pedig mérséklődött a regisztrált álláskereső körében. 2012-ben, az egy évvel korábbihoz képest legnagyobb mértékben ugyancsak a 21–30 év közöttiek hányada csökkent Hévízen. A 41–55 évesek korosztályából már csak a 51–55 évesek helyzete javult, az öt évvel fiatalabb korcsoport részaránya gyakorlatilag változatlan maradt, míg a 41–45 éveseké számottevően nőtt. A 2004-től rendelkezésre álló adatok szerint az időszak elején a legnépesebb csoportot – ötéves korcsoportokat tekintve – még a 26–30 és a 31–36 évesek alkották. Arányuk együttvéve a regisztrált munkanélküliek több mint négytizedét tette ki, ami a további években már csak 21–33% közötti sávban változott és legkisebb értékét 2012-ben mutatta. Az álláskereső egyenként 8,7, illetve 6,5%-át adták 2004-ben a 36–40 és az 56–60 éves regisztráltak, de nyolc évvel később e két csoport vált a legnépesebbé, fele-fele részben a 112 munkanélküli több mint egyharmadát tették ki.

Személyi jövedelemadó

A Hévízen élő és személyi jövedelemadót fizetők száma 2012-ben 201 fővel kevesebb volt, mint 2001-ben, az előző évhez képest pedig 58 fős csökkenés történt. Az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó-alap 807 ezer és 1690 ezer Ft, a személyi jövedelemadó pedig 196 ezer és 352 ezer Ft között változott a 2001-től 2012-ig eltelt időszakban. Utóbbi esetében a legkisebb összeget 2001-ben a legnagyobbat 2007-ben fizették az adózók, de a legnagyobb egy adófizetőre jutó adóalap összegével sem 2012-ben, hanem még 2009-ben számolhattak.

Az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó nagyságának növekedése a recesszió hatására átmenetileg már 2008-ban megtorpant, amit évre rá további, kisebb mértékű csökkenés követett. A folyamat 2011-ig folytatódott, az egy adófizetőre jutó SZJA értéke ekkor a 2007. évi kétharmadát tette ki. A személyi jövedelemadó-alap, azon keresztül a jövedelemadó összegére ható tényezők, mint például a foglalkoztatottsági szint, az átlagkeresetek alakulása vagy a lakosság korcsoportos összetétele különbözőségeiből adódóan a város, és a megye összevetésében eltérések mutatkoznak mind az ezer lakosra jutó adózó, mind az egy adófizetőre jutó jövedelemadó-alapot képező jövedelem, illetve személyi jövedelemadó tekintetében.

2012-ben az ezer lakosra jutó adózók számát tekintve Hévízt (473) csak három megyei város, Zalaegerszeg (496), Lenti (496) és Nagykanizsa (474) előzte meg. A megyében is több adózó (481) jutott ezer lakosra, de számuk a városban meghaladta a hasonló nagyságú megyei városok átlagát.

2012-ben az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem összege Hévízen (1582 ezer Ft) meghaladta az 1000–4999 fős Zala megyei városokban (1523 ezer Ft), de nem érte el a megyében (1 660 ezer Ft) számítottat. Az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó nagyságát illetően azonban Hévíz (296 ezer Ft) nemcsak a hasonló népességű megyei városok mutatójánál (266 ezer Ft) rendelkezett magasabbal, de **adófizetői átlagban nagyobb összegű SZJA-t fizettek be, mint megyei (260 ezer Ft) szinten.**

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A város térbeli-társadalmi elemzését a 2008-ban készült Integrált Városfejlesztési Stratégia végezte el először. A dokumentumban az alábbi városrészek kerültek lehatárolásra:

1. Városközponti terület
2. Hévíz gyógy-tó és kapcsolódó települési övezetek, véderdő
3. Központi lakóövezet
4. Dél lakóövezet
5. Északi lakóövezet

Városközponti terület: Hévíz város tipikus, városi funkciókkal ellátott, vegyes funkciójú területét ahol a lakó, közigazgatási, kulturális, társadalmi és kereskedelmi funkciók

mindegyike megtalálható a Széchenyi utca – Kossuth Lajos utca – Park utca – Deák Ferenc tér és Kölcsey utca határolja. Lakossága 178 fő.

Gyógy-tó és kapcsolódó területek: A városrész a település második legnagyobb kiterjedésű kijelölt övezete. A településrészt a Kossuth Lajos utca – Park utca – Deák Ferenc tér – Kölcsey Ferenc utca – Széchenyi utca – Attila utca – 1627/6 és 09/7 számú városforgalmi összekötő út – Ady Endre utca (a Lótuszvirág utca, Római utca és Ifj. Reischl Vencel utca érintésével) 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 92 fő.

Központi lakóövezet: Hévíz központi, illetve kismértékben nyugati területét magában foglaló városrészt a Büki utca - Széchenyi utca - Kossuth Lajos utca – Park utca –Szent András utca és Árpád utca határolja. A terület gazdasági tevékenységhez nem köthető egyéb funkcióhoz (oktatás, közszolgáltatások) kapcsolódó lakóhelyként határozható meg, lakosságszáma 397fő.

Déli lakóövezet: A városrész a Park utca – Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca – Vörösmarty Mihály utca által határolt területet foglalja magába, továbbá a városrészhez nyugati és déli irányból a város közigazgatási határáig terjedő be nem épített kertvárosi lakóterületek tartoznak az övezethez. Az utcahálózat változatos méretű lakó és intézményi épületeket vesz körül. A körzet lakosságszáma mintegy 1022 fő.

Északi városrész: A Szent András és Széchenyi utcáktól északra elterülő városrész rendezett és jóllehet nem áraszt különleges fürdőhelyi atmoszférát, 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, a város északi részét gyakorlatilag teljes mértékben lefedi. A Büki utca – Kisfaludy utca – Akác utca – Budai Nagy Antal utca – Tölgyfa utca – Fecske utca –Mikes utca – Szabó Lőrinc utca - Dr. Babocsay utca – Egregy utca -Zrínyi utca - Attila utca - Széchenyi utca által határolt terület gyakorlatilag kisvárosi lakóterületként funkcionál, ahol mezőgazdasági területek (Egyregy) is megtalálhatók. A területen sűrű az utcahálózat, ugyanakkor jellemző a közepes és nagykeres telekkialakítás és a családi házas beépítés. Lakosságszáma: 2616 fő.

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. A Gyógytó környékén valamelyest magasabb a fiatalok lakosság száma, míg a déli lakóövezetben és a városközponti területeken az idősebb korosztályba tartozók száma magasabb. Az egyes városrészek között a lakosság számát és a terület nagyságát vizsgálva azonban látható, hogy az egyes négyzetkilométerekre jutó lakos számot vizsgálva már nagyobb eltérések találhatók. A

Gyógy-tó környékén természetesen a legalacsonyabb a lakosságszám, míg a déli és északi lakóövezet (annak egyes részein) a lakosság koncentrációja jóval nagyobb.

A lakások komfortfokozatát vizsgálva az a következtetés vonható le, hogy a központi lakóövezet komfortfokozata marad el a város többi részétől. A közepes- és alacsony komfortfokozatú lakások aránya 91,1% volt.

Az elemzés azt is kiemeli, hogy nincsenek szegregátumok, a hátrányos helyzetű lakosság nem koncentrálódik a térben, szociális célú városrehabilitációra nincs szükség. Az elemzésekhez használt adatok még a 2001. évi népszámlálásra hivatkoznak, ugyanakkor a város életében nem volt olyan jelentős társadalmi változás az elmúlt években, amely hatással lenne a következtetésekre.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

Hévízen, mint kiemelt üdülővárosban igazán 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. A Festetics György Művelődési Központ szervezésében a programok májustól októberig a Hévíz Galériában zajlanak. A fedett, de részben nyitott 500 fős befogadóképességű csarnok tavasztól ősziig 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. **A városban 6 alkotó művészeti közösség 117 taggal tevékenykedik**. A rendszeres művelődési foglalkozások száma is jelentősen megemelkedett, 2012-ben 190 ilyen volt, mely évről-évre gyarapodott.

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. 2012-ben 41 kiállítása volt, mely a korábbi évekenél jóval nagyobb számú. 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 időszaki tárlatokat is rendeznek, melyek helyi, hazai és az egyetemes kultúra képzőművészeti értékeit mutatják be. A látogatók száma megközelítette az 50 ezret, mely a város népességének 11-szerese volt a jelentős számú üdülővendég miatt.

A települési könyvtár több mint 14 ezer kötettel rendelkezik, s hasonló számú volt a kölcsönzések száma is. Egy beiratkozott olvasóra 25 kölcsönzési egység jutott, ugyanez a megyében 17 db volt. Ezen kívül még két nemzeti és szakkönyvtár is működik, több mint 9 ezer könyvtári egységgel, ahol egy olvasóra 5, míg a megyében kettő jutott.

A Fontana Filmszínházat 2004-ben újították fel, s 104 férőhelyen napi háromszori előadást láthatnak 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 Fürdő sétány, a tó, a lápok, a vörös fenyő méltán szerepel a világörökség ajánlási 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 közettani 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.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások

Egészségügy, szociális ellátás

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 a lakosság alapellátását három háziorvos, valamint egy házi gyermekorvos biztosította. Egy orvosra így átlagosan 1166 lakos jutott, ami jóval kevesebb, mint a megyében. 2012-ben a háziorvosok betegforgalma csaknem elérte a 34 ezret, a házi gyermekorvosé pedig kilencezret meghaladó volt. Az orvosok munkáját négy körzeti ápolónő, a várandós anyák tanácsadását pedig három védőnő segítette.

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 2012-ben 18 ezer feletti munkaórát teljesítve közel 684 ezer beavatkozást végeztek el. **Egy lakosra 3892 szakellátási óra jutott, ami közel két és félszerese a megyei átlagnak**, és a szintén magas zalaegerszegi értéket is 18%-kal haladta meg.

A járóbeteg-ellátáson túl a kórház tevékenységi körébe tartozik a fekvőbetegek ellátása, gyógyfürdő szolgáltatás, oktatás-kutatás és 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 közel 94 ezer volt. Tízezer lakosra 566 ágy jutott, mely a város területét meghaladó ellátási kötelezettsége következtében 7,8-szorosa a megyei átlagnak, és többszörösen meghaladja a megye összes városának értékét is.

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 2011-ig nem működött **bölcsőde**, az elmúlt években – összefüggésben a gyēs, gyed folyósítására vonatkozó szabályok, valamint a munkaerőpiaci helyzet változásával – egyre nagyobb igény jelentkezett a kisgyermekek napközbeni elhelyezésére. Ennek eleget téve hozta létre az önkormányzat 2011-ben a négy szakképzett gondozónővel, illetve 26 férőhellyel működő bölcsődét, amelyben 2012-ben már 25 gyermekről gondoskodtak.

Családsegítő szolgálat is működik a városban, melynek szolgáltatásait 47-en vették igénybe, illetve a gyermekjóléti szolgálat által gondozott kiskorúak száma 12.

A népesség öregedésével napjainkban is tovább fokozódik az elsősorban 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 rászorulókat segítséget kapnak életvitelük fenntartásához, egészségügyi, vagy mentális problémáik megoldásához.

A szociális ellátások között a rászorulókat életvitelét megkönnyíti a napi egyszeri meleg étel biztosítása, valamint a **házi segítségnyújtás**. 2012. év végén 80 fő **szociális étkeztetésben**, 21 fő pedig házi segítségnyújtásban részesült a településen. Az idősöknek biztonságot nyújtó **jelzőrendszeres házi segítségnyújtás** is működik a városban, 2012-ben átlagosan 47 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 **idősokorúak napközbeni ellátása**.

A fogyatékosok, illetve a hajléktalanok ellátására helyben nincs lehetőség, róluk a megye nagyobb városaiban tudnak gondoskodni.

Oktatás

A városban 1976 óta működik a központi óvoda, mely egy tagintézménnyel rendelkezik az egregyi városrészben. 2012-ben a 191 férőhelyen 157 gyermeket gondoztak, így a kihasználtság 82%-ot tett ki, ami 5 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 22 gyermek ellátása történik, s gyermekek felügyeletét 15 óvodapedagógus végzi.

Hévízen az Illyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola a város, valamint Nemesbük, Vindornyaszőlős községek önkormányzatainak társult intézménye. Az általános iskolai oktatás 17 osztályban folyt 2012-ben, ahol 363 gyermek tanult. Mind az osztályok, mind a gyermekek száma jelentősen csökkent az elmúlt évtizedben, az előbbié 23, az utóbbié 17%-kal esett vissza. Hévízen egy osztályra 21 tanuló jutott, 2-vel több a megyei átlagnál. A napközbeni ellátást Hévízen a tanulók 61%-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 43% (ez a napközisek átlagosnál nagyobb hányadában is megmutatkozik). 2012-ben összesen 39 pedagógus oktatott az intézményben, így egy pedagógusra 9,3 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.

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 2012-ben 250-en tanultak, összesen kilenc osztályban. Az iskolát az elmúlt évtizedben jelentős fejlődés jellemezte, 2001-hez képest a tanulók száma közel száz fővel emelkedett. Az intézményben 22 pedagógus oktat, így egy tanárra 2012-ben 11,4 diák jutott. Az átlagos osztálylétszám 28 fő, eggyel több mint a megyében. A tanulók közül minden 10. kollégiumban lakik, s az ingázók aránya is magas: **a középiskola diákjai közül tízből mindössze három volt helyi lakosú, a többi 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.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

2013 júniusában készült el a város Helyi Esélyegyenlőségi Programja, melynek hatálya 2018. júniusig tart. Az elvégzett helyzetelemzés alapján a dokumentum az alábbi célokat és intézkedéseket fogalmazta meg:

Célcsoport	Következtetések	
	problémák beazonosítása rövid megnevezéssel	fejlesztési lehetőségek meghatározása rövid címmel
Romák és/vagy <u>mélyszegénységben élők</u>	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 szünidőben 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 idősök élethosszig tartó tanulásával, informatikai jártasságával kapcsolatban nem állnak rendelkezésre adatok.	Az adatok gyűjtése, 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.

Célcsoport	Következtetésben megjelölt beavatkozási terület, mint intézkedés címe, megnevezése	Az intézkedésbe bevont aktorok és partnerek – kiemelve a felelőst
Romák és/vagy <u>mélyszegénységben élők</u>	A népegészségügyi szűréseken (pl. méhnyakrák szűrésen, emlőszűrésen) megjelenők számának növelése	TASZII Védőnők
Gyermekek	Nyári napközi, napközis tábor szervezése Gyermekek családjaira vonatkozó adatgyűjtések elvégzése	Képviselő-testület, Köznevelési és kulturális referens TASZII Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat szakmai vezetője
Idősek	Adatgyűjtés elvégzése az idősök 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

Az Esélyegyenlőségi Program az alábbi jövőképet fogalmazza meg:

„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 idősök egészségi állapotának megőrzésére. Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén a munkahelyi diszkrimináció megszüntetését. Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élők közintézményeinkben való segítésére, az akadálymentesítés megvalósítására.”

1.9. A település gazdasága

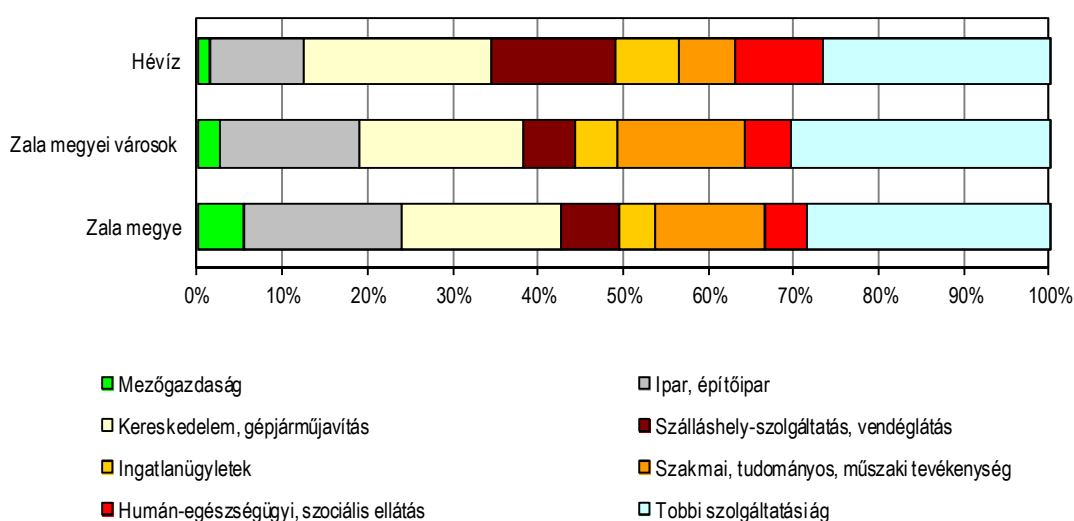
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

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 termelő ágakba 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.

A vállalkozások legnagyobb csoportját képviselő kereskedelemmel, javítással foglalkozó szervezetek a városban élők és az ide látogatók kiszolgálásáról széles termékválasztékot kínálva gondoskodtak. A vállalkozások második legnagyobb csoportja az adottságokból kifolyólag az idegenforgalmat reprezentáló szálláshely-szolgáltatás, vendéglátásba tartozott. 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 település vonzereje, kedvező elhelyezkedése miatt népszerű az ingatlanforgalmazási, -hasznosítási tevékenység, ahová a vállalkozások 7,5%-a sorolódott.

6. ábra

**A működő vállalkozások megoszlása a gazdasági ágak
összevont csoportjai szerint, 2011**



Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

A város egészségcentrum jellegét mutatja, hogy minden tizedik szervezet az egészségügyi szolgáltatásba tartozott, kétszer olyan gyakran fordultak elő, mint a megyében

vagy a zalai városokban összesen. A fizetőképes kereslet miatt népszerűek a szakorvosi és fogorvosi tevékenységet folytatók, a harmadik legtöbb vállalkozást tömörítő egyéb vállalkozások többsége pedig a vendégforgalomhoz kapcsolódó személyi szolgáltatásokat (fodrászat, szépségápolás, fizikai közérzetet javító szolgáltatás) nyújtott.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Turizmus

Zala megye turisztikai attrakcióit mindenekelőtt a Balaton-part és a gyógy- és termálturizmus jelenti. Utóbbi a több mint ezer éve ismert gyógyító 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 2012-ben 28 kereskedelmi és 487 egyéb (2009-ig megnevezése: magán-) szálláshely összesen mintegy 9200 férőhellyel fogadta, mely a Zala megyei kapacitás egyötödét jelentette.

A kereskedelmi szálláshelyek közül a legnagyobb fogadóképességgel a szállodák rendelkeztek: 23 hotelben öt és félezer fő elszállásolására volt lehetőség. A városban üzemelő kemping 600 férőhellyel fogadta vendégeit. Emellett három panzió és egy üdülőház színesítette a szálláskínálatot, előbbiek 74, utóbbi 48 turistáról gondoskodhattak.

A kereskedelmi szállások népességarányos férőhelyszáma (1317) messze felülmúlta a megye (92) és a zalai városok (104) átlagát. Utóbbiak közül azonban a mintegy 2800 fővel kisebb népességű Zalakaroson még kiemelkedőbb az ezer lakosra vetített férőhelyek száma (2228).

Az ezredforduló óta eltelt időszakban a hévízi kereskedelmi szálláshelyek kapacitása hullámzóan alakult, ezen belül az utóbbi öt évben töretlenül bővült. A férőhelyek száma az időszak alatt összességében több mint negyedével, miközben megyei szinten kisebb mértékben, 13%-kal nőtt. Kedvező, hogy a szállodák kapacitása közel harmadával bővült tizenkét év alatt, bár az időszak végén csupán eggyel több egység működött mint korábban. **A hotelek részesedése az összférőhelyszámból a 2000. évi 84%-ról 88%-ra tovább erősödött.** Zalában ezen arány 40%-ról 51%-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 lényegében nem változott 2000 óta.

2012-ben Hévíz kereskedelmi szálláshelyeit 207 ezer vendég 1 millió éjszakára kereste fel, mely a megyébe látogatók kétötödét (azaz a kapacitásnál – 24% – jóval nagyobb szeletet) jelentette. Az eltöltött éjszakák száma alapján ez az arány még jelentősebb, 50%-os, mely a turisták huzamosabb időtöltésére utal. **Egy vendég átlagosan 4,8 éjszakára,** míg a megyében 3,9 napra foglalt szállást. A belföldiek tartózkodási ideje Hévízen (3,3 éjszaka) és a megyében (3,1 éjszaka) hasonlóan alakult. A külföldiek hosszasan időztek a szállásokon: a városban 6,4 éjszakára, Zalában ennél 1,1 nappal rövidebb időre maradtak.

A szállástípusok szerinti forgalom jól szemlélteti a szállodák népszerűségét, szinte kizárólagos szerepét. A turisták választása döntően (97%) valamely hotelre esett. A vendégéjszakák alapján a szállodák súlya még nagyobb (98%) a vendégek megoszlásánál. (Zalában ezen arányok 11 százalékponttal alacsonyabbak.) Egyértelműen ezen szállástípus felel meg a gyógyturisztikai célból megszálló vendégek magas szintű elvárásainak, igényeinek. A városba látogatók közül mindössze 1600-an szálltak meg panzióban.

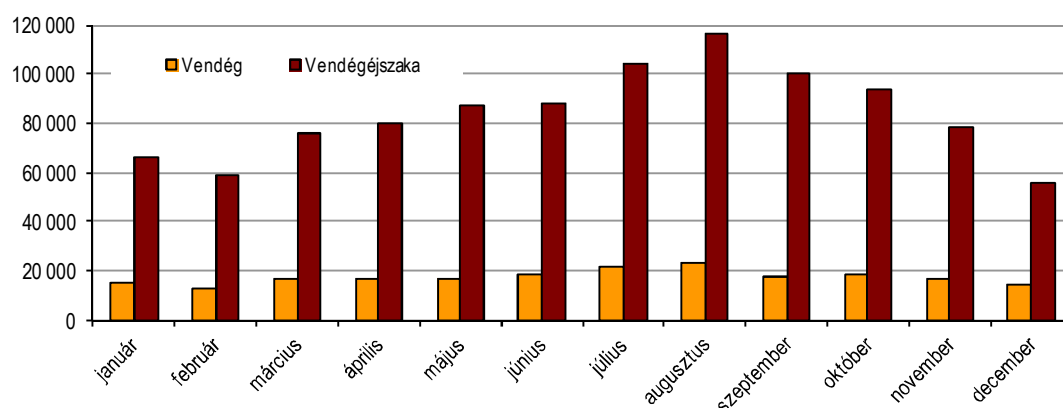
A kapacitáshoz hasonlóan a forgalmi adatok is kedvezően alakultak a városban. Az ezredfordulóhoz mérten a vendégkör kétharmadával, a foglalások pedig több mint negyedével bővültek. Ezalatt a megyébe látogatók száma 43%-kal, az eltöltött éjszakáké több mint tizedével emelkedett. Az igények formálódása a szállodai forgalombővülésben megnyilvánul, hiszen 70%-kal többen, 28%-kal több napra szálltak meg, mint tizenkét évvel korábban.

Hévízen a megyével ellentétben **a külföldi turizmus dominál**, a vendégek valamivel több mint felét, s az eltöltött éjszakák kétharmadát adta. (A Zalat felkeresők kétharmadát, s foglalásaik 53%-át a belföldiek tették ki.)

A külföldiek döntően Németországból (25%), Ausztriából (22%) és Oroszországból (18%) érkeztek a városba. Emellett a kínai (6,2%) és a cseh (5,7%) vendégek utaztak nagyobb számban. Az eltöltött éjszakák száma alapján szintén az első három ország emelhető ki (sorrendben 39, 14, valamint 27%-os hányaddal), mely **szerint a németek még 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 (10,9 éjszaka) az izraeli vendégekhez köthető, s foglalásaik száma is meghaladta a tízezret.** Az orosz turisták fokozott érdeklődését jelzi, hogy az Oroszországból a megyébe látogatók 90%-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.

7. ábra

A vendégek és vendégéjszakák számának havonkénti alakulása a kereskedelmi szálláshelyeken, 2012



Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

A havi statisztikák szerint **a város idegenforgalma éves szinten viszonylag kiegyenlített**. Az éjszakák száma alapján a forgalom az elő-, fő- és utóidény között 17–22–19%-os

arányban oszlott meg, a fennmaradó 41% 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.

6. tábla

Főbb turisztikai mutatók, 2012

Megnevezés	Hévíz		Zala megye	
	kereskedelmi	egyéb	kereskedelmi	egyéb
	szálláshelyek			
1000 lakosra jutó férőhelyek száma	1 317	644	92	75
Férőhelyek számának változása %, 2000 = 100,0	126,3	69,7	113,4	71,5
Vendégek számának változása %, 2000 = 100,0	167,2	214,0	143,3	96,8
Vendégéjszakák számának változása %, 2000 = 100,0	126,1	80,1	111,0	66,5
Külföldi vendégek aránya, %	50,6	49,5	34,2	32,2
Külföldi vendégéjszakák aránya, %	66,8	62,4	46,8	39,3
Átlagos tartózkodási idő, éjszaka	4,8	3,7	3,9	4,7
Ezen belül: külföldi	6,4	4,7	5,3	5,8

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

Hévízen a magánszállásadói tevékenység szintén számottevő forgalmat bonyolít. 2012-ben a 487 vendéglátó 3 ezer férőhellyel várta vendégeit, ahol 19 ezren 72 ezer éjszakát töltöttek el. Ez Zala megye kapacitásának 14%-át, s forgalmának 22%-át jelentette. A privát szállásadók nagyobb szerepkörét jól szemlélteti a férőhelyek ezer lakosra vetített száma is. A mutató értéke 644-et, míg a megyében 75-öt tett ki.

A városban a magánszállásadással foglalkozók száma tizenkét év alatt jelentősen, 345-tel, s a férőhelyek száma 1300-zal fogyott. Ennek ellenére a vendégek száma 2,1-szeresére emelkedett, az eltöltött éjszakáké viszont ötödével csökkent. Bár még mindig a külföldi vendégkör a meghatározó, az ezredfordulóhoz mérten számottevően szűkült. Így részesedésük a turisták számából a korábbi 93%-ról 49%-ra, az eltöltött éjszakákéból pedig 96%-ról 62%-ra esett vissza. Ez azonban még mindig jóval magasabb a megyére jellemzőnél. A külföldiek hosszasan, átlagosan 4,7 éjszakát időztek az egyéb szálláshelyeken, mint a hazai vendégek, akik 2,8 napra igényeltek szállást.

Kiskereskedelem, vendéglátás

A városban a kiskereskedelem és a vendéglátás üzlethálózata fejlett. Ezt az egységek fajlagos mutatója szemlélteti a legjobban: 2012 végén 622 kiskereskedelmi üzlet, s 324 vendéglátóhely jutott tízezer lakosra. A mutató értéke Zala megyében jóval alacsonyabb: előbbiek esetében 163-at, utóbbiaknál 72-t tett ki.

2012 végén 290 kiskereskedelmi üzlet működött Hévízen, 69-cel kevesebb mint az ezredfordulón. Ennek oka, hogy a kisboltok száma az üzlethálózat átalakulásával összhangban a megyei és az országos tendenciához hasonlóan csökkent. A fogyatkozás

üteme (19%) jóval nagyobb a megyére (13%) jellemzőnél. Ennek háttérében 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.

A már említett tényezők elsősorban az egyéni vállalkozók által működtetett egységeket sújtották, mely számuk erőteljesebb fogyatkozásában nyilvánult meg. Állományuk tizenkét év alatt 30%-kal csökkent, így részarányuk a korábbi 55%-ról 48%-ra módosult, azonban mindvégig magasabb hányadban tevékenykedtek, mint a megyében (itt 50%-ról 35%-ra változott a részarány, s a fogyatkozás mértéke is nagyobb, 39%-os volt).

Az üzletek jelentős részét a ruházati jellegűek (35%) az egyéb iparcikket (23%) és az élelmiszert árusítók (15%) adták. 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 (14%, illetve 27%). Ez arra utal, hogy a nagyvárosokban a hipermarketek, bevásárlóközpontok és barkács áruházak 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.

7. tábla

Főbb üzlethálózati mutatók, 2012

Megnevezés	Hévíz	Zala megye
Kiskereskedelem		
10 000 lakosra jutó üzletek száma	622	163
Üzletek számának változása, % 2000. év = 100,0	80,8	87,1
Üzletek megoszlása, %		
élelmiszer	15,2	26,8
ruházati	34,8	13,6
egyéb iparcikk	22,8	21,9
Egyéni vállalkozó által üzemeltetettek aránya, %	48,3	35,2
Vendéglátás		
10000 lakosra jutó üzletek száma	324	72
Üzletek számának változása, % 2000. év = 100,0	106,3	111,8
Üzletek megoszlása, %		
étterem, büfé, cukrászda	53,6	50,4
italüzlet és zenés szórakozóhely	40,4	39,3
Egyéni vállalkozó által üzemeltetettek aránya, %	27,2	42,3

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

A hévízi vendéglátóhelyek száma néhány évtől eltekintve töretlenül emelkedett, az utóbbi években azonban megtorpant. 2012. december végén 151-et számláltak, kilenccel többet, mint az ezredfordulón. Számuk kisebb mértékben (6,3%) bővült, mint a megyében (12%).

A vendéglátó egységek 54%-a étterem, büfé, valamint cukrászda, mely a megyeinél 3,2 százalékponttal magasabb. Az üzletek további kétötöde italüzletként és zenés

szórakozóhelyként működött, mely a megyében valamelyest kisebb hányadot tett ki. A városban kisebb szerepet töltenek be (6,0%-os részarány) a munkahelyi, rendezvényi és közétkeztetést végző vendéglátóhelyek, melyekből összesen 9-et tartottak számon. (Az üzletkör szerinti időbeli vizsgálódás azok változása, így az adatok összehasonlíthatósága miatt 2010-től korlátozottan lehetséges.)

A vendéglátóhelyek esetében is jelentősen csökkent az egyéni vállalkozások szerepe, számuk tizenkét év alatt kétötöddel (a megyében közel egynegyeddel) fogyott. A magánvállalkozás keretében üzemelő egységek már nem meghatározóak, holott az ezredfordulón részesedésük még 48% volt, az időszak végén 27%-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.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

Hévíz gazdaságának gerincét az Európában egyedülálló Hévízi-gyógyító turisztikai hasznosítása és a szálláshely-szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz szervesen kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység jelenti. A **termelő ágak gazdasági szerepe összességében csekély** a városban.

Hévízi székhellyel 2011. december végén 1742 gazdasági szervezetet tartottak nyilván. A megyeihez hasonlóan 92%-uk vállalkozás volt. A városban élénk a lakosság önszerveződő képessége, a szervezetek 6,8%-át, szám szerint **119-et alapítványként, egyesületként** létesítették. További 12 szervezetet költségvetésből finanszíroztak. A zalaival egyezően a regisztráltak viszonylag alacsony hányada (39%-a) 627 szervezet adott ténylegesen életjelt magáról. A zalai városokban tevékenykedő vállalkozások 4,8%-a, és a megyében munkálkodók 3,3%-a működött Hévízen, ami magasabb volt a lakónépességből való részesedésnél.

Hévízen az új évezred első évtizedében a működő vállalkozások állománya 2003-ig növekedett, ettől kezdve 2009-ig lassú ütemben csökkent, majd megállt a fogyás. 2011 végén pontosan ugyanannyi vállalkozás tevékenykedett a városban, mint 11 évvel korábban. A vizsgált időszakban mérséklődött **az egyéni vállalkozások aránya**, de még így is mindvégig **a vállalkozások népesebb csoportját képviselték.**

5. ábra



Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

Területi kitekintésben **Hévízen magas a vállalkozássűrűség**, a jelentős turistaforgalom miatt pedig élénk a lakosság aktivitása. A városban 2011-ben **minden egyes négyzetkilométeren átlagosan 75 vállalkozás működött**, 3,5-szer több, mint a zalai városokban együttvéve, és 15-ször több, mint a megyében. Az ezer lakosra vetített állomány ennél kisebb mértékben, de szintén magasabb volt az összehasonlításul választott területi egységekhez képest.

Hévízen 2011 végén a működő vállalkozások 43%-a társas formában volt bejegyezve. A 267 társaság kétharmada kft., háromtizede bt. Előbbiek gyakrabban, utóbbiak viszont ritkábban fordultak elő a településen, mint a megyében. A város egyetlen szövetkezete az 1957-ben alapított Hévízi Takarékszövetkezet. A pénzügyintézet további 16 helyütt rendelkezik kirendeltséggel, tevékenysége így túlmutat a város határain. A 360 egyéni vállalkozás 68%-a főállásban végezte tevékenységét. A kedvező gazdasági lehetőségek miatt Hévízen sűrűbben találkozhattunk hivatásszerű egyéniekkel, mint a megyében. A magánkezdeményezések további egynegyede mellékállásban, fennmaradó 6,9%-a pedig nyugellátás folyósítása mellett dolgozott.

A Hévízen bejegyzett működő vállalkozások létszám-kategória szerinti összetétele kissé eltért a zalai városok átlagától és a megyei helyzettől. Elsősorban a település méretéből és a helyi gazdaság szolgáltató jellegéből adódóan valamivel gyakrabban fordultak elő legfeljebb 9 főt foglalkoztató mikrovállalkozások (97%-uk tartozott ide), és ritkábban a 10–49 alkalmazottal rendelkezők, mint az összehasonlításul szolgáló területi egységekben. Közepes méretű (50–249 munkavállalót foglalkoztató), helyi székhelyű vállalkozásból 5 tevékenykedett, nagyméretű (legalább 250 fős) viszont nem létezett a településen.

A mikrovállalkozások súlyából eredően a vállalkozások túlnyomó többsége legfeljebb annyi árbevételt ért el, ami a tulajdonosok egzisztenciájának fenntartását és a szervezet működtetését biztosította. A szervezetek 87%-a ugyanis 2011-ben maximum 20 millió Ft forgalmat bonyolított le. Ebbe az árbevétel csoportba tartozó vállalkozások aránya jóval magasabb volt, mint a megyében, illetőleg a zalai városokban együttvéve.

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 desztinációmenedzsment 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

Desztinációs szintű szakmai fejlesztési projektek

TDMSZ infrastruktúra-fejlesztés és eszközbeszerzés

TDMSZ informatikai rendszer fejlesztését támogató eszközbeszerzések és hardverfejlesztések

Desztinációs szintű marketing, PR és kommunikációs fejlesztések, projektek

A projekt eredményeként:

a munkaszervezet és a tagság körében bővültek a turizmus-specifikus és TDM ismeretek; hálózatfejlesztés megalapozása során megtörtént az irányvonalak és tevékenységek kijelölése;

a tagok szakismerete bővült (online, marketing, kommunikáció, nyelvtudás, „best practice”)

feltárásra 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;

beszerzésre kerültek a szolgáltatásokat segítő eszközök;

bővült a TDM szervezet informatikai és eszközállománya;

elkészültek a releváns marketingtanulmányok (pozícionálás, imázs, arculat, márkázás), valamint kidolgozásra került „A Hévíz Turisztikai Desztináció fejlesztési koncepciója és operatív programjai”;

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 desztinációmenedzsment 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.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

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 város képen, 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:

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. szeptember végéig: ~12 900 fő

2011. szeptember végéig: ~17 200 fő

2012: 18 831 fő

2013. szeptemberig: ~25 000 fő¹

A város vezetése utazási irodákkal együttműködve új svájci és norvég, valamint cseh és lengyel charterek közlekedtetéséről tárgyalnak, de a Wizzairrel is egyeztetnek egy londoni célpontról. A fapados járatokkal főként nem turisták utaznak, de reményeik szerint a gyógyászati és a fogászati turizmus hozhat új vendégeket Nagy-Britanniából. Az Air Baltic-kal három évre kötött szerződés értelmében jövőre nagyobb gépek és sűrűbben is érkezhetnek 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

¹ Forrás: http://hu.wikipedia.org/wiki/Sármellék_nemzetközi_repülőtér

évtizede köt össze német nagyvárosokat Sármellékkel - a svájci Bázeli is az új repülési célpontok között szerepel jövőre.²

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 Zalaegerszegi 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.

A paktum projekt mellett a TDM szervezet közreműködésével is megvalósultak képzések a településen a turisztikai iparágban. A szervezet tagjai és azok alkalmazottai készségfejlesztési, nyelvi képzéseken vehettek részt támogatott projekt keretében.

A K+F a városban a gyógyászatához 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

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

2012. év végén Hévíz város lakásállománya 3701 db volt, ami – a népességnél nagyobb arányt képviselve – a megyei 2,9%-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. 2012 végén száz lakásban 126 fő élt, ami lényegesen – 95-tel – kevesebb a megyeinél, a Zalai városok között pedig a legkisebbnek számít. Az alacsony laksűrűséget a turizmust szolgáló lakások előfordulása is befolyásolja – ezt a népszámlálás idején felmért nagy számú üres lakás is igazolja.

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

² Forrás: <http://www.hevizairport.com/hirek/uj-jaratokkal-bovulhet-a-sarmelleki-repuloter-kinalata>

nem történt lakásátadás a városban). 2000 és 2012 között összesen 953, évi átlagban 73 új lakás kapott használatbavételi engedélyt a Hévízen, ami a 2012 év végi lakásállomány 26%-át jelentette. Ez utóbbi hányad a Zalai városok közül egyedül a szintén a turizmus által erőteljesen befolyásolt Zalakaroson volt magasabb.

8. tábla

A főbb lakásépítési mutatók alakulása

Megnevezés	Hévíz	Zala megye
Lakásállomány, 2012. december 31.	3 701	127 322
100 lakásra jutó lakó, fő	126	221
Épített lakások száma 2000-2012 évi átlag	73	930
10 000 lakosra jutó épített lakás 2000-2012 évi átlag	164,7	31,7
A 2000-2012 között épített lakások		
száma a 2012. december 31-ei lakásállomány %-ában	25,7	9,5
közül: a vállalkozás által építtetett aránya, %	79,0	39,5
természetes személy által építtetett aránya, %	21,0	57,4
többszintes, többlakásos formában építettek aránya, %	86,4	38,9

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

Az ezredforduló óta használatbavételi engedélyt kapott lakások építtetői kizárólagosan a vállalkozások és a lakosság voltak. Az önkormányzat és az állam nem vállalt szerepet a lakáspiacon. A városban **a piaci célú építkezések súlya különösen magas**, az elmúlt 13 évben épült öt lakás közül négyet a vállalkozások kiviteleztek, jellemzően értékesítésre, társasházi formában.

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 (88%-a) értékesítési céllal készült, s mindössze 11%-a saját használatra**. Előbbieik száma a gazdasági válság hatására visszaeső kereslet következtében jelentősen csökkent, 2011-2012-ben egyetlen lakást sem – miközben a tetőpontot jelentő években száznál is többet – építettek értékesítési célból. Az említettekkel összefüggésben az új lakások túlnyomó részét (86%) többszintes, többlakásos épületben húzták fel, családi ház a 13 év alatt mindössze 73 készült. A növekvő, majd erőteljesen csökkenő társasházi kivitelezés ellenére az épített lakások alapterülete jóval kisebb az átlagosnál: 2000 és 2012 között átlagosan 61 m²-t tett ki (2004-ben csupán 51 m² volt), ami 35 m²-rel kisebb a megyeinél. Döntő hányadukban (63%) két szobát alakítottak ki, miközben általánosságban a három-, illetve a négy és többszobásak aránya a legnagyobb.

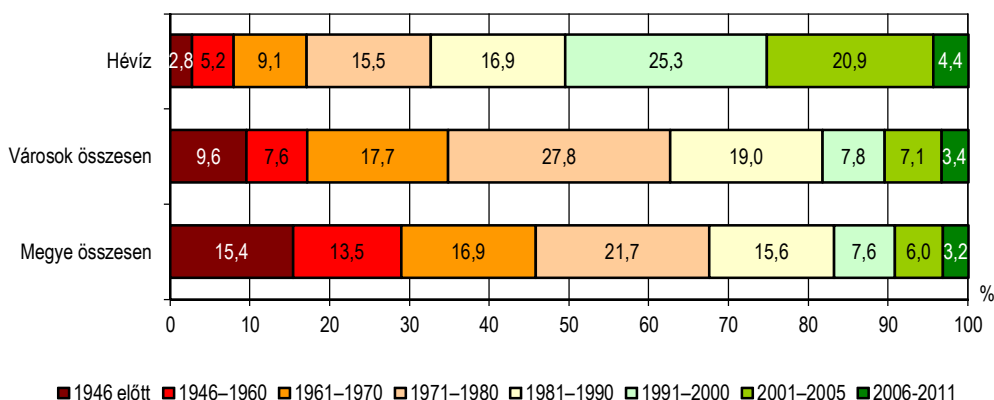
A 2011. évi népszámlálás adatai alapján Hévíz város képét vegyes lakókörnyezet jellemzi, melyet a turisztikai orientáltság jelentősen befolyásol. Az épületek legtöbbször családi ház, azonban a Zalai városok közül itt a leggyakoribbak az emeletes épületek (hányaduk 16%, ami még a Zalaegerszeginél és a 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 (hosszá 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.

8. ábra

A lakások és lakott üdülők számának megoszlása építési év szerint, 2011. október 1.



Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

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.

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. A megalapozó vizsgálat készítésekor az ingatlanbazar.hu weboldalon 141 db ház és 144 db lakás hirdetést találtunk, az árak a 6 millió forintnál kezdődnek és 220 millió forintnál záródnak. A magán ingatlanok mellett 27 db eladó üzleti ingatlan is szerepelt a kínálatban, melyek zöme üzlethelyiség vagy vendéglátóhely.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

A 2010-ben elfogadott gazdasági program a 2011-2014. évekre 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 célja a népességmegtartó szerep, mindenekelőtt 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 programban:

a város létét jelentő tő 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 város hazai és nemzetközi kapcsolatát a korábbi nyugati irányból ki kell tekinteni a keleti államok fele.

A város gazdálkodását 2012-ben vizsgálta az Állami Számvevőszék. A jelentés alapján az Önkormányzat a 2010. évi működési költségvetési kiadásaiából (2099,2 millió Ft) 1446,2 millió Ft-ot (68,9%) a kötelező feladatok, 653,0 millió Ft-ot (31,1%) az önként vállalt feladatok ellátására fordított. Az önként vállalt feladatok aránya a 2007-2009. évek átlagához viszonyítva 0,2 százalékponttal (13,1 millió Ft-tal) emelkedett, ami az Önkormányzat pénzügyi helyzetét jelentősen nem befolyásolta. Az önként vállalt feladatok az ápolást, gondozást nyújtó intézményi ellátáshoz, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtáshoz, a támogatószolgálat működtetéséhez, a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati ösztöndíj támogatásához, a bölcsődei ellátáshoz, valamint a gimnázium működtetéséhez kapcsolódtak. Az Önkormányzat feladatait 2011. június 30-án (a Polgármesteri hivatallal együtt) hét költségvetési szervvel, négy gazdasági társasággal látta el. Ehhez képest több

változás volt, a legjelentősebb, hogy a Hévíz Airport működtetésére vállalkozást alapított a város.

A 2013. évi költségvetés bevétel-kiadási főösszege 3,5 mrd forint körül alakult, melyből a kötelező feladatellátás 1,8 mrd forintot tett ki, az önként vállalt feladatok ellátása 1,7 mrd forint nagyságrendben szerepelt. A bevételek és a kiadások egyensúlyban vannak, ezt a 2012-es ÁSZ jelentés is kiemeli: „A 2007-2010. években az önkormányzati közszolgáltatások körében végrehajtott szervezeti változások, a feladatátvétel összességében a kiadásokat 1,6 millió Ft-tal, a bevételeket 2,1 millió Ft-tal növelték, 0,5 millió Ft összegű megtakarítást eredményezve.... Az Önkormányzat folyó költségvetésének egyenlege (működési jövedelem) a teljes vizsgált időszak alatt megtakarítást mutatott. A pénzügyi egyensúlyt külső források bevonása nélkül tudták biztosítani a vizsgált időszakban.”

A költségvetéshez kapcsolódóan az Állami Számvevőszék javaslata a jelenlegi állapot hosszú távú fenntarthatóságának biztosítása volt, ennek érdekében folyamatosan figyelni kell a pénzügyi egyensúlyra, szükség esetén bevétel növelő és kiadás csökkentő intézkedéseket tenni.

A 2012. évi zárszámadás alapján a város forgalomképtelen ingatlanjainak nettó értéke 11,3 milliárd forint, a korlátozottan forgalomképes ingatlanok 3,5 milliárd forint, míg a forgalomképes ingatlanok 1,2 milliárd forint értéken szerepelnek a beszámolóban. Ez utóbbi értékből az ún. stratégiai vagyon 1,1 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. 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 rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe sorolja az alábbi területekt: Vörösmarty utca, Kossuth Lajos utca, Rákóczi utca, Erzsébet királyné utca, gr. Festetics tér, József Attila utca.

Stratégiai vagyon részeként az alábbi területek kerültek megjelölésre:

Hrsz/megnevezés	Cím	Bruttó érték (eFt)	Nettó érték (eFt)
011 Gamesz kertészet	Attila u.	64 028	48 575
1070 Bibó AGSZ kollégiuma	Rózsa-köz 7.	15 114	12 945
1091 Víztorony	Széchenyi u. 27.	4 000	3 831
118/2 118/2 beépítetlen terület	É-i szabadidőkp.	54 783	54 634
1246/1 Szakmunkásképző intézet		9 828	9 828
1246/2 Gazdasági épület, udvar		9 914	9 914

Hrsz/megnevezés	Cím	Bruttó érték (eFt)	Nettó érték (eFt)
1247 Szakmunkásképző intézet		23 090	23 090
1300 Sziráky-ház	Vörösmarty u. 38.	52 717	50 131
1455/94 Kossuth L. utcai foghíj	Kossuth L. u.	84 283	84 283
1455/97 Beépítetlen terület	Tavirózsa u.	77 030	77 028
1517 Beépítetlen terület (Honvéd szanatórium)	Ifj. Reischl V.u.	5 905	5 905
1627/5 Gyp	Rudi-köz	871	871
1627/7 1627/7 beépítetlen terület	É-i szabadidőkp.	175 116	175 116
1627/8 1627/8 beépítetlen terület	É-i szabadidőkp.	150 336	150 336
67/11 Gamesz telephely	Attila u.	32 595	27 037
964/9 Nyilvános WC	Kölcsey u.	726	173
978 Rózsakert	Rákóczi u. 17.	345 444	322 293
1006 Lakóház, udvar, gazdi ép.	Rákóczi u. 2.	42 012	33 111

Az önkormányzat ingatlan vagyonát a polgármesteri hivatal tartja nyilván. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon és annak változásai az ingatlanvagyon-kataszterben kerülnek nyilvántartásra.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (a törvényben meghatározottak szerint):

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

Forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik (a törvény erejénél fogva):

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

1.10.2. 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.

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:

- ellátja a városfejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati feladatokat, a városfejlesztési tervezéssel, a városfejlesztési programok kidolgozásával kapcsolatos feladatokat;

- közreműködik a tervtanács működtetésében;

- biztosítja az önkormányzati főépítész feladatának ellátását;

- előkészíti az önkormányzati és polgármesteri feladat- és hatáskörbe tartozó építési ügyeket;

- végzi és koordinálja, felügyeli a városüzemeltetés feladatait, gondoskodik a hivatal kezelésében lévő gépek, berendezések, épületek szakszerű műszaki üzemeléséről, biztonsági feladatainak ellátásáról, tűz - és vagyonvédelmi feladatokról;

- felügyeletet gyakorol a GAMESZ városüzemeltetési, közterület-fenntartási tevékenysége felett;

- közreműködik a projekt és pályázat előkészítés, elkészítés feladataiban, ellát projekt menedzsmenti feladatokat, az ország fejlesztés dokumentumainak módosulása esetén kezdeményezi a városfejlesztés dokumentumai módosítását, végzi a műszaki, építési pályázatok megvalósításának feladatait;

- közreműködik a gazdasági program megvalósításában;

- lebonyolítja és elvégezteti a beruházásokat, felújításokat, megvalósítja, felügyeli és segíti a karbantartások megvalósítását;

- előkészíti a beruházások aktiválását;

- érvényesíti a garanciális és felülvizsgálati önkormányzati igényeket;

- kommunális igazgatás (köztemetők, víz- csatorna ügyek, zöldfelületi ügyek, fürdőhelyek stb.);

- polgári védelemmel kapcsolatos feladatok műszaki vonatkozásai;

- honvédelmi igazgatás feladatai;

- tűzszerészeti mentesítéssel kapcsolatos ügyek;

- területfejlesztéssel és területrendezéssel kapcsolatos ügyek;

- földdel kapcsolatos ügyek;

- hegyközséggel és szőlő területműveléssel kapcsolatos ügyek;

- földrajzi névvel, elnevezéssel kapcsolatos ügyek;

- állategészségüggyel kapcsolatos ügyek;

- növényvédelemmel kapcsolatos ügyek;

- méhészetekkel kapcsolatos ügyek;

- szőlőtermesztéssel és borgazdálkodással kapcsolatos ügyek;

- vízszennyezéssel kapcsolatos ügyek;

- vadkár és vadászati ügyek;

- veszélyes ebekkel kapcsolatos ügyek;

- ebekkel kapcsolatos ügyek;

- veszélyes állattartásával kapcsolatos ügyek;

állatpanzió, állatmenhely, állatkert létesítésével kapcsolatos ügyek;
 állatok tartásával, védelmével és nyilvántartásával kapcsolatos ügyek;
 ipari igazgatási (közvilágítási) ügyek;
 környezet- és természetvédelemmel, zajvédelemmel kapcsolatos ügyek;
 közlekedési igazgatási (út ügyi feladatok), közterület bontási ügyek;
 vízügyi igazgatási ügyek;
 hírközléssel kapcsolatos ügyek;
 munkavédelemmel kapcsolatos ügyek;
 műemlékvédelemmel kapcsolatos ügyek;
 előkészíti az önkormányzat építésügyi feladataival kapcsolatos ügyeket;
 együttműködik a városi főépítésszel;
 nyilvántartja helyi védettséget;
 kezeli és őrzi az önkormányzati tervtárat;
 kezeli és őrzi a térképeket;
 vezeti az építésügyi nyilvántartásokat;
 ellátja a közterület-felügyeleti feladatokat;
 ellátja a városi fesztiválok közterületi feladatait;
 kezeli és szervezi a katasztrófa elhárítás, és a vis maior események feladatait;
 gondoskodik és felügyeli a városi közművek üzemeltetését, üzembiztonságát, a közlekedési területek közlekedésre alkalmas állapotát, felügyeli az ezekre vonatkozó tevékenységet;
 felügyeli és biztosítja a helyi közszolgáltatások működését;
 ellátja a településrendezési feladatok előkészítését;
 ellátja az épített és természeti környezet védelméhez kötődő feladatokat;
 ellátja a vízrendezés és csapadék vízelvezetés önkormányzati feladatainak működését;
 gondoskodik a helyi közutak és közterületek fenntartásáról, ellátja a közterület-használat engedélyezési feladatokat;
 felügyeli az egészséges ivóvízellátás kérdését a csatornarendszerek üzemeltetését;
 felügyeli és szervezi a köztisztaság, településtisztasági, hulladék közszolgáltatási feladatok ellátását;
 felügyeli a helyi tűzvédelem működését;
 gondoskodik a közterületi kamerarendszer működtetéséről;
 gondoskodik a parkolási kérdésekről, illetve felügyeli a városi parkoló-rendszer működését;
 intézi a város területén a mutatóanyagok ügyeit;
 közreműködés a helyi energia ellátásban, televízió szolgáltatásban, telefonellátottságban, egyéb közmű kérdésekben;
 ellátja a Városfejlesztési Természet és Környezetvédelmi Bizottság koordinátori feladatait;
 működteti a szakinformatikai alkalmazásokat.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

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 helyszínévé 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 húzó erejét 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.

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

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. 2011-ben 29 fő, míg 2012-ben 35 fő közfoglalkoztatott dolgozott a városban, leginkább takarító és kisegítő személyzetként kerülnek alkalmazásba.

A város és intézményei is jelentős szerepet töltenek be a foglalkoztatásban. A 2012 évről szóló zárszámadás szerint a munkaerő igénye a városnak 332 fő, melyből a GAMESZ és az intézmények 266 főt tesznek ki. Ezzel a város legnagyobb foglalkoztatója maga az Önkormányzat, a foglalkoztatottak 16%-a az Önkormányzat által fenntartott munkahelyen dolgozik.

1.10.5. 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 értékebecslés, illetve ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékebecslés, vagy üzleti értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján” kell megállapítani. A korábban 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 követően 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.

1.10.6. Intézményfenntartás

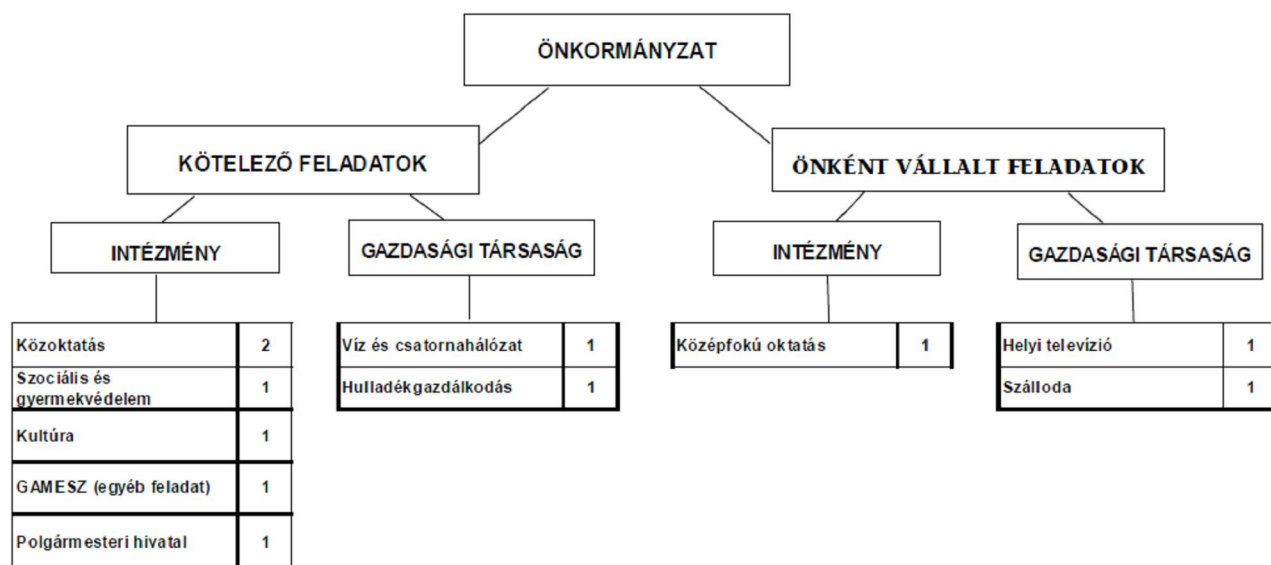
Az Önkormányzat a kötelező és az önként vállalt feladatait 2010. december 31-én – a Polgármesteri hivattal együtt – hét költségvetési szervvel, valamint négy gazdasági társasággal látta el. A költségvetési szervek közül kettő (a Polgármesteri hivatal és a GAMESZ) önállóan működő és gazdálkodó, a további öt önállóan működő költségvetési szerv volt. A négy gazdasági társaságból, önként vállalt feladatot a településen a helyi televíziós műsorszolgáltatást, az önkormányzati egyszemélyes tulajdonú társaság, a Hévízi TV Kft. végezte. A kizárólagos önkormányzati tulajdonú Aquamarin Kft., ami szállodai szolgáltatást biztosít és gyógyvízkivételi engedéllyel rendelkezik. Ezért tartotta fontosnak a városvezetés a tulajdonjog 2001. évben történő megszerzését is. Az önkormányzati feladatellátásban részt vállaló gazdasági társaságok közül a másik kettőben, az Önkormányzat tulajdonosi részesedéssel nem rendelkezett. A víz és szennyvíz csatornahálózat üzemeltetését a koncessziós szerződés alapján a DRV Zrt., valamint a hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatokat az AVE Zöldfok Zrt. végezte, mely feladatokat 2013-ban a Zalaispa Zrt vett át.

Az Önkormányzat 2011. június 30-án további kettő gazdasági társaságban rendelkezett tulajdoni részesedéssel, melyek az önkormányzati feladatellátásban nem vettek részt. A 2011. évben alapított település turisztikai feladatokat ellátó Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. 13-ban az Önkormányzat 45%-os tulajdoni részesedést vásárolt. A város életében fontos szerepet betöltő, a gyógyfürdő üzemeltetésében érdekelt „Hévíz Gyógyfürdő és Szent András Reumakórház Nonprofit Kft-ben” 26%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik az Önkormányzat.³

2013-ban az Önkormányzat megalapította a HÉVÍZ-BALATON AIRPORT Korlátolt Felelősségű Társaságot, amellyel a sármelléki repülőtér üzemeltetését végzi. A repülőtér üzemeltetésével a város célja, hogy a külföldről érkező vendégkörét megtartsa, illetve tovább erősítse piaci pozícióit Németországban és Oroszországban a gyógy-turizmus területén.

³ Állami Számvevőszék jelentése 2012. április

A város intézményfenntartását az alábbiak szerint szervezi:



1. ábra Feladatok ellátásának szervezése (Állami Számvevőszék jelentése 2012)

Az Önkormányzat feladatait 2011. június 30-án az alábbi intézménystruktúrával látta el:

közsoktatási feladatot három intézmény látott el (az óvodai ellátást az Óvoda egy székhely óvodával és egy tagintézménnyel, az általános iskolai oktatást az Ilyés Gyula általános iskola a székhelyén biztosította. Gimnáziumi és szakközépiskolai oktatás, valamint kollégiumi ellátás a Bibó Gimnáziumban a székhelyintézményen kívül két telephelyen történt);

szociális és gyermekvédelmi feladatokat egy intézmény négy telephelyen végzett (a Szociális Integrált Intézmény a házi segítségnyújtást, a családsegítést, a szociális étkeztetést, a nappali szociális ellátást, a védőnői szolgálatot, valamint az anya-, gyermek és csecsemővédelmet látta el; az intézmény működési területe: Hévíz, Alsópáhok, Felsőpáhok, Csersegtomaj, Nemesbük, Rezi, Sármellék és Zalaköveskút közigazgatási területe);

a kulturális feladatok ellátását egy intézmény biztosította (a Gróf Festetics Művelődési Központ a helyi könyvtári és közművelődési feladatait székhelyén és két intézményegységben látta el);

egyéb feladatokat a GAMESZ látott el (a városüzemeltetést és az önállóan működő intézmények pénzügyi-gazdasági feladatait biztosította);

az igazgatási feladatokat a Polgármesteri hivatal látta el.

Az egészségügyi alap- és szakellátásokat az Önkormányzat feladatellátási szerződések keretében, vállalkozók útján biztosította.

Az intézmények 2011. június 30-án – alapító okirataik szerint – összesen 22 telephelyen működtek. A 2007-2011. év I. félév közötti időszakban a költségvetési szervek száma nem változott. Az intézmények telephelyeinek száma a vizsgált időszakban 15-ről 22-re emelkedett. A telephelyek számának változását a Szociális

Integrált Intézmény ellátási területének bővülése okozta.

Az áttekintett időszakban az Önkormányzat feladatát a szociális és gyermekjóléti ellátás területén, a Sármelléki Önkormányzattól vett át. A feladatátvétel 1,6 millió Ft-os kiadásnövekedést és 2,1 millió Ft-os állami támogatás bevételezt eredményezett az Önkormányzatnak. A GAMESZ-tól a Polgármesteri hivatal feladatai közé került parkoló iroda átszervezése az átcsoportosításon kívül pénzügyi kihatással nem járt.

2010. december 31-én az Önkormányzat két gazdasági társaságban, a szállodaipari szolgáltatás biztosító Aquamarin Kft.-ben és a műsorszolgáltatást végző

Hévízi Tv Kft.-ben rendelkezett többségi (100%-os) tulajdoni részesedéssel. A szállodaipari szolgáltatást végző társaságot 2001. évben befektetési céllal vásárolta

az Önkormányzat. A saját tőke, jegyzett tőke aránya a 2007-2010. évi adatok alapján a negatív eredménytartalék ellenére egy felett volt. Az Önkormányzat a gazdasági társaságra vonatkozó eredmény követelményeket, megtérülési követelményeket nem fogalmazott meg. A társaság folyamatos fejlesztéseket hajt végre, melyhez a 2009. évben 5 éves futamidőre, 100,0 millió Ft hosszú lejáratú hitelfelvételre is kényszerült, a tulajdonos Önkormányzat kézfizető kezességvállalása mellett. A műsorszolgáltatási feladatokat ellátó Hévízi Tv Kft.-nél az Önkormányzat 2008. évi 4,9 millió Ft-os tulajdonosi pótbefizetését követően (veszteségpótlásra) a saját tőke pozitívba fordult.⁴

1.10.7. Energiagazdálkodás

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

2014-ben valószínűleg meg 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: hőtermelő cseréje nagyhatásfokú berendezésekre, külső nyílászárócseré/korszerűsítése, utólagos külső hőszigetelés, napkollektorok alkalmazása használati melegvíz igény részbeni kielégítésére, korszerű világítási rendszer kiépítése, valamint hálózatra történő visszatáplálásos napelemez rendszer kiépítése.

Ehhez hasonlóan 2014. évi megvalósítással történhet meg a város közvilágításának korszerűsítése. A fejlesztés során beszerelésre kerül 855 db LED lámpa és 5 db kisülőcső. Közvetlen célcsoport: Hévíz város önkormányzata. Az önkormányzat jelentős költségcsökkentést érhet 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%

⁴ Állami Számvevőszék jelentése 2012. április

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településüzemeltetési szolgáltatásokat az alábbi cégek bevonásával végzi a város:

Vízszolgáltatás: Dunántúli Regionális Vízmű ZRT.

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 lakosság által használt edényeztek ürítése öntömirtős MAN-típusú járművekkel történik pormentes módon a környezetszennyezés mértékét csökkentve.

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. A 2012. évről szóló beszámoló szerint az éves bevétel a parkolók üzemeltetéséből elérte a 61 millió forintot. December hónapban az egész város területén ingyenes a parkolás. Március 31-ig tartó időszakban a piac melletti nagyparkolót is ingyenessé tette a város. Az év többi részében 4 zónára vannak osztva a városban található parkolók, amelyek díjtételei a 2013-as évben a következők szerint alakultak:

I. ZÓNA – SZÉCHENYI UTCAI NAGYPARKOLÓ

Sorompós parkolási rendszer működik: első óra ingyenes, majd minden óra 100 Ft. A parkolási díjat a kihelyezett fizető terminálknál kell kifizetni, kihajtásra 10 perc biztosított.

II. (PIROS) ZÓNA – PETŐFI SÁNDOR UTCA • JÓKAI UTCA

Parkolási díj: 400 Ft/óra, minimális parkolási díj 15 perc – 100 Ft.

A Petőfi Sándor utcában 17 db mozgáskorlátozott parkolóhely került kialakításra, továbbá a zónában a mozgáskorlátozott igazolvány a KRESZ szabályainak megfelelően 1 óra ingyenes parkolásra jogosít.

III. (SÁRGA) ZÓNA – HONVÉD UTCA • PARK UTCA • JÓZSEF ATTILA UTCA • KOSSUTH LAJOS UTCA

Parkolási díj: 200 Ft / óra, minimális parkolási díj 15 perc – 50 Ft

A Kossuth Lajos utca – Széchenyi utca – GAMESZ Étterem közötti szakaszon (általános iskola, polgármesteri hivatal, posta, gyógyszertár, abc) csak a megvásárolt parkolótárcsával lehet parkolni parkolási díj megfizetése nélkül legfeljebb 30 percig (türelmi idő 5 perc).

A József Attila utcában a Honvéd utca-Rózsa köz közötti szakaszon (orvosi rendelő) a megvásárolt parkoló-tárcsával lehet parkolni parkolási díj megfizetése nélkül legfeljebb 45 percig (türelmi idő 5 perc).

A zónában a mozgáskorlátozott igazolvány a KRESZ szabályainak megfelelően 1 óra ingyenes parkolásra jogosít.

IV. (ZÖLD) ZÓNA–ADY ENDRE UTCAI KISPARKOLÓ

Parkolási díj: 100 Ft / óra, minimális parkolási díj 15 perc – 25 Ft

A zónában a mozgáskorlátozott igazolvány a KRESZ szabályainak megfelelően 1 órás időtartamra jogosít ingyenes parkolásra.⁵

A város 19/2000. (XI. 30.)

a temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló rendelete határozza meg a temetési szolgáltatásokat. Hévíz város közigazgatási területén lévő temetők az Árpád utcai temető és az Egregyi település részen lévő temető.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Felszínalaktani szempontból a település a lápmedencébe beékelődő dombháton helyezkedik el, amely észak felé enyhén emelkedik. E dombhát keleti oldalán helyezkedik 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 a véderdővel körbevett tóra jellemző. Itt a legtöbb a csapadék, mintegy 20-30 mm-rel több, mint a körzetben, évi átlagban 679 mm. Legcsapadékosabb hónapok a május és a június, legkevesebb csapadék pedig januárban és februárban hullik. 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 hőmérséklet kiegyenlítettebb 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 hatással 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.

⁵ forrás: www.heviz.hu

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 a felső 60-80 cm vastagságában kotusodott tőzeg. A talaj gyengén savanyú kémhatású. A felső 60-80 cm alatt a tőzegréteg vízzel telített. A vízáramlás lecsökkenésével a talaj szárad, zsugorodik.

A lapterületeken kívül a talaj felső pleisztocén kori lösz, homok, homokkő alapkőzetén 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.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

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 (Medzihradzsky, 2005).

A jégkorszak után döntően a tűlevelűek, elsősorban az erdeifenyő (*Pinus sylvestris*) alkotott kiterjedt állományokat. A folyamatos melegedés, majd a csapadékosabbá váló klíma során lassan megjelentek, és uralkodóvá váltak a ma is jellemző lombos fafajok, mint a tölgy (*Quercus*), a hárs (*Tilia*) nemzetség fajai, 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 ember tájban való megjelenéséről sokkal korábbról 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 mennyiségének 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 vízfelülett 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, csikász, 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 mocsárréteket. 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.

1.12.2.2. 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 lápterületekből 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 Egregyi 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, mikroklima

megteremtését szolgálják, valamint rekreációs és turisztikai szerepük van. Az északi erdők döntően gazdasági rendeltetésűek. Az erdők kivétel nélkül telepítettek.

Az elmúlt évtizedekben a megelőző évszázadok sokrétű tájhasznosításának helyébe kizárólagosan a tó adottságait kiaknázó, turizmusra alapozott tájhasználat épült ki. Ennek következménye, hogy a település és a környező táj között kialakult szerves kapcsolat degradálódott (lakóterület növekedése, lecsapolások), s ez a természeti környezetet tekintve negatív visszacsatolásként jelentkezett a tavat is magába foglaló érzékeny ökoszisztémára.

Jelenleg a lakóterület és a környező lápterületek közötti sérülékeny egyensúlyt a természetvédelmi oltalom alá helyezés tartja fenn, de a lápterületek folyamatos degradációja nyomon követhető.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. 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 tükrözi. 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 tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése). A jelenlegi védelem elsősorban a telekszerkezet és a nyomokban fellelhető értékek megóvásán keresztül próbálja megmenteni ezt a sajátos gazdálkodási színteret.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

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 termálvizű, 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 gyeppen 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 fő figyelhető meg. A púpos rence (*Utricularia gibba*) az „I” épület mögött lelhető fel nagyobb egyedszámban. A tó legnevezetesebb vadon termő faja a tenger melléki 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 szóróványosan a bükk (*Fagus sylvatica*), a magas kőris (*Fraxinus excelsior*), hegyi szil (*Ulmus glabra*), kocsányos és csertölgy (*Quercus robur*, *Quercus cerris*) is megtalálható. E mellett a gyertyán (*Carpinus betulus*), zselénice 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 osterfa (*Celtis occidentalis*), a lepényfa (*Gleditsia triacanthos*).

A cserjeszint változó sűrűségű, mezofil fajokból, valamint a faegyedek magoncáiból (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 fetelepítések 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, zselénice 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 tenger melléki 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 gyurgyalg. 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 m². A 2011-ben készült kezelési terv részletesen tartalmaz információkat a parkra vonatkozóan, részletesebb elemzése a zöldfelületi vizsgálatban történik.

A település zöldfelületi rendszerében találhatók 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 díszcsereesznye (*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 díszcsereesznye, 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.

Szobrok, emlékművek, emléktáblák:

1. Ilyés Gyula szobor az Általános Iskola előtt
2. 1948-as, 1956-os emlékmű az Általános Iskola előtt
3. Széchenyi István szobor a Polgármesteri Hivatal előterében
4. Várossá avatási emlékmű a Polgármesteri Hivatal előterében
5. Kossuth Lajos szobor a Polgármesteri Hivatal előterében
6. Szent Erzsébet szobor a Szentlélek templom kertjében
7. Angyal szobor a Szentlélek templom kertjében
8. Szent István emlékmű a Szentlélek templom kertjében

9. Széchenyi István emlékmű a Szentlélek templom kertjében
10. Kisfaludy Sándor szobor a Kisfaludy utca elején
11. Deák Ferenc szobor a Deák téren
12. Festetics György szobra a Festetics téren
13. Trianoni emlékmű a Festetics György téren
14. Emléktáblák a fürdőépület falán
15. Dr. Moll Károly szobra a Moll Károly téren
16. Kodály Zoltán szobra a Kodály Zoltán utca kezdeti szakaszán
17. Kopjafa a Millenniumi emlékparkban
18. Nagy Imre emlékére állított kopjafa a Millenniumi emlékparkban
19. 2010-ben született gyermekek emléktáblája, emlékfái
20. Faragott képes pihenőhely a Dombföldi utcában
21. Római katona sírja a Dombföldi utcában
22. I. és II. világháborús emlékmű és emlékoszlopok a Jézus Szíve templom kertjében
23. I. és II. világháborús emlékmű az Árpád utcai temetőben

Feszületek:

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

Egyedi fák, facsoportok:

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

1.12.3.3. ökológiai hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat a település közigazgatási területét villaszerűen öleli körbe. Hévíz térségében a magterületekből, ökológiai folyosókból és puffertületekből álló hálózat gerincét alapvetően az ex lege védett lápterületek természetközeli élőhelyfoltjai alkotják. A hálózatnak a Hévízi-tó TT 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 Páhoki-csatorna 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 belterülettől 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.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A tájhasználati konfliktusok alapvetően három fő csoportba sorolhatók, a funkcionális, a tájökológiai-, valamint a vizuális-esztétikai konfliktusok kategóriájába. Természetesen ezek nem választhatók el egymástól, gyakran átfedések tapasztalhatók.

Hévíz esetében alapvető tájhasználati konfliktust jelent a beépített területek 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, roskadása 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 többszáz 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.

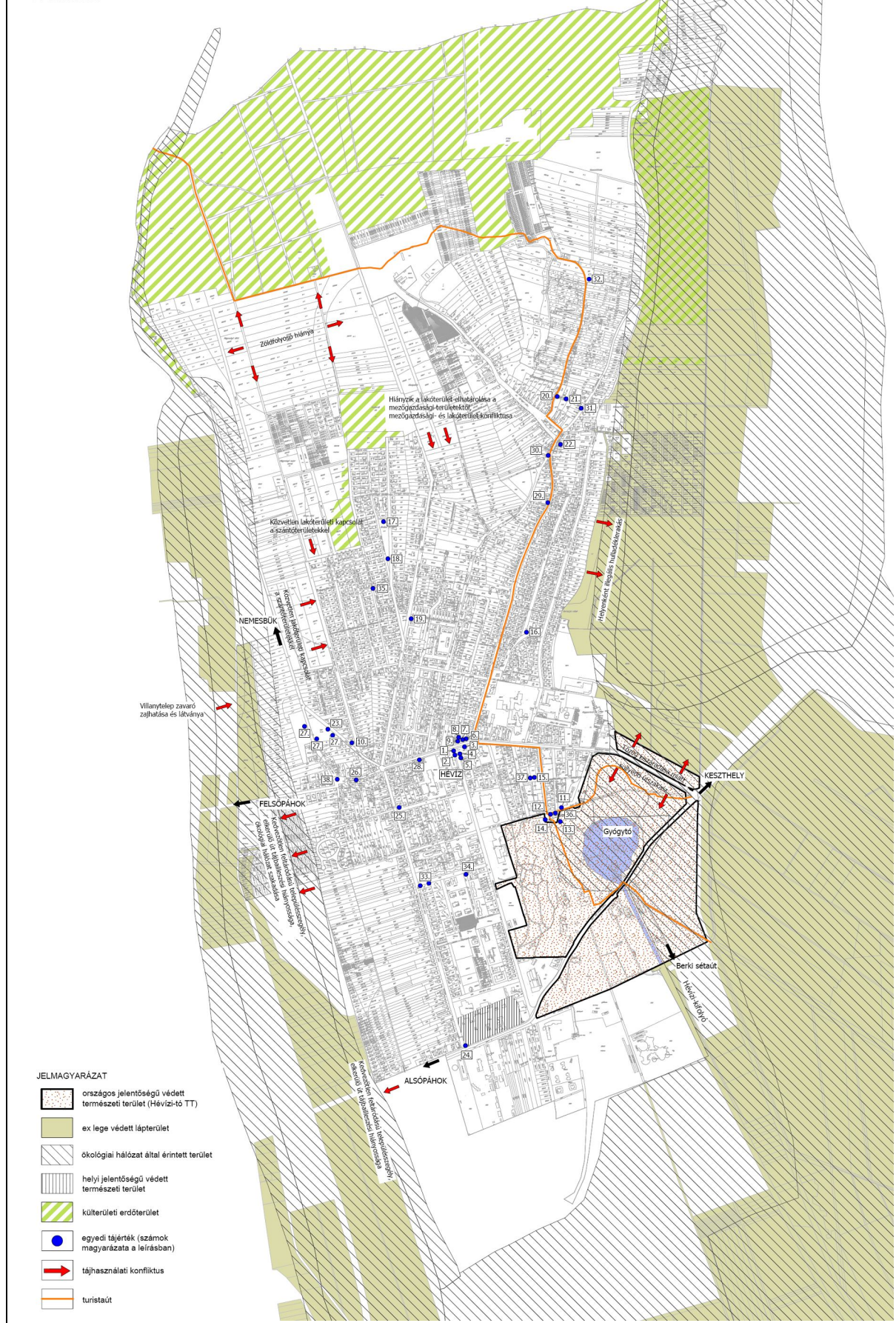
Tájképi konfliktus jelentkezik a nyugati bevezető útszakaszok települési fogadókapuinak környezetében, de a település beépített területének nyugati oldalára döntően ez jellemző. A nyugati oldali feltáródást vizsgálva lakóterületi dominancia figyelhető meg, nagyrészt hiányzik a lakóterület zöldfelületbe 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 tájban való megjelenése is. A tájbaillesztési hiányosságok 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.

HÉVÍZ, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FELÜLVIZSGÁLATA

TÁJ-, TERMÉSZETVÉDELEM, TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK VIZSGÁLATA

M 1:10000



1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldfelületi rendszer vizsgálatának alapját az elmúlt évben készült zöldfelületfejlesztési koncepció 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:

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

Beépítésre nem szánt területeken:

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

1. Lakóterületek

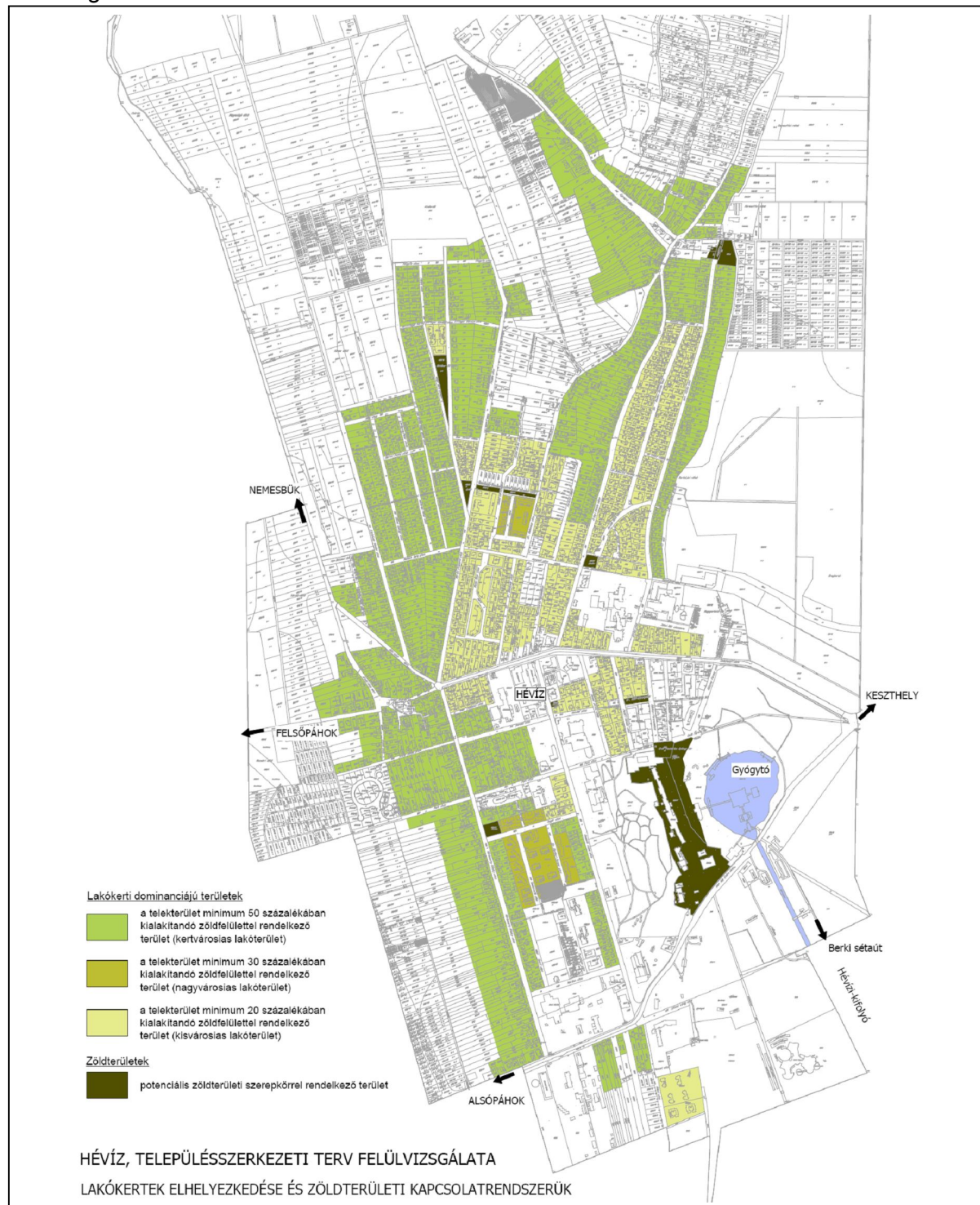
A lakóterületek alapvető részét képezik a települési zöldfelületi rendszernek. A telek minimális zöldfelületének nagyságát a helyi építési szabályzat határozza meg, de a zöldfelület színtezettségéből, színtezettségi arányaiból fakadó minőségi mutatók és ebből következően a zöldfelület valódi értéke sokféle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

A jelenlegi szabályozási terv zöldfelületi szempontból három lakóterületi kategóriát különböztet meg. A legmagasabb előírt érték a kertvárosias lakóterületekhez 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 lakóterületek 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 lakóterület jellemző, amely mindenképpen kedvező hatású a zöldfelületi rendszerre vonatkozóan.

A nagyvárosias lakóterület 30%-os legkisebb zöldfelületi arány megjelölésével szerepel. Ez a kialakult lakóterület 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 lakóterületek rendkívül jó zöldfelületi adottságokkal rendelkeznek. A lakótömböket megosztó, összefüggő zöldfelületeken 25-30 éves korú növényállomány található, vegyesen tű- és lombhullató fajokból. Ugyan koncepcionális elgondolás kevéssé követhető nyomon a kertek arculatán, mivel többnyire

sorban ültetve, gyakran rászterszerű megjelenéssel találkozhatunk, ennek ellenére a zöldfelület nagyon fontos szerepet tölt be mind az itt lakók, mind a város számára.

A harmadik lakóterületi kategória a kisvárosias lakóterület, amelynél a legkisebb zöldfelületi arány 20%. Ilyen jellegű lakóterületeket a város középső részén találhatunk. 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 kertenagyság, sem minőség szempontjából nem mondhatók kielégítőnek a zöldfelületi adottságok.



A legkisebb zöldfelületi aránnyal számolva a lakóterek zöldfelületi nagysága a következőképpen alakul (a térképen ábrázolt területekre vonatkozóan):

Ln becsült lakókerti nagysága: $\sim 15134 \text{ m}^2 \blacktriangleright 1,5 \text{ ha}$

Lk becsült lakókerti nagysága: $\sim 73440 \text{ m}^2 \blacktriangleright 7,3 \text{ ha}$

Lke becsült lakókerti nagysága: $\sim 504282 \text{ m}^2 \blacktriangleright 50,4 \text{ ha}$

Lakóterek becsült össznagysága: 59,2 ha

Ez az elméletileg becsült, jelentős nagyságú zöldfelület csak akkor tölti be a szerepét, ha minőségi mutatókkal is párosul.

2. Zöldfelületi igényű intézmények

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

A városban oktató-, nevelő intézményként a Brunszvik Teréz Bölcsöde és Óvoda (26 fő – 109 fő), az Egregyi Óvoda (82 fő), az Illyés Gyula Általános Iskola (480 fő), a Bibó István Alternatív Közgazdasági Gimnázium (350 fő), egészségügyi intézményként a Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház, idősok otthonaként a Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény (57 fő) és kihelyezett részegységei, valamint a Szent Lukács idősok otthona üzemel (zárójelben az intézmények befogadói létszámait láthatók).

Az igényelt zöldfelületi nagyságot alapvetően az intézmény létszáma határozza meg. Az oktatási intézmények tekintetében az ajánlás bölcsöde és óvoda esetén $10 \text{ m}^2/\text{fő}$ játszódudvart irányoz elő, iskolák esetén az $5 \text{ m}^2/\text{fő}$ játszótér/pihenőtérrel kívül szabadterei tornater kialakítása is javasolt ($\sim 40 \times 20$ méter). A kertenagyságon kívül a zöldfelület minőségére és a kert funkcionális felosztására is figyelmet kell fordítani. Ilyen lehet óvodák esetén a nyitott foglalkoztató, vagy bemutatókert.

A Brunszvik Teréz Bölcsöde és Óvoda kertenagysága megfelel az irányelvekben megfogalmazott elvárásoknak. Játszóeszközei sokrétűek, faállománya koros, megfelelő árnyékolást biztosít a kertnek. Főbb állományalakotó fafajai: a közönséges luc (*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 kertenagyságnak. 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 ($8 \text{ m}^2/\text{fő}$). Az északkeleti (Park utca felőli) bejárat környezetében kellemes hangulatú, intim kertrészlet kialakítása valósult meg, amely egyrészt a határoló növényzavnak (*Thuja occidentalis*), másrészt e kertrész élvelő-, 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 évelőfoltokat (*Spiraea*, *Hosta*, *Cotoneaster*, *Cornus*, *Pyracantha*). A Sugár közt a Vörösmarty utcával összekötő, belső útszakasz mentén gömbkőris (*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 részeken 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 található.

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.

3. 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. Össztelekméretük 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 színtezettsége 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 kisgyermekesok 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. *annonica*), a kínai ősfenyő (*Metasequoia glyptostroboides*) és a mocsárciprus (*Taxodium distichum*) is.

A szállodaparkok közül kiemelendő a Hotel Helios parkja, amely 2008 óta helyi jelentőségű védett terület (hrs.: 1496/1). A védett terület nagysága 30449 m². A 2011-ben készült

kezelési terv részletesen tartalmaz információkat a parkra vonatkozóan. A faegyedek közül nagyobb számban a korai juhar (*Acer platanoides*), a platán (*Platanus x hybrida*), az ezüst-, és nagylevelű hárs (*Tilia tomentosa*, *T. platyphyllos*), a nyugati tuja fajtái (*Thuja occidentalis*), a szúrós luc (*Picea pungens* f. *glauca*), a magas kőris (*Fraxinus excelsior*), a bükk (*Fagus sylvatica*) jelenik meg, de dendrológiai szempontból értékes, ritka faegyedek is fellelhetők, mint a himalájai selyemfenyő (*Pinus wallichiana*), a himalájai cédrus (*Cedrus deodara*), vagy a libanoni cédrus (*Cedrus libani*). A terület cserjék tekintetében is igen gazdag, változatos fajösszetétellel rendelkezik.

4. 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. Mivel a zöldterületek a város zöldfelületi rendszerének kiemelt egységei, részletesebb jellemzésük indokolt.

Kórházipark

A város egyetlen közparkja, nagysága ~5 ha. Részét képezi a Hévízi-tó országos jelentőségű védett természeti területnek. A park keleti irányban a tóhoz, illetve belső, zárt kertjéhez, nyugaton pedig a városi parkerdőhöz kapcsolódik. Városszerkezeti szempontból is fontos kapcsolatot létesít a keleti városközpont (parkoló, termelői piac, Deák Ferenc tér) és a város déli területei (Ady Endre utca, kemping) között.

A park mai képe életének minden szakaszából tartalmaz „hagyatékot”. A kertberendezési tárgyak között még megjelennek a századeleji hangulatot idéző griffek és kővázák, együtt a hatvanas évekből származó padokkal, burkolatokkal. A parkon keresztülvezető utak aszfalt borításúak, útvezetésük többnyire merev, architektónikus. A park középpontjában szökőkutat létesítettek, melynek középpontjában terméskő burkolatú, dombszerű talpazaton álló szobor látható.

A park jelenlegi növényállománya értékes, koros egyedeket tartalmaz, de felújításra szorul. Kiemelkedő a Dr. Schulhof Vilmos sétány mentén létesített platán fasor, amelyet századeleji képeken is láthatunk, és azok a koros fák, melyeket a platánsorral közel egyidőben ültettek (*Fraxinus ang. ssp. pannonica*, *Taxodium distichum*, *Metasequoia glyptostroboides*, *Abies* és *Picea* nemzetség fajtái). Ritkaságai közé tartozik a páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*), kaliforniai nagymagvűtisza (*Torreya californica*), kaliforniai gyantásciprus (*Calocedrus decurrens*), atlasz cédrus (*Cedrus atlantica*), mandzsu áltisza (*Cephalotaxus harringtonii*), tengerparti óriásfenyő (*Sequoia sempervirens*), csüngő gyertyán (*Carpinus betulus* 'Pendula'), csüngő bükk (*Fagus sylvatica* 'Pendula'). A cserjék között is találunk gyűjteményes kertekbe illő, különleges fajokat is, mint a keleti mahóniát (*Mahonia bealei*), kései végzetfát (*Clerodendrum trichotomum*), nagyvirágú lilomfát (*Magnolia x soulangiana*) és idős koruk, szép fejlettségük révén értékes egyedeket (japán kecskerágó - *Euonymus japonicus*, örökzöld bangiták - *Viburnum rhytidophyllum*, tiszafák - *Taxus baccata*).

A meglévő növényfajok túlnyomó többsége a túlevelű örökzöldekből kerül ki, az elsősorban virágzásukkal díszítő cserjék száma alacsony. Az utóbbi évek növényültetései során több virágzásával intenzíven díszítő cserjefolt került kialakításra (rózsabokrok). A meglévő cserjeállomány többsége idős, felújításuk indokolt. A fák egy része közép- vagy idős korú,

viszonylag jó egészségi állapotú, de a fenyők nagy része kikopaszodott, egészségi állapotuk gyenge.

A városi park fontos idegenforgalmi célpont is, a park helyzete, a dekoratív kiültetések, a koros növényállomány megfelelő alapot teremt a pihenési, rekreációs szerepkör megvalósításához.

Római kori romkert

Az Attila utca végén elhelyezkedő, sétautakkal, térszerkezettel, kerti egységekkel jellemezhető közkert. Nagysága 5194 m². A kert a római kori romok köré szerveződik, a sétautakhoz ismeretterjesztő, pihenő, játékra lehetőséget adó kerti terek kapcsolódnak, szabadtéri színpad is kialakításra került. A közkert a Zrínyi utca felől (északról) és az Attila utca felől is megközelíthető. Az északi oldali fogadórészen parkolósáv helyezkedik el, fedett kerékpártárolóval, délen kerékpártámaszok kerültek kialakításra. A két fogadóponthoz kapcsolja össze a sétaúthálózat, erre fűződik fel a játszótér, a bemutató emelvény, valamint az önálló látványelemként is funkcionáló szobor, és az azt befogadó tér. A kert fogyatékkal élők számára is feltárt. A kialakítás anyaghasználat és növényalkalmazás tekintetében is igazodik a római kori hangulathoz. A növényzet három szintes, a díszítő jellegű évelő- és rózsaágak mellett cserjesávok és facsoportok jellemzők. Fontosabb fajok: platán (*Platanus x hybrida*), magyar tölgy (*Quercus frainetto*), díszgalagonya (*Crataegus lavallei* 'Carrierii'), örökzöld puszpáng (*Buxus sempervirens*), babérmeggy (*Prunus laurocerasus*), levendula (*Lavandula angustifolia*), nipponi gyöngyvessző (*Spiraea nipponica* 'Snowmound'), somok (*Cornus* sp.), orbáncfűvek (*Hypericum* sp.), bangiták (*Viburnum* sp.), nőszirm (Iris), sásliliom (*Heimerocallis*). A kert térvilágítással ellátott, az öntözés automata öntözőrendszeren keresztül történik.

A kert egyik hátránya, hogy kissé periférikusan helyezkedik el, a másik, hogy kevés koros, meglévő növényzete híján csak 5-10 éven belül fog teljes értékűen működni. Ez a város második legnagyobb működő zöldterülete a kórházipark mellett.

Ehhez a parkrészhez kapcsolódik a jelenleg kivitelezés alatt álló, múzeumot is befogadó parkrész, amely elsősorban rendezvényter kiszolgálását célozza a pihenés mellett.

Millenniumi park

A Móricz Zsigmond utca – Nagy Imre utca kereszteződésében helyezkedik el ez a háromszög alakú közkert. Nagysága 4747 m². Feltároló úthálózat dolomitzúzalék, beton szegélyezéssel. Az úthálózat az észak-déli irányú hossz tengelyben futó, illetve erre merőleges rövidebb sétányszakaszokból áll, az utak kereszteződésében teresedés kialakításával. Az észak-déli irányú sétányszakasz mentén emléktáblák, és ehhez kapcsolódó emlékfák láthatók. Az utak mentén padok kerültek elhelyezésre, beton szerkezetű, fa ülő- és háttámlás kialakítással. A jelenlegi megoldás szegényes, funkcióhiányos kertet eredményez, a fejlesztés mindenképpen javasolt.

A kert növényállománya jó alapot szolgáltat a fejlesztésekhez. Nagyon értékes a kert oldalhatárai mentén húzódó koros nagylevelű hársfasor (*Tilia platyphyllos*), de a kert más részein is találhatók tűlevelű örökzöldekből, és lombhullató fajokból álló csoportok. A nagylevelű hárs mellett megjelenik az ezüst hárs (*Tilia tomentosa*), a szúrós luc (*Picea pungens*), a feketefenyő (*Pinus nigra*), az amerikai duglászfenyő (*Pseudotsuga menziesii*), a keleti- és nyugati tuja (*Thuja orientalis*, *Th. occidentalis*), a simafenyő (*Pinus strobus*), a közönséges luc (*Picea abies*), a hamisciprus (*Chamaecyparis*), a tiszafa (*Taxus*), a közönséges nyír (*Betula pendula*).

492/2. hrsz.-ú terület

A Móricz Zsigmond utca – Fecske utca kereszteződésében fekvő, háromszög alakú terület. Jelenlegi egyetlen funkciója a kondicionálás, inkább közlekedési zöldfelületként működik, mint zöldterületként. Nagysága 1472 m². A parkolók és a buszmegálló létéből fakadó kedvező közlekedési kapcsolat jó alapot kínál a fejlesztéshez.

Elszórta, vagy csoportban megjelenő faegyedeit a fehér fűz (*Salix alba*), a nyugati tuja (*Thuja occidentalis*), a vérszilva (*Prunus cerasifera* 'Nigra'), a közönséges lucfenyő (*Picea abies*), az ezüst juhar (*Acer saccharinum*), és az útsorfaiként is megjelenő nemes körte fajtája (*Pyrus communis* 'Beech Hill') alkotja.

1530/1. hrsz.-ú terület

A Fecske utca – Mikes Kelemen utca találkozásánál fekvő potenciális zöldterület, nagysága 1055 m². Jelenlegi egyetlen funkciója a kondicionálás, mivel sem úthálózattal, sem határoló, térképző cserjesávokkal nem rendelkezik. A funkcióbővítéshez, kerti terek kialakításához jó alapot nyújt fiatal-középkorú növényállománya, amely szórta, rendező elvhez nem igazodva került telepítésre. Fontosabb fajtái: kocsányos tölgy (*Quercus robur*), ezüst juhar (*Acer saccharinum*), szelídgesztenye (*Castanea sativa*), közönséges- és szűrös luc (*Picea abies*, *P. pungens*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), kék duglászfenyő (*Pseudotsuga menziesii* var. *glauca*), nyugati tuja (*Thuja occidentalis*). Fejlesztése, kertépítészeti terv alapján történő rendezése javasolt.

Mikes Kelemen utcai játszótér

Közelmúltban felújított, fadeszkázatu kerítéssel körbevett játszótér, megközelíthető a Szabó Lőrinc, a Mikes Kelemen utca, valamint a déli lakóterületek felől. Nagysága 1138 m². A kert nagyobbik, nyugati fele játszótéri kialakítású, a keleti részben pihenésre, sportolásra (ping-pong asztal) alkalmas a terület. A felújított játékok faszerkezetűek, a területen két mászóvár, lengőhinta, homokozó, mérleghinták kerültek elhelyezésre, homok ütéscsillapító burkolattal. Szilárd burkolatú feltároló úthálózat nincs, a kerti terek gyeper felületen közelíthetők meg. A játszóeszközök közelében padok (beton szerkezet, fa ülő- és háttámla), és fém hulladékgyűjtők találhatók.

A felújítással egyidőben növényzet telepítése is történt, amely elsősorban a határoló, térválasztó cserjesávokat jelenti. Fontosabb cserjefajok: kékszakáll (*Caryopteris x clandonensis* 'Heavenly Blue', *C. incana*), nipponi-, közönséges gyöngyvessző (*S. nipponica* 'Snowmound', *Spiraea x vanhouttei*, *S. cinerea* 'Grefsheim'), levendula (*Lavandula angustifolia*), mályvacserje (*Hibiscus syriacus* 'Woodbridge'), orbáncfű fajok (*Hypericum* sp.), ostorménbangita (*Viburnum lantana*). A faállományt gömbmeggy (*Prunus fruticosa* 'Globosa'), szűrös luc (*Picea pungens*), hegyi- és korai juharok (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) alkotják.

Zrínyi Miklós utcai játszótér

Fémkerítéssel körbevett játszótér, bejárata a Zrínyi Miklós utcáról és a Bartók Béla utcáról nyílik. Nagysága 1500 m². A szilárd burkolatú (klinkertégla) út a két bejáratot íves-orsós szerkezeti kialakítással kapcsolja össze, közepén ivókút került elhelyezésre. A játékterek (járófelületnek is alkalmas) gyöngyvakics ütéscsillapító burkolattal, valamint gumitégla burkolattal a szilárd burkolatú útrendszerhez kapcsolódnak. A játszótér kertépítészeti terei Weöres Sándor: Buba éneke című versére formálódnak. A vers különböző színtereit a játszótér egymástól elhatárolt kerti terei jelenítik meg. Csúszdás játszóvárak, lengőhinta, mérleghinta, rugós játék, homokozó, fészekhinta, mászóoszlop, egyensúlyozó gerenda

találhatók a kertben. Az északi bejáratnál pergolas leülő helyezkedik el, itt kerültek kialakításra a kerékpártámaszok is.

A növényzet többszintes, a játszóteret az oldalhatárokon sövény keretezi, a belső tereket lomblevelű-, és lombhullató fajokból álló cserjesávok osztják meg. Fontosabb fajok: bogláracserje (*Kerria japonica*), nyáriorgona (*Buddleia davidii*), téli jászmin (*Jasminum nudiflorum*), kékszakáll (*Caryopteris x clandonensis 'Heavenly Blue'*), nipponi-, közönséges gyöngyvessző (*S. nipponica 'Snowmound'*, *Spiraea x vanhouttei*, *S. cinerea 'Grefsheim'*), levendula (*Lavandula angustifolia*), mályvacserje (*Hibiscus syriacus*), orbáncfű fajok (*Hypericum* sp.), gyöngyvirágcserje (*Deutzia gracilis*), kerti hortenzia (*Hydrangea macrophylla*), jezsámen (*Philadelphus coronarius*). A faállományt törökmogyoró (*Corylus colurna*), díszcseresznye (*Prunus serrulata 'Kanzan'*), virágos kőris (*Fraxinus ornus*), tulipánfa (*Liriodendron tulipifera*) alkotják. A díszítő kiültetések között főként évelőket találunk (*Hemerocallis*, *Iris*, *Waldsteinia geoides*, *Hosta*, *Heuchera*, *Dryopteris filix-mas*, *Bergenia cordifolia*).

1069/3. hrsz.-ú terület

A Kossuth Lajos utca mentén, az ebédlővel szemben található, kis kiterjedésű (368 m²) terület. Játszóterként funkcionált, de a játszótér felszámolása után kihasználatlan maradt. Potenciális zöldterület, mivel a belvárosban nincs más zöldfelületi dominanciájú hely, amely szabadtéri szerepkörök betöltésére is alkalmas lenne.

Sugár utcai játszótér

Közelmúltban felújított, kerítéssel körbevett játszótér, bejárata a Sugár utca felől nyílik. Nagysága: 1955 m². Beton térkő burkolathoz kapcsolódó játékterek kerültek kialakításra, amelyeket cserjesáv határol. Az ütéscsillapító burkolat gumitégla és homok. A játszótér az óvodás és iskolás korosztály számára is kínál kikapcsolódást. A mászókombinációk mellett lengőhinta, homokozó, rugós játékok találhatók. A játszótéren padok, hulladékgyűjtők és egy ivókút került elhelyezésre. A kertnek jó adottsága, hogy fás növényállománya középkorú, kifejllett faegyedekből áll, amelyek kellemes környezetet, árnyékolást biztosítanak (*Acer pseudoplatanus*, *Platanus x hybrida*, *Betula pendula*).

Dr. Moll Károly tér

A Petőfi Sándor utca – Rákóczi Ferenc utca között elhelyezkedő közterület a városbelső közösségi tereként funkcionál, nagysága 1432 m². Kialakítása példaértékű, mind funkcionális felosztását, mind zöldfelületi megjelenését tekintve. A kelet-nyugati irányú sétányhoz kapcsolódó, karakteres növényfoltokkal határolt teresedései intim, békés hangulatot teremtenek az itt pihenni vágyóknak. A tér délkeleti sarkán megjelenő szökőkút mind a Honvéd utca, mind a Rákóczi Ferenc utca felől érkezőknek látványelemül szolgál. Ugyancsak díszítő- és látványelemként jelennek meg az egynyári- és hagymás ágyak sávjai, kontrasztot képezve a gyepfelülettel. Az ápolts, beállts cserjesávok szintén ideális keretet alkotnak, többségük alacsony, vagy középmagas termetű. Ilyenek: a mirtuszlonc (*Lonicera nitida 'Maigrün'*), a pimpó (*Potentilla fruticosa*), a babérmeggy (*Prunus laurocerasus 'Otto Luyken'*), a madárbirs (*Cotoneaster*), a gyöngyvessző (*Spiraea x bumalda*, *S. japonica*). A területen megjelenő néhány jellegzetes habitusú, koros fa (*Tilia tomentosa*, *Quercus robur 'Fastigiata'*) alapvetően meghatározza a kert képét.

Gróf Festetics György tér

Központi helyzetű fásított köztér, nagysága 2747 m². A téren döntően gyalogos forgalom bonyolódik, csakúgy, mint a hozzá kapcsolódó Rákóczi Ferenc és Erzsébet királyné utcákban. A köztér kapuját képezi a kórházparknak, és egyúttal a fürdőbejáratnak is. Két

harmadán a burkolt felületek dominálnak. A kórház épülete előtt szökőkutas vízjáték képez látványelemet. A növényfelületeket kisebb részben cserjefoltok (*Prunus laurocerasus* 'Mari', *Lonicera nitida* 'Maigrün'), döntően egynyári sávok és évelők (*Hosta*) alkotják. A tér hangulatát, megjelenését, karakterét alapvetően meghatározzák a platánok, amelyek kora 70-80 évre becsülhető. A faegyedek megóvása céljából a tér helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alá helyezése javasolt.

A város zöldterületeit összességében értékelve látható, hogy összterületüknek a kórházpark teszi ki a nagyobb hányadát. A fennmaradó zöldterületek egy része térszerkezet és aktív funkció nélküli, fejlesztésre szoruló közkert. Az aktív funkció a játszótereken kívüli zöldterületeken elsősorban a pihenést, rekreációt jelentené. A Móricz Zsigmond utca – Fecske utca kereszteződésében fekvő terület, vagy a Mikes Kelemen utcai játszótér mellett kijelölt zöldterület kialakítatlan, alulhasznált. Ilyen, helyzeténél fogva értékes, bár kis területű a településközpontban elhelyezkedő zöldfelület (hatsz.: 1069/3). A Millenniumi park kihasználatlan, hiányoznak a kertépítészeti terek.

A játszótereket tekintve a három, döntően játszótéri funkciót ellátó zöldterület esetén a játszó- és részbeni pihenőterek elválasztása kertépítészeti eszközökkel megoldott. A városszerkezetben elfoglalt helyzetük szintén megfelelőnek mondható.

A városban az üdülést és rekreációt támogató zöldterületi szerepkör nagyrészt hiányzik, s bár a játszótereken a kapcsolódó pihenő funkció természetesen megjelenik, a város szerepét, látogatottságát tekintve az önálló rekreációra alkalmas területek hiánya tapasztalható. Főként az északi városrészben javasolt funkcióbővítést, vagy területbővítéssel egybekötött szerepköri növelést végezni egy-egy ponton annak érdekében, hogy itt is nagyobb területű, többfunkciós közterületi zöldek jöhessenek létre.

5. 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, gumiörleményes), egy skatepálya, és elhelyeztek néhány fitness elemet is. A sportfunkció integrációja jó alapgondolat, 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.

6. 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.

7. 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, lakosságszámra vetítve ~ 15 m²/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. 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 csertölgy (*Quercus robur*, *Quercus cerris*) is megtalálható. E mellett 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 osterfa (*Celtis occidentalis*), a lepényfa (*Gleditsia triacanthos*).

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

A tótól északra, északkeletre elterülő véderdőben a források szerint (Borbás, 1900) még száz évvel ezelőtt is lúp- és mocsárrétek voltak jellemzők. Az erdőtelepítések a Festeticsek kezdeményezésére kezdődtek. Fehér fűz és mézgás éger mellett ekkor kezdődött a mocsárciprus (*Taxodium distichum*) telepítése is. A több fokozatban történő fátelépítések után folyamatosan szűntek meg a természetes élőhelyek. A XX. században nyár (*Populus*)- és égertelepítések (*Alnus glutinosa*) történtek, majd 1992-ben mézgás égert és magyar kőrist (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*) telepítettek. Később hazai fűzfajok, zselence meggy (*Prunus padus*), fekete bodza (*Sambucus nigra*), zöld juhar (*Acer negundo*) elegyedtek az állományba. A cserjeszintben megtalálható a veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), a csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), és a kányabangita (*Viburnum opulus*). 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 mocsárciprus kettős fásorával szegélyezettek a településre bevezető aszfaltutak, valamint e faj található a keleti véderdőt megosztó Ambrózy sétány mentén is.

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

8. 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.

9. 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 faj, 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 columna*) 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 gyepek, 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 utcafépítő 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 Móricz Zsigmond utcában a nyugati oldalon török mogyoró, a keleti oldalon bugás csörgőfa (*Koeleruteria 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. Értékes egyedi fák, facsoportok a következők:

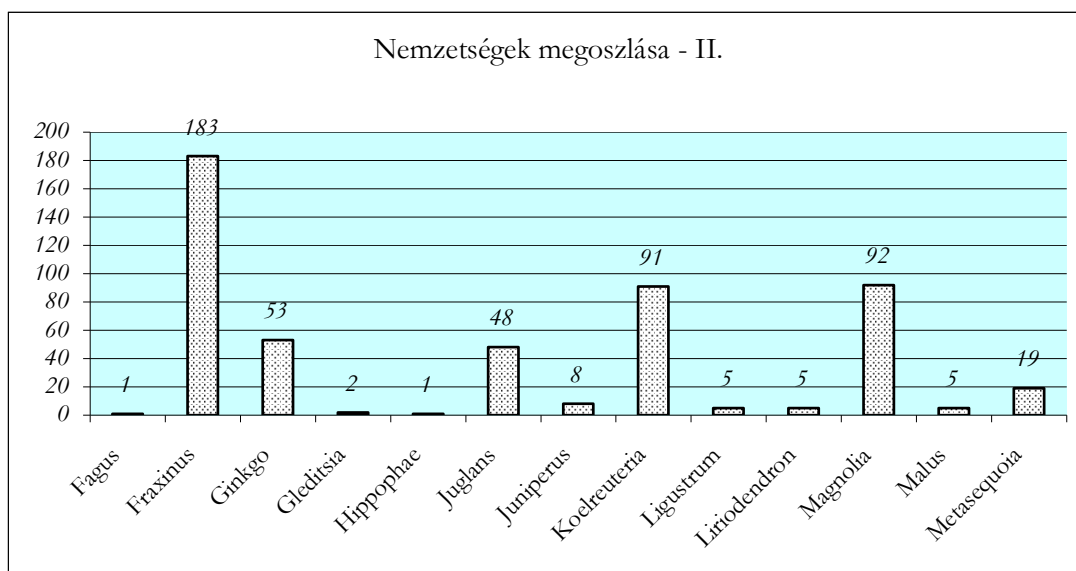
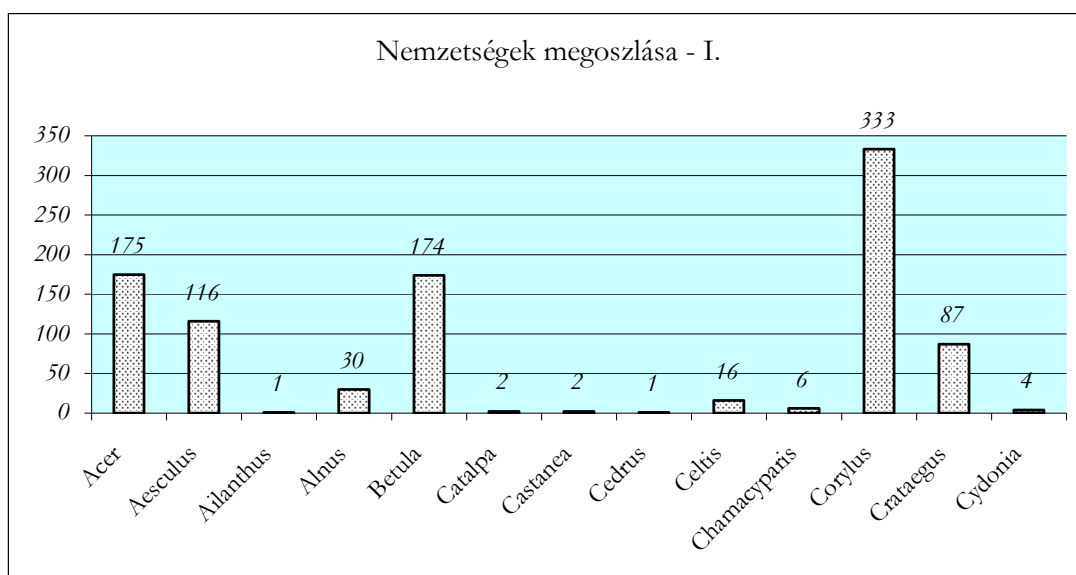
- Sugár utca, platánok (*Platanus x hispanica*) (1426. hrsz.),
- Korányi utca – Sugár utca kereszteződésében található díszcseresznye (*Prunus serrulata* 'Kiku-Shidare-Sakura'),
- Budai Nagy Antal utca, csertölgy (*Quercus cerris*) (26. számú épület előtt),

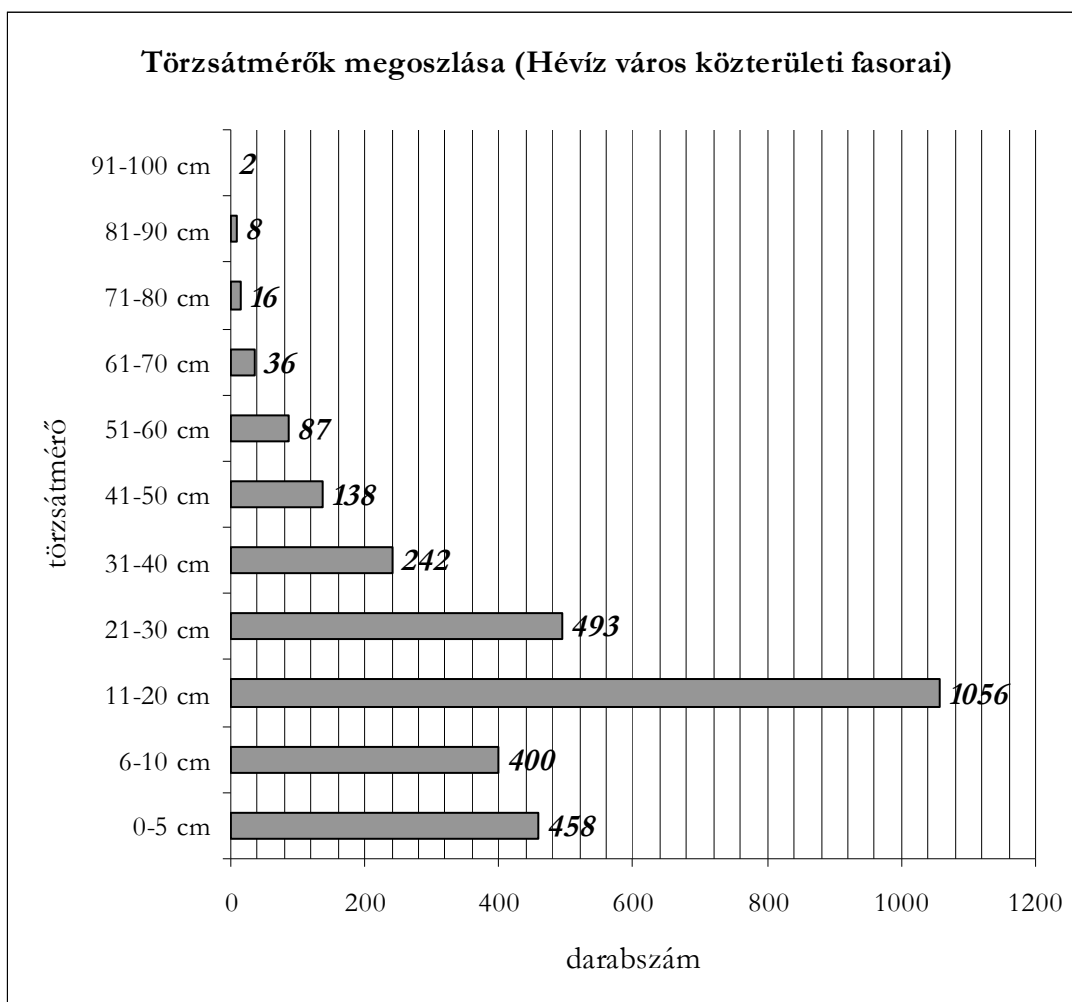
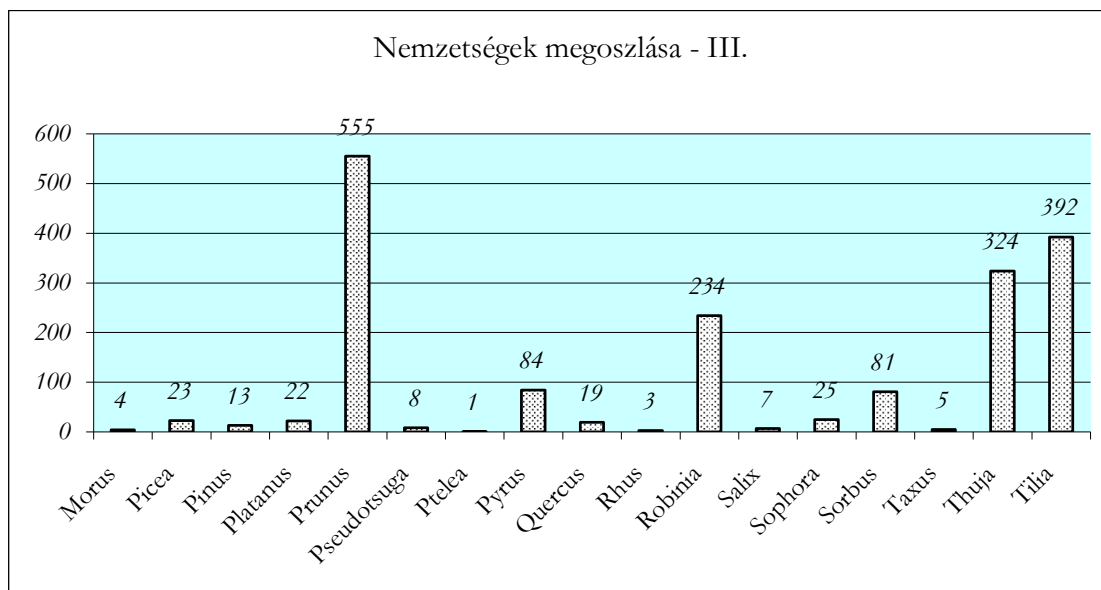
- Kodály utca díszcseresznye, gömbmeggy fasora (*Prunus serrulata* 'Kanzan', *Prunus*
- Festetics György tér platánfái (*Platanus x hispanica*),
- Dr. Moll Károly tér, oszlopos tölgy (*Quercus robur* 'Fastigiata'),
- Árpád utca – Szent András utca kereszteződésében lévő páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*).

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.

A fasori egyedek törzsátmérőjének megoszlását bemutató grafikonon látható, hogy egy részben beállt, de utánpótlásában biztosított faállományról beszélhetünk.

A zöldsávokban a város központi területein figyelhetők meg nagyobb mértékben cserjesávok (pl., Széchenyi utca, Petőfi utca), a település más részein csak szakaszonként fordulnak elő, vagy hiányoznak (gyepes zöldsávok jellemzők).





1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

A zöldfelületi ellátottságot alapvetően a lakókertek és zöldterületek lakosságszámhoz viszonyított mennyiségi aránya határozza meg. Irányelvként 30 m²/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.

Az előzőekből következik, hogy a zöldterületek (közparkok, közkertek) méretezésénél a 20 m²/fő érték figyelembevételre javasolt (Jámbor, 1982). A zöldterületeket nagyságuk, funkcionális tagozódásuk alapján csoportosíthatjuk közparkokra, közkertekre, közterekre. A város egyetlen közparkja (kórházipark) ~5 ha nagyságú, a közkertek nagysága tág határok között mozog, 368 m² és 5194 m² között változik. A fásított köztér (Gróf Festetics György tér) 2747 m² nagyságú.

A zöldterületek nagysága összesen 7,16 ha, amely a lakosságszámra vetítve (4893 fő) ~15 m²/fő zöldterületet eredményez, ez kismértékben elmarad a kívánatostól (20 m²/fő). Ebből a gyermekjátszóterek területi aránya ~0,5 ha (4705 m²), ez gyermeklétszámra (óvodák, bölcsőde, általános iskola létszámát alapul véve – 697 fő) vetítve ~7 m²/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 ~15 m²/fő, a kívánatos 20-30 m²/főhöz képest. A tavat körülölelő erdők nagy része nem parkerdő, hanem véderdő, hiszen pihenő-rekreációs funkcióval nem rendelkezik.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és 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 zöldeket 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 fásori zöldsávok szintetizáltsága elmarad a kívánatostól, mivel többségük csak gepszintben 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 szembeűnő, 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.



JELMAGYARÁZAT

VIZSGÁLAT, ÉRTÉKELÉS

FASOROK		kétoldali fasor döntően többszintes zóldsávval
		kétoldali fasor döntően gyeperes zóldsávval, vagy zóldsáv nélkül
		nagyrészt egyoldali fasor
		heterogén megjelenésű fasorszakaszok
		új telepítésű fasor
		díszítő érték, vagy egységes megjelenés szempontjából értékes fasor
ZÖLDTERÜLETEK		közpark
		közkert
		fásított köztér
		térszerkezet és aktív funkció nélküli, döntően kondicionáló jellegű zöldfelületként jellemezhető zöldterület

ZÖLDFELÜLETI IGÉNYŰ INTÉZMÉNYEK		létszámból levezetett területigénynek megfelelő zöldfelületi nagysággal jellemezhető intézménykert
		létszámból levezetett területigénnytől elmaradó zöldfelületi nagysággal jellemezhető intézménykert

ZÖLDFELÜLETI INTÉZMÉNYEK		temető
		kemping
		fűves sportpálya

ERDŐ, ÖSSZEFÜGGŐ FÁS ÁLLOMÁNY		parkerdő, tóhoz kapcsolódó, lakóterülettel aktív kapcsolatban lévő erdő
		egyéb erdő
		Hévíz-tó és kifolyója
		országos jelentőségű védett természeti terület
		helyi jelentőségű védett természeti terület

MEGLÉVŐ ADOTTSÁGOK, FUNKCIÓK, SZEREPEKÖRÖK

	kondicionáló hatás
	pihenés, rekreáció
	játék
	sport, testedzés, fitness
	ismeretterjesztés
	feltáró úthálózat
	városképi szempontból jelentős, dekoratív kiültetés
	kerékpárút
	zöldfelületi környezetbe ágyazott, jelentős idegenforgalmi célpontok
	kedvező fogadókép, településkapu

HIÁNYZÓ FUNKCIÓK, SZEREPEKÖRÖK

	kondicionáló hatás hiánya
	pihenés, rekreáció
	játék
	sport, testedzés, fitness
	ismeretterjesztés
	hiányos, hiányzó térszerkezet, feltáró úthálózat
	városképi szempontból jelentős, dekoratív kiültetés
	kerékpáros pihenőhely, támasz

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A világ legnagyobb melegvízes karszttavához történelmi hagyományokon alapuló gyógyászat és fürdőkultúra kapcsolódik. A mai Hévíz az egykori Hévízfürdő, Egregy és Hévízszentandrás települések összeolvadásából jött létre. Hévíz helyén már az újkőkorban is laktak emberek. A rómaiak ittlétét a környéken feltárt római villák maradványai igazolják. A jelentősebb fejlődés lehetőségét az 1857-58. évi tagosítás, majd egy évtizeddel később a veszprémi püspökség és Festetics Taszilo gróf között létrejött csereszerződés biztosította. Ez utóbbinak köszönhetően az uradalom építésre alkalmas területhez jutott, ahol kiépítette az úgynevezett „Új-telepet”.

Az első nagyobb arányú építkezések Hévízen a XIX. sz. második felében kezdődtek, majd a XX. sz. elején újabb lendületet vett a fürdőhely fejlődése. A fejlődés elismeréseként a belügyminiszter 1911-ben Hévizt gyógyfürdő jellegű településnek nyilvánította, és a település megindult a „világfürdővé” válás útján.

Az 1920-as években megváltozott Hévízfürdő arculata. A legdöntőbb változás, hogy teljesen összeépült a szomszédos Hévízszentandrassal. Másrészt megjelentek Hévízen a különféle állami és magánszervezetek, továbbá a biztosítótársaságok üdülői is. A község lakosainak fő jövedelmi forrását a „szobakiadás” jelentette.

A két világháború között Hévíz jelentősége egyre nőtt: mivel a trianoni békekötés után elcsatolták a fürdőhelyeket is. Hévíz Magyarország legjelentősebb fürdőjévé vált. A II. világháborút követően hamarosan megtörtént Hévízszentandrás és Egregy egyesülése. 1946-ban véglegesítették a Hévíz nevet.

1952. január 1-jén az Egészségügyi Minisztérium létrehozta a Hévízi Állami Gyógyfürdőkórházat. Hévíz lett az ország legnagyobb mozgásszervi reumás megbetegedéseket gyógyító fürdőhelye. A Gyógyfürdőkórházat az 1960-as években bővítették, korszerűsítették. 1965-ben új utak, parkok létesültek. Ebben az évben épült meg a ma is használt autóbusz-pályaudvar. A Kormány 1965-ben Hévizet országos jelentőségű gyógyhellyé nyilvánította.

Az 1970-es évek közepétől elkezdődött a tófürdő újjáépítése – a korszerűsítés, téliesítés közel egy évtizedig tartott. 1989-90-es rendszerváltozás természetesen gyökeres változást eredményezett Hévízen is. A fizetőképes kereslet hiánya miatt visszaesett a hazai és a kelet-európai vendégek száma. Ezzel párhuzamosan jelentősen megemelkedett a nyugatról, elsősorban a német nyelvterületről érkezők száma és aránya. Az 1990-es évek minden eddiginél nagyobb fejlődést hozott a településnek. Bel- és külföldi beruházásokban sorra épültek a szállodák, a vendéglátóhelyek.

Hévíz a 2007. őszén kialakított 8 települést magában foglaló Hévízi Kistérség központja. A város a Fürdővárosok Szövetsége és a Balatoni Szövetség tagja. Hévíz Zalaegerszeg után Zala megye második legsűrűbben lakott városa. Hévíz hazai viszonylatban kisvárosi jellegű település, a város lakónépessége jelenleg 4.305 fő. A település nem lát el teljes körű városi igazgatási és szolgáltató funkciót.

A város földrajzi elhelyezkedése, a környező tájjal, településekkel való kapcsolatok eredményezték azt a tényt, hogy a Széchenyi utcai K-NY-i tengelytől délre fekvő belterülete közvetlenül határos a szomszédos települések igazgatási határával.

A város külterületi ingatlanai elsődlegesen a K-NY-i tengelytől északra találhatók.

A jellemző településszerkezet bemutatása

Hévíz az egykori Egregy és Hévízszentandrás települések egyesítésével alakult ki 1964-ben. Hévíz közigazgatási területe 8,3 km², melyből 3,7 km² belterület. A város északi részén található az 1,4 km² kiterjedésű Egyregyi-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 gyógy-tó 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 darab termőföld elaprózott, szántó és gyepterülettel.

A településszerkezeti terv az alábbi egységeket különbözteti meg:

a) Beépítésre szánt területek:

- **nagyvárosias lakóterület**
- **kisvárosias lakóterület**
- **kertvárosias lakóterület**
- **településközpont vegyes terület**
- **központi vegyes terület**
- **Üdülőházas üdülőterület**
- **kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület**
- **különleges terület**

b) Beépítésre nem szánt területek:

- **közlekedési és közmű terület**
- **zöldterület**
- **erdőterület**
- **mezőgazdasági terület**
- **vízgazdálkodási terület**
- **természetközeli terület**
- **különleges, beépítésre nem szánt terület**

Városrészek lehatárolása (IVS alapján)

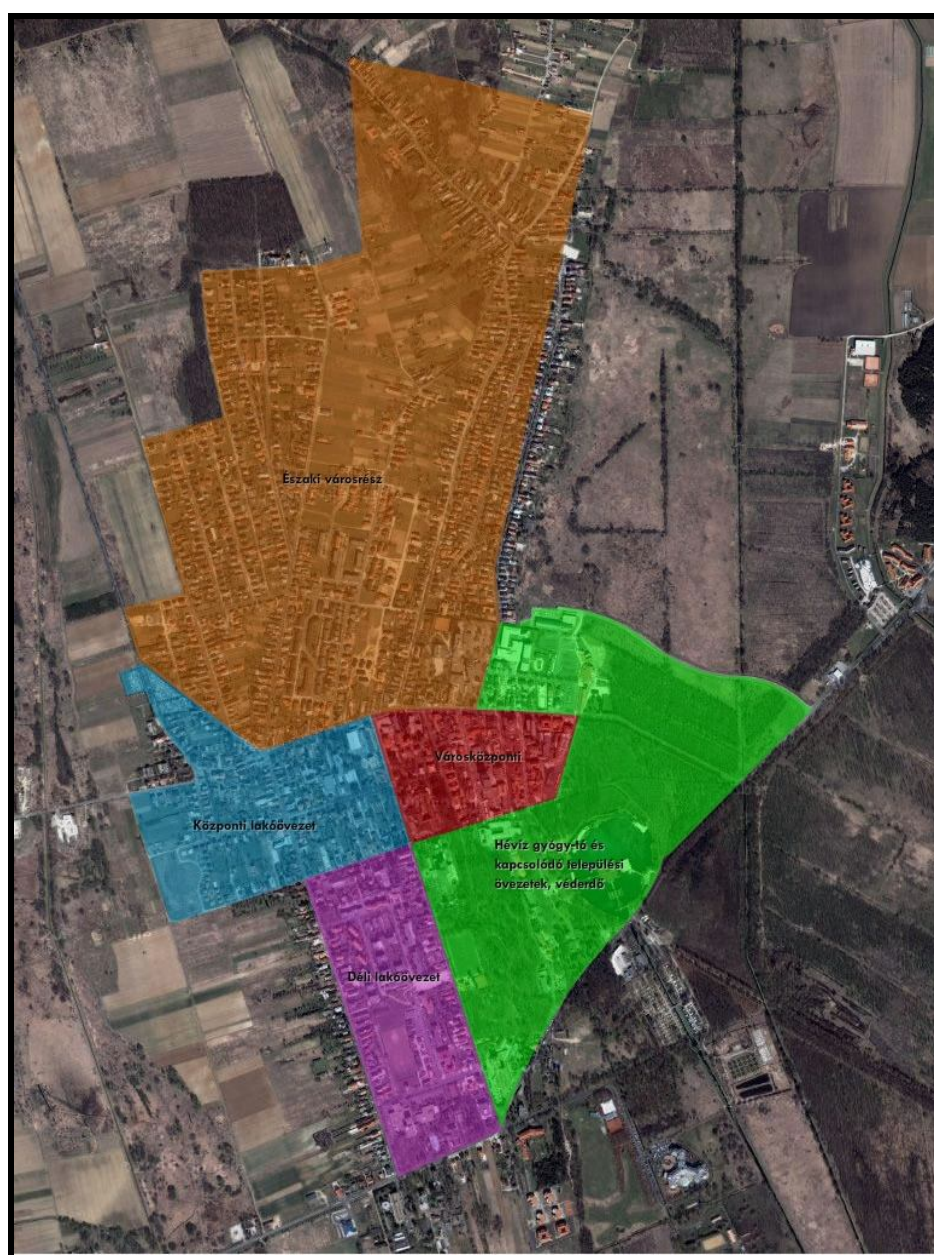
A települési városrészek kijelölése a terület-felhasználás sajátosságai alapján, illetve a jellemzően ellátott városi funkciókhoz kapcsolódóan, a teljes városi belterület bevonására való tekintettel történt.

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. Városközponti terület
2. Hévíz gyógy-tó és kapcsolódó települési övezetek, véderdő
3. Központi lakóövezet
4. Dél lakóövezet
5. Északi lakóövezet

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 földrajzi elhelyezkedését a következő ábra szemlélteti.



Városrészek területi szempontú lehatárolása (légifotó, IVS)

A városrészek rövid összefoglalását, alapvető jellemzőit a Helyzetértékelés 3.3.1. fejezete tartalmazza.

A város terület-felhasználásának elemei

Hévíz beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

1) Lakóterületek

A város közelmúltban kialakult szerepköre, az iránta megnövekedett érdeklődés eredményezte, és eredményezi ma is a legkülönbébb karakterű lakóterületek iránti igényt. A város népességszámának alakulását jelzi az alábbi táblázat:

1870	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970	1980	1990	2001	2011
523	618	711	830	1.091	1.317	1.598	1.995	2.736	3.635	4.624	4.486	4.305

Míg 1949-ig egy fokozatosan növekvő népességszám jellemzi a települést, 1950 és 1960 között 20%-os, 1960 és 1970 között 30%-os, 1970 és 1980 között 33%-os, 1980 és 1990 között 27%-os a gyarapodás, ugyanakkor 2011-ben 1990-hez képest 319 fő csökkenés (~7,0%) tapasztalható.

- *Nagyvárosias lakóterület:* a város legkisebb kiterjedésű lakóterülete (~2,8 ha), kockaházak, illetve sávházak karakterű, tömbtelkes, kialakult lakóterület.
- *Kisvárosias lakóterület:* részben a Széchenyi utca mindkét oldalának fokozatos átépítésével, besűrűsödésével, részben tömbbelső beépítésével (Vajda Á. Ltp., Szabó L. utca, Babócsai u. – Zrínyi u. közötti térség, Semmelweis u., dr. Korányi u. jött létre.
Ezen övezetekbe sorolható a városközpont nyugati része (József A. u., Petőfi S. u.), valamint a Zrínyi u. – Kodály u. – Attila u. térsége. Bár ez utóbbi utcák telkes, családi házas beépítési módúak, a beépítés és a szintterület sűrűség, a szintszám indokolja a besorolásukat.
Ebben az övezetben valamennyi beépítési mód (szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú, csoportos házas) megtalálható, rendkívül változó teleknagyság és telekforma alkalmazása mellett.
- *Kertvárosias lakóterület:* elsődlegesen a város peremén (Vörösmarty u., Kisfaludy és Móricz Zs. utcák között; Attila u. keleti oldala, valamint Egregy és Szentmárton területe) található. A területek zöme újonnan kialakított, szabályos, derékszögű utcahálózattal bíró családi házas beépítésű térségek.

Figyelemreméltó, ugyanakkor negatív tendenciaként értékelendő az övezet nagyméretű telkeinek maximális beépítettségét és telekmélységét kihasználó beépítési mód alkalmazása.

Új települési karaktert jelentenek a lakóparkok (Európa, Római), melyek mind a kisvárosias, mind a kertvárosias lakóterületeken egyaránt előfordulnak.

A település a lakásellátottságot és lakásállomány komfortfokozatát tekintve átlagon felüli mutatókkal rendelkezik. A lakások száma az elmúlt évek tendenciáit vizsgálva folyamatosan nő. 2001-ben 2.831 lakást tartottak nyilván a településen, 2011-ben a lakások száma már elérte a 3.700-at. A lakásállomány alakulását az alábbi táblázat szemlélteti.

Lakásállomány számának alakulása

Időszak (év)	Lakásállomány (db)
1997	2.236
1998	2.282
1999	2.435
2000	2.617
2001	2.831
2002	3.139
2003	3.252
2004	3.350
2005	3.381
2006	3.383
2011	3.700

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal T-Star adatbázisban nyilvántartott adatai alapján

A csökkenő népességszám és egyre növekvő lakásszám – 2001 és 2011 között +870 db lakás, ~30%-os növekedés – eredményezte azt a tény, hogy az 1 lakásra jutó fők száma 1,63.

A lakások és lakott üdülők összetétele építési szerint - 2011. október 1.

Megnevezés	Hévíz	%
1946 előtt	102	4,14
1946 – 1960	192	5,19
1961 – 1970	338	3,14
1971 – 1980	575	15,54
1981 – 1990	625	16,89
1991 – 2000	935	25,27
2001 – 2005	772	20,86
2006 – 2011	161	2,97
Σ	3.700	100

A 2011. évi népszámlálás adatai

A táblázat jól érzékelteti a lakásépítés – városfejlődés – ütemét, hiszen 1960 előtt csupán a lakások és a lakott üdülők 9,33%-a épült, 1991-2005 között 46,13%-a. Az építés ütemének csökkenését mutatja a 2006-2011 közötti 2,97%-os mérték.

A lakások és lakott üdülők összetétele komfortosság szerint - 2011. október 1.

Megnevezés	Hévíz	%
Összkomfortos	2.927	79,11
Komfortos	720	19,46
Félkomfortos	16	0,43
Komfort nélküli	22	0,59
Szükség és egyéb lakás	15	0,41
Σ	3.700	100

A 2011. évi népszámlálás adatai

A lakások és lakott üdülők komfortosságának kedvező mutatóját jellemzi az a tény, hogy az összkomfortos és komfortos lakások aránya 98, 57%.

A lakások és lakott üdülők összetétele tulajdonjelleg és szobaszám szerint - 2011. október 1.

Település , megye	Tulajdonjelleg			Szobaszám				Σ
	magán- személy	önkormányzat	más intézmény, szervezet	1	2	3	4–x	
	tulajdona							
Hévíz	3.448	10	242	413	1.211	1.107	969	3.700
%	93,19	0,27	6,54	11,16	32,73	29,92	26,19	100

A 2011. évi népszámlálás adatai.

A magántulajdon dominanciáját jelenti a 93,19%-os érték. A lakásnagyság vonatkozásában a 32,73%-os kétszobás, az 56,11%-os 3-4-x szobás arány is jelzi – az 1,63 fő/lakás mutató mellett –, hogy az építés egyik fő célja az idegenforgalmi hasznosítás.

2) Üdülőterületek

Hévíz hazánk egyik legjelentősebb idegenforgalmi térségében található, nemzetközi rangú gyógyfürdőhely.

A kezdetekben a jelenlegi belváros villái biztosították az üdülővendégek elhelyezését. 1949-től a SZOT üdültetés révén kialakult üdülőházak, majd az 1975-től napjainkig tartó üdülő- és szállodaépítés eredményezte a város jelenlegi szállásférőhely kapacitását.

Hévíz a Nyugat-Dunántúl legnagyobb vendégforgalmat lebonyolító települése. A város az ezer lakosra jutó szálláshelyek tekintetében az ország legjobb helyzetben lévő települése.

Kereskedelmi szálláshelyek főbb adatai, Hévíz

Év	Férőhelyek száma, JÚL. 31.	Vendégek száma	Ebből: külföldi	Vendégéjszakák száma	Ebből: külföldi
2000	4 892	123 932	76 644	796 779	594 434
2001	5 433	134 251	80 287	832 959	626 459
2002	5 688	164 321	99 114	955 596	711 377
2003	5 585	171 150	97 986	953 128	689 630
2004	5 555	164 074	89 084	919 956	657 561
2005	5 673	171 911	87 954	914 637	629 654
2006	5 474	189 286	89 243	927 323	594 961
2007	5 404	199 858	91 362	946 227	590 090
2008	5 479	193 341	86 125	909 740	563 084
2009	5 814	192 026	90 687	913 415	589 442
2010	5 896	194 542	92 375	934 385	600 056
2011	6 160	207 000	101 178	990 980	645 998
2012	6 178	207 226	104 909	1 004 622	671 389

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A közel ötezer lakosú városban a magyar és külföldi gyógyulni és pihenni vágyókat jelenleg 6.178 kereskedelmi szálláshely várja. A kereskedelmi szálláshelyek férőhelyei a 2000 évhez viszonyítva 26%-kal nőttek, a fizetővendéglátó-helyek férőhelyeinek száma lényegében nem változott (~5.000 férőhely).

Hévízen 21 szálloda található, melyeknek egyharmada tartozik a prémium kategóriába. Ezen felül a városban 7 panzió, 2 üdülőház és egy 600 férőhelyes kemping is a vendégek rendelkezésére áll. Jól érzékelteti a település turisztikai adottságait az a tény, hogy az 1.000 lakosra jutó kereskedelmi férőhelyek száma Hévízen 1.266, míg Zala megye összes városának átlagában ez a szám alig több mint 100. Ugyanezen jelzőszám nagysága a tavalyi évben regionális szinten átlagosan 58, országosan pedig mindössze 33 volt. A vendégszám tekintetében a szállodáknál folyamatos növekedés, míg a fizető-vendéglátó helyeknél hullámváz tapasztalható. A vendégek 95 százaléka kereskedelmi szálláshelyen, 5 százalékuk pedig fizető-vendéglátó helyen száll meg.

Öt-tíz évvel ezelőtt a külföldi vendégek túlsúlya jellemezte a várost, azonban a belföldi turizmus élénkülésével dinamikusan növekedett a hazai vendégek aránya, ennek következtében pedig a vendégek nemzetiség szerinti megoszlása csaknem teljes mértékben kiegyenlített (*forrás: IVS*)

Az önkormányzat kiemelt jelentőséget tulajdonít a turizmus feltételeinek állandó és folyamatos javítására, a magasabb minőségű egészségturizmus modernizálására úgy, hogy ez a fejlődés mennyiségben és minőségben egyaránt fenntartható legyen.

Hévíz üdülőlétesítményei a településszerkezeti tervben szereplő besorolásnak megfelelően

- üdülőházas (önálló telkes üdülők),
- településközpont vegyes (városközpont üdülői),
- különleges (a gyógykórház – tó térségének üdülői)

terület-felhasználási kategóriában találhatók. A város különlegességének tekinthető, hogy hétvégi házas üdülőtérlet nem alakult ki, ilyen igény a távlatban sem várható. Ugyanakkor jelentős a magánházaknál kialakított üdülőegységek száma.

3) Településközpont vegyes – központi vegyes terület

Hévíz állandó és üdülő népességét egyaránt ellátó intézmények jellemzően a belvárosban (Petőfi u., Rákóczi u., Erzsébet királyné u., Kölcsey u.), a Széchenyi utca, valamint Kossuth u. északi részén találhatók.

a) Igazgatási, szolgáltatási intézmények:

- Polgármesteri Hivatal, Kossuth u. 1.
- Posta, Kossuth u. 4.
- Rendőrség, Erzsébet királyné u. 5

b) Oktatási-nevelési intézmények:

- **Óvoda:** Brunszvik Teréz Óvoda és bölcsőde, Sugár u. 7. és Egregy
- **Iskolák:**
Illyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, Kossuth L. u. 2.
Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskola, Park u. 9.

c) Művelődési és sport intézmények:

- Művelődési Központ, Rákóczi u 17-19.
- Móricz Zsigmond Városi Könyvtár, Deák tér 1.
- Fontana Filmszínház és Hévízi Múzeum, Rákóczi u. 9.
- Hévízi Televízió, Széchenyi út 29..
- Hévíz Galéria, Deák tér 1.
- Sportcsarnok, Széchenyi u. 25

Szociális intézmények:

- Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, Kossuth L. u. 1.
- Szociális Gondozási Központ, Széchenyi u. 29.

d) Vallási intézmények:

- Szentlélek r.k. templom, Széchenyi u. 38
- volt Nagyboldogasszony r.k. templom, Szent András u.
- Jézus szíve r.k. templom, Egregy
- Református – evangélikus templom, Helikon u. 6.
- Mária Oltalom Háza, Római u 1.
- Szent Magdolna, Árpád kori templom, Egregy

e) Kereskedelmi, vendéglátási intézmények:

- belváros, nagy parkoló térsége
- Széchenyi utca
- Tavirózsa u. nyugati oldala
- szőlőhegy

A kiskereskedelmi üzletek, vendéglátóhelyek és szállásférőhelyek számának alakulását 2002-2006 között az alábbi táblázat szemlélteti.

Kiskereskedelmi üzletek számának alakulása, Hévíz

Év	Kiskereskede lmi üzletek száma	Ebből			Egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma
		élelmiszer	ruházati	egyéb iparcikk	
		jellegű üzletek száma			
2000	359	55	126	92	199
2001	377	60	130	101	199
2002	414	63	143	110	200
2003	395	63	130	106	188
2004	382	55	132	97	180
2005	387	59	130	100	184
2006	376	55	122	98	173
2007	348	59	105	94	155
2008	338	56	109	87	155
2009	330	55	109	83	154
2010	284	41	91	72	146
2011	281	42	93	63	138
2012	290	44	101	66	140

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

4) Gazdasági terület

Hévíz üdülővárosi jellege következtében csak minimális mértékű önálló gazdasági területtel rendelkezik.

E kategóriába sorolt:

- Nagyparkoló nyugati oldalán az egykori vízmű üzemi terület
- Az Attila utca északi végében a meglévő telephely,
- Ady Endre utca nyugati végén meglévő kereskedelmi üzlet telephelye

5) Különleges terület

Hévíz legexponáltabb, nemzetközi hírű térsége a gyógytó, Hévízgyógyfürdő és Szent András Rheumakórház Nonprofit Kft együttese, mely a „város szülőanyja és jövőjének is kulcsa”.

A kórház cca. 59 ha-os területen helyezkedik el, melynek harmada véderdő, harmada parkerdő, harmada intenzív közpark. A területből 26,5 ha természetvédelmi terület.

A fürdőkönyék fejlesztését biztosítja az Ady E. utcától délre elhelyezkedő, jelenleg kihasználatlan terület.

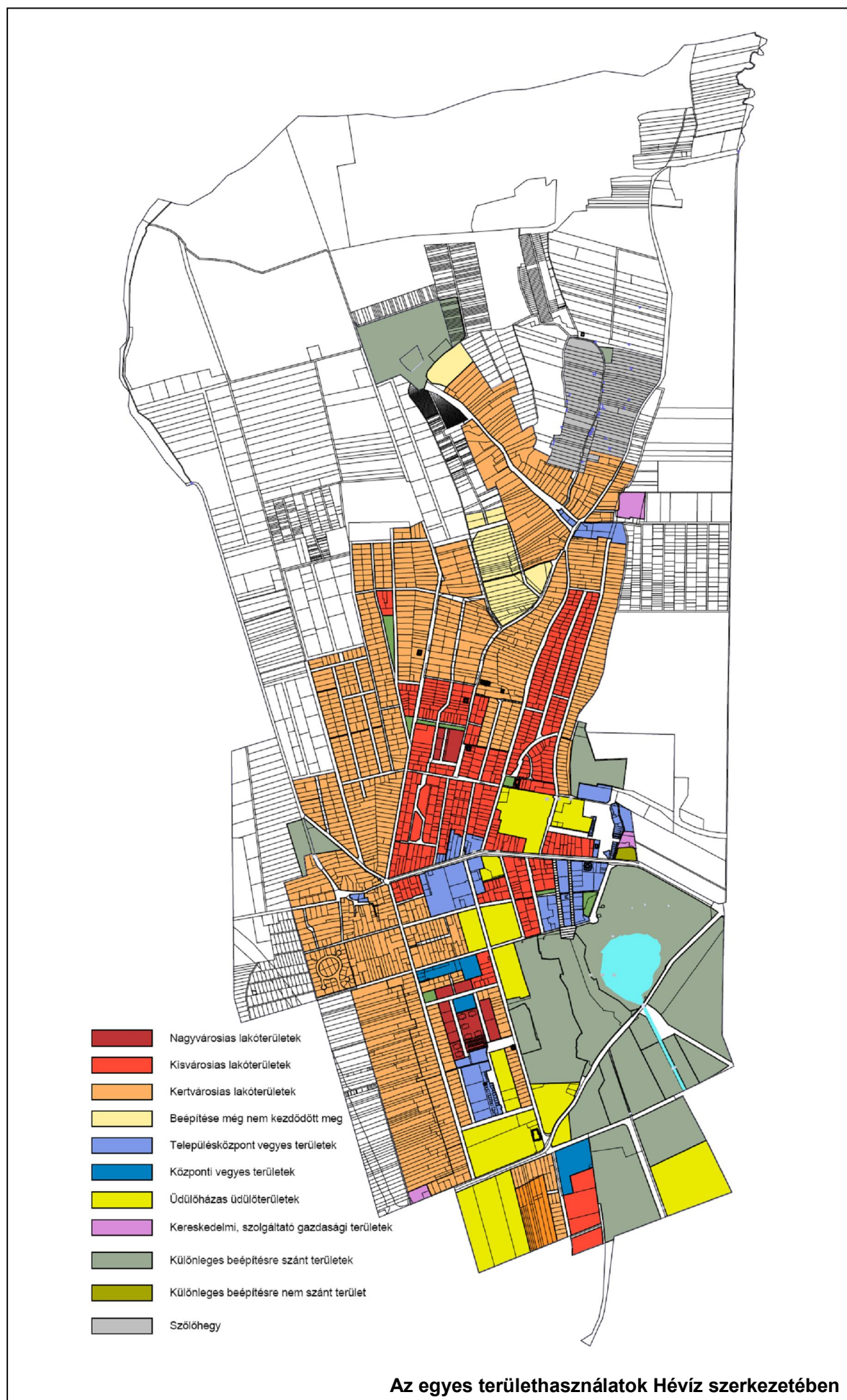
Az északi városrész idegenforgalmi fejlesztését segítheti az Egregyi utca végén tervezett cca 5 ha-os terület.

E terület-felhasználásba tartozik

- a Lótuszvirág utcai sport terület
- a nagy parkolótól É-ra lévő terület (jelenleg kihasználatlan)
- az Árpád utcai, és az Egregyi temető
- Kórház épületeinek területe, egykori üzemi területek
- Kemping területe

6) Beépítésre nem szánt területek

Lásd: 1.12., 1.13., 1.15, 1.16 és 1.14.1.3. fejezetekben.



1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Hévíz város települési sajátosságait jól mutatják a körzeti földhivatal által szolgáltatott adatok:

Földrészlet statisztika fekvésenként					
fekvés	földrészletek száma	Σ terület (ha)	%	legnagyobb földrészlet terület (ha)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	2.371	373,4	44,96	18,01	1.575
külterület	1.529	443,5	1,65	55,15	2.901
zártkert	94	13,7	53,39	0,40	1.458
Σ	3.994	830,6	100		

Földrészlet statisztika művelési áganként					
művelési ág	földrészletek száma	Σ alrészlet terület (m ²)	%	legnagyobb alrészlet terület (ha)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő, fásított terület	24	174,64	21,0	37,15	69.323
gyep (rét, legelő)	441	90,66	10,90	18,20	2.709
kert, gyümölcsös	49	5,90	0,80	0,51	1.284
kivett terület	2.471	396,31	47,70	18,01	1.602
szántó	1.047	157,47	19,00	4,70	1.395
szőlő	61	5,40	0,70	0,18	841

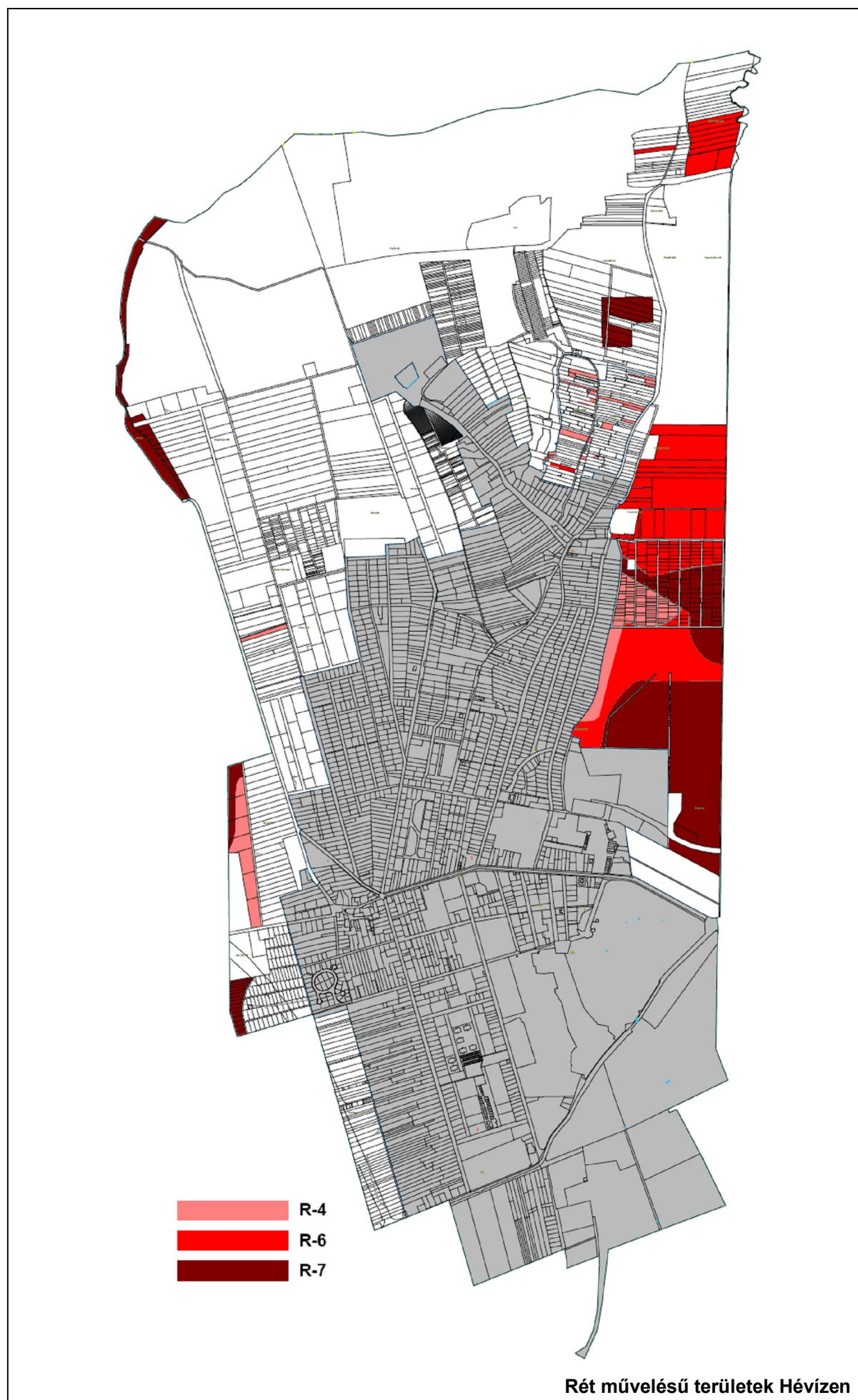
Forrás: Keszthelyi Járási Hivatal Járási Földhivatala

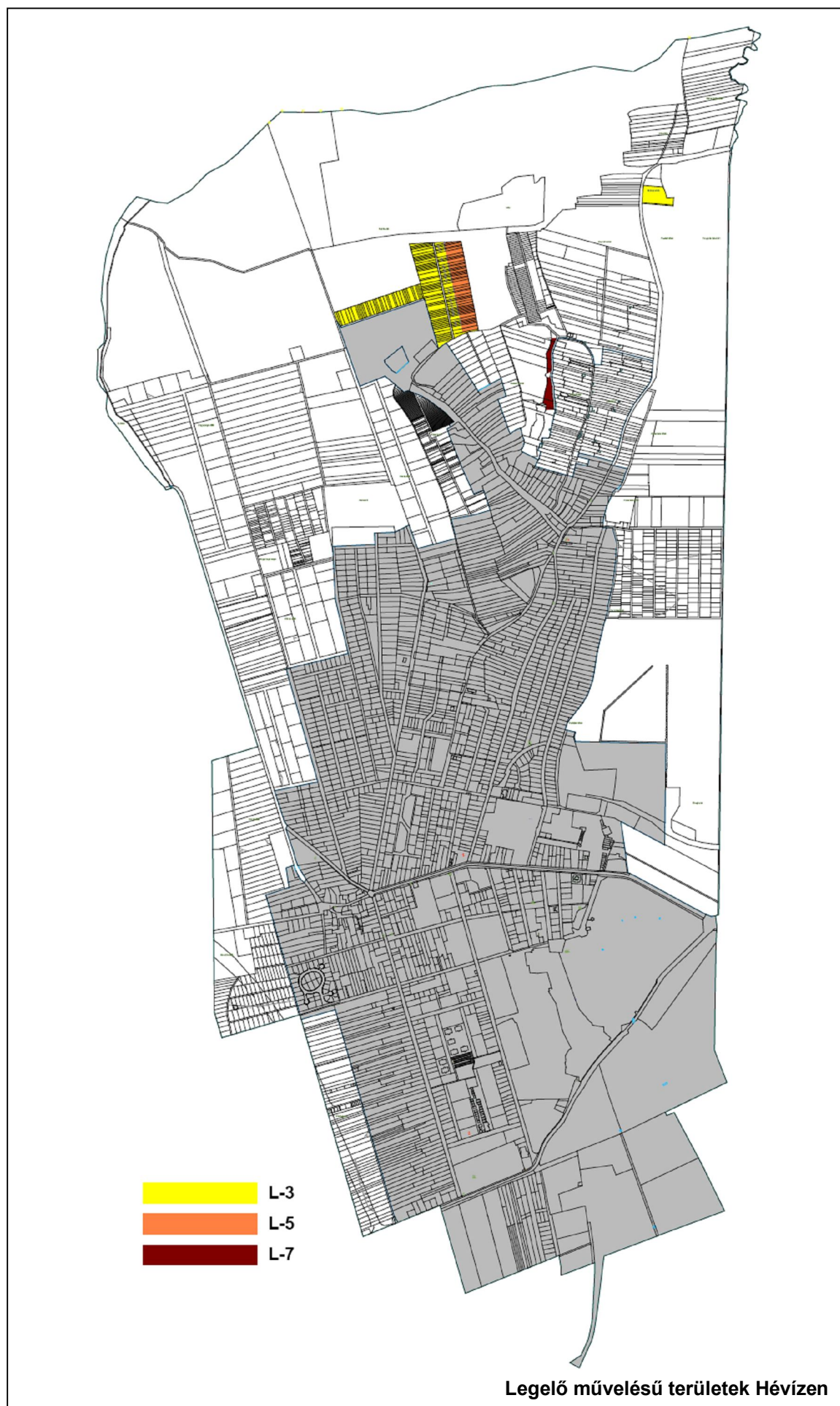
- Különleges adottságnak tekinthető, hogy a belterület (44,96%) és a külterület (53,39%) nagysága közötti eltérés csekély (8,43%).
- A zártkerti terület 1,65%-a a város területének.
- A kivett területek nagysága csupán 22,91 ha-ral tér el a belterületétől.
- Közel azonos súllyal szerepel a művelési ágak között az erdő (21%), ill. a szántó terület (19,00 %).
- Ugyancsak azonos nagyságrendet képvisel a gyümölcsös, kert (0,90%), ill. a szőlő (0,70%) művelési ág.
- Viszonylag magas a gyep (rét, legelő) aránya (10,9%), mely a lág besorolású területeken található.

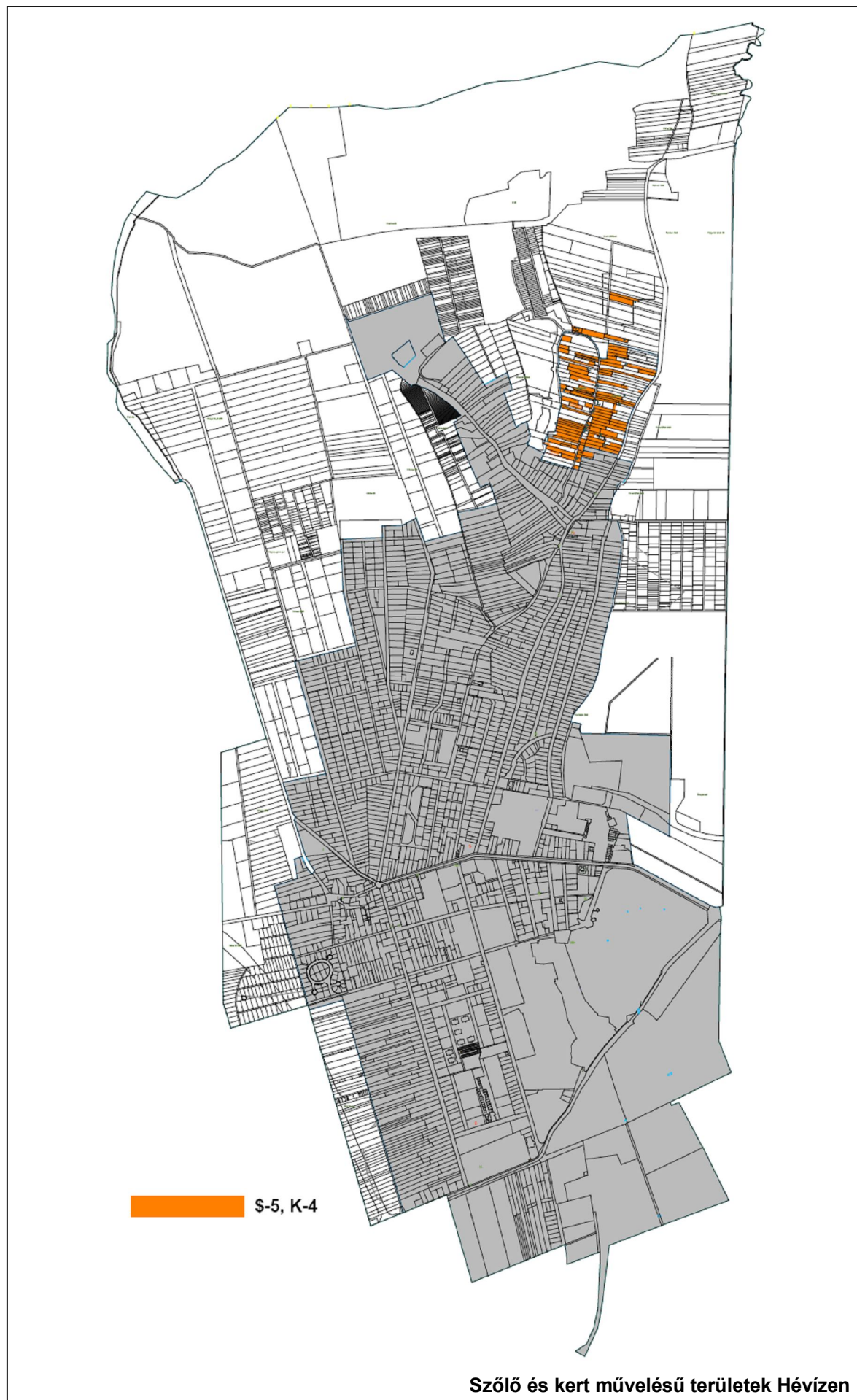
Az előzőekben bemutatott művelési ágak és minőségi osztályok elhelyezkedését a következő ábrák mutatják be:











1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A külterületi beépítésre nem szánt területeket előző fejezetek részletesen bemutatták. Belterületen beépítésre nem szánt területek Hévíz esetében a következők: közlekedési és közműterület, vízgazdálkodási terület, zöldterület, különleges erdőterület-gyógypark. Elhelyezkedésüket az alábbi ábra mutatja:

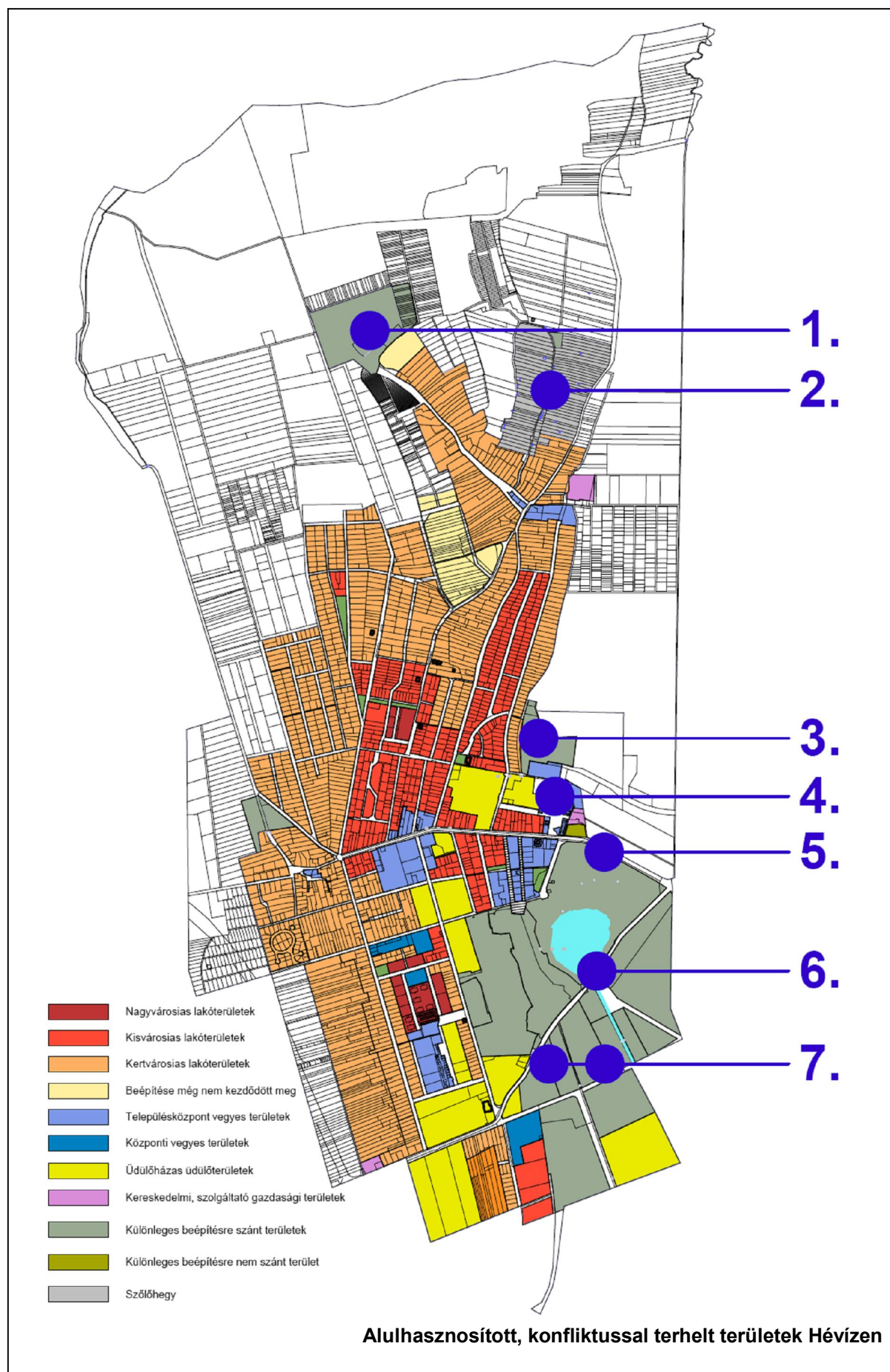


Beépítésre nem szánt területek Hévízen

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek, konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

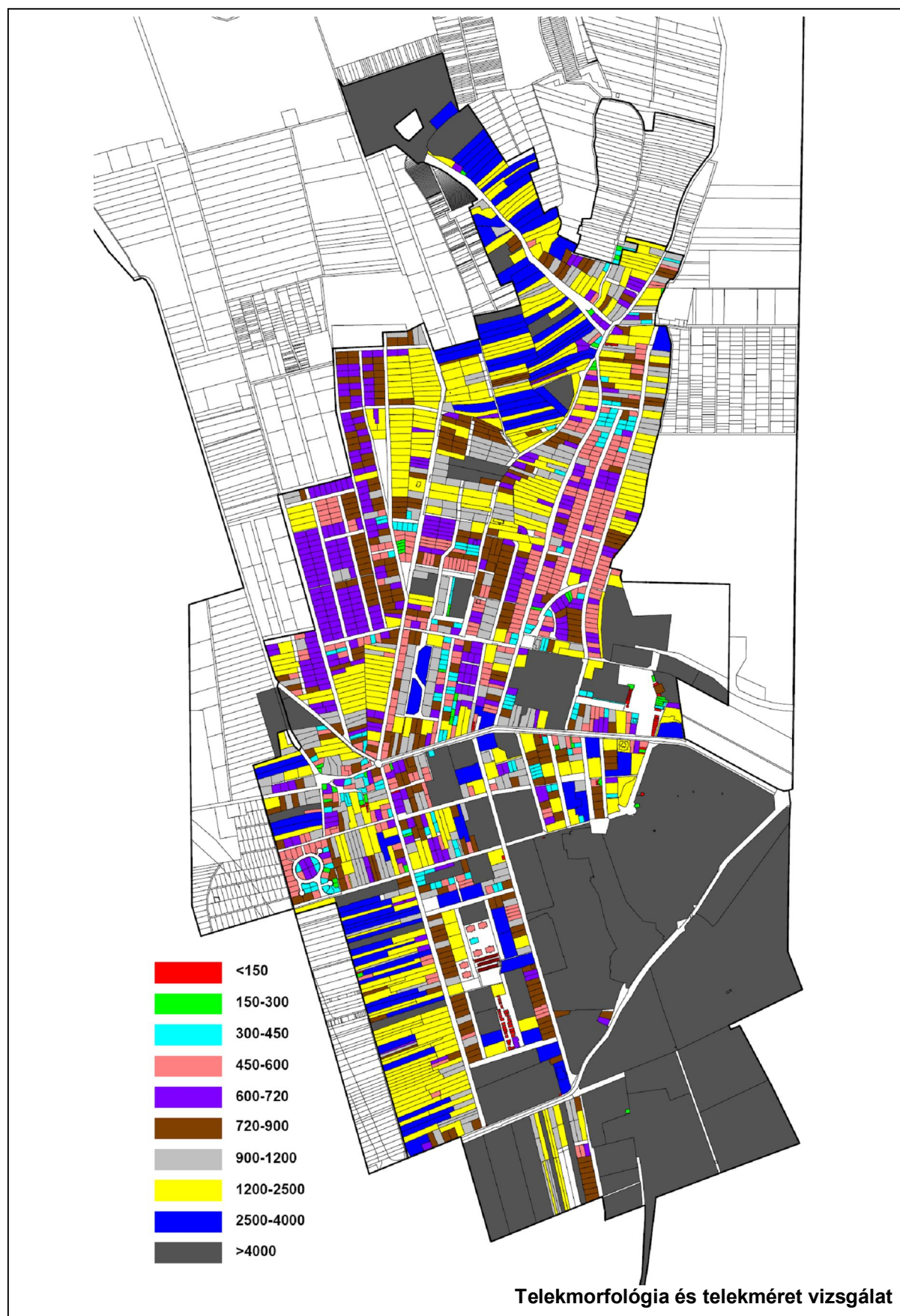
Alulhasznosított, illetve konfliktussal terhelt terület viszonylag alacsony számban található Hévízen, az alábbi területek sorolhatók ide:

1. Egregyi városrészben a Zrínyi utca végén felhagyott mezőgazdasági üzemi terület évtizedek óta elhagyatottan áll, bekapcsolása a város turisztikai kínálatába kívánatos lenne.
2. Egregyi szőlőhegy. A valóban szőlőművelésű területe száma mára már csekély, szerepe ma már inkább a borturizmushoz kapcsolódik. Az igényelt szolgáltatások kielégítésére több esetben az előírásokat meghaladó beépítések vannak, és további építésekre van igény. Jelentős forgalom terheli a területet. E forgalom szervezésére, csökkentésére, gyalogos zónává alakítására önkormányzat programot dolgozott ki, és elkezdte a megvalósítását is.
3. Fláviusz üzletház mögötti terület. A működési problémákkal küszködő terület régóta belterület, városon belüli jó helyzetben, a áros közlekedésének tervezett módosításával a város egyik kapuja lesz. Magántulajdonban van, részletes beruházói program még nem került kidolgozásra, a területet táj és természetvédelmi ellentmondások terhelik.
4. Nagyparkoló és térsége. A parkoló közlekedési szerepe változik, átalakítására a terek elkészültek., forrásra vár a beruházás. A Széchenyi utca védett területen átvezető szakaszának megszűnése után a parkolón halad át a városba vezető forgalom nagy része. Környezetének építészeti arculata alakulóban van. Szomszédos keleti területek funkcióváltása zajlik, piactér, köztér, rendezényszer és sátor kialakítása zajlik.
5. Széchenyi utca a védett természeti terület határán, annak tervezett bővítésében halad. Az új megközelítés tervezett nyomvonala az előző pontban részletezett.
6. Az Ady Endre utca nyomvonala a gyógytó közvetlen közelében, természetvédelmi területen halad. Áthelyezése, a déli elkerülő út megépítése a város számára kulcskérdés. Az új nyomvonalat BTSZ is rögzíti, ennek ellenére megvalósítása, sőt előkészítése természetvédelmi ellentmondásokba ütközik.
7. A kórházhoz tartozó egykori üzemi terület, kertészet területei ma használaton kívüliek. A településszerkezetben elfoglalt helyük, környezetének adottságai, jó megközelíthetősége, jelentős adottságok a területek hasznosítására. Megvalósításra váró program nem került kidolgozásra a területre.



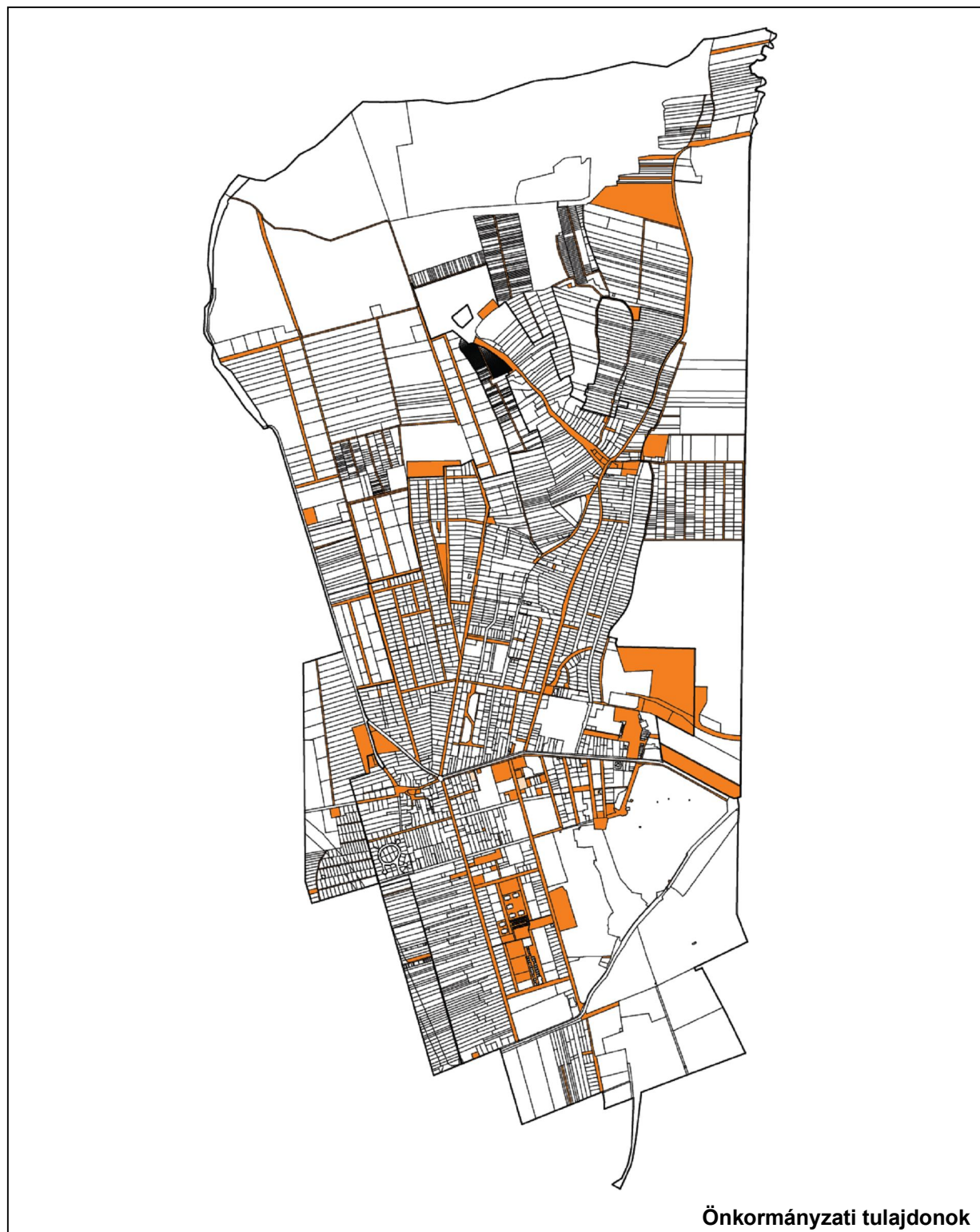
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat



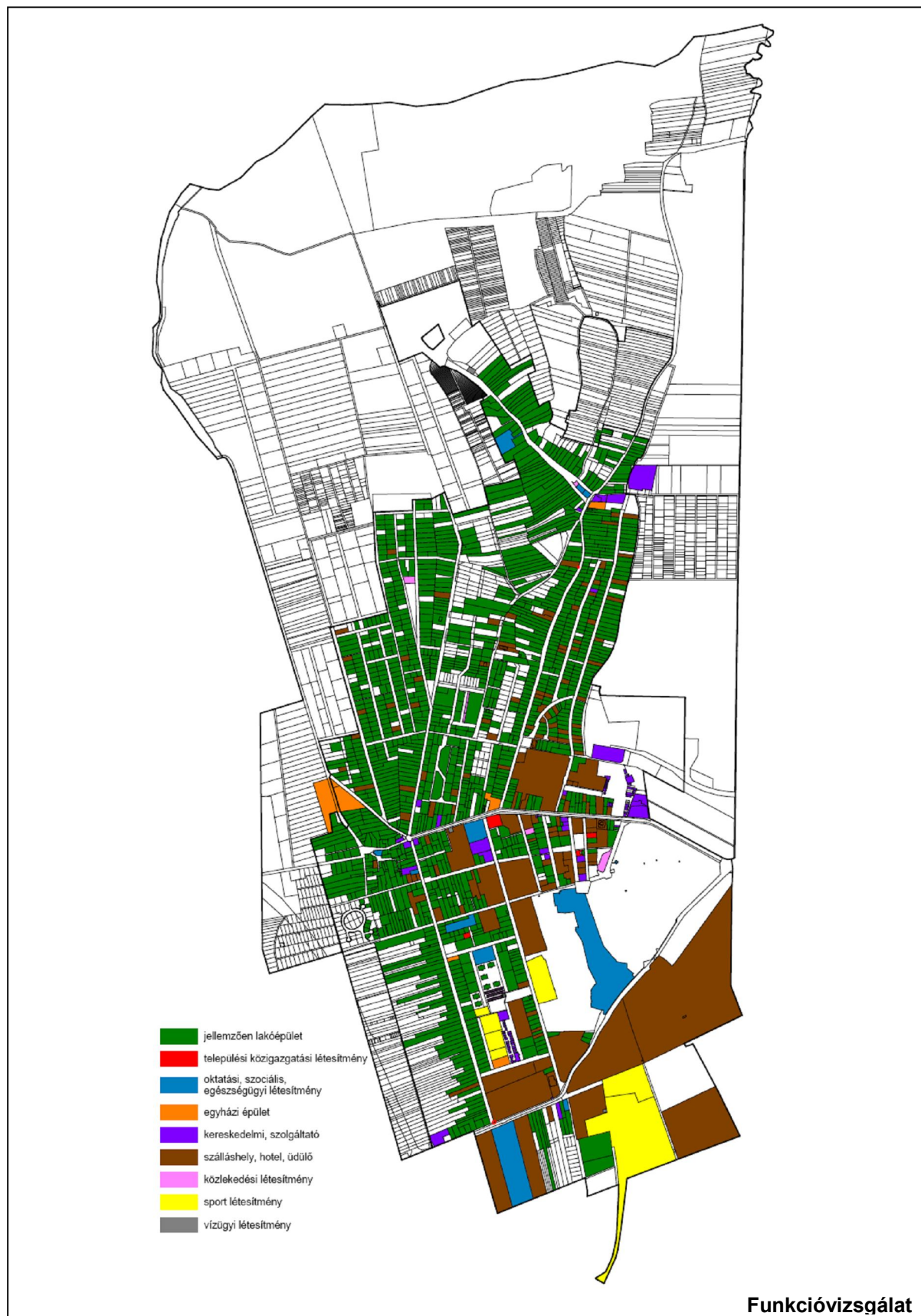
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

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.

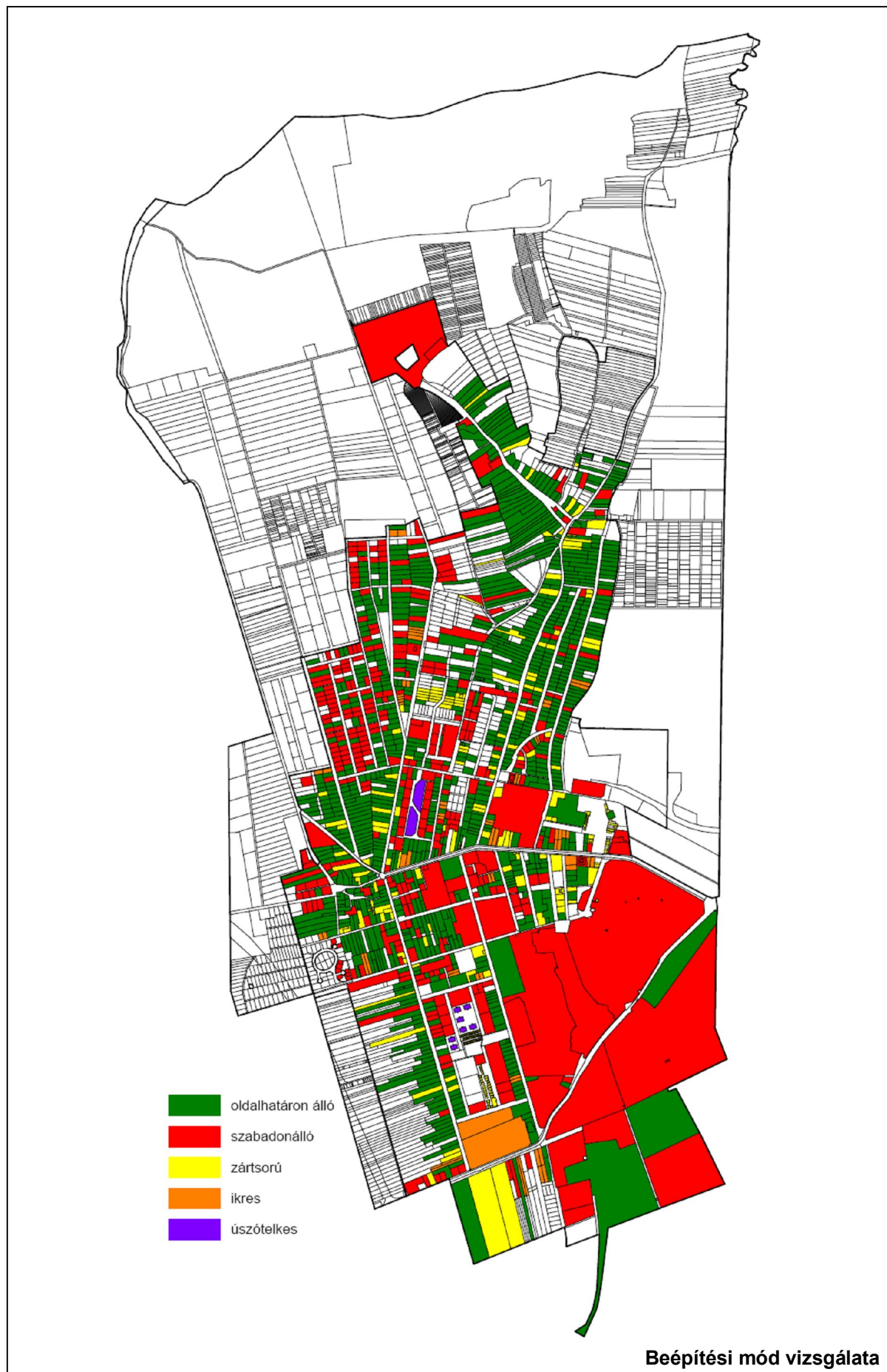


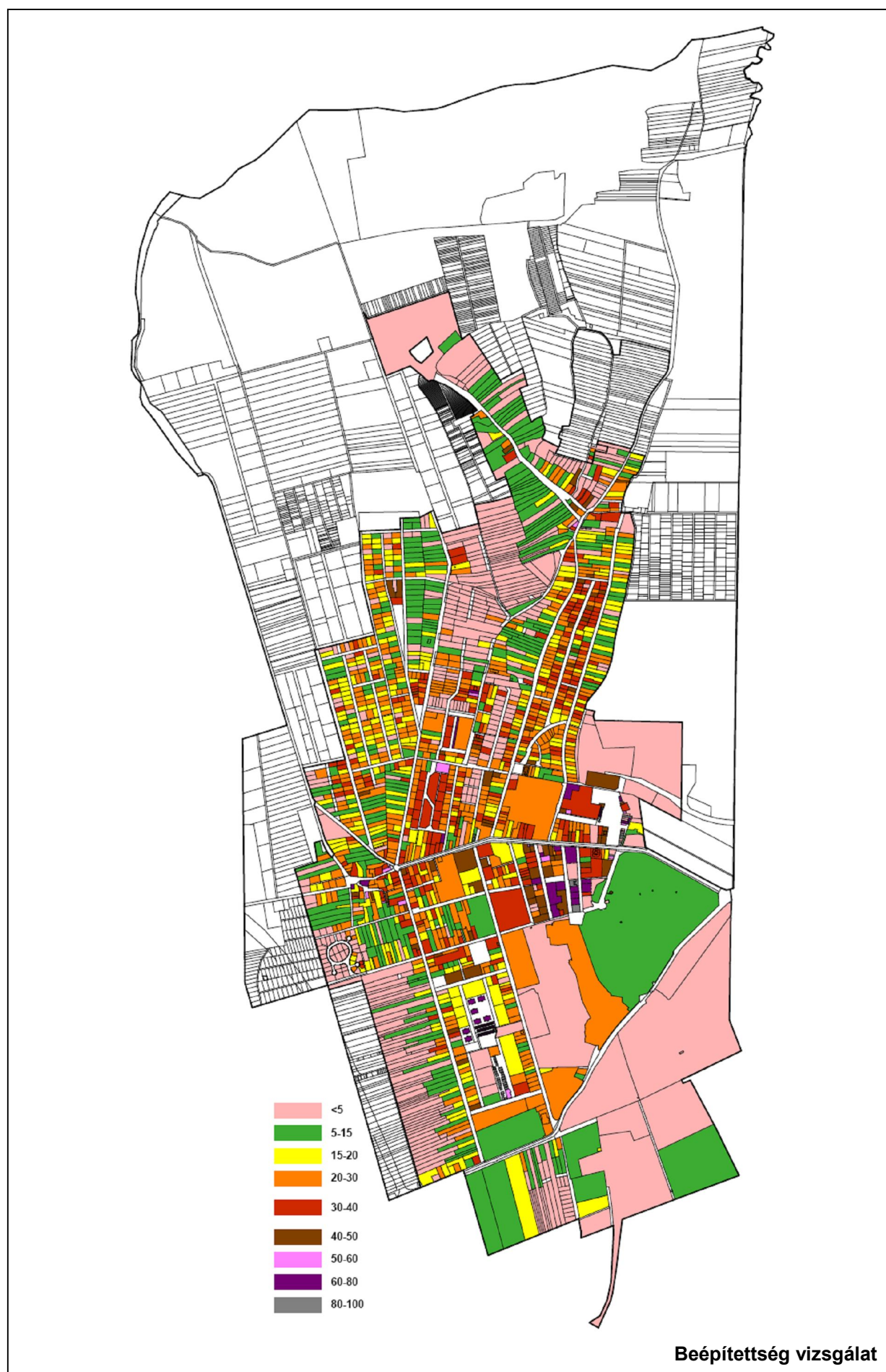
1.14.4. Az építmények vizsgálata

1.14.4.1. funkció, kapacitás



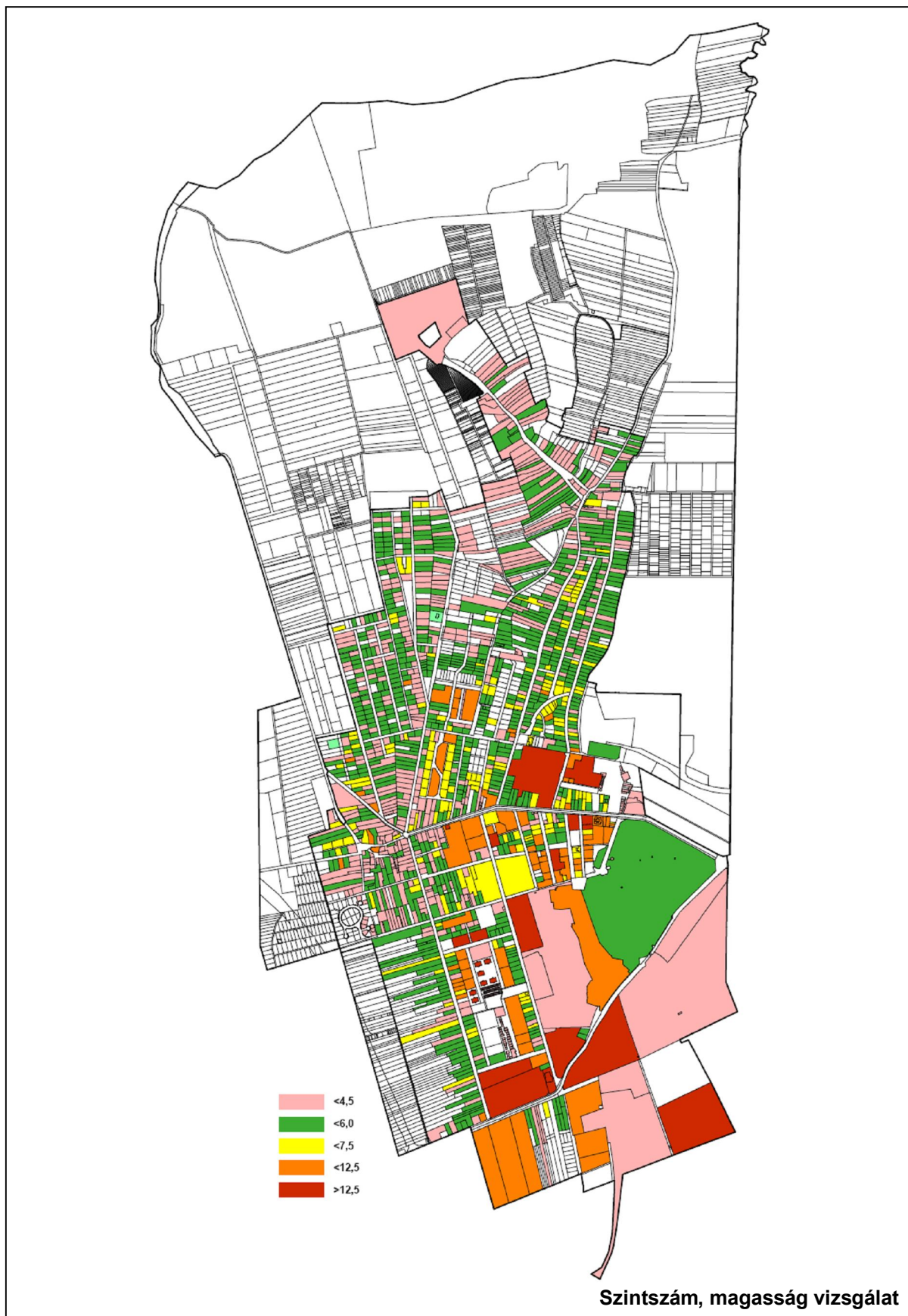
1.14.4.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)





1.14.4.3. magasság, szintszám, tetőidom

1.14.4.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok



1.14.5. Az épített környezet értékei

1.14.5.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Hévíz történelmi környezete, kialakulása, építészeti karaktere

„Boldog Zala vármegye, amelynek területén ez a gyógyvizű tó fakad, amely által a beteg test és a testnek ellankadt részei, inai megerősíttetnek... és megújul a test és deli ábrázatba öltözködik... a vér pirosságát visszanyeri, a halovány színt leginkább asszonyi nemben változtatja.”

Dr. Babótsay József

A veszprémi káptalan 1328-ban kelt bizonyáglevelé Sár, vagy Hosszúsár mocsárról beszél, és az abban lévő „egy közönséges hévíznek mondott hely”-ről szól. Az elmúlt közel 700 esztendőből a felfedezés, az elindulás időszaka a XIX. sz. elejére tehető, a mocsár lecsapolása, utépítés, angol sétáló kert kialakítása, köpölyözőház, kocsma, lacikonyha, vendégépület építése jelentik a kezdeteket.

A forrástó csodatévő hatásának felismerése és fürdőhellyé való kiépítése a nagyműveltségű főúrnak, a felvilágosult rendi-nemzeti mozgalom egyik vezetőjének, gróf Festetics (I.) Györgynek az érdeme. Festetics 1795 és 1797 között céltudatosan és tervszerűen építette ki a kis fürdőtelepet.

A XX. század eleji építkezések – kurszalón, gyógyterem, strandfürdő, fürdőház, üdülőházak, nyaralók – már egy fellendülő, de még harmonikus fejlesztési korszak eredményei.

1908-ban szanatórium, 1911-ben mozgáskorlátozottak számára intézet létesül, 1911-ben Hévíz fürdőnek a belügyminiszter megadta a gyógyfürdő jellegű település címet.

1926-ban kiépül a strandfürdő, majd az emeletes strandépület a tó északi partján, ekkor készül el a tavon a fürdőház.

1948-ban a szállodákat, a panziókat állami tulajdonba, majd 1949-től a szakszervezetek kezelésébe adják. Ugyanekkor a fürdő a gyógytóval, parkokkal, létesítményekkel községi tulajdonba kerül.

1952-ben megalakul a Hévízi Állami Gyógyfürdőkórház.

1965-ben Hévizt országos jelentőségű gyógyhellyé nyilvánították.

1975-ben elkészül a 16 szintes Hotel Panoráma, 1976-ban az ország első gyógyszállóját, a Hotel Thermált, majd 1984-ben a Thermál Hotel Aquát adják át. Az 1970-es évek közepén elindul a Tófürdő felújítása, mely 1989-re készül el.



Hévízi fürdőzők 1916-ból



Rákóczi- és György-Ház az 1940-es években

Hévíz 1970. január 1-től nagyközségi, 1992. május 1-től városi rangot kap (4.340 fő).

A nagy kapacitású, 4 csillagos szállodák közül, többek között 1996-ban a Rogner Hotel Lotus Therme, 1997-ben a felújított Carbona, 2000-ben az Európa, ill. 1990-ben a Castrum gyógykemping szállt be a vendégekért folyó versenybe.

1999-ben épült fel a Szentlélek templom és az új városháza, 2001-ben a nagy parkoló melletti bevásárló központ.

A város mai „építészeti és beépítési kavalkádjának” kialakulása az 1960-as évektől a mai napig tart, s az utolsó néhány év történései, „fejlesztési nyomulása”, építészeti bizonytalanságai jelzik, hogy egy jó rendezési terven kívül valami másra, **a terület értékeit mindenáron megmenteni szándékozó akaratra is** szükség van.

2001. januárban indult el a Keszthely-Hévíz város-páros fejlesztési koncepciójának, majd annak elfogadását követően a településszerkezeti terv készítése. A közös munka célja volt a számtalan szállal egymáshoz kötődő városok fejlesztési programjainak összehangolása, az egyéni érdekek harmonizálása, az értékek feltárásán alapuló fejlesztési programok megfogalmazása.

Hévíz településszerkezetének alakulása, vizsgálatok

Hévíz-domb és a Hévízi tó környéke kedvező földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően már a kőkorszak utolsó időszakától folyamatosan lakott terület volt.

Az 1328-ban kelt oklevélben már említik a „...locus vulgarites Hewyz dictus”-t, Egregyet, valamint a Szent András apostolról elnevezett templomot és a mellé települő falut.

A településfejlődés főbb állomásairól az előzőekben már szóltunk. A mai településszerkezet az említett három hely között fokozatosan a mai napig alakult, fejlődött, helyet biztosítva mára cca. 4.500 fős állandó lakos és cca. 10.000 férőhelyes kereskedelmi és magánszállás számára.

A mai Szent András és Egregy már csupán utcaszerkezetének töredékével utal az egykori településre, s hatalmas változáson ment át a tó és környéke is.

Hévíz magja – a mai városközpont – szigetszerűen jelenik meg a rendkívül nagy kiterjedésű, általában szabályos (tervezett) szerkezetű város alaprajzában. E mag a minden irányban folyamatosan növekedő szerkezetben mind sűrűbb utcahálózattal, mind a zárt sorú beépítés irányába igyekvő struktúrájával egyedi sajátosságokat, hangulatokat eredményez.

Sajnos az 1960-as évektől e struktúrába „beillesztett” elemek, a 4-13 szintes szállodák alapvetően megbontották a korábban szervesen fejlődő térséget, s a sebek aligha gyógyíthatók a közeljövőben.

A tófürdő iránt megnövekedett igény egyre nyomasztóbban hat a központi magra, s bár a legújabb épületek a beépítési mód tekintetében a természetes sűrűsödés – zárt sorúsodás – irányában létesültek, mind a beépítés magassága, mind építészeti formanyelvük „erőszakossága” miatt alig szervesülnek.



A Szt András településrész hangulata

A terület közlekedési szempontból is kritikussá vált. A tófürdőt, a gyógyházat látogatók szabadidejükben városi környezetet is igényelnek, a megnövekedett gyalogos forgalom számára ma csak részben adott egy jó minőségű, információgazdag környezet.



Hévíz központjában megjelenő épületkarakterek

Hévíz közlekedési szerkezete alapvetően három – egymástól területfelhasználásában, karakterében is különböző – területegységre bontja a települést:

- A város kelet-nyugati tengelyét jelentő Széchenyi u. – Szent András u.-tól északra elsődlegesen lakóterületek találhatók. E térség rendelkezik fejlesztésre alkalmas szabad területekkel is.
- A Kossuth L. utcától keletre elhelyezkedő térség elsődlegesen üdülőtérlet, a város intézményeinek területe.
- A Kossuth L. utcától nyugatra lévő térség mind a lakó, mind az üdülési funkciók számára egyaránt biztosít területet. E térség volt a 70-es évektől kezdődően a város legjelentősebb fejlesztési területe.

A városszerkezet legkiemelkedőbb eleme a Hévízi tó és a Szent András Állami Reumatológiai és Rehabilitációs Kórház, mely olyan természeti és nemzeti kincs, amely többféle betegség hatékony gyógyításának egyik legfontosabb eszköze, forrása, a gyógyturizmus nélkülözhetetlen eleme, amelynek folyamatos, az értékmegőrzésen alapuló fejlesztése nélkülözhetetlen.



A Szent András Kórház épületei (Rákóczi- és György Ház)

A FITEC 1973-ban meghatározott gyógyhelyi definíciója: „Olyan földrajzilag meghatározható emberi tartózkodásra és gyógykezelésre alkalmas település, településrész, amely különleges és elismert gyógytényezőkkel (gyógyvíz, klíma, levegő, stb.), valamint az ezek igénybevételéhez szükséges infrastruktúra-környezet-egyéb szolgáltatással rendelkezik.”

1.14.5.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület**A régészeti területek típusai**

A 2001. évi LXIV. törvény és végrehajtási rendeletei alapján a régészeti területeket három kategóriába lehet besorolni:

1. Kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhelyek (Kötv. 13. § (4) bekezdés)
2. Régészeti lelőhelyek (Kötv. 7. § 20. pont)
3. Régészeti érdekű területek (Kötv. 7. § 17. pont)

Kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhelyek

A jelenleg hatályos örökségvédelmi törvény szabályozása alapján az érintett tulajdonosok ingatlanukat a védett régészeti lelőhelyre való tekintettel, a Kötv. a BM rendelet és az örökségvédelmi hatóság előírásainak figyelembe vételével használhatják. A Kötv. 13. § (1) bekezdése értelmében a védett lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely annak akár részleges állapotromlását eredményezheti, valamint a Korm rendelet 28§ (1) bek. a) pont szerint a földmunkával járó beruházásokkal – ha az örökségvédelmi hatóság ettől eltérően nem rendelkezik – el kell kerülni.

A Korm. rendelet 3§ (1)-(2) bek. szerint az örökségvédelmi hatóság (Zalaegerszegi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala) engedélye szükséges védett lelőhelyen az 50 cm mélységet meghaladó gépi földmunkához, valamint a régészeti emlékek megóvási, konzerválási munkálataihoz, kivéve, ha azokhoz az építésügyi hatóság engedélye vagy más hatóság – örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával kiadott – engedélye szükséges. Egyebekben az adott területre a régészeti védelmet elrendelő miniszteri rendeletben (a korábbiak esetében határozatban) foglaltak szerint kell eljárni.

Régészeti lelőhelyek

Nyilvánított régészeti lelőhelyek esetében, a 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban Kötv.) 11 §. alapján a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak, és az ezek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. § (2) bek.). A Kötv. 19. § (1) valamint a 393/2012 Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 28§ (1) szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, a tájképi jelentőségű lelőhelyet – erőd, erődítés, földvár, halomsír, kunhalom, többszörös rétegzettségű település, vár – és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket el kell kerülni, kivéve, ha az örökségvédelmi hatóság az örökségvédelem érdekeire való tekintettel, és azt szem előtt tartva, különösen indokolt esetben ettől eltérően nem rendelkezik.

Mivel a Kötv 19§ (2) bek. szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, az örökségvédelmi hatóság a régészeti lelőhelyek területén hatáskörében eljárva a régészeti örökség megóvása érdekében feltételeket szab meg a földmunkával járó beruházások kivitelezése vonatkozásában. A Kötv. 22. § szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltárás régészeti megfigyelés, próbafeltárás illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárásként valósulhat meg (Kötv. 22§ (2) bek).

A Kötv. 19 § (3) bek. szerint a régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás, valamint a 20/A. § (3) bekezdésében és a 23/E. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A Kötv 66. § (1) bek. szerint Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. A 395/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. melléklet 1-3. p. szerint elkészített dokumentáció vizsgálati része, az örökségi értékek felmérése – lehetőség szerint terepbejárással, az örökségi értékek elemzése, a tervezett

változtatási szándék örökségvédelmi hatásainak vizsgálata, a folyamatok okozta esetleges károk enyhítésének módjainak számba vétele, illetve azok várható költségeinek felmérése nagy mértékben segíti a beruházások segíti a beruházások tervezésének előkészítését (Öht. rendelet 1. melléklet 1-3. p.)

A kulturális örökség – így a régészeti örökség elemei is Kötv. 8. § (1) szerint a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A Kötv. 82. § (1)-(2) bek. szerint megsemmisítésük, vagy megrongálásuk, veszélyeztetésük, esetén az elkövetőt örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani, továbbá bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget. A bírságot az illetékes hatóság szabja ki (Kötv. 82.§ (3) bek.) a 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet előírásai szerint, az abban foglaltak alapján mérlegelve a kulturális örökség elemének történeti, eszmei jelentőségét és egyediségét, az okozott kár nagyságát (Kötv. 82§ (4) bek.).

Továbbá aki a tulajdonában álló műemléket, védett kulturális javak körébe tartozó tárgyat vagy a tulajdonában álló ingatlanon lévő régészeti lelőhelyet megrongálja, büntetett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő (Btk. 357. § (1) bek.).

Egyéb esetekben a kulturális örökség védett elemeinek megsemmisítése, rongálása a 2012. évi II. törvény 177. § (3) bek. szerint.

Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhelyek

Régészeti érdekű terület a Kötv. 7. § 17. pontja szerint „valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.” A Kötv. 19. § (2) szerint: „A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.” Ennek alapján fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni és minden tervezett földmunka előtt célszerű a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező örökségvédelmi hatósággal (Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala) egyeztetni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 42. § (1) szerint, ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni és a továbbiakban a Kötv. 24§ szerint kell eljárni: elsődlegesen törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére, továbbá mind az ingatlan tulajdonosának, mind az építtetőnek és a kivitelezőnek az általa folytatott tevékenységet az előkerülés után haladéktalanul fel kell függesztenie és azt a hatóság intézkedéséig szüneteltetnie kell, értesítenie kell a feltárással jogosult szervet (Göcseji Múzeum), gondoskodnia kell a helyszín és a lelet őrzéséről. Amennyiben szükséges, a feltárással jogosult szerv köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a hatóság ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. *A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli!*

A régészeti érdekű területen előkerült illetve egyéb, váratlanul előkerült régészeti leletek, lelőhelyek esetében a Kötv. 24§ (1)-(9) bek. szerint kell eljárni, elsődlegesen törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére, továbbá mind az ingatlan tulajdonosának, mind az építtetőnek és a kivitelezőnek az általa folytatott tevékenységet az előkerülés után haladéktalanul fel kell függesztenie és azt a hatóság intézkedéséig szüneteltetnie kell, értesítenie kell a feltárással jogosult szervet (Göcseji Múzeum), gondoskodnia kell a helyszín és a lelet őrzéséről. Amennyiben szükséges, a feltárással jogosult szerv köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a

mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a hatóság ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet.

A Kötv. 26. § szerint a korábban ismeretlen, régészeti nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhely, illetve lelet feltáráson kívüli felfedezője vagy bejelentője anyagi elismerésben részesíthető.

Nagyobb léptékű, földmunkával járó beruházás esetén a régészeti lelőhelyek területén kívül a régészeti örökség védelme és a fejlesztések, beruházások hatékonyabb megvalósítása érdekében a régészeti feltárást a Kötv. 22. § (4)–(5) bekezdésében foglalt követelmények szerinti szerződés köthető (Kötv. 23/A. §) illetve javasolt.

Nagyberuházásokra vonatkozó külön rendelkezések

Nagyberuházások esetén (a Kötv. 7.§ 31. p szerint Nagyberuházás a Kormány által rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházás, a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló program (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése) közérdekségéről és megvalósításáról szóló 2004. évi LXVII. törvény hatálya alá tartozó beruházás, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt egyéb beruházás, és a részben vagy egészben európai uniós forrásból megvalósuló beruházás, továbbá az a beruházás, amelynek megvalósítási költségeit teljes egészében a központi költségvetés fedezi, vagy amely tekintetében összevont telepítési eljárást kezdeményeztek, vagy amely tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint összevont integrált eljárást kezdeményeztek.) az örökségvédelmi jogszabályok speciális előkészítő dokumentáció Előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készítését írják elő (Kötv. 20/A § (1) bek.). A dokumentáció tartalmi követelményeit a Kötv. 7§ 29. p. részletezi. Az ERD feladata a tervezett beruházás teljes területe régészeti érintettségének vizsgálata, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának felmérése valamint a szükséges elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározása. Az ERD készítéséhez műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, valamint terepbejárás vagy próbafeltárás kapcsolódik. Az ERD készítésére a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult (Korm. rendelet 29.§ (1) valamint 36.§ (1) bek.). Az ERD-t ún. feltárási projektterv zárja, amennyiben a beruházó az előzetes régészeti dokumentáció addig elkészült tartalma alapján a beruházás megvalósítása mellett dönt. A Korm. rendelet. 36. § kimondja, hogy a feltárási projekttervet a Magyar Nemzeti Múzeum a beruházó részére megküldi, így ő azt a Kötv. 23/C. § (2) bek. szerint - véleményezheti, módosíthatja, kiegészítését javasolhatja.

A Nagyberuházásokra vonatkozó további jogszabályi előírás, hogy a Korm rendelet. 38§. (4) bek. szerint Nagyberuházás esetén a földmunkák során a régészeti feltárások területén kívül régészeti megfigyelést kell biztosítani.

A régészeti feltárást a beruházónak az illetékes múzeummal kell megkötnie. Ez jelenleg a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező megyei hatókörű városi múzeum, Hévíz esetében a Göcseji Múzeum.

Történeti áttekintés, régészeti örökség

Hévíz városának közigazgatási területéről ismert régészeti lelőhelyekre vonatkozóan Magyarország Régészeti Topográfiájának I. kötete (továbbiakban MRT1)⁶ valamint az Évezredek üzenete a láp világából című⁷ munkák adnak átfogó, alapos összefoglalást.

Az említett szakirodalmi munkák megjelenése óta szisztematikus - Hévíz teljes közigazgatási területére kiterjedő - régészeti kutatás nem folyt a vizsgált területen. A hatástanulmány összeállítása során a szakirodalmi adatok mellett a Balatoni Múzeum és a

⁶ (Bakay et al. 1966)

⁷ (Költő et al. 1996)

Göcseji Múzeum Adattárában valamint a Lechner Lajos Tudásközpontban Hévíz város területére vonatkozó nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait vettük figyelembe⁸.

Hévíz történetét az őskortól az 1960-as évekig tárgyaló - tudományos igényű - feldolgozás 1977-ben jelent meg Szántó Imre tollából (Szántó 1977). Újabb, tudományos ismeretterjesztő és útikönyv jellegű összefoglalások Szántó Endre munkái (Szántó 1993; Szántó 2008) Ebbe a sorba illeszkedik Szarka Lajos történész könyve is (Szarka 2013). Ugyanő dolgozta fel egy külön monográfiában a Hévíz-egregyi rész történetét (Szarka 2002). Hévíz „fénnel írt történelmét” tárja elénk a régi Hévíz képes levelező-lapokon című könyv (Szántó 2006), mely fontos képi forrásokat közöl a város múltjáról. Online elérhető, folyamatosan bővülő képeslap adatbázis a Magyar Nemzeti Digitális Archívum MANDA CORE nevű szolgáltatása, amely Hévízzel kapcsolatban is tartalmaz adatokat.⁹

Az írott források megjelenése előtti időkből az „ásók tudománya” a régészet segít Hévíz korai történetének megismerésében. Az utóbbi évek építkezéseikhez és útépitéseikhez kapcsolódó megelőző régészeti feltárásoknak köszönhetően jelentősen növekedett a város területéről előkerült régészeti leletanyag száma.

Az újabb kutatások is alátámasztják a Magyarország Régészeti Topográfiájában a hévízzel foglalkozó rész bevezetőjében tett kijelentést, miszerint a régészeti lelőhelyek főleg a Zalavári hát és a tőle keletre fekvő vizenyős láprét találkozási vonalán helyezkednek el (MRT1 65) A mai vizenyős láprét a történelem bizonyos időszakában a Balaton nyugati öble volt.

Az élelemtermelő ember már a középső neolitikum kezdve (Kr.e. 5500) megtelepült a város közigazgatási területén és az őskor további időszakában (rézkor, bronzkor, vaskor) is bizonyítható az emberi jelenlét.

A Kr.u. I. században Keszthely környékén az Aquileia-Aquicum közötti diagonális út mellett koncentrálódnak a lelőhelyek, melyeket a kutatás idegen telepések, veterán katonák letelepítésével, kereskedelmi lerakatok létesítésével hoz kapcsolatba. Ehhez az időszakhoz köthető az Alsópáhok és Hévíz között található Alsópáhok Hévíz-domb I. lelőhelyen (KÖH 10390) feltárt gazdag I-II. századi római temető, vagy a Hévíz-domb átellenes keleti oldalán fekvő Keszthely Dobogó I és II. századi temető, és a Cserszegtomaji I. századi temető, melyek egy nagyobb temető különálló részei lehetnek. A Hévíz domb keleti oldalán ekkor építik fel az egregyi városrészben feltárt boronaházat, melynek tűzvész okozta pusztulása után egy -már kőből épített- jelentős villagazdaság alakult ki. A jelentős több épületből álló császárkori település az I. század közepétől az V. század elejéig lakott volt. (KÖH 10395 számú, védett lelőhely)

A római kort követően a népvándorláskor időszakában a „Keszthely-kultúra” vette birtokba a Hévízi domb nyugati lejtőjét, települést nagy sírszámú temetőt (KÖH 52981 jelzésű lelőhely) létesítve a területen. A temetőt Lipp Vilmos tárta fel több ütemben az 1880-as években, a temetőhöz tartozó telep egy részét pedig Tokai Zita 2009-ben (KÖH 69209 és 52984 számú lelőhelyen):

A mai Hévíz 1946-ban a korábbi fürdőtelep (Hévízfürdő), Hévízszentandrás fürdőközség és a közelében fekvő Egregy község egyesítésével jött létre. A Hévíz néven egyesített község 1947 május 1-én nagyközségi, 1992 május elsején városi rangot kapott. A településrészek története 1711-ig:

A magyar honfoglalást követő évszázadokban több Páh nevű település alakult ki a mai Hévíz környékén (Bőr-páh a mai Alsópáhok, Szentandrás-páh a későbbi Hévízszentandrás). A páh szó az itt élő népesség foglalkozására utal. A Páh helynév –Pais Dezső szerint – a páhol igének páh alapszavából származott, amely mint hangutánzó igenévszó önállóan is élhetett és a bőrkészítés műveleténél az egyik mozzanat műszavává lett. A bőr vízben való kallóása vagyis páholása a cserzővargaság egyik fontos művelete. A hévízi tóból kifolyó nagymennyiségű meleg víz a helynevekben fennmaradt Árpád-kori bőrfeldolgozás lehetőségét alapozta meg.

⁸ 2013. november 5-i adatállapot. (Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatás LLTK/1438-2/2013 iktatószám alatt)

⁹ Az adatbázis elérhető a <http://mandadb.hu/tart/kereses> címen.

Hévíz neve egy 1328-ban kelt oklevélben fordul elő először. Az 1328 március 28-i keltezésű oklevélben a veszprémi káptalan iktatja be Magyar Pál gimesi várnagyot Szentandrásbát nevű birtokába. A birtok határainak leírásában említik meg a közönségesen hévíznek mondott helyet („ad locum vulgariter heuuyz dictum). Ebben az oklevélben tűnik fel a *Hosszúsár* néven feljegyzett hatalmas mocsár, melyet a tóból kiömlő meleg víz táplált. A hévíz név erre a „folyó, meleg forrás”-ra utalhat és a középkor folyamán a hévíz szót ebben az értelemben használták.

A Zalavári-hát félszigetszerűen kinyúló földnyelvének, a Hévízdomb nyugati oldalán települt meg a középkori Szentandrásbát. A község már a XIII. században ((1289) létezett. Első említése 1354-ből való. Az 1564. és 1566. évi adóösszeírások pusztai községként említették, amely adót nem fizetett. 1574-ben újra összeírták, ami arra utal, hogy újra benépesült. 1696-ban Alsópáhokkal és Felsőpáhokkal írták össze Nemesszentandrás néven. A község Szent András tiszteletére felavatott templomát 1328-ban említik először, 1369-ben már köegyházról olvashatunk. Az írott forrásokban megjelenő középkori Szentandrásbát faluval és templomával azonosítható a KÖH 13091 számú lelőhely.

Hévíz egregyi részének neve az égerfa gy képzős származéka. Az elnevezés vízkedvelő égerfákkal benőtt területre utal. Egregy első okleveles említése 1221-ből való, amikor Attyusz nembeli Sal comes feleségére hagyta Egeregy nevű birtokát. Ebben az oklevélben lelhető fel az egeregyi szőlőtermesztésre vonatkozó első írásos adat is.

1328 március 28-án kelt oklevél villa Egrug (Egeregy falu) néven említette a települést. A már fentebb említett oklevélben Hévíz első okleveles említésén túl egy Hosszópáhot (ma Alsópáhok) Egeregy faluval összekötő útról is szó esik. 1341-ben említi először oklevél a Szent Katalin tiszteletére szentelt, ma is álló kőtemplomot. A középkori Egeregy falu a templom közelében helyezkedett el, amely azonosítható a KÖH 10396-os lelőhellyel. A település és a templom a XIV-XV század folyamán számos család kezén megfordult (Koppányi, Szentbenedeki, Foky, Hertelendy)

A XVI. századtól kezdve a török korban a falu lakosságának száma erősen ingadozott. A település többször is elpusztult, majd újjáépült. Kiseb hiátusokkal az 1640-es évek közepéig lakják a falut, bár a népesség lélekszáma végig alacsony maradt.

1645-től az írott forrásokban Egeregy, mint elhagyott faluhely, pusztai tűnik fel a forrásokban. A falu újra benépesülése az 1730-as években veszi kezdetét.

Védettségek

A Kötv 12 § alapján az ország kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeit jogszabályban kell védetté nyilvánítani. A védetté nyilvánítás a hatóság javaslatára miniszteri rendelet útján történik.

Hévíz város területén található régészetiileg védett terület:

KÖH 10395 = „Egeregyi harangtoronytól keletre”¹⁰ (MRT1 17/7)

A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: 305, 334, 46/5, 59, 69, 70, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 345, 09/27, 09/28, 09/79, 09/80, 09/81, 09/82, 09/83, 09/72, 09/73, 09/74, 09/75, 09/76, 09/77, 09/78, 09/46, 09/45, 09/44, 09/43 hrsz

A lelőhely kora és jellege:

római épület

mozaik, római kor

római kori település

vízmű, római kor

középső neolitikus telep (Dunántúli vonaldíszes kerámia kultúrája)

késő neolitikus telep (Lengyeli kultúra)

¹⁰ Védés jogi aktusa: 60449-15/2003, 17/2004. (VIII. 27.) NKÖM

rézkori telep (Balaton-Lasinja kultúra)

késő bronzkori temető

késő vaskori temető

germán telep, népvándorláskor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás 1931 Csák Árpád, (MRT 1, 66),

Terepbejárás 1964 Bakay–Holl–Sági 1964 (MRT 1, 66)

Ásatás 1994 Müller Róbert (Ásatási dokumentáció, Hévíz- Gamesz kert. 1994. MNM.Rég.Ad.: I/2/1995., Ltsz.: 16361.)

Ásatás 1995 Müller Róbert (Ásatási dokumentáció, Római villa feltárása, 1995. BAM Adattár: 2188.2006)

Ásatás 2001 Müller Róbert (Ásatási dokumentáció, Hévíz 2001. MNM.Rég.Ad.: XVII/254/2002., Ltsz.: 18868.), (Jelentés megelőző feltárásról, Hévíz 2001. MNM.Rég.Ad.: XXXI/423/2001., Ltsz.: 18524.

Ásatás 2003 Müller Róbert (Ásatási dokumentáció Hévíz-Egregy, Attila u. 2003. [KÖH 600/780/2005]),

Ásatás 2013 Havasi Bálint (BAM Adattár 14.2014)

Szakirodalom:

(Patek 1943, 258), (Thomas 1964, 33), (Müller 1997, 38–39), (Müller 2003, 172), (Müller 2004),

Az örökségi értékek elemzése

A régészeti lelőhelyek felsorolása előtt fel kell hívni a figyelmet arra, hogy azok pontos kiterjedése, intenzitása pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárásos lelőhely lokalizáció) csak hozzávetőlegesen állapítható meg. A felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt számos esetben kizárólag a korábbi megfigyelésekre támaszkodhatunk a régészeti érintettség meghatározásánál. A lelőhelyek pontosabb méretéről, intenzitásáról és jelentőségéről csak régészeti feltárás után lehet pontos információkkal szolgálni.

A régészeti lelőhelyek helyrajzi számokkal történő definiálása a tervező által a rendelkezésre bocsátott (tehát nem hiteles földhivatali) munkatérképek alapján történt. Ennek fényében ajánlatos az ingatlanok nyilvántartásában bekövetkezett változásokat, tehát a helyrajzi számok meglétét, megosztását, esetleg változását a hiteles földhivatali nyilvántartás alapján ellenőrizni.

A Lechner Lajos Tudásközpont nyilvántartásában 18 régészeti lelőhely szerepel Hévíz területén, melyből 1 fokozott védeltséget élvez. Az irodalmi adatokból további 3, földrajzilag nem lokalizálható, viszont KÖH azonosítószámmal rendelkező lelőhelyet kell megemlíteni.

KÖH 10386 „Hévíz területéről”

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

Nem lokalizálható

Érintett ingatlanok:

-

A lelőhely kora és jellege:

Szórványlelet, őskor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

-

Szakirodalom:

MRT1 67.

- KÖH 10387** „Hévíz területéről”
A lelőhely helye, elhelyezkedése:
 Nem lokalizálható
Érintett ingatlanok:
 -
A lelőhely kora és jellege:
 Éremlelet, római kor
A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:
 -
Szakirodalom:
 MRT1 67.
- KÖH 10388** „Hévíz területéről”
A lelőhely helye, elhelyezkedése:
 Nem lokalizálható
Érintett ingatlanok:
 -
A lelőhely kora és jellege:
 Szórványlelet, római kor
A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:
 -
Szakirodalom:
 MRT1 67.
- KÖH 10389** *Állami Gyógyfürdő Kórház* (MRT1 17/1)
A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva
Érintett ingatlanok: 964/7, 933/1, 1394 hrsz
A lelőhely kora és jellege:
 Telepnyom (felszíni), őskor
A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:
 Terepbejárás 1964 Bakay-Holl-Sági (MRT 1, 65)
Szakirodalom:
 (Csák Árpád irodalmi hagyatéka a Balatoni Múzeumban), (Kuzsinszky 1920, 103)
- KÖH 10390** *Hévíz-domb Ny-i lejtője – kőfejtő* (MRT1 17/2)
A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva
Érintett ingatlanok: 072/27, 072/46, 072/47, 072/48, 072/49, 072/50, 072/51, 072/52, 072/53, 072/54, 072/55, 072/56, 072/57, 072/58, 072/59, 072/60, 072/61, 072/62, 072/63, 1154, 1363/2, 1366/2, 1367, 1368, 1369/2, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377/1, 1377/2, 1378, 1380/1, 1380/2, 017, 1496/2, 1500/1, 1525, 1635, 933/1, 1394, 1526, 1381, 1383, 1385, 1386, 1387/1, 1387/2, 1387/3, 1389, 1391/1, 1392/1, 1392/2, 1393/1, 1393/2, 1395, 1396/1, 1396/2, 1397, 1496/1, 036/3, 035/17, 462/2, 462/1, 725, 463/1, 463/2, 717, 035/5, 020, 019 hrsz
A lelőhely kora és jellege:
 Település: középső neolitikum (Dunántúli vonaldíszes kerámia kultúra), középső rézkor (Balaton-Lasinja kultúra), késő bronzkor (Halomsíros kultúra), kora vaskor (Hallstatt kultúra), kora és késő római kor, késő népvándorlás kor
 Temető: római kor, népvándorláskor
 Épület: római (villa rustica maradványai)
A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:
 Ásatás 1883-1886 Lipp Vilmos (Lipp 1880, 120), (Lipp 1884a, 9), (Lipp 1885, 232), (Lipp 1886, 142–143), (Lipp 1887, 54)

Ásatás 1897 Csák Árpád (Kuzsinszky 1920, 101–103)
 Ásatás 1946, 1948 Párducz Mihály, Kovrig Ilona (Párducz 1947, 42),
 (Párducz 1949, 110)
 Terepbejárás 2005 P. Barna Judit (Hévíz – Alsópáhok elkerülő út tervezett
 nyomvonalának terepbejárása BAM Adattár: 2024.2006)
 Ásatás 2009 Tokai Zita (Ásatás rövid leírása BAM Adattára: 2419.2009;
 Feltérési ismertető BAM Adattára: 2461.2010; Feltérési dokumentáció BAM
 Adattára: 2469.2010)
Szakirodalom:
 (MRT1, 65), (Kovrig 1958, 70–71), (Csallány 1956, 80), (Tokai, Zita 2010a),
 (Tokai 2010b) (Horváth et al. 2012)
 Megjegyzés: A lelőhely nyilvántartott poligonja átfedésben van a 62209 és
 52981 számú lelőhelyek poligonjaival.

KÖH 13091 *Zalavári-hát* (MRT1 17/3)
A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva
Érintett ingatlanok: 1231/2, 1203/2, 1200, 1197, 1199, 1203/1, 1198, 1202,
 1201, 1191, 1174, 1190, 1188, 1173/2, 1187, 1175, 1184 hrsz
A lelőhely kora és jellege:
 Település: középkor
 Templom nyom: Árpád-kor és középkor
A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:
 Ásatás 1964 Bakay Kornél (Ásatási dokumentáció. A Szentandrás templom
 építésénél végzett leletmentés BAM Adattára: 1984.144.1-30)
Szakirodalom:
 (MRT1 66-67)

KÖH 10392 *Mexikói utca (József Attila utca) - volt Margit-villa* (MRT1 17/4)
A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva
Érintett ingatlanok: 1038, 1042, 1043, 1044, 1045, 1048, 1049, 1063, 1074,
 1075, 1076, 1082
A lelőhely kora és jellege:
 Oltárkő, római kor
A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:
 nem folyt régészeti tevékenység, szórvány lelet
Szakirodalom:
 (MRT1 66), (Darnay-Dornay Béla a római oltárkő felirata és
 szövegfordítása, kézirat, BAM Adattára: 1984.28.1), (Pálóczi 1930), (Csák
 1933), (Darnay-Dornay et al. 1934, 268), (Dornay 1942, 12)
 Megjegyzés: A Juppiternek szentelt oltárkő a Balatoni Múzeumba került.
 Leltári száma: KBM 65.220.1

KÖH 10393 *Kossuth Lajos utca 42. sz. (Szántó Imre villája)* MRT1 17/5
A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva
Érintett ingatlanok: 1478, 1479, 1480, 962
A lelőhely kora és jellege:
 Szórványlelet, népvándorlás kor
A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:
 nem folyt régészeti tevékenység, szórvány lelet
Szakirodalom:
 (MRT1 66)

KÖH 10394 *Baróti Lászlóné telke* MRT1 17/6
A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva
Érintett ingatlanok: 41/4, 42/4, 40/2, 40/1, 41/3, 42/5, 46/11
A lelőhely kora és jellege:

Éremlelet, római kor

Sír, késő római kor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

-

Szakirodalom:

(Csák 1925), (Darnay-Dornyay et al. 1934, 268–269), (Jelentés régészeti leletről, Hévíz 1931. (MNM.Rég.Ad.: 40.E.I., Ltsz.: 1150.), (Paulovics-hagyaték. Jelentés régészeti leletekről 1927. (MNM.Rég.Ad.: 22.E.I., Ltsz.: 1134.), (Sági 1960, 250) (MRT1, 66.)

Megjegyzés : A sír feltehetően temetőhöz tartozhat

KÖH 10396

Rétaljai-dűlő (MRT1 17/8)

A lelőhely helye, elhelyezkedése: A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2008, 023, 2064, 2065, 2066, 2067, 2062

A lelőhely kora és jellege:

Templom: Árpád-kor

Település: Árpád-kor, késő középkor

Sír: Árpád-kor, Késő középkor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás 1964 Czeglédyl Ilona (Ásatási dokumentáció Hévíz-Egregy RK templom 1964, BAM Adattára: 1984.130.1-14)

Terepbejárás 1964 Bakay-Sági

Szakirodalom:

(MRT1 66-67), (Anon 1960, 468), (Radnóti et al. 1952, 80–81), (Entz et al. 1958, 20,26), (Sz. Czeglédyl et al. 1967), (Sz. Czeglédyl et al. 1996)

Megjegyzés:

Az egregyi templom mellett talált XVI-XVII. századi sírból származó leletek a Balatoni Múzeumba kerültek (KBM 65.122.1)

KÖH 10397

Egregy - Egregyi út 27. sz. (özv. Pék Györgyné udvara) (MRT1 17/9)

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok :

317/2, 318, 319, 320 hrsz

A lelőhely kora és jellege:

Téglaégető kemence római kor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás 1936 Radnóti Aladár (MNM Adattár 27. E. I.)

Terepbejárás 1964 Bakay-Holl-Sági

Szakfelügyelet 2008.02.02-06 Havasi Bálint (Szakfelügyeleti dokumentáció a Hévíz Egregyi út 25 ingatlanon folytatott szakfelügyeletről BAM Adattárában: 2290.2008)

Szakfelügyelet 2008.02.13 Havasi Bálint (Szakfelügyeleti dokumentáció a Hévíz Egregyi út 25 ingatlanon folytatott szakfelügyeletről BAM Adattárában 2289.2008)

Szakirodalom:

(MRT1 67),

KÖH 10398

„Templom közelében” (MRT1 17/10)

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok

2023/2, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 021/2, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15

A lelőhely kora és jellege:

Éremlelet, római kor

A lelőhely végzett régészeti tevékenység:

Leletbejelentés 1901

Szakirodalom:

MRT1 67.

KÖH 10399

Egregyi kőbánya (MRT1 17/11)

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok

2081/1, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 027/3, 027/4, 027/5, 027/14

A lelőhely kora és jellege:

Sír, őskor

A lelőhely végzett régészeti tevékenység:

Leletbejelentés 1875

Szakirodalom:

(MRT1 67), (Kuzsinszky 1920, 110), (Lipp 1884b, 4), (Lipp 1884a, 3), (Banner 1927, 6,122)

KÖH 10400

Hévízi-tó(ra eső domb)lejtő MRT1 17/12

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok

964/6, 964/7, 964/8

A lelőhely kora és jellege

Szórvány sírleletek, népvándorláskor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

-

Szakirodalom:

(MRT1 67), (Lipp 1880, 120)

KÖH 10401

Hévízi-tó II. (MRT1 17/13)

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok

964/8, 933/3

A lelőhely kora és jellege

Szórványlelet, középkor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

-

Szakirodalom:

(MRT1 67), (Darnay-Dornyay et al. 1934, 263–264), (Szántó 1960, 39)

(Szilágyi 1982), (Dokumentáció régészetileg érintett barlangokról, 2013 [BPD/100/00810/2013])

KÖH 52969

Hévíz-Temető

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok

066/10, 066/11, 066/12, 066/13, 066/14, 066/15, 066/16, 066/17, 066/18, 066/19, 066/20, 066/21, 066/22, 066/23, 066/24, 066/25, 066/26, 066/27, 066/28, 066/29, 066/30, 066/31, 066/32, 066/33, 066/34, 066/36, 066/37, 066/38, 066/39, 066/43, 066/5, 1232, 1233, 1234, 1235/6, 1236/5, 066/40

A lelőhely kora és jellege

Telepnyom (felszíni), újkőkor (dunántúli vonaldíszes kerámia kultúrája);
Árpád-kor; késő középkor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás 2005 P. Barna Judit (Hévíz – Alsópáhok elkerülő út tervezett nyomvonalának terepbejárása BAM Adattár: 2024.2006)

Szakirodalom:

-

KÖH 84809 Hévíz-Köves dűlő

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok

064/30, 064/37, 064/36

A lelőhely kora és jellege

telepnyom: őskor, középkor

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás 2013 Eke István (Előzetes régészeti dokumentáció 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakaszának építése; Adattári dokumentáció Lechner Lajos Tudásközpont Adattára LLTK/1035/2013)

Szakirodalom:

-

KÖH 52981 Alsópáhok-Hévízdomb I.

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok:

1353, 1354, 1356, 1357/2, 1359, 1636, 019, 012/9, 012/10, 012/11, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15, 012/17, 012/18, 072/47, 072/48, 072/49, 072/46, 072/53, 072/52, 072/51, 072/50, 072/59, 072/58, 072/57, 072/56, 072/55, 072/54, 1363/2, 1635, 1380/2, 1387/2, 1387/3, 1377/2, 1376, 072/25, 072/30, 072/31, 072/32, 072/33, 072/34, 072/35, 072/36, 072/37, 072/38, 072/39, 072/40, 072/41, 072/42, 072/43, 072/44, 072/45, 072/63, 072/74, 072/75, 072/76, 072/77, 072/78, 072/79, 072/80, 072/81, 072/82, 072/83, 072/84, 1342, 1343, 1346, 1347, 1348, 1351, 1352, 072/60, 072/61, 1362/4, 1366/2, 1367, 1368, 1369/2, 1370, 1373, 1360, 013, 012/1, 012/19, 012/20, 012/21 hrsz

A lelőhely kora és jellege

Telepnyom (felszíni), rézkor (badeni kultúra), római kor, késő középkor; Temető népvándorláskor (korai és késői Keszthely-kultúra)

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás 1863 Lipp Vilmos

Ásatás 1884 Lipp Vilmos

Ásatás 1885 Lipp Vilmos,

Ásatás 1886 Lipp Vilmos

Ásatás 1897 Csák Árpád

Ásatás 1946 Párducz Mihály - Kovrig Ilona

Ásatás 1947 Párducz Mihály - Kovrig Ilona

Ásatás 1948 Párducz Mihály - Kovrig Ilona

Terepbejárás 2005 P. Barna Judit (Hévíz – Alsópáhok elkerülő út tervezett nyomvonalának terepbejárása Balatoni Múzeum Adattára: 2024.2006)

Ásatás 2009 Tokai Zita (Ásatás rövid leírása BAM Adattára: 2419.2009;

Feltárási ismertető BAM Adattára: 2461.2010; Feltárási dokumentáció BAM Adattára: 2469.2010)

Szakirodalom:

(MRT1, 65), (Kovrig 1958, 70–71), (Csallány 1956, 80), (Tokai, Zita 2010a),

(Tokai 2010b) (Horváth et al. 2012)

Megjegyzés: A lelőhely nyilvántartott poligonja átfedésben van a 10390 számú lelőhely poligonjával.

KÖH 52984

Alsópáhok- Hévízdomb II

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok:

036/3, 035/17, 462/2, 462/3, 2129, 2130, 039/5

A lelőhely kora és jellege

Telepnyom (felszíni), rézkor (badeni kultúra) római kor, népvándorlás kor, Árpád-kor

A lelőhelyen végzett tevékenység:

Terepbejárás 1962, Bakay Kornél - Kalicz Nándor - Sági Károly

Terepbejárás 1963 , Bakay Kornél - Kalicz Nándor - Sági Károly

Terepbejárás 1964, Bakay Kornél - Kalicz Nándor - Sági Károly

Terepbejárás 2005 P. Barna Judit (Hévíz – Alsópáhok elkerülő út tervezett nyomvonalának terepbejárása Balatoni Múzeum Adattára: 2024.2006)

Szakirodalom:

(Örökségvédelmi hatástanulmány, Hévíz-Alsópáhok-Felsőpáhok, 2005. [KÖH 600/3808/2010])

KÖH 69209

Alsópáhok-Hévíz-domb lejtője

A lelőhely helye, elhelyezkedése:

A mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok:

039/2, 037, 2129, 2130, 2131, 039/5, 462/2, 462/3, 036/3, 035/17, 462/1, 717, 463/2, 463/1, 725, 035/5, 020, 1500/1, 1501, 1502/2, 1502/3, 1502/4, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505, 1506/10, 1506/11, 1506/12, 1506/13, 1506/14, 1506/15, 1506/16, 1506/3, 1506/4, 1506/6, 1506/7, 1525, 1506/8, 1506/9, 1507, 1508/10, 1508/5, 1508/6, 1508/9, 1509, 1510/1, 1510/2, 1510/3, 1510/4, 1511/1, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1512/1, 1512/2, 1513/1, 1513/2, 1514, 1515, 1516, 1517, 1519, 1520, 1521, 1522, 1524, 1542, 1543, 1544, 1526

A lelőhely kora és jellege:

Telep: újkőkor; középső rézkor;késő rézkor (badeni kultúra), bronzkor (urnasíros kultúra); kelta; római kor; népvándorláskor; Árpád-kor;

Település: középkor

Temető: késő bronzkor (urnasíros kultúra)

Éremlelet: római kor

Kemence: római kor

Sír: késő római kor

Szórványlelet: őskor

A lelőhelyen végzett tevékenység:

Terepbejárás 1964 Bakay-Füzes-Sági, (MRT1 24)

Próbaásatás 2003 Müller Róbert (Jelentés az Alsópáhok-Paptag dűlőben végzett próbaásatásról Balatoni Múzeum Adattára: 1943.2004.)

Próbaásatás 2007 Havasi Bálint (Alsópáhok-Paptag lelőhelyen, az MRT 1. 1/4, KÖH 9899 számú Alsópáhok Termál- és Spa Hotel építése során végzett próbafeltárás ásatási dokumentációja Balatoni Múzeum Adattára: 2277.2007.)

Terepbejárás 2008 Kvassay Judit (Jelentés helyszíni szemléről Balatoni Múzeum Adattára: 2340.2008.)

Régészeti szakfelügyelet 2008 Havasi Bálint (Alsópáhok-Paptag lelőhelyen, az MRT 1. 1/4, KÖH 8999 számú Ramada Hotel & Resort SPA gyógy-

wellness konferencia szálloda és élményszálló építése során végzett szakfelügyelet Balatoni Múzeum Adattára: 2300.2008.)

Ásatás 2008 Havasi Bálint (Ásatási dokumentáció Balatoni Múzeum Adattára: 2312.2008.; 2349.2008)

Próbaásatás 2009 Havasi Bálint, (Ásatási jelentés Göcseji Múzeum Adattára 2009.3560.AD.)

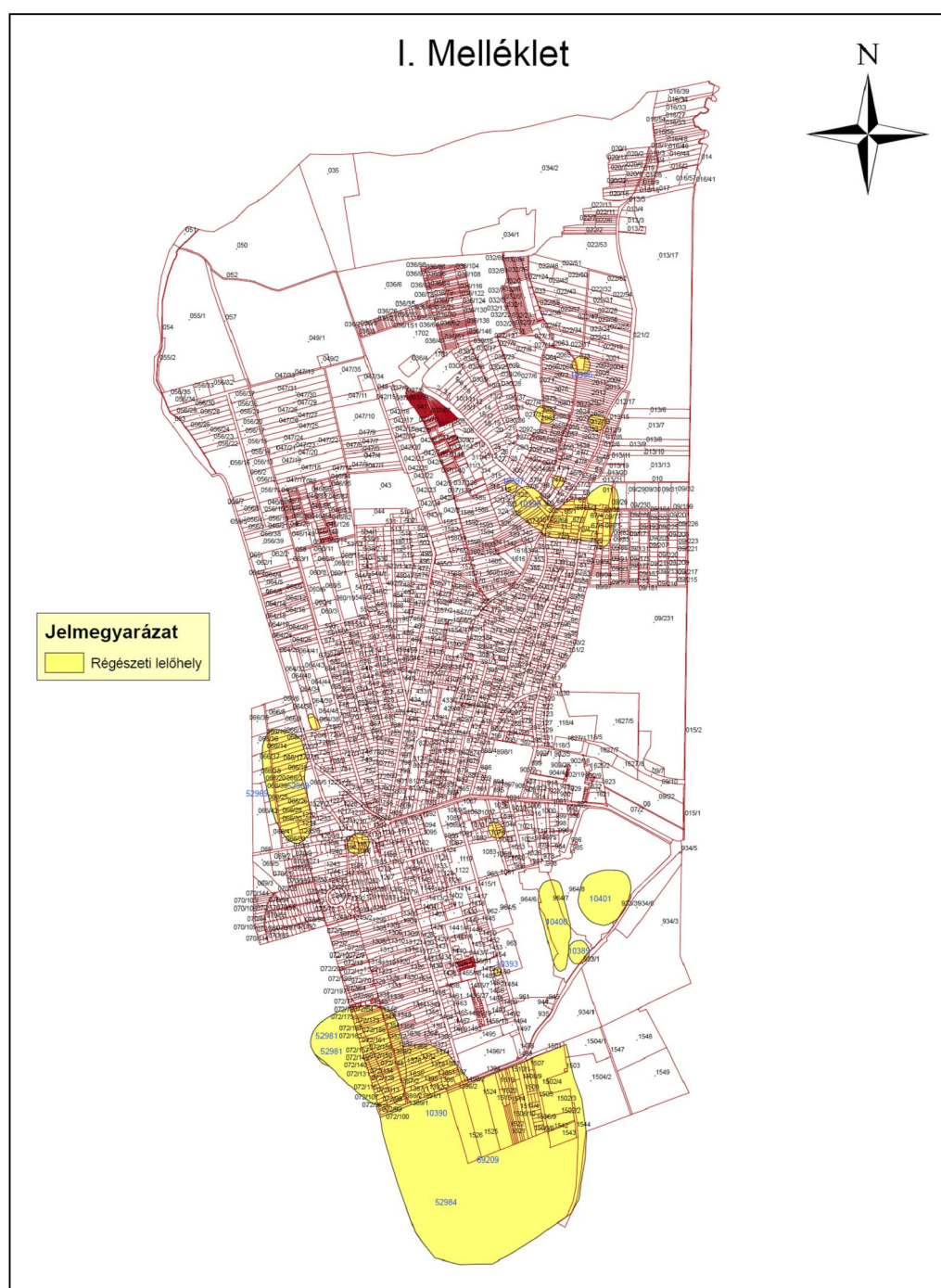
Próbaásatás 2009 Havasi Bálint (Ásatási jelentés Göcseji Múzeum Adattára 2009.3561.AD.)

Próbaásatás 2009, Straub Péter (Ásatási jelentés Göcseji Múzeum Adattára 2009.3559.AD.)

Szakirodalom:

-

Megjegyzés: A lelőhely nyilvántartott poligonja átfedésben van a 10390 számú lelőhely poligonjával.



1.14.5.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Hévíz Város szabályozási terveinek készítésekor (2003-2004) örökségvédelmi hatástanulmány készült, mely meghatározta a település épített örökségének védelemre javasolt elemeit, egyedi védelemre érdemes épületeit, valamint lehatárolta a helyi területi védelemre javasolt területeket.

2007-ben a város önálló rendeletet alkotott az épített örökség helyi védelméről (16/2007. VI.1). önkormányzati rendelet. A rendelet 1. számú melléklete rögzíti a helyi védett ingatlanokat, a 2 számú melléklet a helyi területi védelem elemeit az alábbiak szerint:

Helyi védelemre javasolt ingatlanok:

- Erzsébet királyné u. 3. hrsz.: 999 Keresztes nővérek panzió, rendőrség
- Erzsébet királyné u. 5. hrsz.: 998
- Erzsébet királyné u. 7. hrsz.: 997 Bibi villa (Kurtács panzió)
- Rákóczi u. 10. hrsz.: 1019 Teréz villa
- Rákóczi F. u. 11. hrsz.: 975 Astória panzió
- Rákóczi F. u. 15. hrsz.: 977 Gabi villa
- Széchenyi u. 16. hrsz.: 914 v. Községháza
- Széchenyi u. 20. hrsz.: 909 Lenke villa
- Széchenyi u. 26. hrsz.: 896 lakóház
- Széchenyi u. 28. hrsz.: 895 Kümyek bíró háza
- Széchenyi u. hrsz.: 1091 Víztorony
- Petőfi S. u. 6. hrsz.: 1039 Gyula villa
- Petőfi S. u. 16. hrsz.: 1052 Imre villa
- József A. u. 2. hrsz.: 1074 Pócza villa
- József A. u. 13. hrsz.: 1048 Nyírádi villa
- Honvéd u. Kossuth u. sarok hrsz.: 1083 Bm. szanatórium
- Dr Schulhof V. sétány 1. Szent András kórház épületegyüttese:
 hrsz.: 964/7
 György ház
 Rákóczi ház
 Ella villa
 Díszterem (v. Kursalon)
 Ferenc J. ház
 Hetes ház
 Deák F. ház
- Tófürdő épületegyüttese: hrsz.: 964/8 Régi öltöző épület északi szárny
- Ady E. u. 10 hrsz.: 1496/1 Hotel Hélios Benjámin (v. Grand Hotel)
- Ady u. 29. hrsz.: 1524 Hotel Hélios Claudia (v. Tisztviselők háza)
- Ady u. 31. hrsz.: 1525 Honvéd üdülő
- Petőfi S. u. 26. hrsz.: 1061 Beta Hotel Park (v. Pannónia Szálló)
- Zrínyi u. 130/a hrsz.: 67/14 Jézus szíve templom harangtornya
- Park utca 8. hrsz.: 1061 Kató villa 2
- Park u. 12. hrsz.: 1119 Vám- és Pénzügyőri üdülő
- Helikon utca hrsz.: 1455/84 Evangélikus, református templom
- Árpád u. 20. hrsz.: 1241 lakóház
- Arany J. utca 8. hrsz.: 1180/1 lakóház
- Arany J. utca 7. hrsz.: 1267 nővérszálló
- Arany J. utca 20. hrsz.: 1246/2 v. vágóhíd
- Templom köz 1. hrsz.: 1173 lakóház
- Templom köz 10. hrsz.: 1190 lakóház
- Templom köz 16. hrsz.: 1184 lakóház
- Temető hrsz.: 1223

Egregyi szőlőhegy:

Dombföldi utca pince és présházak:

hrs.: 2047

hrs.: 2060

hrs.: 2025

hrs.: 2026

hrs.: 2014

hrs.: 2064

- Útmenti kereszt Zrínyi M. utca 117. Hrsz.: 355
- Útmenti kereszt Zrínyi M. utca 139. Hrsz.: 340
- Útmenti kereszt Zrínyi M. utca 159. Hrsz.: 300, a 43/2 hrsz-ú út előtt
- Útmenti kereszt Széchenyi utca 29 Hrsz.: 1093
- Útmenti kereszt Vörösmarty - Ady utca sarok Hrsz.: 1496/2
- Útmenti kereszt Szentandrás utca 11/a. Hrsz.: 1174
- Útmenti kereszt Honvéd utca (Vörösmarty sarok) Hrsz.: 1118
- I.-II. világháborús emlékmű és park Zrínyi M. utca 130/a. Hrsz.: 67/14"
- Szent András utca
- Árpád utca
- József Attila utca
- Egregyi utca

Helyi területi védelem

Helyi védelem alá tartozó településrész, szerkezet és utcaképek

Védendő településrész, szerkezet:

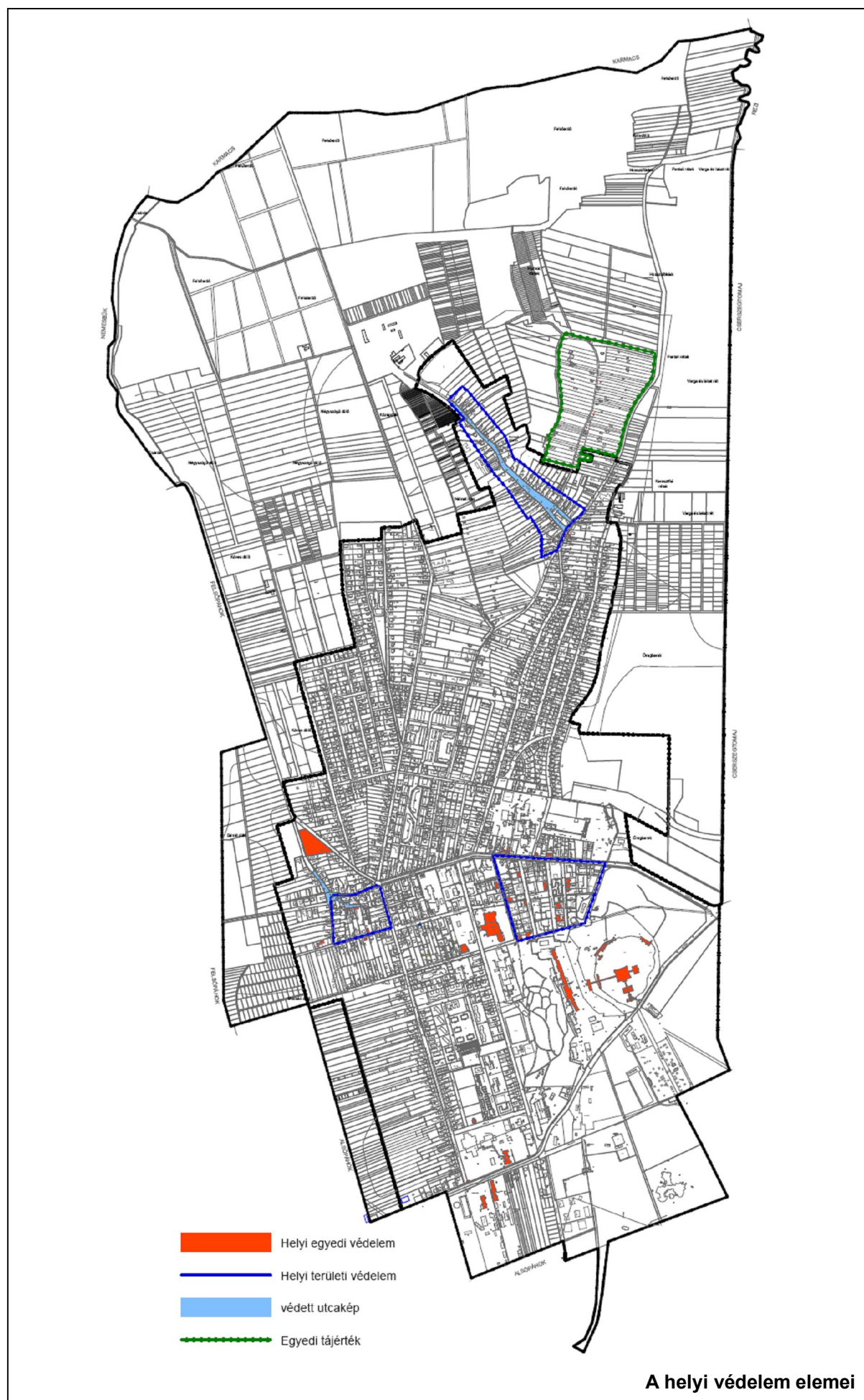
- Széchenyi utca - Kölcsey utca - Park utca - József A. utca által határolt terület;
- Szent András utca - Vörösmarty utca - Arany J. utca - Árpád utca által határolt terület;
- Egregyi utca térsége

Védendő utcaképek:

- Templom köz
- Szent András utca
- Árpád utca
- József Attila utca
- Egregyi utca

Egyedi tájérték:

Egregyi szőlőhegy (v. zárkert) teljes területe.



1.14.5.4. világörökségi és világörökségi várományos terület

A Hévízi tó a Tapolcai-medence Tanúhegyei térségével és a Tihanyi félszigettel közös jelöléssel 2003. februárjában került fel a Magyar Köztársaság várományosi listájára. A három helyszín egymáshoz kapcsoltn, sorozatnevezésként szerepel a várományosi listán a kultúrtáj kategóriában. A jelölésben meghatározott pontos lehatárolás nem ismert, minden bizonnyal csak a tó területére terjed ki a tervezett védelem.

Hévíz városa a Hévízi-tó önálló megjelenítését tartja a legcélravezetőbbnek és ennek érdekében már meg is tette az első szükséges lépéseket.

1.14.5.5. műemlék, műemlékegyüttes, műemlékvédelem sajátos tárgyai, műemléki terület, nemzeti emlékhely

Nemzeti emlékhely nem található a Hévíz közigazgatási területén.

Műemléki védelem alatt Hévízen egy ingatlan áll, a római katolikus templom az egregyi temetőben (023 hrsz.).

Azonosító: 10833, törzsszám: 4999

Műemléki környezete a védetté nyilvánító határozatban nem részletezett, az örökségvédelmi törvény szerinti.

1.14.5.6. helyi védelem

lásd: 1.14.5.3.

SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
1.	023		M

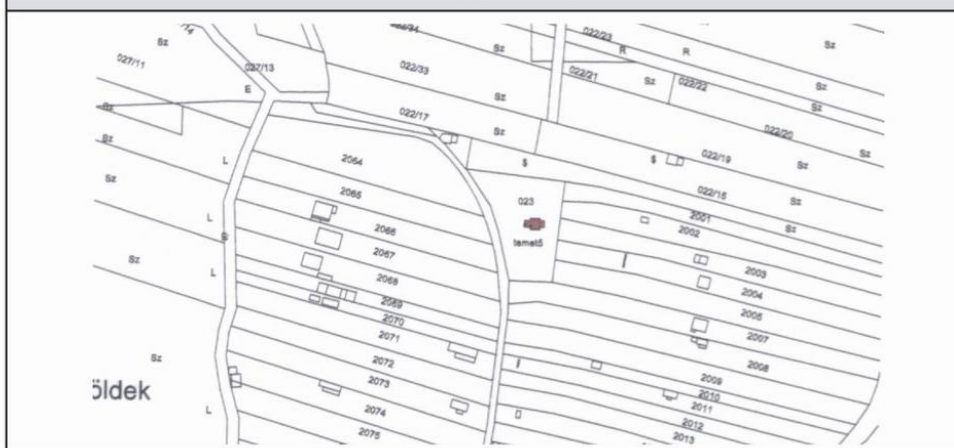
LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉKEK

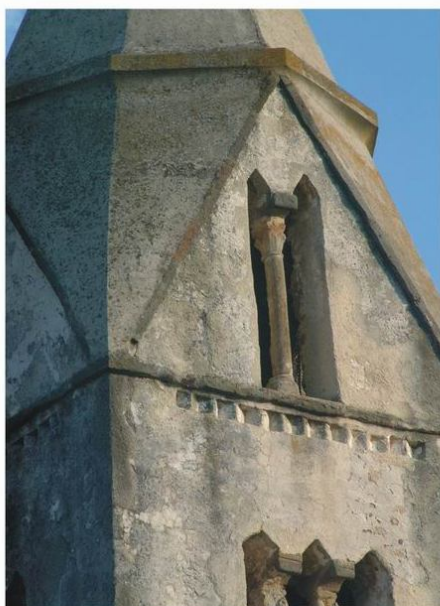
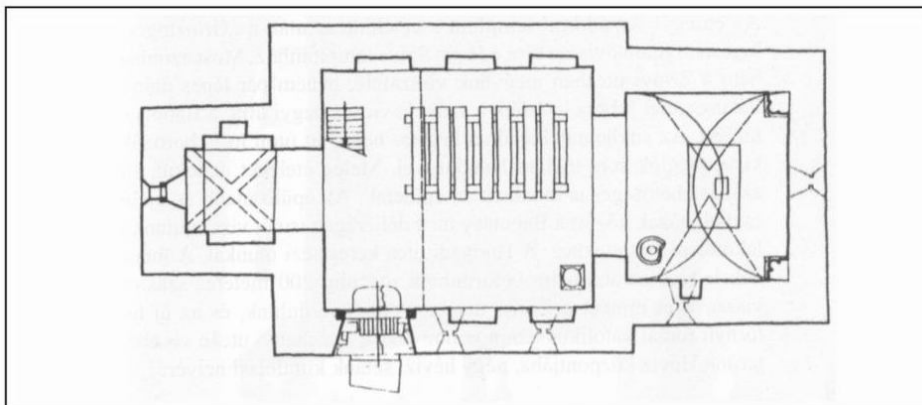
Egyhajós, egyenes szentélyű, keletelt Árpád-kori kőtemplom. Hangsúlyos eleme a nényzetes alapidomú háromemeletes torony kettős, hármás ikerablakkal, csürlős sisakkal. Valószínűleg a XIII.sz. Első felében épült a román-kori falusi templomok stílusjegyit viselő épület. A török kori pusztítás nyomait a barokk korban állították helyre, megőrizve a középkori alapformát, külső, belső díszítést kapott, és megmagasították a hajót. 1860 körül a déli bejáratot befalazták, és a torony alatt nyitottak új bejáratot. Az 1912-es restaurálás során helyreállították az eredeti kaput barokk jegyekkel. Északi homlokzata nyílás nélküli, belül fülkesorral tagolt.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Az állagmegóvás érdekében külföldi felújítást igényel.

HELYSZÍNRAJZ





1.14.7. 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 üdülónépesség 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 közép magas, 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.

Az épített környezeti konfliktusokat a PROBLÉMATÉRKÉPEN foglaltuk össze, jelezve

- a terület felhasználás felülvizsgálatának szükségességét
- a fejlesztési szándék és természetvédelmi érdek különbözőségét
- az alulhasznosított területeket
- a még nem hasznosított területeket
- a Szőlőhegy területen a művelési ág, ill. az idegenforgalmi funkció és beépítettség problémáját
- a Széchenyi utca mente rehabilitációjának szükségességét
- a városkép minősége javításának igényét

1.15. Közlekedés

1.15.1. 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 Zalavári-hát kistájhoz, és kisebb részben a Kis-Balaton-medencéhez északról csatlakozó Keszthelyi-Hévízi-medencéhez tartozik. A város közigazgatási területe egy É-D-i lefutású dombvonulaton fekszik (Hévíz-Karmacsi dombvonulat).

Hévíz életében kiemelkedő szerepet tölt be a Hévízi-tó, mely 4,44 ha kiterjedésű. 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 dél-keletre. Számítalan értékes természeti környezeti elem jellemzi. A település a hűvös-mérsékelt száraz éghajlati típus határán terül el.

Regionális közúti kapcsolatok vizsgálata

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.

Nagytérségi (távolsági) kapcsolatok helyzete

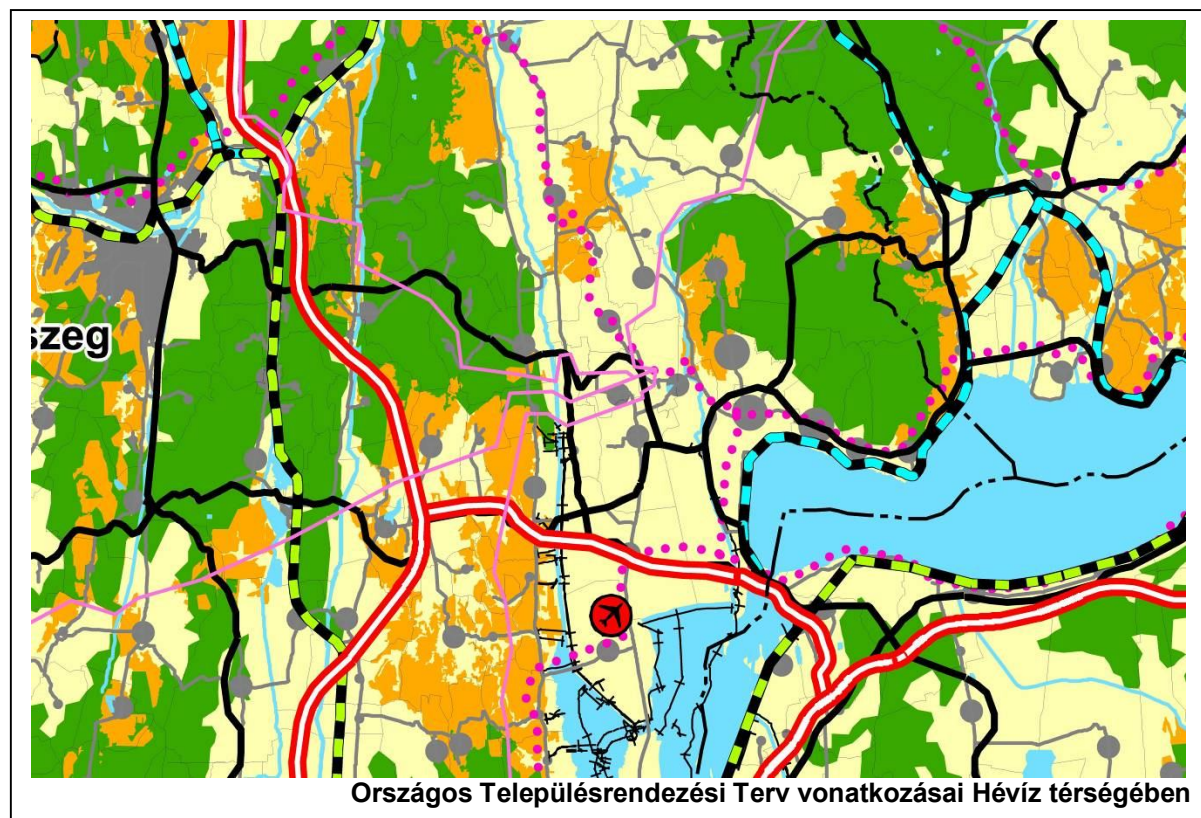
Hévíz elérhetőségét nehezíti, hogy nem közvetlenül a főközlekedési útvonalak mentén fekszik, a város ugyanis alsóbbrendű közutakon közelíthető meg. Ennek nehézsége az M7-es autópálya megépítésével Budapest és az Adria felől megoldódott, hiszen az autópálya alig több mint negyedórányi elérhetőségre került. 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 vendégeknek. 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 a 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

Térségi területrendezési tervek közlekedési munkarészeinek ismertetése

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, Fenekpusztai fejlesztések, stb.) előkészítés alatt állnak, közeljövőben történő megvalósítással.



Kistérségi közúti kapcsolatok vizsgálata

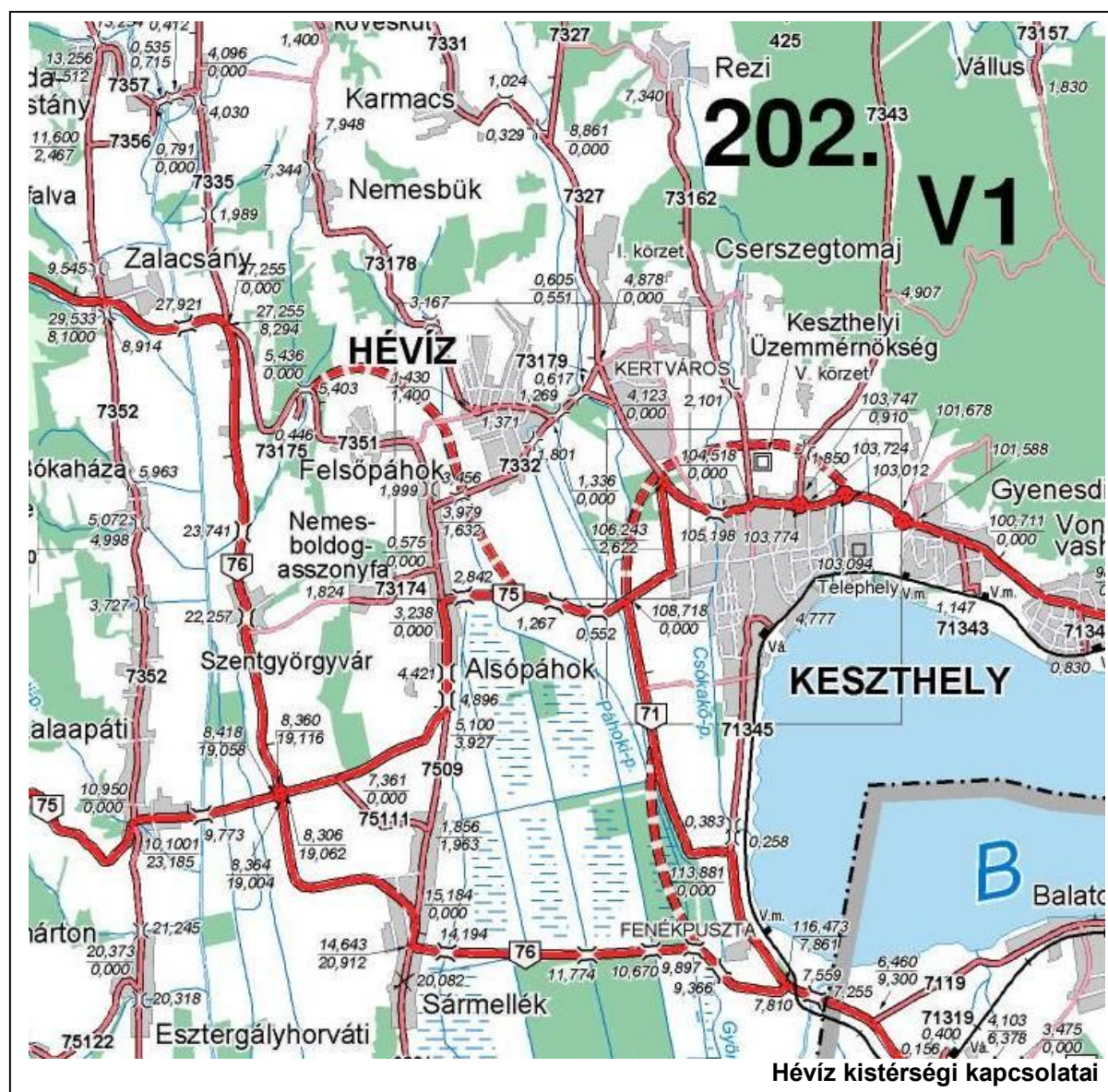
Közúthálózat

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

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

Közösségi 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 kapcsolatot 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 fentebb felsorolt rendezési tervek nincsenek teljes mértékig összhangban, 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 a 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.



1.15.2. Közúti közlekedés

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

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 Babócsy, 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 szerkezetbe.

A következő táblázatban a meglévő úthálózatot mutatjuk be.

A városon belüli úthálózat hossza összesen 31,0 km. Ebből az 3,5 km az országos közúthálózat része. 27,5 km helyi közút (a közttereket és sétányokat nem számolva).

Városi úthálózat ismertetése:

Út megnevezése	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Hossz (m)	OTÉK szerinti min. szél. (m)	Megjegyzés
KÖu-02-1	orsz. gyűjtőút	B.V.c.B.	Magyar Közút Zala Megyei Igazgatósága	1540	30	Ady u. 7332 j. ök. út
KÖu-03-1	városi gyűjtőút	B.V.b.C.	Hévíz Város Önkormányzata	1200	22	Vörösmarty u.
KÖu-03-2	városi gyűjtőút	B.V.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	400	22	Sz. András u.
KÖu-04-1	kiszolgáló út	B.VI.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	300	12	Árpád u.
KÖu-04-2	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	390	12	Arany J. u.
KÖu-04-3	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	110	12	Templom köz
KÖu-02-2	orsz. bekötőút	B.V.b.C.	Magyar Közút Zala Megyei Igazgatósága	400	30	Büki u. 73178 j. bek út.
KÖu-04-4	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	740	12	Park u.

KÖu-04-5	kiszolgáló út	B.VI.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	310	12	Helikon u.
KÖu-04-6	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	200	12	Sport u.
KÖu-04-7	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	250	12	Tavirózsa u.
KÖu-03-3	városi gyűjtőút	B.V.b.C.	Hévíz Város Önkormányzata	1140	22	Kossuth u.
KÖu-04-8	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	340	12	Római út
KÖu-04-9	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	50	12	lfj. Reischl V. u.
KÖu-03-4	városi gyűjtőút	B.V.c.B.	Hévíz Város Önkormányzata	690	22	Lótuszvirág u.
KÖu-04-10	kiszolgáló út	B.VI.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	310	12	Sugár u.
Út megnev.	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Hossz (m)	OTÉK szerinti min. szél. (m)	Megjegyzés
KÖu-04-11	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	240	12	Semmelwiess u.
KÖu-04-12	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	200	12	Dr. Korányi F. u.
KÖu-04-13	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	40	12	Sugár köz
KÖu-04-14	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	440	12	Honvéd u.
KÖu-04-15	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	340	12	József A. u.
KÖu-04-16	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	300	12	Petőfi u.
KÖu-04-17	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	270	12	Rákóczi u.
KÖu-04-18	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	260	12	Erzsébet u.
KÖu-04-19	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	220	12	Kölcsey F. u.
KÖu-02-3	orsz. bekötőút	B.V.b.D.	Magyar Közút Zala Megyei Igazgatósága	1360	30	Széchenyi I. u. 73178 j. bek út.
KÖu-04-20	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	150	12	Balassi B. u.
KÖu-04-21	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	820	12	Kisfaludy u.
KÖu-04-22	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	260	12	Madách u.
KÖu-04-23	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	70	12	Madách köz
KÖu-04-24	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	450	12	Dózsa Gy. u.

KÖu-04-25	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	440	12	Veres P. u.
KÖu-04-27	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	900	12	Budai N. A. u.
KÖu-04-28	kisforgalmú út	B.VII.	Hévíz Város Önkormányzata	220	12	Berzsényi D. u.
KÖu-04-29	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	140	12	Gersei P. u.
KÖu-04-30	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	230	12	Akác u.
KÖu-03-5	városi gyűjtőút	B.V.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	510	22	Móricz Zs. u. (Széchenyi u - Fecske u.)
KÖu-04-31	Kiszolgálóút	B.VI.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	940	12	Móricz Zs. u. (Széchenyi u - Akác u.)
KÖu-04-32	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	360	12	Nagy I. u.
KÖu-04-33	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	180	12	Fenyő u.
KÖu-04-34	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	320	12	Effinger K. u.
Út megnev.	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Hossz (m)	OTÉK szerinti min. szél. (m)	Megjegyzés
KÖu-04-35	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	300	12	Tölgyfa u.
KÖu-04-36	kiszolgáló út	B.VI.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	370	12	Hunyadi u.
KÖu-04-37	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	350	12	Vajda Á. u.
KÖu-04-38	kiszolgáló út	B.VI.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	1370	12	Dr. Babocsay u.
KÖu-04-39	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	500	12	Szabó L. u.
KÖu-04-40	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	100	12	Mikes K. u.
KÖu-03-6	városi gyűjtőút	B.V.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	810	22	Egregyi u.
KÖu-04-41	kiszolgáló út	B.VI.d.B.	Hévíz Város Önkormányzata	810	12	Dombföldi u.
KÖu-03-7	városi gyűjtőút	B.V.b.C.	Hévíz Város Önkormányzata	1630	22	Zrínyi M. u.
KÖu-04-42	kiszolgáló út	B.VI.c.C.	Hévíz Város Önkormányzata	1400	12	Attila u.
KÖu-04-43	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	130	12	Katona J. u.
KÖu-04-44	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	80	12	Lóczy u.

KÖu-04-45	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	610	12	Kodály Z. u.
KÖu-04-46	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	100	12	Bem J. u.
KÖu-03-8	városi gyűjtőút	B.V.c.A.	Hévíz Város Önkormányzata	880	22	Fecske u.
KÖu-04-47	kisforgalmú út	B.VII.	Hévíz Város Önkormányzata	190	3	Dombi sétány
KÖu-04-48	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	330	12	Fortuna u.
KÖu-04-49	kiszolgáló út	B.VI.d.A.	Hévíz Város Önkormányzata	390	12	Mikes u.
KÖu-04-50	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	160	12	Nyírfa u.
KÖu-04-51	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	120	12	Csokonai u.
KÖu-04-52	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	90	12	Dr. Mikolics F. u.
KÖu-04-53	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	400	12	Bartók B. u.
KÖu-04-54	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	190	12	Jókai M. u.
Út megnev.	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Hossz (m)	OTÉK szerinti min. szél. (m)	Megjegyzés
KÖu-04-55	kiszolgáló út	B.VI.c.A.	Hévíz Város Önkormányzata	160	12	Rudifürdő köz
KÖu-04-56	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	190	12	Martinovics I. u.
KÖu-03-9	városi gyűjtőút	B.V.b.B.	Hévíz Város Önkormányzata	760	22	Keszthely felől bek.
KÖu-04-57	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	40	12	Fisli köz
KÖu-04-58	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	110	12	Búza köz
KÖu-04-59	kiszolgáló út	B.VI.d.C.	Hévíz Város Önkormányzata	80	12	GAMESZ felé
KÖu-04-60	kiszolgáló út	B.VI.d.B.	Hévíz Város Önkormányzata	180	12	Bodzavirág u.
KÖu-06-61	gyalogút	B.VIII.	Hévíz Város Önkormányzata	160	3	Gyöngyvirág köz
KÖu-06-62	gyalogút	B.VIII.	Hévíz Város Önkormányzata	200	3	Váci M. u.
KÖu-06-63	gyalogút	B.VIII.	Hévíz Város Önkormányzata	250	3	Napsugár sétány
KÖu-06-64	gyalogút	B.VIII.	Hévíz Város Önkormányzata	110	3	Sport sétány

KÖu-06-65	gyalogút	B.VIII.	Hévíz Város Önkormányzata	N.A.	3	Dr. Schulhof V. sétány
KÖu-06-66	kiszolgáló út	B.VI.d.D.	Hévíz Város Önkormányzata	380	12	Keszthely - Hévíz kp. mellett
KÖu-05-67	kerékpárút	B.VII.	Hévíz Város Önkormányzata	290	3	Keszthely - Hévíz kerékpárút
KÖu-05-68	kerékpárút	B.VII.	Hévíz Város Önkormányzata	1.674	3	Alsópáhok - Hévíz kerékpárút

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.

Gyűjtő, és kiszolgáló utak:

A városi gyűjtő utak hossza 8,96 km, a kiszolgáló utak hossza 18,57 km. Fenti táblázatban zöld színnel kiemeltük a városi gyűjtőút hálózat elemeit, és felsoroltuk az egyéb utakat is.

Egyéb utak:

A felsorolás tartalmazza a fontosabb sétányokat és kerékpárutakat is.

A közutak szabályozási osztályozása:

KÖu-01 országos II. rendű főút

KÖu-02 országos mellékút, gyűjtőút

Köu-03 települési gyűjtőút

Köu-04 települési kiszolgálóút

Köu-05 kerékpárút

KÖu-06 önálló gyalogút

KÖu-07 mezőgazdasági út 10 m szabályozási szélességgel

KÖu-08 mezőgazdasági út 6 m szabályozási szélességgel

KÖu-09 magánút 7 m szabályozási szélességgel

A település útjainak forgalma

A közúti és átmenő forgalom nagysága összetétele, időbeli lefolyása.





A forgalmak alakulása Hévíz körül (ÁNF)

Magyar Közút NZrt. adatai alapján:

Út megnevezése	Szelvény	2012. évi forgalmi adatok (E/nap)
7332 j. ök. út	0+600	15.990
7332 j. ök. út	2+800	15.622
73178 j. bek. út	0+200	9.949

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.

Ady u. – Vörösmarty u.

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.

Ady u. - Kossuth u. – Lótuszvirág u.

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.

Ady u. – Széchenyi u.

Ebben a 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.

Ady u. – Nagyparkolóhoz vezető út

Az csomópont kialakításának fontos jellemzője, hogy a Nagyparkoló tér felől érkezők, és az Ady utcáról a Nagyparkoló felé haladók is külön sávból kanyarodhatnak, ez jelentősen növeli a csomópont kapacitását.

Az 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.

Széchenyi u. – Kölcsey u. – Nagyparkoló tér

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 kanyarodásából 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.

Széchenyi u. – Zrínyi u. – Kossuth u.

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.

Széchenyi u. – Attila u.

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.

Egyéb csomópontok

Meg kell említeni még a Dr. Babocsay u. – Zrínyi u. csomópontjának kialakítását, ahol a Dr. Babocsay u. nagyon éles szögben éri el a Zrínyi utcát. A beláthatóság itt sem kedvező, ezért „Állj! Elsőbbségadás kötelező” jelzőtáblával rendelték alá a Dr. Babocsay utcát.

1.15.3. Községi közlekedés

1.15.3.1. közúti községi közlekedés

Helyi buszjárat egyetlen vonalon, egy járatral közlekedik reggel iskolakezdekéskor, 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 idény jelleggel április és október között nyitott kocsikból álló városnéző lassú járműszerelvény (Dotto) közlekedik. A három szerelvényből álló járműparkot két társaság üzemelteti. A járműszerelvények közúti 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 kocsis 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.

„DOTTO” jármű

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. A fehér Dotto 1. szerelvénye 10:00 és 20:30 óra között 45 percenként indul a nagy parkolóból az Egregyi utcai végállomás irányába. Egregyről az első szerelvény 10:30-kor, az utolsó 21:00-kor indul vissza a parkolói végállomásra. A 2. fehér Dotto 10:15 és 20:45 között 45 percenként indul a parkolóból, visszafele 10:45 és 21:15 között 45 percenként indul a az Egregyi utcai végállomásra.

A fehér Dottok megállói: 1. nagy parkoló, 2. AQUA Hotel, 3. Helios Hotel, 4. Thermal Hotel, 5. Egregy.

A fehér Dottok kijelölt útvonala: nagy parkoló – Széchenyi u. – Ady E. u. – Kossuth u. – Helikon u. – Vörösmarty u. – Sugár u. – Kossuth u. – Széchenyi u. – Móricz Zs. u. – Hunyadi u. – Babocsay u. – Egregyi utca. Visszafele a Zrínyi u. – Katona J. u. – Kodály Z. u. – Bartók

B. u. – Attila u. – Széchenyi u. útvonalon kell a fehér Dottoknak közlekedni. A jármű útvonalát a 11. sz. terven adtuk meg.

A piros Dotto szintén a nagy parkolóból indul és 1030-2100 között 45 percenként indul. Az Egregyi utcai fordulóból 1100 és 2130 között indul 45 percenként. A járat megállói: 1. nagy parkoló, 2. Hotel Rogner, 3. AQUA Hotel, 4. BM üdülő, 5. Móricz Zs. utcai buszforduló, 6. Egregyi utca.

A kijelölt útvonal: nagy parkoló – Széchenyi u. – Ady E. u. – Lótuszvirág u. – Kossuth u. – Honvéd u. – Vörösmarty u. – Móricz Zs. u. – Buszforduló – Hunyadi u. – Babocsay u. – Egregyi u.

Visszafele a Zrínyi M. u. – Széchenyi u. – nagy parkoló útvonalon kell közlekedni. A piros Dotto útvonalát a 2. sz. rajzi mellékleten ábrázoltuk.

A szállítási jellemzők a két társaság szerelvényein közel azonosak, a fehér Dottok mutatói kicsit kedvezőbbek, azonban a kapacitáskihasználtság nem túl magas.

1.15.3.2. kötöttpályás

Kötött pályás közlekedés a városban nem található.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A város belső területein kiépített kerékpáros közlekedési útvonalak csak az országos és kistérségi 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)

Gyalogos közlekedés

A gyalogos mozgások a város központi részén jellemzőbbek, azonban a külső részeken is intenzív a gyalogos közlekedés (sétálás). A város gyalogjárda hálózata jól ki van építve. Annak burkolata felújításra szorul.

1.15.5. 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 600 db parkolási van kiadva. 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 parkolás vizsgálata során a közintézmények köztéri parkolási helyzetet vizsgáltuk. A vizsgálat nem terjedt ki a szállodák, magánházak, panziók parkolási helyzetére.

Összesítő adatok:

Összes nem fizetős parkolóhely:	538
Összes fizetős parkolóhely:	340
Nagyparkoló (fizetős)	360
Összesen:	700 538
Parkolóhelyek összesen:	1238

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

1.15.6. Egyéb

Gépjármű üzemi létesítmények

A település közigazgatási területén gépjármű üzemi létesítmények nem találhatók.

Intermodalitás

A különböző közlekedési ágak tudatos összekapcsolása egyenlőre a városban még hiányzik. A légi közlekedés a kötöttpályás közlekedés és a közúti közlekedés kapcsolatának javítása ismereteink alapján jelenleg folyamatban van. Ebben nagy tartalékok vannak.

1.16. 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.

A városban a villamosenergia-ellátás teljes körű, a szolgáltatást az E.ON Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. biztosítja. 2012-ben több mint 4,9 ezer fogyasztó volt a településen, 87%-uk a háztartások közül került ki. Az energiafelhasználásban a gazdasági tevékenység következtében a lakosság súlya már jóval kisebb, 17%, ami lényegesen alacsonyabb a megyei átlagnál.

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 2012 között 4,9 km-rel, 41,2 km-re növekedett, s a lakásállomány szinte teljes egésze ellátott. Az összes szolgáltatott víz mennyisége mintegy 685 ezer m³-t, melynek kevesebb mint 30%-át használta fel a lakosság. Mindez szintén a város jelentős turizmusát jelzi, melyre az egy lakosra jutó vízfogyasztás átlagost jóval meghaladó nagysága (42 m³) is utal.

A városban 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.) A város közcsonak-hálózatának kiépítettsége kiemelkedően jó, a lakások közel 90%-a rá van kötve a környezetkímélő szennyvízkezelést lehetővé tevő 28,3 km-es hálózatra, ami nemcsak jóval kedvezőbb a megyeinél, a Zalai városok között a legmagasabb értéket jelentette. Az ivóvízvezeték-, valamint a szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások arányának különbsége (másodlagos közműolló) is a város jó helyzetét mutatja. Szintén kiemelkedő fontosságú, hogy a teljes csatornahálózat lehetővé teszi a szennyvíz és a csapadékvíz külön gyűjtését és kezelését, illetve a keletkezett szennyvíz teljes egészében a III. fokozattal (nitrogén, foszfor, oldott anyagok, baktériumok és vírusok eltávolítása) is tisztításra kerül.

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: 2012-ben 50,5 km-t tett ki, ami 2,2 km-rel hosszabb a 2000. évinél. A lakásbekötések száma évről-évre emelkedik, 2012-ben megközelítette a 90%-ot. A megyei átlaghoz hasonlóan a háztartási fogyasztók túlnyomó része a gázt lakásának fűtésére is használta.

A közműellátás fontosabb mutatói, 2012

Megnevezés	Hévíz	Zala megye	Ország
Közüzeti szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások aránya, %	88,6	72,3	74,0
Egy km közüzeti ivóvízvezeték-hálózatra jutó közüzeti szennyvízgyűjtő-hálózat, m	687	791	654
A közüzeti ivóvízvezeték-hálózatba és a közüzeti szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások arányának különbsége, százalékpont	4,9	21,6	20,2
Háztartási gázfogyasztók a lakásállomány %-ában	87,7	76,8	74,9
Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya, %	90,2	94,2	91,0

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

A városban keletkezett hulladék elszállítását, kezelését, valamint a közterületek tisztítását a Zalaispa Zrt. végzi. Rendszeres hulladékgyűjtésbe a hévízi lakások 90%-át vonták be, ami kismértékben elmarad a megyeitől. Az összegyűjtött hulladékot válogatják, feldolgozzák, a tovább nem hasznosítható mennyiséget pedig a Zalabértől északra, a Zala és Vas megye határán található hulladéklerakóban helyezik el. A szolgáltató által rendszeresen tisztított közterület nagysága 2012-ben összesen 92 ezer m²-t tett ki.

A város zöldterülete 2,6 hektár volt, ami a város területének 0,3%-át jelentette, ami meghaladja a megyére jellemzőt, s a Zalai városok között közepesnek számít. Egy lakosra átlagosan 5,5 m² zöldterület jutott, ami azonban nem éri el a megyeit. A városban élők kikapcsolódását, szórakozását a 5,3 ezer m²-t elfoglaló 4 játszótér, tornapálya és pihenőhely szolgálja.

A település közlekedési kapcsolatait a Balaton parti fekvés alapvetően meghatározza. A város könnyen megközelíthető bármelyik közlekedési módot is választjuk. Személyautóval Budapest irányából az M7-es autópálya kényelmes és gyors útvonalán érhető el Hévíz. Ha utazás közben nézelődni is szeretne az ide látogató, akkor letérve az autópályáról, akár a Balaton északi, akár a déli partján végigfutó főúton haladva számos látnivalót talál. Győr és Sopron irányából a 84-es főút a legoptimálisabb megközelítési útvonal, Pécs felől pedig a 66-os főutat érdemes választani a Balaton déli partjáig.

Közvetlen menetrendszerinti buszjáratokkal is elérhető Hévíz a nagyobb vidéki városokból és Budapestről is. Valamennyi menetrendszerinti járat érinti a Deák téri autóbusz pályaudvart, mely a Tófürdő északi bejáratának szomszédságában képez forgalmi csomópontot. A város közvetlen vasúti kapcsolattal nem rendelkezik, vasúton a keszthelyi állomáson leszállva, onnan a menetrendszerinti buszjáratokkal közelíthető meg, ami mintegy 15 percet vesz igénybe. A vasútállomás mellett található közvetlenül a buszpályaudvar, így kényelmes az átszállás.

A város légi úton való megközelítése a 10 km-re lévő Sármellék külterületén található repülőtérrel lehetséges. A Hévíz-Balaton Airport néven ismert repülőtér a Dunántúl legfontosabb és legnagyobb forgalmú repülőtere, ahol kora tavasztól késő őszig fogadnak, és indítanak charter járatokat. A járatok Németország több városába (pl. Berlin, Drezda, Frankfurt) valamint moszkvai és lipcsei útvonalon repülnek. Ezen túlmenően a nyári

hónapokban Rigába menetrend szerinti járat közlekedik. Érdekesség, hogy a Hévízi szállodák iránt megnövekvő igények miatt Oroszországból december és január hónapokban, a pravoszláv karácsony ideje alatt szintén charter járat közlekedik Moszkva és Sármellék között.

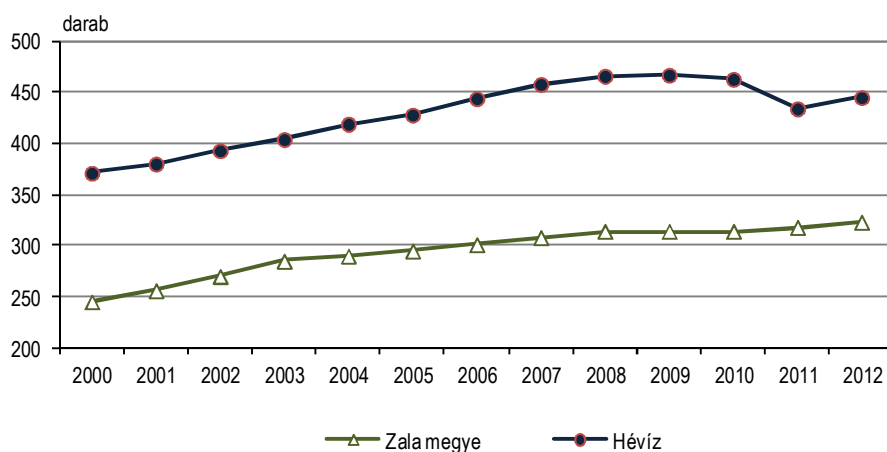
A város nagysága nem indokolja önálló helyi járatú autóbuszok közlekedését, így csak a különböző távolsági járatok érintik a város egyes megállóhelyeit. Az autóbusz pályaudvar mellett taxiállomás üzemel, melynek szolgáltatásait folyamatosan igénybe vehetik az utasok.

Sajátos, egyben a turizmushoz kötődő közlekedési eszközt képviselnek a három járatú, áprilistól októberig üzemelő városlátogató gumikerekes kisvonatok, a „Dottó”-k. A belváros utcáit, a település látványosságait érintő útvonalon túl Hévíz népszerű mulató-negyedébe az Egregyi borútra is elszállítják az utasokat.

Az évezred elejétől számottevően gyarapodott a lakosság személygépkocsi állománya, annak ellenére, hogy a gazdasági válság révén kedvezőtlenebbé váló jövedelmi helyzet hatására 2009 után enyhe csökkenés következett be. 2012-ben 2077 darab volt a lakosság tulajdonában, negyedével több mint 2000-ben. Ezer lakosra 445 személygépkocsi jutott, ami 1,4-szerese a zalai átlagnak, a Zalakarossal együtt a legmagasabb értéket képviselte a megyei városok között. Egyre többen használják rendszeres közlekedési eszközként a motorkerékpárt. 2000 és 2012 között a városban nyilvántartott járművek száma több mint kétszeresére emelkedett. 2012. év végén ezer lakosra 21 motorkerékpár jutott a kisvárosban, hattal több mint a megyében.

9. ábra

Ezer lakosra jutó személygépkocsi



Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

2012-ben Hévíz önkormányzati tulajdonú útjainak és közttereinek hossza 49,2 km-t tett ki, melynek közel fele volt aszfaltborítású. Az állami tulajdonú közutak hossza 3,5 km, területük pedig 26,8 ezer m² volt. Önkormányzati tulajdonú belterületi elsőrendű főút vonal nincs a városban. A járdaépítésre és felújításra is sokat áldozott az önkormányzat. A járdák együttes hossza megközelíti a 28 km-t.

A városban területi összehasonlításban magas a vezetékes telefon ellátottság. 2012-ben a távbeszélő fővonalak száma ezer lakosra vetítve 468 volt, ami másfélszerese a megyei átlagnak. A mobiltelefonok, valamint az alternatív kommunikációs lehetőségek terjedésével a

vezetékes telefonálás más városokhoz hasonlóan Hévízen szintén veszített népszerűségéből, az ezredforduló óta távbeszélő fővonalak száma 6,2%-kal csökkent a városban.

10. tábla

Vezetékes telefon, kábeltelevízió ellátottság fontosabb mutatói

Megnevezés	Hévíz		Zala megye	
	2000	2012	2000	2012
Ezer lakosra jutó távbeszélő fővonal	523	468	320	309
Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások aránya, %	..	51,0	64,2	54,8

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

Szintén a technológiai újításokkal, változó fogyasztói szokásokkal magyarázható, hogy a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma számottevően csökkent a 2000 utáni időszakban, így 2012-ben már a lakások alig több mint fele rendelkezett csatlakozással a városban.

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A hévízi kisregionális 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 Csersegtomajt, 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 m³/d vízmennyiséget szállít a felsőpáhoki medencén keresztül a rendszerbe.

A kistérségi 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 m³-es és a felsőpáhoki 500 m³-es térszíni medence helyzete határozza meg.

Vízigények:

Település	téli átlag	nyári átlag	nyári csúcs
Hévíz	2700 m ³ /d	4200 m ³ /d	5000 m ³ /d
Hévízen lekötött és el nem fogyasztott vízmennyiség	700 m ³ /d	700 m ³ /d	700 m ³ /d
Csersegtomaj	400 m ³ /d	1100 m ³ /d	1500 m ³ /d
Rezi	130 m ³ /d	230 m ³ /d	400 m ³ /d
Alsópáhok	170 m ³ /d	200 m ³ /d	250 m ³ /d
Alsópáhok II.	20 m ³ /d	70 m ³ /d	150 m ³ /d
Felsőpáhok	90 m ³ /d	150 m ³ /d	180 m ³ /d
Sármellék	170 m ³ /d	180 m ³ /d	250 m ³ /d
Karmacs	100 m ³ /d	160 m ³ /d	250 m ³ /d
Vindornyafok	30 m ³ /d	50 m ³ /d	100 m ³ /d
Összesen:	4510 m³/d	7040 m³/d	8780 m³/d

Az együttes vízigények: 230000 m³/augusztus és 1720000 m³/év.

Vízbázisok:

A kisregionális vízmű rendszerében az alábbi vízbázisok üzemelnek:

	engedélyezett kapacitás	üzemelő kapacitás	tartalék kapacitás
• hévízi átemelő	7400 m ³ /d	7200 m ³ /d	200 m ³ /d
• Vadaskerti vízmű	6700 m ³ /d	3900 m ³ /d	2800 m ³ /d
• dobogói vízmű	1650 m ³ /d		1650 m ³ /d
• sármelléki B-9 kút	590 m ³ /d		590 m ³ /d
• sármelléki B-10/a kút	430 m ³ /d		430 m ³ /d
• zalai átvezetés	2000 m ³ /d		2000 m ³ /d
összesen:	18770 m³/d	11100 m³/d	7670 m³/d

Vezetékhálózat:

Hévíz	32343 fm
Cserszegtomaj	32427 fm
Rezi	11185 fm
Alsópáhok, Felsőpáhok	15221 fm
Nemesboldogasszonyfa	2368 Fm
Sármellék	10226 fm
Karmacs, Vindornyafo	16915 fm
összesen:	120685 fm

Hévíz város vízvezeték – hálózatának nyomvonalrajzát és keresztmetszeteit a mellékelt helyszínrajz tartalmazza. 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 m³/d érték körül van.

Víztárolás:

- alsó nyomásövezet

cserszegtomaji medencék	1000+3000 m ³ = 4000 m ³
felsőpáhoki medence	500 m ³ = 500 m ³
hévízi víztorony	160 m ³ = 160 m ³
sármelléki víztorony	100 m ³ = 100 m ³
- cserszegtomaji felső nyomásövezet

közbenő átemelő (ideiglenesen üzemel)	2x25 m ³ = 50 m ³
---------------------------------------	---
- Rezi medence

cserszegtomaji felső övezet régi medencéje (az átemelő szívómedencéje)	70 m ³ = 70 m ³
---	---------------------------------------
- karmacsi medencék

	2x100 m ³ = 200 m ³
--	---
- hévízi víztorony

	100 m ³ = 100 m ³
--	---
- felsőpáhoki medence

	50 m ³ = 50 m ³
--	---------------------------------------
- nemesboldogasszonyfai víztorony

	50 m ³ = 50 m ³
--	---------------------------------------
- mind összesen

	5880 m ³
--	---------------------

Vízmű mértékadó kapacitása:

A 10820/2/1981 sz. üzemeltetési engedély alapján:

Helyi vízbázis	8870 m ³ /22 óra
Helyi vízbázis szivattyú kapacitása (tartalék nélkül)	8580 m ³ /22 óra
Csővezeték kapacitása	8600 m ³ /d
A mértékadó csőátmérő	200 mm
A vízmű mértékadó kapacitása az NYBRV-re való csatlakozás nélkül	8580 m ³ /d

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

Keszthely és Hévíz településeken elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés működik regionális szennyvízelvezető rendszerbe illeszkedően.

A Keszthely szennyvízhálózatát a mellékelt KM-SZ jelű helyszínrajz mutatja be.

Keszthely és Hévíz települések –a fenti felosztásnak megfelelően- 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 kormány rendeletnek megfelelően készült a Megyei szennyvíz elhelyezési koncepció terv, mely feltárja azon háttértelepülések körét, amik gazdaságosan csatlakoztathatók a regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszerhez.

A régiónál figyelembevett 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.

A regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszer működtetése és fejlesztése az alábbi szakmai és jogszabályi háttéren alapul.

Szennyvízcsatorna hálózat

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 berendezések állapota folyamatosan felülvizsgálandó, karbantartásukról, korszerűsítésükről gondoskodni kell.

Meg kell szüntetni az illegális csapadékvíz bekötéseket, melyek a szennyvíztelepet lökésszerűen 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 m³/d-re.

Technológiája:

Mechanikai előkezelés (finomrács, homokfogó),
eleveniszapos totáloxidációs biológiai tisztítás nitrifikációval és szimultán denitrifikációval
(14.000 m³/d kapacitásnál csatornamedencés tisztítóegység elékapcsolt biológiai
foszforeltávolítással és kiegészítő vas-só adagolással,
3 x 2.500 m³/d kapacitásnál egyesített műtárgyas tisztítóegységek),
harmadik tisztítási fokozat (meszes utókicsapátás és derítés a 3 x 2.500 m³/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 fölös és meszes iszapokat pálcás sűrítő és Roedieger típusú szalagszűrők víztelenítik, melyről a 2%-os biológiai fölösiszapokkal együtt elszállítva –a háttértelepüléseken- nagyüzemi mezőgazdasági területeken injektálják.

A szennyvíztelepet terhelő *jelenlegi mértékadó szennyvízmennyiség* részletezése:

Balatonedericsről	448 M3/D
Balatongyörökről	622 m3/d
Gyenesdiásról	769 M3/D
Hévízről	4.140 m3/d
Keszthelyről	7.641 m3/d
Vonyarcvashegyről	812 m3/d
Összesen	14.432 m3/d

2001.január-szeptember időszakban *mért napi beérkező szennyvízmennyiség*

minimuma	8.870 m3/d
maximuma	19.990 m3/d

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**Meglévő állapot:**

Befogadók:

Keleti oldalon az Óberek csatorna – vízjogi üzemeltetési eng. sz.: 10362/1/1979

Délről az úsztatómajori árok – vízjogi lét. eng. sz.: 115/227/1963

Nyugati oldalon a Páhoki patak – vízjogi lét. eng. sz.: 1233/1972

Vízjogi üzemeltetési eng. sz.: 10988/1/1979, továbbá a Hévízi tó elfolyó vize a Hévíz patakba jut.

Kezelők:

- Hévíz – Páhok öntözőcsatorna – Nyugat Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Óberek csatorna, Páhoki patak úsztatómajori árok – Kisbalatoni és Zalamenti Vízitársulat, Keszthely.

A város nagy részén zártrendszerű csapadékvíz-elvezető hálózat épült. Általánosságban elmondható, hogy azok keresztmetszeti kialakítása, vonalvezetése megfelelő.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

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 baros *gázátadó* állomás. Innen indul Keszthely, Hévíz és Gyenesdiás irányában –külön ágon- nagyközépnomású földgázvezeték. A hévízi vezetékág egy szakasza az átadótól indulóan 2000. évben párhuzamosításra került a megnövekedett igények biztosítására.

A Hévíz irányában kiépített nagyközépnomású vezetékről került ellátásra Keszthely-Kertváros, Hévíz, Alsópáhok, Felsőpáhok, Nemesboldogasszonyfa, Sármellék, Zalavár, Zalaapáti és Esztergályhorváti. Távolabban még ez a vezeték látja el Bókaháza és Szentgyörgyvár községeket is.

A Gyenesdiás irányában kiépített nagyközépnomású vezetékről került ellátásra Gyenesdiás, Vonyarcvashegy és Balatongyörök.

A gázátadó állomáson maximálisan átadható gázmennyiség 27.000 m³/ó.

Az 1999-2000. telén mért eddigi legnagyobb átadott gázmennyiség 17.800 m³/ó.

A jelenleg érvényes MOL Rt. - EON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. közötti szerződés szerint az átadható gázmennyiség 18.000 m³/ó.

A 2015. évre prognosztizált óracsúcs 19.000 m³/ó.

Hévíz gázellátása:

A keszthelyi gázátadó állomástól Hévíz irányában kiépített D 200 KPE 8 baros vezetékretelepített gázfogadó állomáson keresztül üzemel a város földgázellátása.

A gázfogadó Hévíz - Cserszegtomaj határán, Cserszegtomaj külterületén került elhelyezésre.

A gázfogadó KÖGÁZ 6000/8/3 típusú szekrényes gáznyomásszabályozó állomás G 650 Rombach gázmérővel.

A gázfogadón jelenlegi kiépítésében átfolyó gázmennyiség max. 9.000 m³/ó.

A nagyközépnomású gázvezeték kapacitása cca. 12.000 m³/ó.

Hévíz jelenlegi gázigénye cca. 6.000 m³/ó.

A városi középnomású földgázvezeték hálózat méretezése 7.800 m³/ó gázmennyiség elosztására készült.

A középnomású gázelosztó vezeték üzemi nyomása 3 bar.

A gázvezeték hálózat hossza 35.000 m.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A városban postahivatal működik, s összesen 2 750 távbeszélő fővonal van kiépítve. Ezeknek 55%-a egyéni, minden hatodik pedig üzleti előfizető. A városban a kábeltelevízió-hálózat is kiépített (üzemeltető: Invitel Zrt.), így jut el a háztartásokba, lakásokba például a városi televízió műsora is. Jelenleg százból 80 hévízi lakásban fogható a kábeles műsorszórás.

A városban területi összehasonlításban magas a vezetékes telefon ellátottság. 2012-ben a távbeszélő fővonalak száma ezer lakosra vetítve 468 volt, ami másfélszerese a megyei átlagnak. Ebből ISDN vonal 25%. A mobiltelefonok, valamint az alternatív kommunikációs lehetőségek terjedésével a vezetékes telefonálás más városokhoz hasonlóan Hévízen szintén veszített népszerűségéből, az ezredforduló óta távbeszélő fővonalak száma 6,2%-kal csökkent a városban.

Vezetékes telefon, kábeltelevízió ellátottság fontosabb mutatói

Megnevezés	Hévíz		Zala megye	
	2000	2012	2000	2012
Ezer lakosra jutó távbeszélő fővonal	523	468	320	309
Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások aránya, %	..	51,0	64,2	54,8

Adatok forrása: Központi Statisztikai Hivatal.

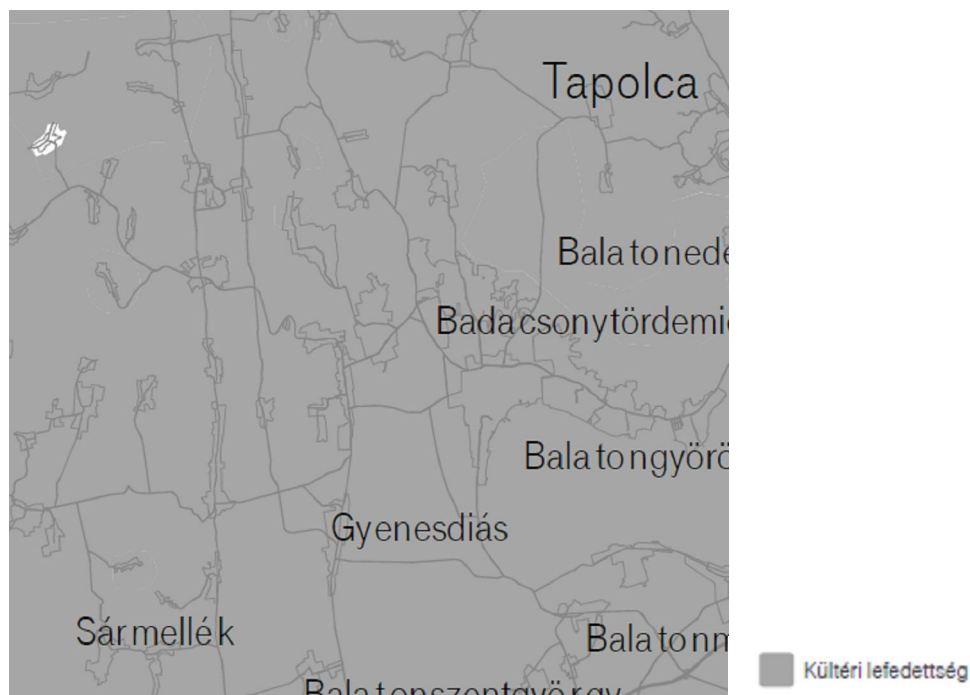
Szintén a technológiai újításokkal, változó fogyasztói szokásokkal magyarázható, hogy a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma számottevően csökkent a 2000 utáni időszakban, így 2012-ben már a lakások alig több mint fele rendelkezett csatlakozással a városban.

Műholdas TV szolgáltatás **Hévíz** területén a következő szolgáltatóknál érhető el:

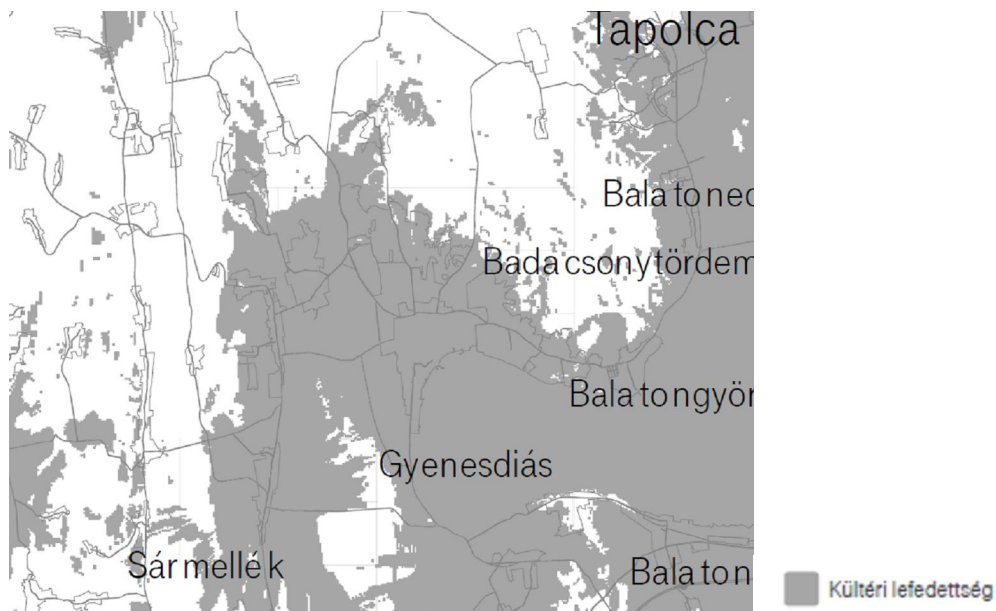
Telekom, UPC Direct, DIGI

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.

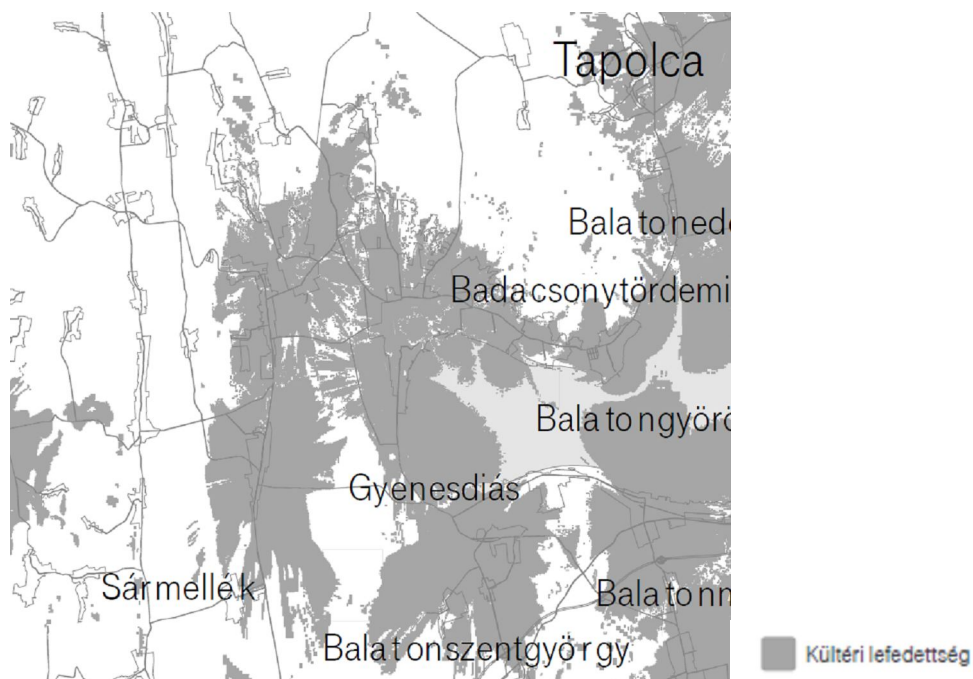
A T-MOBILE GPRS 2G-ALAPÚ MOBILINT RNET SZOLGÁLTATÁS TÉRKÉPE
2013. március 31.



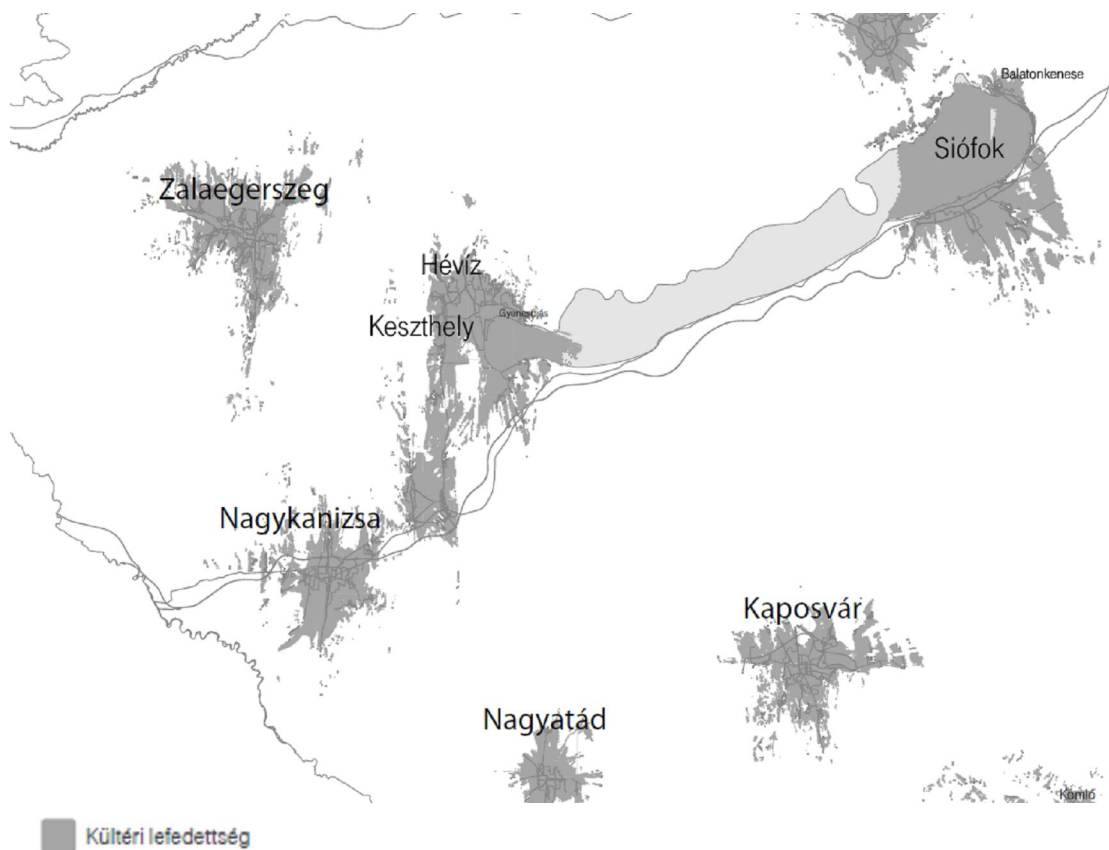
A TELEKOM 3G-ALAPÚ MOBILINTERNET SZOLGÁLTATÁSÁNAK LEFEDETTSÉGI
TÉRKÉPE
2014. április 30.



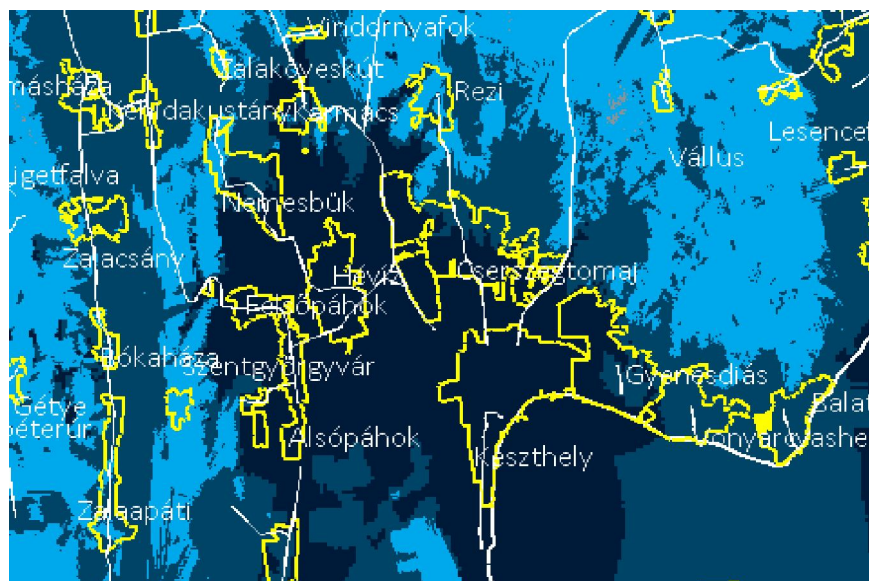
A TELEKOM 3G/HSPA-ALAPÚ SZOLGÁLTATÁSÁNAK LEFEDETTSÉGI TÉRKÉPE
2014. április 30.



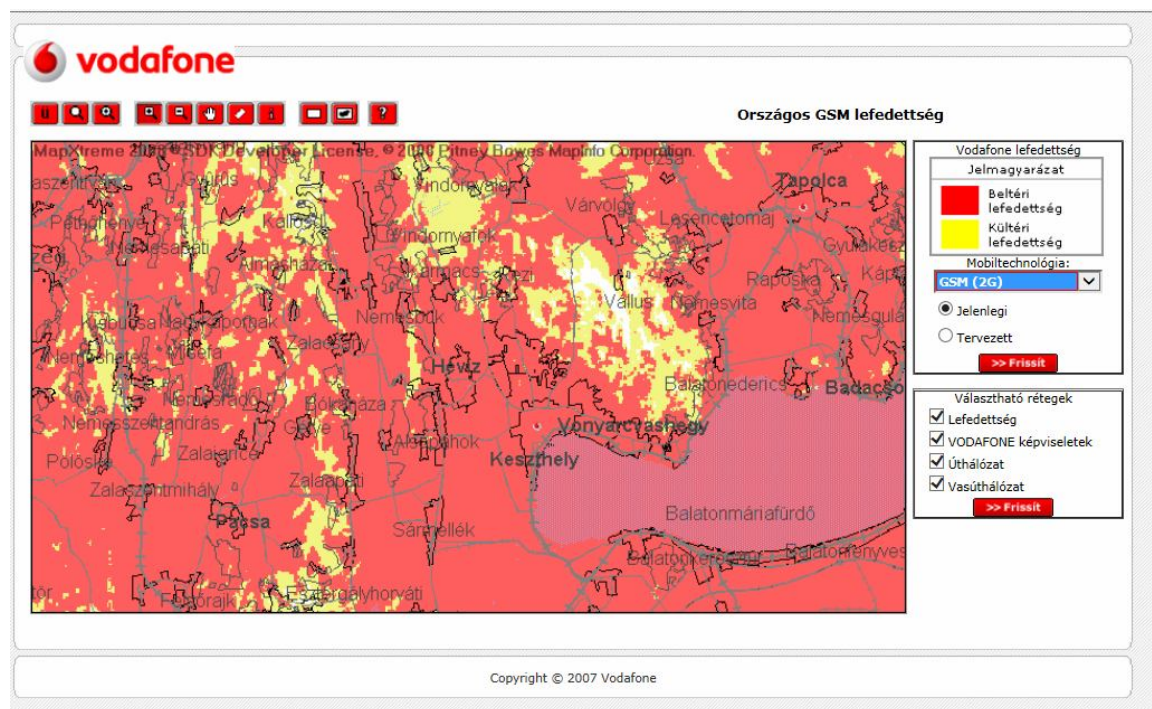
A TELEKOM LTE-ALAPÚ MOBILINTERNET SZOLGÁLTATÁSÁNAK LEFEDETTSÉGI TÉRKÉPE
2014. április 30.



Telenor kültéri lefedettségi térkép 2014. március 20.



Hipernet 4G (4G/LTE)	
Hipernet 3G (3G+, HSDPA/HSPA+, HSDPA+)	
2G	
Nincs	



1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Előzmények

A HÜBNER TERVEZŐ KFT. generáltervező irányításával készül Hévíz Város településfejlesztési koncepciója és szerkezeti terve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2012. évi Kormányrendelet) szerint.

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

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi.

A környezeti vizsgálat, környezeti értékelés munkarész módszere

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

- A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében. A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.
- A tervezési folyamat követi a 2012. évi Kormányrendelet szerinti helyzetelemzés és a helyzetértékelés az 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott településrendezési tervezési folyamatot, nevezetesen az önkormányzat által határozatban elfogadott településfejlesztési koncepció alapján a szerkezeti tervmódosítás előkészítését, majd a továbbtervezés során a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat kimunkálását. A településrendezési terveket államigazgatási eljárásban történő egyeztetés és a lakosság, valamint civil szervezetek tájékoztatása, bevonása után a képviselőtestület önkormányzati rendeletben hirdeti ki.
- A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek (előzetes, majd végleges egyeztetési vélemény), az érintett lakosság, és a szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét, melyet a szakági tervezők integrálnak az egyes dokumentumokba. Ezért szükséges az államigazgatási szervek érdemi véleményének a megismerése.
- Az egyeztetési folyamatban esetleg bekövetkező véleményeltéréseket egyeztető tárgyalás keretében – kompromisszumra törekedve – kell tisztázni. A tervet készítő önkormányzat illetve a tervező az eltérő vélemények fenntartása esetén indokolni köteles döntését.
- A környezeti értékelés készítésénél az önkormányzat meglévő és környezetvédelmet érintő, terület-felhasználásra hatással bíró tervei, statisztikai és környezetterheléssel összefüggő adatok, helyszíni ellenőrző vizsgálatok tapasztalatai, az államigazgatási szervek és közüzemi szervek előzetes adatszolgáltatásai, véleményei vehetők figyelembe. A tervkészítésre rendelkezésre álló időszak nem teszi lehetővé kutatások, ciklusok monitorizálását, így ezek bizonytalanságával készíthetők el a településrendezési eszközök.
- A környezeti értékelés jelenlegi állapotának elemzése, helyzetértékelése során többek között az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott „Hévíz Város Megújított

Környezetvédelmi Programja”, illetve a „Hévízitó Átfogó Tóvédelmi Programja Előkészítő Tanulmánya” dokumentumok szakértői megállapításait teljes egészében figyelembe vettük, a környezeti értékelés dokumentációba beépítettük. A Balaton Integrációs és Fejlesztési Ügynökség KHT által készített értékes szakértői tanulmány a környezeti értékelést alapvetően meghatározza.

A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész tematikája

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

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

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

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata
Előzmények, módszertan, tematika tartalma, a településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódás, a kidolgozás egyéb szempontjai összefoglalása.
2. A településrendezési tervezés célja és tartalma
A településfejlesztési elképzelések és tervek rövid ismertetése, a településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal.
3. A környezeti hatások értékelése, helyzetfeltárás, helyzetelemzés
 - 3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok
 - 3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok.
 - A talaj és a vizek védelme
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, a talaj- és vízvédelmi követelmények.
 - A levegőminőség védelme
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, a levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények.
 - Hulladékgazdálkodás
A jelenlegi helyzet elemzése, helyzetértékelése, a hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények.
 - Zaj elleni védelem
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, környezeti zajvédelmi követelmények.
 - Települési és épített környezet, kulturális örökség védelme
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, épített környezet védelmével kapcsolatos követelmények.
 - Táj- és természetvédelem
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, a táj- és természetvédelemmel szemben támasztott követelmények.
4. A településrendezési tervek alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások, helyzetértékelés és alátámasztó javaslat

- 4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel
- 4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése, helyzetértékelés és alátámasztó javaslat
 - A talaj és vizek védelme
 - A levegőminőség védelme
 - Hulladékgazdálkodás
 - Zaj elleni védelem
 - Épített környezet és kulturális örökség védelme
 - Táj- és természetvédelem
5. Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó közgyűlési intézkedésekre, monitorizálásra
6. Összefoglalás

A környezeti vizsgálat településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása

A részletes vizsgálaton alapuló környezeti értékelés mind a települési szerkezeti tervet, mind a szabályozási tervet megalapozó, elhagyhatatlan tervrészlete és kiemelt szerepkörű a környezetkímélő beépítések terület-felhasználásai megállapításában és a helyi rendjének, szabályozásainak kialakításában.

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

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

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

A kidolgozás egyéb szempontjai

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

A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A megváltozott országos és megyei területrendezési tervek is indukálják a felülvizsgálat elvégzését. A helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés szükségessége esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

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

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

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

A településrendezési tervek célja és tartalma

A településfejlesztési célok, elképzelések

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

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

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

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

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

A település közigazgatási területének terület-felhasználásai ismertetése

Hévíz Budapesttől DNy-i irányban, Zala megye K-i részén, a Balaton nyugati medencéjében helyezkedik el. A 2007 júniusában kialakított, 8 települést magában foglaló Hévízi Kistérség központja. A város távolsága Keszthelytől 6, a megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől pedig közel 50 kilométer. Meghatározó, országos jellegű és jelentőségű térszerkezeti sajátosság, hogy Hévíz területileg része a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzetnek, mint partközeli település. A Város tagja a Balatoni Fejlesztési Tanácsnak, miközben statisztikailag a nyugat-dunántúli régió, azon belül Zala megye része.

Hévíz elérhetőségét valamelyest nehezíti, hogy nem közvetlenül a főközlekedési útvonalak mentén fekszik, a város ugyanis alsóbbrendű közutak becsatlakozásával 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 nyugat felől azonban 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 őszig – a fő útvonalai az autóval érkező osztrák, német vendégkörnek.

A Hévízre vezető egy- és kétszámjegyű útvonalak tehát túlterheltek, a Balaton egészének forgalma mellett jelentős teherforgalmat is lebonyolítanak.

A Város jelenlegi terület-felhasználásainak ismertetése

Beépítésre szánt területek:

- nagyvárosias lakóterület (Ln)
- kisvárosias lakóterület (Lk)
- kertvárosias lakóterület (Lke)
- településközpont vegyes terület (Vt)
- központi vegyes terület (Vk)
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- üdülőházas terület (Üü)
- különleges terület (K)

Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közmű terület (KÖ)
- zöldterület (Z)
- erdőterület (E)
- mezőgazdasági terület (M)
- vízgazdálkodási terület (V)

A településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal

A település fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit. A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés, a település közlekedési struktúrája, a létesítmények parkolási lehetőségei közvetlenül befolyásolják a település és környéke környezeti minőségét.

Az OTRT és a Balaton törvény kedvező helyzetbe hozta a települést. A területrendezési tervvel való összhang igazolását a szerkezeti terv leírása részletesen ismerteti a tervezés során.

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

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

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

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

Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az

élethelyi körülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazottak szerint elkészült Hévíz Város környezetvédelmi programja 2013. évi felülvizsgálata.

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

A környezetvédelmi jogszabályok jelentős módosulása, a feladat- és hatáskörök változása miatt célszerű a program folyamatos aktualizálása, mely szerint időszakonként, de legalább kétfévente célszerű felülvizsgálni és a végrehajthatóság érdekében ez alapján módosítások kezdeményezhetők.

Balaton törvény által meghatározottan a települést érintő területi övezetek:

Felszíni vízminőségvédelmi terület övezete
 Felszín szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete
 Vízerózióknak kitett terület övezete
 Települési terület, kertgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterülete övezete
 Szőlő-termőhelyi kataszteri terület övezete
 Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület
 Magterület övezete, ökológiai folyosó és pufferterület övezete
 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
 Világörökség és világörökség várományos terület övezete
 Történeti települési terület övezete

A szerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási előírások az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint készíthető el.

A környezeti hatások értékelése

A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok

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

- Országos Területrendezési Tervről szóló módosított 2003. évi XXVI. törvény
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és Területrendezési Szabályzatának megállapításáról szóló 2013. évi XLVII. Törvény szerinti terv
- Zala Megye Területrendezési Terve
- Nemzeti Környezetvédelmi Program
- Országos Hulladékgazdálkodási Terv
- Zala Megye Területrendezési Terve 2010 (Pestterv Kft)
- Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió Helyzetelemzése (Vital Pro Kft.)
- Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió Javaslattevő Fázis (Városfejlesztés Zrt.)
- Nyugat-balatoni és Zala-völgye Regionális Hulladékgazdálkodási Terve
- Nemzeti Település Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Program
- Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programja

- Zala Megye Környezeti Állapota (Nyugat-dunántúli KTVF)
- Tájékoztató a megye lakosságának egészségi állapotáról (Zala Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv).

A környezeti állapot és értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett környezethasználatok

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

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

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

1.17.1. talaj , felszíni és a felszín alatti vizek

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

Domborzat

A Zalavári-hát É-D-i irányban hosszan elnyúló lapos meridionális hát az Alsó-Zala és a Hévízi-völgy között. É-D-i irányban féloldalasan kiemelkedett, s D felé fokozatosan elkeskenyedő területét a lejtés irányában kialakult konzekvens völgyelések hálózák be. Felszíne sem domborzatilag sem alaktanilag nem egységes. Haránttörések mentén összetöredezett É-i része tagoltabb és erodáltabb: itt a relatív relief átlagos értéke meghaladja a 70 m/km²-t. D-i lealacsonyodó és vastag (10-20 m) lösztakaróval fedett felszíne egységesebb és makro- és mikroformákban is szegényebb. Kicsiny viszonylagos szintkülönbsége (34 m/km²) alapján erősebben tagolt hullámos síkságra emlékeztet.

A Keszthelyi-Riviéra a Keszthelyi hegységet D-ről és Ny-ról néhány száz m-től 2 km-ig terjedő szélességben 105-108 m.B.f. magasságban övező felszín. A Balaton-felvidék lábához támaszkodó Balatoni-Riviérahoz hasonló genetikájú lejtős hegyláb felszín 160-140 és 115-120 m átlagmagasságú szintekkel, amelyek alatt a tóparton egy 110-114 m-es pleisztocén tavi abrúziós szint, továbbá a parti alluviális síkok 105-108 m sorakoznak. Zömmel a hegységet felépítő dolomit, kisebb részben mészkő, foltokban pannóniai üledék és törmelékük, málladékuk a felszínen van. A terület mintegy felére a <5 m/km², a többi felszínre egyenlő arányban az 5-10, illetve a 10-25 m/km² relatív relief a jellemző. Csak a hegység 400 m átlagmagasságú tömbjének a hegyláb felszínre való meredek leszakadásainak keskeny sávjain mutatkozik 150-200, illetve 200-250 m/km²-es relatív relief.

A Keszthelyi-fennsík mezozoós mészkő és dolomit formációkból épült domborzata töréses, sasbérce szerkezetű, mikrotektonikusan összetöredezett. A hegységi tömeget minden oldalról mélytörésekhez kapcsolódó szerkezeti vonalak (Hévíz-törés, Edericsi-törés stb.) és több száz m mélyre lezökkent szerkezeti árok határolják (Sümeg-Lesencsivánd-mélyárok). Alakrajzilag 350-450 m tszf-i magasságú sasbércek sorozatából áll. A mikrotektonikus összetöredezedtség, a törésvonalak mentén formálódott, többnyire É-D-i irányú sűrű völgyhálózat, a sekély termőrétegű karsztos felszínek behatárolják a domborzat hasznosítási lehetőségeit.

A Kis-Balaton-medence kistáj a Balaton süllyedékének DNY-i része, a tóval kitöltött medencétől a Zala által áttört, É-D-i irányú fenékpusztai Castrum-hát választja el.

A Tátika-csoport kistáj alakrajzilag vulkáni kúpokból, lávatakarókból, gerincekből és tanúhegyekből álló vulkánocsoport. Az alacsony középhegységek domborzattípusát képviseli. Átlagos tszf-i magassága 350 m. Domborzata formákban gazdag.

Területének döntő hányadát közepes (völgysűrűség 2,5-3,5 km²) jellemzi. A meredek lejtőjű vulkáni kúpokat és tanúhegyeket kőfolyások övezik. Laza pannóniai üledékből épült lejtők csuszamlás-veszélyesek. A mezőgazdasági (elsősorban szőlő) hasznosítású lejtőket az intenzív talajerózió jellemzi.

Földtani környezet

A térség karsztvízföldtani szempontból legnagyobb jelentőségű kőzetcsoportja a kétezeröt-száz-háromezer méter vastagságúra becsülhető főkarsztvíztároló összlet, amelynek elsősorban felső-triász karbonátos kőzetei lényegesek. A triász képződménysoron belül jelentősek – az egykori képződési környezetnek megfelelő – különböző kőzettípusok, elsősorban a tisztán karbonátos kőzetek között kifejlődött változó mennyiségű finomtörmelékes alkotórészt tartalmazó képződmények. Vízföldtani jelentősége különösen a felső-triász nagyvastagságú karbonátos összletet tagoló kőzettesteknek – elsősorban vízföldtani szempontból legnagyobb jelentőségű, 1500-2000 m vastag Fődolomit Formáció alatt települő, esetenként több száz m vastag Veszprémi Márga Formációnak, alárendeltebben a Fődolomit és a 100-150 m vastag Dachsteini Mészke Formációk között kifejlődött, 100-150 m vastagságú Kösszeni Formációnak – van, elsősorban a terület nyugatabbi felén, valamint a középső- és alsó-triász korú, törmelékes elegyrészeket változó mértékben tartalmazó kőzettesteknek. A főkarsztvíztároló összlet felső részét a kevésbé jól karsztosodó, nem jelentős vastagságú jura korú mészkövek alkotják.

A szerkezetátalakulást követő felső-kréta üledékciklus során képződött az ugyancsak függő-karsztvíztároló Ugodi Mészke. Helyenként közvetlenül települ a főkarsztvíztároló összletre, s e területeken a főkarsztvíztároló képződményekkel teljesen egységes hidrodinamikai rendszert alkot. E sávok között vízrekesztő aleuritos, márgás képződmények rakódtak le a felső-kréta során, melyek közé befogazódnak az Ugodi Mészke rétegei, a főkarsztvíztárolótól elkülönülő karsztvíztárolóként.

A horizontális elmozdulási vonalak vízföldtani jelentősége többoldalú. Egyrészt igen jelentős szerepük van a középső részükön nagy üledékvastagsággal jellemzett, zömmel vízrekesztő kőzetekből álló miocén medencék kialakulásában, amelyek létrejötte e vonalakhoz köthető. A következő, karsztvízföldtani szempontból is jelentős esemény a szarmata medencék peremi területein a – karsztvíztároló Tinnyi Formációt eredményező – biogén karbonátos üledékképződés, amely az alatta települő idősebb kőzeteket, illetve oligocén-miocén tektonikai vonalakat lefedve módosíthatja azok áramlásokban játszott szerepét. Jelentős esemény volt a felső-pannóniai vulkanizmus, amely a hegység DNY-i részén jelentős tömegű, s a főkarsztvíztároló összletet átharántoló gyökérszónájuk következtében a karsztvízáramlást korlátozó bazalttesteket hozott létre.

A hegység mai morfológiai képe – néhány már korábban kiemelkedett terület kivételével – alapvetően a pleisztocén folyamán alakult ki.

Talaj, növényzet

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 erdőtalajai 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.

A Zalai flórajárásba (Saladiense) tartozó kistáj elterjedtebb potenciális erdőtársulásai között a gyertyános kocsányos tölgyesek (*Quercus robur*-*Carpinus*), a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (*Quercus petraea*-*Carpinus*) tölgy-körös-szil ligeterdők (*Quercus*-*Ulmus*), a fűz-nyár ligeterdők (*Salix* *alba* *fragilis*) említendők. Az aljnövényzet jellegzetesebb fajai a fehér pimpó (*Potentilla alba*), a ciklámen (*Cyclamen purpurescens*), a napvirág (*Fumaria procumbens*), a csenkeszfélék (*Festuca vaginata*, *F. dominii*, *F. rupicola*) stb. Az erdőgazdasági területeken vegyeskorú, keménylombos erdők díszlenek. A folyó-növedék átlagos évi nagysága 2,1-4,5 m³/ha között váltakozik. A jellemzőbb mezőgazdasági kultúrák között a búza (20-35 q/ha), az őszi árpa (20-30 q/ha), a kukorica (30-50 q/ha) említendő. A gyümölcsfélék között a legelterjedtebb az alma (50-150 q/ha).

A Keszthelyi-riviéra uralkodó talajtípusa a 60%-os területi részarányal 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.

A terület potenciális erdőtársulásai közül a mészkőkerülő bükkösök (*Luzula*-*Fagus*), a mészkőkerülő gyertyános tölgyesek (*Luzula*-*Quercus*-*Carpinus*), a gyertyános kocsányos tölgyesek (*Quercus robur*-*Carpinus* *pannonicum*), a cserszömörccs karsztbokorerdők és molyhos cseresek (*Quercus pubescens*-*Cotinus* *balaticum*; *Ornus*-*Quercus* *pubescens*-*ceris* *pannonicum*) ítéltetők jelentősebbeknek. A lágyszárú vegetáció elterjedt elemei a sásfélék (*Carex alba*, *C. pilosa*, *C. silvatica*, *C. humilis*), a fehér perjeszittyó (*Luzula albida*), a medvehagyma (*Allium ursinum*), a meténg (*Vincetoxicum*), az egyvirágú gyöngyperje (*Melica uniflora*), az erdei madársóska (*Oxalis acetosella*) stb. Fontos jégkorszaki reliktum a füles kankalin (*Primula auricula* *ssp. hungarica*). Az erdőszélelő hasznosított területeken közép- és időskorú, keménylombos és fenyőerdők díszlenek. Az átlagos évi folyónövedék mintegy 3,0-4,0 m³/ha. A kistájban a mezőgazdasági területhasznosítás jelentéktelen. A kertészeti kultúrák közül a szőlő jelentősebb (25-75 q/ha).

Éghajlat

A Dunántúli-középhegység Ny-i szélén elterülő Keszthelyi-hegység éghajlati viszonyaira - amelynek D-i lejtőin a mérsékelt meleg hőmérsékleti és mérsékelt nedves (csapadék) viszonyok a jellemzők, amelyet a Balaton mikroklimatikus hatásai befolyásolnak, a magas relatív páratartalom, a záporcsapadékok kialakulásának gyakorisága, stb.

A klímaviszonyok alakulásában, mind az Alpok által eltérített, ÉNy-ról betörő, csapadékban bő, hűvös légáramlatok, mind a DNY-i mediterrán ciklonok - a száraz/meleg, vagy a csapadékban gazdag - szerepet játszanak.

A terület éghajlatának leírására a keszthelyi meteorológiai főállomáson mért klíma elemek hosszúidejű adatai szolgáltak alapul.

Az évi középhőmérséklet sokévi átlaga, 10,2 °C, a minimum értékek a -20 °C-t, a maximumok a 37 °C-t is meghaladják.

A fagyos napok -T_{min} ≤ 0 °C- összegének sokévi átlaga 85 nap, a nyári napok -T_{max} ≥ 25 °C- száma 60 nap.

A napsütéses órák évi összege: 1900-2000 óra.

A csapadékjárásra a nyári (június, július) hónapokban jelentkező csapadék maximumok jellemzők, 190 mm-t meghaladó havi összegekkel.

A kiegyenlített klímaviszonyokat jellemzi, hogy a téli és nyári félévek csapadékösszege sok éves átlagban 43-57%-os arányban oszlik meg. A csapadék minimumok jelentkezése a téli hónapokban (január, február) jellemző, de kora ősszel (szeptember, október) is előfordulnak alacsony, néhány mm-es értékek. A csapadékra vonatkozó sokéves átlagérték: 713 mm.

A területen a mediterrán és mikroklimatikus hatásokból következően a záporcsapadékok előfordulása gyakori. A térségben regisztrált zivataros napok száma a nyári félévben (április-szeptember) 44-48 nap. A hó alakban lehulló csapadék az éves csapadékösszeg 4-5%-a, az átlagos maximális hóvas-tagság 30 cm, a hótakarós napok átlagos száma 40 nap.

Területi érzékenység

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.

Kommunális infrastruktúra

Ivóvízellátás

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 dél-balatoni vízművek biztosítják az NYBRV vízellátását is.

A település közigazgatási területén helyi ivóvíz bázis nem üzemel. A regionális vízellátó rendszerben csúcsidei vízfogyasztás esetén, a hiányzó vízmennyiség a szomszédos településeken (Hévíz 10 km sugarú térségében), lévő források, helyi víztermelő kutak is beüzemelésre kerülnek.

A rendszer fő vízbázisai helyi vízbázisok (Vadaskerti, Dobogói), illetve a nyirádi karsztvíz.

A nyirádi karsztvíz kút (H 12 karszt és hasadékvíz) kapacitása: 54.500 m³/nap.

A Vadaskerti vízbázis (H 12 karszt és hasadékvíz) kapacitás adatai: 6.136 m³/d

A Dobogói vízbázis (H 12 karszt és hasadékvíz) kapacitás adatai: 660 m³/d (rekonstrukció alatt).

Az ivóvíz ellátottság a településen 100%-os. Az ivóvíz hálózat hossza: 41,16 km. A rákötések száma közel 13 %-kal növekedett, míg az értékesített ivóvíz mennyisége 2 %-kal nőtt. 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-tisztítás arányának változása

Hévíz kommunális szennyvizeit a Keszthelyi Szennyvíztisztító telep fogadja és tisztítja meg. A Keszthelyi Szennyvíztisztító Telep 21.500 m³/d kapacitású. A telepen mechanikai tisztítás, biológiai tisztítás, biológiai nitrogén eltávolítás, kémiai és biológiai foszforeltávolítás és fertőtlenítés történik. A tisztított szennyvíz befogadója a Balaton.

A városban a szennyvízcsatorna hálózat hossza: 39,16 km. A keletkező és csatornán elvezett szennyvíz, valamint a felhasznált ivóvíz mennyiség aránya 95 %-nak megfelelő. A csatornahálózatra rákötött ingatlanok száma körülbelül 15% -kal emelkedett az elmúlt öt évben.

A keszthelyi szennyvíztisztító telepnek az 1. befogadói kategóriának megfelelő tisztított szennyvíz paramétereket 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 m³/nap, amely csapadékos időben többször meghaladja a 25.500 m³/nap mennyiséget. **A szennyvíztelep nem rendelkezik szippantott szennyvíz befogadására alkalmas technológiai berendezéssel.**

A tisztított szennyvíz befogadója a téli időszakban a Nyugati Övórok, 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 kihelyezik a hatóságok által kijelölt területekre mélyinjektálás céljából.

Települési folyékony hulladék

Települési folyékony hulladék: a szennyvízelvezető hálózaton, illetve szennyvíztisztító telepen keresztül el nem vezetett szennyvíz, amely

- *emberi tartózkodásra alkalmas épületek szennyvíztároló létesítményeinek és egyéb helyi közműpótló berendezéseinek ürítéséből,*
- *a nem közüzemi csatorna- és árokrendszerekből, valamint*
- *a gazdasági, de nem termelési, technológiai eredetű tevékenységből származik.*

Összehasonlítva az elmúlt öt évben keletkező 3.400.153 m³ és a közcsonatában gyűjtött 3.296.914 m³ szennyvízmennyiségeket, a két adat közötti különbség 103.239 m³. Ez a mennyiség tulajdonképpen a keletkező települési folyékony hulladék. Ezt a szennyvízmennyiséget valamilyen fajta, túlnyomórészt szakszerűtlenül épített és üzemeltetett, egyedi szennyvízkezelő, tároló, szikkasztó berendezésbe vezették, ahonnan annak legnagyobb része a talajban elszivárgott, szennyezve, veszélyeztetve a felszínalatti vizeket. Környezetvédelmi szempontból ezek a megoldások kevés kivételtől eltekintve nem fogadhatók el.

A keletkező települési folyékony hulladékok mennyiségének csökkentése egyrészt a települési csatornahálózatok kiépítésével, másrészt a lakásoknak a kiépült és üzemelő közcsonat-hálózatokra történő minél nagyobb mértékű rákötésével biztosítható.

A csatornázatlan területeken a keletkező szippantott szennyvíz elszállítását a Pápai Talajerőgazdálkodási Vállalat, illetve erre a feladatra engedéllyel rendelkező magánvállalkozók jogosultak végezni. A településről elszállított folyékony hulladék mennyiségére nem áll rendelkezésre adat, feltételezhető, hogy helyben marad ez a mennyiség.

A csapadékvíz-elvezetés

A csatornahálózat kizárólag elválasztó rendszerű (csak szennyvízszállításra tervezett). Azonban nagyobb esőzések, hóolvadás alkalmával jelentős mennyiségű csapadék kerül a hálózatba. Gondot jelent az üzemeltető számára, hogy a település csapadékelvezetése nem megoldott. Nagyobb esőzések alkalmából a közterületi burkolatokról és illegálisan az ingatlanokról bejutó csapadékvíz a hidraulikailag nem méretezett túlterhelés miatt kiöntéshez vezet, a szennyvíztelep technológiáját tartósan károsítja, mivel a biológiai eleveniszap kimosódását okozza. Ezen felül a megnövekedett terhelés felesleges plusz energia felhasználást okoz. Fontos a szennyvíz nyomóvezeték bővítése, mert gyakori a dugulás miatti elárasztás. 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 kötnek rá csapadékvizet. A szabálytalan bekötések felderítése érdekében az önkormányzat több egyeztetést kezdeményezett a szolgáltatóval (DRV Zrt.).

A városi csapadékvíz-elvezető rendszer karbantartására az önkormányzat fokozott figyelmet fordít. 2012. évben a 73178.j.bek.u. 1+385-1+750 km szelvényei között a Büki utca csapadékvíz elvezetésének rendezésére került sor. A szóban forgó területen esőzésekkor gondot okozott a csapadék elvezetése, illetve a szomszédos ingatlanok megközelítése. A bekötőút ezen szakaszát felújították, kiszélesítették, parkolóhelyek létesültek, illetve a csapadékvíz zárt csatornaszakasszal, szabályozott keretek között került elvezetésre.

A városból távozó csapadékvízrendszer legnagyobb problémája befogadói oldalon jelentkezik. A város melletti csatornák a hirtelen keletkező nagy mennyiségű csapadékvizet befogadni nem tudják. A környezetvédelmi, vízügyi hatóságokkal folyamatosan történnek tárgyalások a befogadók rendbetételét, mederkotrását illetően.

Az országos közutak mentén a csapadékvíz elvezetést vizsgálva a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Területi Igazgatósága tájékoztatása alapján elmondható, hogy az árkok állapota jelenleg megfelelő (7332. sz. összekötő út mellett nyílt rendszerű, 73178. sz. bekötőút mellett zártrendszerű).

A városi csapadékcsatorna rendszer gondozása a GAMESZ feladata. A nyílt árkok kaszálásának a mennyisége növekedett, évi 4-6 alkalomra, csapadékmennyiségtől függően. A zárt rendszer víznyelőit évente 3 alkalommal takarítják, igény szerint mosatják.

Talaj- és vízvédelmi követelmények

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

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

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

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

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

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Zala Megyei Kormányhivatal Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatala, mint talajvédelmi hatóság engedélye szükséges a következő esetekben a törvény szerint:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, termesztett növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyeper-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,
- a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,
- szikesedés elleni talajjavítás,
- homoktalajok javítása,
- tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,
- mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,
- szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,
- hígtrágya kijuttatása termőföldre.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Hévíz nitrát-érzékeny területű település, így különösen az állattartó telepeken be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

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

- a) külterületi ingatlanon elhelyezkedő bányászati vagy gázipari létesítmény biztonsági övezetében, vagy bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg;
- b) felszínmozgás-veszélyes területen valósul meg;
- c) 300 m²-nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított földalatti térségekkel rendelkező területet érint;
- d) belterületen gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény biztonsági övezetében valósul meg, és az építető a gázipari létesítmény üzemeltetőjének külön jogszabály szerinti nyilatkozatában foglalt feltételeket vagy az egyetértés megtagadását sérelmesnek tartja a Bányakapitányság szakhatósági közreműködését kell igényelni.

Az a)-c) pontok esetében a bányakapitányság feladata annak elbírálása, hogy az építés a kérelemben foglaltak szerint, vagy további feltételek mellett műszaki biztonsági és építésföldtani szakkérdések szempontjából engedélyezhető-e.

A d) pont esetében a bányakapitányság feladata annak elbírálása, hogy a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény üzemeltetőjének nyilatkozata, vagy az egyetértés megtagadása a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel-e.

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

Az erdőről és az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény rögzíti, hogy "erdőterületet termelésből kivonni csak kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben nem található arra alkalmas földterület".

Általánosságban azonban gazdasági, lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni és művelésből kivonni erdőterületet csak kivételes esetben, más lehetőség hiányában szabad. Belterületbe vonással együtt járó igénybevétel esetén be kell szerezni az erdészeti hatóság előzetes elvi engedélyét, amennyiben az igénybevételre várhatóan 5 éven belül kerül sor.

Az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges (a települési önkormányzat jegyzője jogosult kezdeményezni a változtatást), illetve a rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie. Az erdőterületekkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat is a 2009. évi XXXVII. törvény és végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet rögzíti.

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

A felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából Hévíz fokozottan érzékeny és a sérülékeny Hévízi tóra tekintettel kiemelten érzékeny besorolású település a felszín alatti víz szempontjából a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

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

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

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

A beruházási programok megvalósítása során, új kút fúrásakor, szennyvíz-előkezelésnél, csatornázásnál, átfogó vízrendezésnél, vízfolyás-rendezésnél, stb. kell a szükséges engedélyezéseket lefolytatni.

A vízjogi engedélyt a Nyugat-dunántúli Vízügyi Hatóságtól kell megkérni a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben foglaltak betartásával.

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

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

Valamennyi vízfolyást vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. A vízgazdálkodási területeken csak a vízgazdálkodás létesítményei helyezhetők el, ahol a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében a meder part élétől számítottan az állami kezelésű vízfolyások esetén vízfolyások vonatkozásában 6-6 m távolságon belül épület nem helyezhető el, és ott csak gyepgazdálkodás folytatható.

A közcélú belterületi medrek partján 3-3 m védőtávolságot kell biztosítani.

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

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

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

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

A lehatárolt védőterületen belül a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 5. számú melléklete szerint lehet építési tevékenységet folytatni.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet rögzíti az előzetes (környezeti) vizsgálat, a környezetvédelmi és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások szabályait.

Az építési engedélyezési eljárások során a „zöldhatóság” a környezeti hatások jelentőségének vélelmezése esetén dönthet a környezetvédelmi engedélyezési kötelezettségről a Kormányrendelet 2/A. §-a szerint.

Az előzetes vizsgálati eljárás során a „zöldhatóság” dönt, hogy környezeti hatásvizsgálat (további eljárást igényel!) elvégzését szükségesnek tartja-e.

Hévíz városra a módosított Balaton törvény övezeti besorolásai alapján a következő előírások vonatkoznak környezeti és épített környezeti elemenkénti felsorolásban

Felszín alatti és felszíni vizek

34. § A felszíni vízminőség-védelmi terület övezetén (F-1, mellékletben az 1. sz. ábra):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) 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;

c) üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvízürítő nem létesíthető;

d) a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

Talaj, területhasználat

31. § A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1, mellékletben a 2.sz. ábra) tekintetében az OTRT által meghatározott kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások és a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet előírásai mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

33. § A vízerózióknak kitett terület övezet (P-2, mellékletben a 3. sz. ábra) tekintetében az OTRT által meghatározott vízerózióknak kitett terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) 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;

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

39. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetén (M-1, mellékletben a 4. sz. ábra):

a) szántóművelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) szántóművelési ágban lévő területen 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,3%-át, és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

c) gyepművelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

d) gyepművelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

e) szőlőművelési ágban lévő területen - a g) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

f) a szőlőművelési ágban lévő területen - a g) pontban foglaltak kivételével - 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, és a 800 m²-t nem haladhatja meg;

g) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlőműveléssel hasznosított 2 ha alatti területű telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5

ha-nál nagyobb –a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési tevékenysége engedélyezhető csak az egyik, a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő telken.

A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telkek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági terület övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági terület övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni;

h) gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

i) gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telkek 1%-át, és az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

j) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telkek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

k) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – tömedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni. A lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

l) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

m) a környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból nélkülözhetetlen mezővédő, útvédő fásításokat a településrendezési eszközökben meghatározott módon kell telepíteni;

n) a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

(2) Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben szabályozott területeken a birtokközpont nem alakítható ki. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telkek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(3) A majorok és gazdasági telephelyek gazdasági célú hasznosítását a településrendezési eszközökben kell szabályozni gazdasági területként, ahol környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható.

(4) Az övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek kialakítása nem engedélyezhető.

40. § A kertgazdasági terület övezetén (M-2, mellékletben a 4. sz. ábra):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a beépíthető telkek legkisebb nagysága 2000 m², kivéve, ha e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott a helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;

c) 1500 m²-nél kisebb telkekre az e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott helyi építési szabályzat alapján sem lehet épületet építeni;

d) művelt telekre 3%-os beépítettséggel - a 39. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak kivételével - a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni;

e) az építménymagasság a 4 métert, az építmény legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg;

f) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

g) az egyes településeken az övezet területének legfeljebb 10%-án a település szabályozási tervében és helyi építési szabályzatában kijelölt, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken, legkevesebb 3000 m² nagyságú művelt telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető;

h) műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található;

i) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.

42. § Az erdőterület övezetén (E-1, mellékletben a 4. sz. ábra):

a) a szőlő művelési ágban történő hasznosítás - a szőlő termőhelyi kataszteri területbe is besorolt területeken - az erdészeti hatóság által engedélyezhető;

b) a védett erdőben csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatási, kezelési, illetve erdészeti célból szabad építményt elhelyezni;

c) a nem védelmi célú erdőben épületet 10 ha-nál nagyobb földrészleten legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

d) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;

e) a védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad;

f) új vadaskert létesítése nem engedélyezhető;

g) terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

43. § Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (E-2, mellékletben a 4. sz. ábra) tekintetében az OTRT által meghatározott erdőtelepítésre alkalmas terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírásai mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható;

c) erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

44. § A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezet (E-3, mellékletben az 5. sz. ábra) tekintetében az OTRT által meghatározott kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások érvényesek:

a) az övezetbe tartozó területeket az illetékes erdészeti hatóság állásfoglalása alapján a tényleges kiterjedésnek megfelelően a településrendezési eszközökben kell lehatárolni;

b) az a) pontban lehatárolt területek a településrendezési eszközökben csak erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolhatóak.

46. § A szőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén (C-1, mellékletben a 6. sz. ábra):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetébe is besorolt földrészletek erdőterületként történő kijelöléséről a településrendezési eszközökben kell dönten;

c) építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezetbe tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet;

d) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfőformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető;

e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.

46/A. § A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezet (K-1, mellékletben a 7. sz. ábra) tekintetében az OTfT-ben meghatározott kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetbe tartozó ingatlanok listáját a 2/6. számú melléklet tartalmazza;

1.17.2. levegőtisztaság és védelme

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

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.

Helyhez kötött bejelentett légszennyező források

Kossuth L. u. 9-11.
Kossuth L. u. 13-15.
Erzsébet Királyné u. 1-3.
Dr. Schulhof Vilmos sétány 1.
Kossuth L. u. 76.
Park u. 10-12.
Ady Endre út 31.
Attila út 31.
Petőfi S. u. 9.
Jókai u. 3.
Lótuszvirág u. 1.
Kossuth L. u. 7/A.
Honvéd u. 14.
Vörösmarty u. 91.

Rákóczi u. 1-3.
Martinovics u. 2.
Széchenyi u. 6.
Rákóczi u. 16.

A Kormányrendelet 31. §. (2) bekezdése alapján az adatszolgáltatásra köteles légszennyező források üzemeltetői a Kormányrendelet 7. sz. melléklete szerinti adattartalommal éves levegőtisztaság-védelmi jelentést nyújtanak be a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség részére

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 fajtáiban 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 gáznak köszönhető. A tűzifa égése viszonylag alacsony hőmérsékleten történik, így nitrogén-oxid kibocsátást nem eredményez. Mivel a fa ként nem tartalmaz, elmarad a kén-dioxid 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.

Bűzproblémák

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.

A 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 részecskékibocsátásuk, 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.

Folyamatban van az Alsópáhok-Hévíz elkerülő út megépítése, mely befolyásolja a jelenlegi forgalmi viszonyokat 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 csökken 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.

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.

A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények

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

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

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

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

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

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

Hévíz városra a módosított Balaton törvény övezeti besorolásai alapján a következő előírások vonatkoznak környezeti és épített környezeti elemenkénti felsorolásban

15. § A kiemelt üdülőkörzetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek

- a) egészségügyi légszennyezettségi határérték-túllépést nem okoznak, továbbá
- b) ökológiai légszennyezettségi határérték-túllépést
 - ba) magterületen,
 - bb) ökológiai folyosón,
 - bc) puffterületen,
 - bd) erdőterületen,
 - be) turisztikai fejlesztési területen,
 - bf) szőlő termőhelyi kataszteri területen és
 - bg) települési területen a településszerkezeti tervben üdülőtérület, a különleges települési területfelhasználási egységek közül az oktatási központ, egészségügyi terület, nagy kiterjedésű sportolási terület, továbbá zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken nem okoznak.

Az ökológiai rendszerek védelmében meghatározott kritikus levegőterheltségi szintek

1. A levegő térfogatot 293 K hőmérsékletre és 101,3 kPa nyomásra át kell számítani.
2. Az ökológiai rendszerek védelmében meghatározott kritikus levegőterheltségi szintek

2.1. Koncentrációk

	A	B	C
1	Légszennyező anyag [CAS szám]	Éves határértékek [µg/m ³]	Megjegyzés
2	Kén-dioxid [7446-09-5]	20	betartandó a téli félév (október 1-től március 31-ig) féléves átlagában is
3	Nitrogén oxidok (mint NO ₂)	30	
4	Ammónia	8	

2.2. Megengedett ülepedések

	A	B	C
1	Légszennyező anyag [CAS szám]	Határérték	Mértékegység
2	Nitrogén tartalmú vegyületek (mint N)	25	kg/ha x év
3	Kéntartalmú vegyületek (mint S)	40	kg/ha x év
4	Aeroszolkok		kg/ha x év
5	Ca [7440-70-2]	140	
6	Mg [7439-95-4]	175	
7	Pb [7439-92-1]	2,5	
8	Cu [7440-50-8]	2,5	
9	Zn [7440-66-6]	10	
10	Cd [7440-43-9]	0,05	
11	Összes sav	4000	mol/ha x év

2.3. Talaj közeli ózon [CAS szám: 10028-15-6] koncentráció okozta terhelés megengedett értékei

A	B	C	D
1	Jellemző érték	Célérték	Hosszú távú célkitűzés
2	AOT40, a májustól júliusig terjedő időszak 1 órás értékeiből számolva	A vegetáció védelmére, 2010. évre 18 000 µg/m ³ x óra 5 éves átlagban Amennyiben az öt évre vonatkozó átlagot nem lehet meghatározni teljes és egymást követő éves adatok alapján, akkor a célértékek betartásának ellenőrzéséhez megkövetelt minimális éves adat: három évre vonatkozó éves adat.	A vegetáció védelmére, 2020. évre 6000 µg/m ³ x óra

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

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW_{th} és ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyezőanyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat. A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW_{th} felett) külön jogszabályok rendelkeznek.

Egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásainak korlátozásáról illetve az oldószer-felhasználás küszöbértékeiről, valamint kibocsátási határértékeiről külön jogszabály rendelkezik a 10/2001. (IV.19.) KöM rendelettel.

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

A levegő védelméről szóló, módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§-a szerint a bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

1.17.3. 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 jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelés, feladatok

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, 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.

A forgalmi adatok ismeretében a közúti közlekedési zaj mértéke a 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklet szerint kerül meghatározásra. A forgalom nagyságának figyelembevétele az Állami Közúti Műszaki és Információs KHT. által kiadott „Országos Közutak 2007. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” adatainak, és az ÚT 2-1.302.2003 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrejelző módszerrel” című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

Zajterhelési határérték új utakra, vagy megváltozott területi funkcióra a 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján:

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza az újonnan létesülő vagy megváltozott területhasználatok esetében a közlekedéstől származó zaj megengedett határértékeit. . Hévíz város teljes közigazgatási területén az üdülőtérletekre előírt zaj- és rezgésterhelési határértékek érvényesek.

Országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, önkormányzati gyűjtőutaktól, vasúti mellékvonalaktól származó zajra:

Üdülő, falusias, kertvárosias és kisvárosias lakóterületen, különleges területek közül oktatási létesítményeknél, temetőnél és zöldterületen:

$$L_{TH \text{ nappal}} = 55 \text{ dB} \qquad L_{TH \text{ éjjel}} = 45 \text{ dB}$$

Országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi és főutaktól, vasúti fővonalaktól származó zajra:

Üdülő, falusias, kertvárosias és kisvárosias lakóterületen, különleges területek közül oktatási létesítményeknél, temetőnél és zöldterületen, nagyvárosias lakóterületen és vegyes területen, gazdasági területen levő lakóépületeknél:

$$L_{TH \text{ nappal}} = 60 \text{ dB} \quad L_{TH \text{ éjjel}} = 50 \text{ dB}$$

Országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, önkormányzati gyűjtőutaktól, vasúti mellékvonalaktól származó zajra:

nagyvárosias lakóterületen, és vegyes területen, gazdasági területen levő lakóépületeknél:

$$L_{TH \text{ nappal}} = 65 \text{ dB} \quad L_{TH \text{ éjjel}} = 55 \text{ dB}$$

A fentiekben leírt határértékek új út létesítésekor, vagy a forgalmi viszonyok tartós megváltozását eredményező felújításakor, vagy a meglévő út melletti új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken érvényesek.

Belső terület zajhelyzete

Lakóterület és vegyes terület

A tervezési terület belső elrendezése változatos képet mutat. Jelenleg nem ismert zavaró hatású tevékenység a településen.

Gazdasági terület

A gazdasági terület névből már közvetve adódik, hogy ott olyan tevékenységet folytatnak, mely a közvetlen környezetére viszonylag nagyobb terhelést okoz.

A gazdasági területek elhelyezkedése kedvező, mivel a lakóterülettől elkülönítve, nagyobb távolságban találhatók. Ennek a kedvező helyzetnek a megtartására a továbbiakban is törekedni kell.

Szórakoztató ipar, vendéglátás

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.

Környezeti zajvédelmi követelmények

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása. A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

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

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6⁰⁰-22⁰⁰) és külön az éjszakai (22⁰⁰-6⁰⁰) időszakokra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

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

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

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

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

Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. Jelenleg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.

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

Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében

- lakó- és intézményterület laza beépítéssel
 OTÉK szerint: L_{KEL}, L_f (kertvárosias, falusias lakóterület)
 $L_{TH \text{ nappal}} = 50 \text{ dB}$ $L_{TH \text{ éjjel}} = 40 \text{ dB}$
- gazdasági terület, lakóépületekkel vegyesen
 OTÉK szerint: G_{ip}, G_{ksz}
 $L_{TH \text{ nappal}} = 60 \text{ dB}$ $L_{TH \text{ éjjel}} = 50 \text{ dB}$

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

Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek

- Országos közúthálózatba tartozó összekötő utak mentén, laza beépítésű lakó- és intézményterületen (OTÉK szerint L_f)

 L_{TH} nappal = 60 dB L_{TH} éjjel = 50 dB

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

1.17.4. hulladékkezelés**A hulladékgazdálkodás helyzete****Kommunális hulladék**

A településen 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.

2003. évtől kezdődően a ZALAISPA Zrt. végez hulladékgyűjtésre, szállításra vonatkozó szolgáltatást a településen.

Hévíz városából a ZALAISPA projekt keretében megvalósult zalabéri hulladéklerakóba történő beszállítás 2009. júliustól kezdődött meg.

Hulladékgyűjtés rendszeressége: május 1-től szeptember 30-ig heti háromszor (hétfő, szerda, szombat) október 1-től április 30-ig heti kétszer történik (kedd, péntek). A lakosság gyűjtőedényzeteként 60 l-es, illetve 110 l-es szemétygyűjtő edények, gazdálkodói és intézményi területeken pedig 1,1 m³-es konténerek funkcionálnak.

Szelektív hulladék gyűjtés

A településen szelektív hulladékgyűjtés bevezetésre került, 12 db háromfrakciós gyűjtősziget (papír, műanyag, üveg) és 1 db kétfunkciós gyűjtősziget (papír, műanyag) került kialakításra.

A másodnyersanyagok kezelése, értékesítésre való előkészítése a AVE ZÖLDFOK Zrt. hulladékkezelő-lerakó telepén történik. A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése folyamatosan történik és jelenleg a következők működnek:

- Semmelweis utca (papír, műanyag, üveghulladék)
- Tavorózsa utca északi vége (papír, műanyag, üveghulladék)
- Nagyparkoló ÉK-i sarka (papír, műanyag, üveghulladék)
- Dr. Vajda Ákos utca déli szakasz (papír, műanyag, üveghulladék)
- Sugár utca 10. előtt (papír, műanyag, üveghulladék)
- Árpád utca, temetői parkoló (papír, műanyag, üveghulladék)
- Fecske utcai buszforduló (papír, műanyag, üveghulladék)
- Madách u. 13. előtt (papír, műanyag, üveghulladék)

- Móricz Zs. utca Ifjúsági lakótelep (papír, műanyag hulladék)
- Dr. Babócsay utca 33/B mellett (papír, műanyag, üveghulladék)
- Egregy, Dombföldi utca mellett (papír, műanyag, üveghulladék)
- Római utca déli vége (papír, műanyag, üveghulladék)
- Dr. Effinger K. utca, Móricz Zs.-Fecske utcák között (papír, műanyag, üveghulladék)

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 m³/évet meghaladó mennyiség).

Az utcaseprő gép által gyűjtött seprési hulladék mennyisége 120 m³/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 m³. Továbbá 8 db 1,1 m³-es konténer van elhelyezve, amelyek ürítését és elszállítását a AVE ZÖLDFOK Zrt. végezte.

A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények

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

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

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

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

A hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján az önkormányzat hulladékgazdálkodási feladatainak ellátása során gondoskodni kell a hulladéklerakók felülvizsgálatáról és továbbüzemeltetésük lehetőségeinek feltárásáról, a hasznosítható hulladékok szelektív gyűjtésének megteremtéséről, a biológiailag lebomló szervesanyag tartalom csökkentéséről (komposztáló telep létesítése). Meg kell teremteni a hulladékok átvételére egész évben alkalmas gyűjtőpontok és hulladékudvarok kialakításának lehetőségét, a bontási hulladékok válogatását, értékesítését, a megmaradó anyagok esetleges lerakását biztosító telep létesítését.

A 2012. évi CLXXXV. törvény szerint el kellett készíteni a település komplex hulladékgazdálkodási tervét. A települési szilárd hulladékok kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet elvárásai teljesülésével a települési környezet környezetterhelése minimalizálható.

A köztisztasággal összefüggő, a rendezési tervvel egyidőben meghozandó rendeletben kell meghatározni a közterületen kijelölendő hulladékgyűjtő pontok helyét.

A hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a 224/2004. (VII. 22.) Kormányrendelet, a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól a 64/2008. (III. 28.) Kormányrendelet rendelkezik.

A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak. A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

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

feldolgozó üzembe való szállítás a megnyugtató hosszú távú megoldás. Biztosított a fehérje-feldolgozó szervezet gyűjtőkonténerének elhelyezése a lakosság számára.

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

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

1.17.5. Települési és épített környezet, kulturális örökség védelme

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66.§ (2) bekezdése, illetve az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet szerinti hatástanulmány készül a rendezési terv megalapozására.

Települési épített környezet védelmével kapcsolatos követelmények

Az épített környezet védelmét az OTvT, a Balaton törvény és a Zala megyei Területrendezési terve biztosítja elsősorban.

Hévíz városra a módosított Balaton törvény övezeti besorolásai alapján a következő előírások vonatkoznak környezeti és épített környezeti elemenkénti felsorolásban

27. § (1) A történeti települési terület övezetének (T-2, mellékletben a 11. sz. ábra) területét – a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A történeti települési terület övezete (T-2) tekintetében az OTvT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) 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 településképvédelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;

b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

c) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító és hulladékátrakó állomás nem létesíthető.

37. § A települési terület övezetén (U-1, mellékletben a 4. sz. ábra):

a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti és természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel,

környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;

b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;

c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;

d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;

e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

Továbbá a legfontosabb az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a végrehajtásukra kiadott jogszabályok tartalmazzák, illetve biztosítják az épített környezet védelmét.

1997. évi CXL. törvény „a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről, különösen a Régészeti védelem, régészeti feltárás fejezet (26-37. §).

2001. évi LXIV. törvény „A kulturális örökség védelméről”, amely tartalmazza a régészeti örökség, lelőhelyek védelmével kapcsolatban a különböző fogalmakat, a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének szabályait, az egyes feltárás típusokra vonatkozó előírásokat, a műemlékvédelemmel kapcsolatban a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének, a műemlékek fenntartásának és használatának szabályait, a kulturális javak védetté nyilvánításának és a védettség megszüntetésének, továbbá a kiviteli engedélyezési eljárás szabályait, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal feladatait, rögzíti az egyes muzeális intézmények feladatkörét.

2005. évi LXXXIX. törvény, amely a 2001. évi LXIV. törvény módosítása.

18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelete a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól, amely ismerteti a feltárásokkal kapcsolatban illetékes intézmények, felek, személyek fogalmát (beruházó, kivitelező, múzeum, stb.), a feltárási engedélyre vonatkozó szabályokat, a megelőző és mentő feltárásokról kötendő szerződések, továbbá a bejelentési kötelezettségre vonatkozó rendelkezéseket. Módosítása a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet, amelynek 3 § (2) pontja értelmében az értékhatár 2008. április 1-től 500.000 Ft!

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § (2) bek.).

3/2002. (II. 15.) NKÖM rendelet a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól.

3/2003. (I. 25.) NKÖM rendelet az egyes lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetve régészeti védettség megszüntetéséről.

17/2004. (VII.27.) NKÖM rendelet egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetőleg régészeti védőövezet kijelöléséről.

4/2003 (II. 20) NKÖM rendelete az örökségvédelmi hatástanulmányról, amely rögzíti a hatástanulmány tartalmi részét, készítésének előfeltételeit, a készítője személyére vonatkozó előírásokat.

18/2000. (XII. 18.) NKÖM rendelet a kulturális szakértők működési engedélyéről.

190/2001. (X. 18.) kormányrendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal létrehozásáról.

73/2008. (VI. 30.) kormányrendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról.

17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról.

191/2001. (X. 18.) kormányrendelet az örökségvédelmi bírságról.

20/2002. (X. 4.) NKÖM rendelet a muzeális intézmények nyilvántartási szabályairól.

17/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a kulturális javak kiviteli szabályairól.

1979. évi 2. törvényerejű rendelet a kulturális javak jogtalan behozataláról, kiviteléről és tulajdona jogtalan átruházásáról szóló ENSZ Egyezmény kihirdetéséről (Párizs, 1970.)

1985. évi 21. törvényerejű rendelet a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló ENSZ Egyezmény kihirdetéséről (Párizs, 1972.)

149/2000. (VIII. 31.) kormányrendelet a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről.

218/1999. (XII. 28.) kormányrendelet az egyes szabálysértésekről, különösen a 144. § régészeti szabálysértés és a 146. § kulturális javakkal kapcsolatos kötelességek elmulasztása.

BTK vonatkozó paragrafusai (157, 216, 316, 324, 325. §) örökségi értékek kárára elkövetett veszélyeztetés, rongálás, megsemmisítés.

/1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.

66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól.

Külön ki kell emelni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet és az örökségvédelemmel kapcsolatos hatástanulmányról szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendeletek fontosságát.

1.17.6. Táj és természetédelem

Táji- természeti adottságok

Az 1.12 fejezetben foglaltak alapján a vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

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

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

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

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

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

Az északi oldali 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.

A tó- és lápvédelemmel függ össze, a város környező tájjal való szorosabb kapcsolatát is elősegíti a láprehabilitáció gondolata, amelynek fontosságát a kezelési tervek is megerősítik. A tőzeg további száradásának, szétételezésének és szennyeződésének megakadályozása a tó védelmét is célozza, s a rehabilitáció során a lápi vegetáció is helyreállhat.

Az ökológiai elvek mentén történő fejlesztés nemzetközi szinten is elismertethető, megcélozhatja a világörökségi listára való felkerülést. Ez azonkívül, hogy támogatottságot jelent, szemléletformáló hatással is van, mert segít felismertetni a lakossággal az őt körülvevő értékeket. A környező tájjal való kapcsolat előmozdításának, a tájjal való együttélésnek alapvető feltétele, hogy a lakosság értékékként kezelje a lakóhelyének környezetét. Ez vonatkoztatható az egregyi szőlőhegy problémájára is. A szabályozással,

iránymutatással párosulnia kell egy belső motivációnak is, amely a hagyomány, a tájhoz való alkalmazkodás ésszerűségét tartja magától értetődőnek.

A táj- és természetvédelemmel szemben támasztott követelmények

A táj- és természetvédelmi követelményeket az európai közösségi követelmények szerint hatályban lévő jogszabályok tartalmazzák.

Hévíz városra a módosított Balaton törvény övezeti besorolásai alapján a következő előírások vonatkoznak környezeti és épített környezeti elemenkénti felsorolásban

23. § A magterület övezete (Ö-1, mellékletben a 8. sz. ábra) tekintetében az OTtT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a magterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- d) települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
- e) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- f) új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el;
- g) 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- h) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

24. § Az ökológiai folyosó övezete (Ö-2, mellékletben a mellékletben a 8. sz. ábra. sz. ábra) tekintetében az OTtT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint az ökológiai folyosó kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) A 2009. évi LVI. törvény 238. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.
- b) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani;
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- d) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésükből a természetszerű irányában engedélyezhető;
- e) a települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- f) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;

g) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;

h) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;

i) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;

j) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;

k) 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

l) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;

m) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;

n) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

25. § A puffterület övezete (Ö-3, mellékletben a 8. sz. ábra) tekintetében az OTTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a puffterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

b) A 2009. évi LVI. törvény 238. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.;

c) országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el;

d) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;

e) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;

f) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;

g) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;

h) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

i) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;

j) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

26. § A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1, mellékletben a 9. sz. ábra) tekintetében az OTTrT által meghatározott országos jelentőségű tájképvédelmi terület országos övezetre, valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

- d) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendőik;
- e) országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- f) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- g) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető;
- h) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- i) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

28. § (1) A világörökség és világörökség-várományos terület övezetének (T-3, mellékletben a 10. sz. ábra) területét –a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3) tekintetében az OTvT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a világörökség és világörökség-várományos terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

A legjelentősebb a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény.

A tájvédelemmel kapcsolatos eljárások rendjét a módosított 166/1999. (XI.19.) Kormányrendelet tartalmazta. Jelenleg az egyes eljáró hatóságok jogszabályaiból illesztett követelményrendszer csak részben nyújt megfelelő szakmai és hatásköri felhatalmazást. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet részletesen előírja a területek kijelölésének és létesítésének szabályait.

Az 1996. évi LIII. törvény értelmében „ex lege” védett – vagyis külön védelmi határozat nélkül is természetvédelmi oltalom alatt áll – az ország valamennyi lágja, földvára, valamint 5 liter/perc értéket meghaladó vízhozamú forrása. A település közigazgatási területén található „ex lege” védett értékek listája – hazánk többi területéhez hasonlóan – még nem került nyilvánosságra.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezése szerint természetvédelmi oltalom alatt állnak azok az erdő, gyepek, nádas művelésű ágú területek, művelés alól kivettként nyilvántartott és nem építmény elhelyezésére szolgáló, vagy bányaművelés alatt nem álló földterületek, valamint mező- és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek, melyeket elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. Ezek az ún. természeti területek, melyek jelentőségét az adja, hogy - általában a nagy kiterjedésű szántók közé ékelődve – a természetes élővilág számára menedékhelyet biztosítanak.

A természetvédelmi kezelési tervek a 30/2001. (XII.28.) KöM rendelet előírásai vonatkoznak.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekre (NATURA-2000) a 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet előírásai alkalmazandók.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1. 18.1. Morfológiai áttekintés

A település olyan sajátos morfológiai helyzettel jellemezhető, hogy belterületének kialakulását elősegítő – közvetlen környezetéből három oldalról is kiemelkedő – dombhátként mutakozó területrészt keletről és nyugatról egyaránt völgyek határolják. Keleten a Gyöngyös-patak, míg nyugaton a Páhoki-patak határolja oly módon, hogy a völgyek szélessége és nyomvonala egyértelműen arra utal, hogy a jelenlegi morfológia a hegységszerkezeti erők egykori felszínformáló hatását is magánviselve alakult ki. A tektonikusan preformált völgyekkel közrefogott és délre tartóan fokozatosan keskenyedő dombhát valójában nem jelentős szélességű és északabbról kiemeltebb területsávból indul, majd a Balaton tektonikus árkaként kialakult medencéhez közelítve egyenletesen lealacsonyodik. Elvégződését határozattá teszi, hogy a korábban egymással párhuzamosan haladó völgyek az elvégződés előterében egyesülnek. A város igazgatási területének előbbiekben vázolt tagoltságát jól jellemzi, hogy az igazgatási terület északi határvonalánál az abszolút magasság megközelíti a + 190 m-es abszolút szintet, míg a déli – legalacsonyabb – területrészt a +108 m-es magassági érték előfordulásával jellemezhető.

A morfológiai jellemzők – és a felszínformáló erőknek eltérő mértékkel kitett hatásviselő köztér részletes ismerete – alapján az is megállapítható, hogy az általános déli irányú lejtés mellett a település legalacsonyabb részletein valójában évezredekken keresztül részt vett a felszínformálódásban valamint az üledékek ottani képződésében a település nevezettségét jelentő karsztforrás. Ennek egyértelmű megnyilvánulása, hogy szerkezeti vonalhoz rendelt tartós jelenléte aszimmetrikussá alakította tágabb környezetében a völgyet, továbbá kipreparálta a nem távoli Keszthelyi-hegység délnyugati részletéhez tartozó szilárd kőzeteket.

1.18.2. FÖLDTANI JELLEMZŐK

1.18.2.1. Általános hegységszerkezeti viszonyok

A település területén és közvetlen környezetében érvényes földtani jellemzők és a morfológiai viszonyok alapján megállapítható, hogy a város igazgatási területe valójában azon átmeneti sávban helyezkedik el, amely összeköti a Keszthelyi-hegységet a tágabb környezetében kialakult eltérő mélységű – elsősorban pannóniai üledékekkel feltöltődött - medenceterületekkel. A rétegtani jellemzők arra is utalnak, hogy a hegység olyan lépcsős bemélyedésekkel keletkezett medence területtel érintkező közvetlenül, ahol a feltöltődés időszakában majd azt követően árkos süllyedések is jelentkeztek. A legutóbbi nagy jelentőségű süllyedéses mozgássorozat eredményeként alakulhatott ki a Balaton medencéje, továbbá ennek eredménye Hévíz város belterületének kialakulását biztosító dombhát lefejeződését jelentő délre lejtő lépcsőzöttség. A több szakaszban megvalósult átrendeződést egyértelműen magyarázza azon tény is, hogy a város alatti alaphegységi képződmények üledékföldtani jellemzők és geológiai koruk alapján alapvetően nem térnek el a Keszthelyi-hegység főtömegét alkotóktól, vagyis a Hévíz alatti alaphegység rétegei közel azonosak a várostól keletre elhelyezkedő kiemelkedett helyzetű hegységben találhatók.

A hegységszerkezeti viszonyok és rétegtani jellemzők alapján könnyen megállapítható átmeneti helyzet eredményeként adódik, hogy a város területének kiemeltebb helyzetű részletein mindenütt a lépcsőzöttséget is mutatóan a triász alaphegység fedősávját jelentő neogén rétegsorozat fiatalabb képződményei – a felső-pannóniai korú kőzetek –

jelenhetnek meg a felszínen vagy annak közelében. A reájuk egykoron települt fiatalabb (pleisztocén löszökből álló) takarásáv az utóbbi évezredek eróziójának következményeként inkább már csak foltszerűen előforduló a kiemeltebb helyszíneken. Így érthető, hogy a legmélyebb területrészekben a forrás tartós jelenlétének is köszönhetően erőteljesen kivastagodóak a környék magasabb részleteinek lepusztulásából származó, valamint a forrás tartós jelenléte következményeként kialakult holocén korú kőzetek.

1.18.2.2. Rétegtani jellemzők

Az épített környezet létesítésének és tartós fennmaradásának szempontjai alapján megállapítható, hogy a hatásviselő közteret csak a neogén időszaki (kizárólag felső-pannóniai) és a reájuk települten egykoron azoknak fedést biztosító negyedidőszaki kőzetek alkotják. A különböző célú fúrásokkal Hévíz területén is feltárt és eltérő mértékű fedettséggel megismert jóval idősebb alaphegységet alkotó triász kőzeteknek – amelyeknek karsztosodott és töredezett állapota a forrás kialakulásában meghatározó jelentőségű – az épített környezet teherviselésében valójában nincs szerepe. A fúrások rétegsorának, valamint a város területén megtalálható nyílt feltárások ismerete alapján kizárólag a triászra települt felső-pannóniai korú fedősávnak, valamint az arra közvetlenül települt, ám napjainkban már csak részlegesen fedést biztosító negyedidőszaki képződményeknek, valamint Balaton medencéjéhez tartozó területrészen keletkezett igen fiatal üledékeknek van építésföldtani jelentősége. Utóbbiak valójában a város legmélyebb terület részén helyezkednek el az egykori medervonalak területén már számottevő vastagsággal.

A város magasabb részletein, vagyis a kiemelt helyzetű dombháton, számos helyen – napjainkban szinte minden építési célú munkagödörben – megtalálhatók az u.n. Somlói Formáció rétegei. A neogén végén keletkezett pannóniai korú rétegsorozat a pannóniai medenceterület feltöltődéseként halmozódott fel és feüképződményeivel együtt a triász korú kőzetekből álló alaphegység fedősávját alkotja. Jellemző rétegei a márgás aleurit, a finom homokos aleurit, finom és apró szemű homok, valamint a jóval kötöttebb sávot jelentő finomszemű homokkő. A különböző kötőanyagokkal többnyire utólagosan cementálódott homokkő általában vékonyréteges, így az egymáshoz közeli 1-3 cm-es vastagságú padok előfordulásakor gyakran nevezik „kártyás homokkő”-nek. A pannóniai felületre települt – a jelenlegitől határozottan eltérő morfológiai viszonyok jelenlétekor – a pleisztocén korú löszsorozat, ám annak csak fészkesen fennmaradt részletei találhatók meg eredeti helyzetben. A balatoni árok bemélyülésekor a felszínformáló erők (elsősorban szél- és vízerózió) hatására a lösz szinte teljesen lepusztult a területről és véglegesen kipreparálódott a dombhát. Így kiemeltebb helyzetű területrészekben szinte nincs is számottevő vastagságú negyedidőszaki takarásáv, valójában csak a lejtők alsóbb részletén érzékelhető területi előfordulása és a völgytalpak irányába tartóan fokozatos kivastagodása. A pleisztocén végétől kezdődött meg a hátat közrefogó mélyvonalakban, valamint a dombhát előterében a mocsári pangóvízes üledékképződés, amely a Balaton változó vízállásaival is befolyásoltan történt. Ennek eredményeként helyenként 10 m-es vastagságot is meghaladóan egymással váltakozóan vagy összefogazódóan mocsári agyagok, tözegek, szerves iszapok, helyenként utóhomokos részletek keletkeztek a legmélyebb területrészekben. Az időszakos balatoni elöntések területén viszont elválaszthatatlanul összekeveredett a lejtő lepusztulásból származó finomszemcsés üledék a pangóvízes rétegekkel, továbbá az időszakosan szárazulattá vált felszínen a finomszemcsés rétegek jelenlétének következményeként az eolikus üledékképződés is teret nyert. Utóbbi eredményeként adódik, hogy a mélyebb fekvésű terület nyugati részletében elsősorban finom homok anyagú buckák és dűnék keletkeztek oly módon, hogy a későbbi itteni – Gyöngyös és Páhoki patakok általi, valamint lejtőleöblítések utáni – hordaléklerakás napjainkra azokat már részlegesen lefedhette.

1.18.3. MÉRNÖKGEOLÓGIAI JELLEMZŐK

A város épített környezete alatti teherviselő közettér 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 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.

1.18.3.1. Földtani veszélyforrások

A XX. század második felében megvalósult a magyarországi felszínmozgások események és helyszínek áttekintését biztosító történt az Országos Felszínmozgások 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 ismertelve. Az összeállítás viszont az utóbbi évtizedekben már nem került bővítésre. Így a kataszter tartalma egyes települések rendezései 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.

Előbbiekben említetteknek megfelelő, hogy Zala megye területrendezési terve Hévíz városát nem sorolja a földtani veszélyforrásokkal érintett településnek. Azonban ki kell emelni, hogy a területrendezési tervek elsősorban a napjainkig lezajlott felszínmozgások 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 jellemzni.

1.18.3.2. Építésföldtani viszonyok

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 előbbiekhez viszonyítva sokkal kedvezőbbek a lejtős területek valamint dombhát természetes képződményeinek 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. Azok a lejtőn kerülnek csak fokozatosan fedettségre a löszroncsolódás során áthalmozódott azon

többnyire agyagos iszapokkal amelyekben előfordulhatnak a kártyás homokkő kisebb törmelékei. A lejtős területrészekben valószínűleg csak az építési bevágások állékonysága kérdéses, ha nincs a bevágásnál fedettség, hiszen a megnyitott köztér vékony rétegzettsége valószínűleg elősegíti a klimatikus hatásokra fellépő mállást lazulást. Ezen probléma a Helyi Építési Szabályzatban azonban kezelhető.

A kiemelt és ahhoz csatlakozó lejtős területeken hosszú távra előre tekintve további probléma a vízerózió folyamatának és az épített környezet állapotát gyengítő folyamatok csökkentése. Utóbbi a természetes és mesterséges (feltöltéses) köztér átázásának elkerülését jelenti. A belterületen lévő belső kertekben érvényesülhetnek elsősorban az eróziós hatások valamint az építmények vagy megtámasztó szerepű műtárgyak háttérében kialakuló torlasz vizek kártételei, amelyek kisebb sárfolyások formájában jelentkezhetnek az épített környezet állapotát is veszélyeztetve. Ezen problémákör alapvetően az emberi jelenlétet kötődik, így annak kezelése a Helyi Építési Szabályzatban megfelelően kezelhető.

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 részleteken 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 valószínűleg felszámolódott, habár a visszahagyott bányaudvarok az építmények jelenlét ellenére még sejtethető. Napjainkban nincs engedélyezett művelési helyszín, habár az alapvetően építő áram esetenként díszítőként is felhasznált nyersanyag használatára napjainkban igény van. A jelenleg is felismerhető bányaudvaroknál a szakaszerű tájrendezés elmaradása miatt található omlásveszélyes részletek, továbbá egyes feltöltéseket végeztek. Utóbbi jellemzők alapján a volt bányászati helyek területét és közvetlen környezetét ajánlott földtani veszélyforrások övezetében soroltan számon tartani.

1.18.4. JAVASLATOK

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 előforduló 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 mérnökeológiai viszonyai és építésföldtani adottságai alapján ajánlott, hogy:

- a településszerkezeti tervben szerepeljen a földtani veszélyforrások övezete kellő részletességű indoklással,
- szabályozási tervben legyenek indoklással 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 mérnökeológiai szempontokkal egészüljenek ki a:

- 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.

1.19. 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 területrészek 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.

Töréspont	X (m)	Y (m)
1.	165941,5	508234,9
2.	165512,6	507744,7
3.	165439,1	507340,4
4.	164777,4	507217,8
5.	163833,9	507279,1
6.	164605,9	507916,3
7	165463,6	508136,9

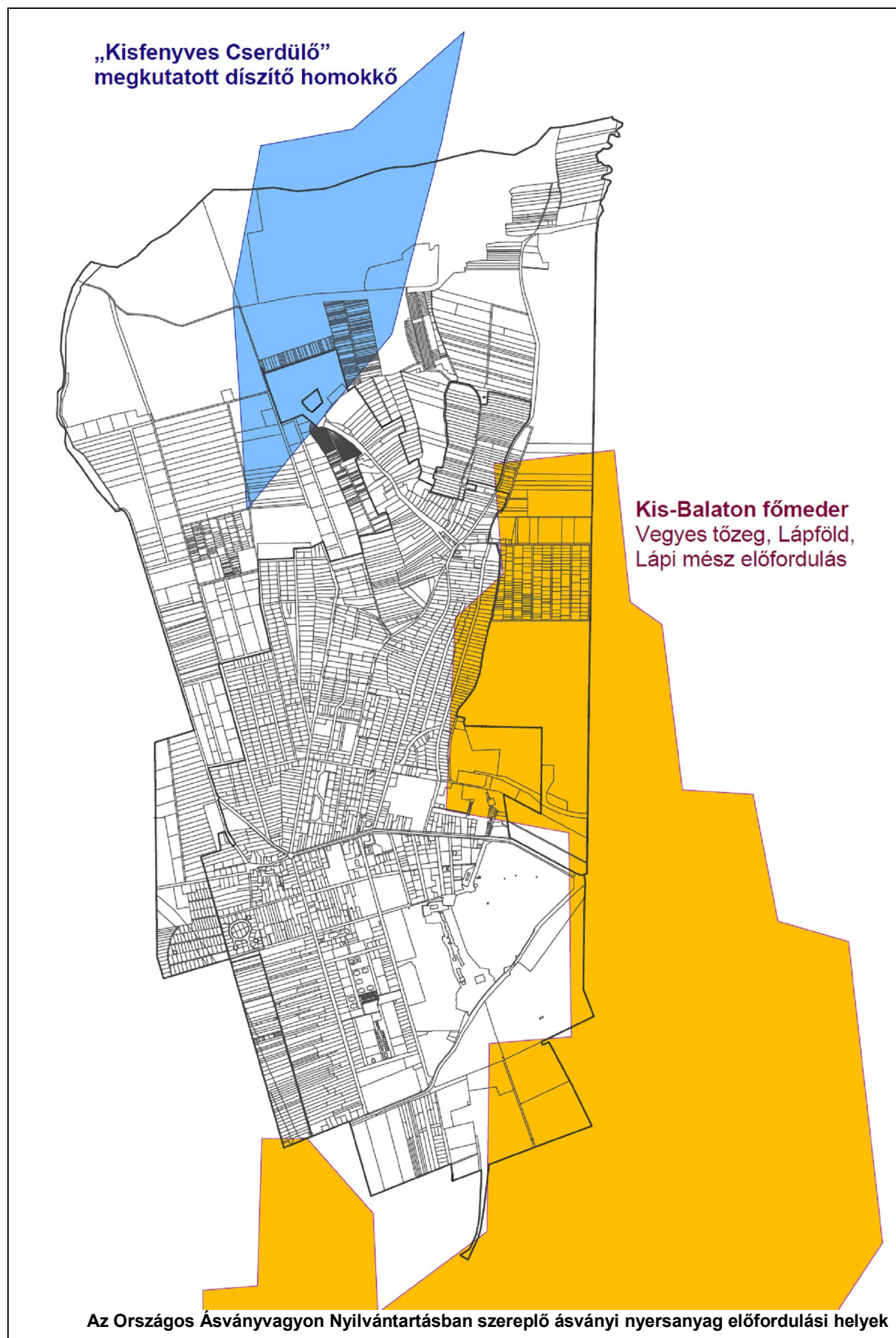
A jelzett töréspontokkal ábrázolható az érintett terület. Külön előírást nem szükséges alkalmazni.

2. **Kis-Balaton főmeder** Vegyes tőzeg, Láp föld, Lapi mész előfordulás (A teljes előfordulásnak csak északi részlete kiterjedő Hévíz igazgatási területére, míg déli részlete igazgatási területen kívüli.

(Az alábbi táblázatban az előfordulás északi részletének töréspontjai szerepelnek, mivel a déli határvonal több km-rel távolabb van más települések igazgatási területére kiterjedően. Javasolt ábrázolása csak vonal, mivel jelentős része védett terület)

Töréspont	X (m)	Y (m)
1	508894,71	164094,60
2	508964,73	163424,77
3	509104,70	163324,80
4	509194,71	162594,99
5	509504,64	162575,01
6	509614,64	162015,15
7	509924,57	161925,19
8	510074,59	160595,53
9	509614,72	159895,68
36	509394,80	159035,88
37	508364,99	160215,54
38	507855,12	160075,55
39	507855,14	159345,73
40	507325,27	159405,69
41	507325,25	159895,57
42	507085,30	159925,55
43	507085,29	160385,44
44	507325,23	160405,44
45	507345,20	161055,28
46	507545,15	161055,29
47	507835,10	160725,39
48	507855,11	160285,50
49	508334,99	160645,43
50	508344,95	161475,22
51	508704,87	161505,23
52	508694,83	162405,01
53	508154,95	162504,95
54	508194,91	163354,74
55	508404,85	163544,71
56	508364,84	164034,58

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



1.20. 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 CO₂-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 értéként 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. Ezen túlmenően az EU kibocsátás-kereskedelmi rendszerén kívül – az ESD irányelv

előírásainak megfelelően – az üvegházhatású gázok kibocsátásának (2005-höz képest) legfeljebb 10%-os növekedését tűzi ki célul.

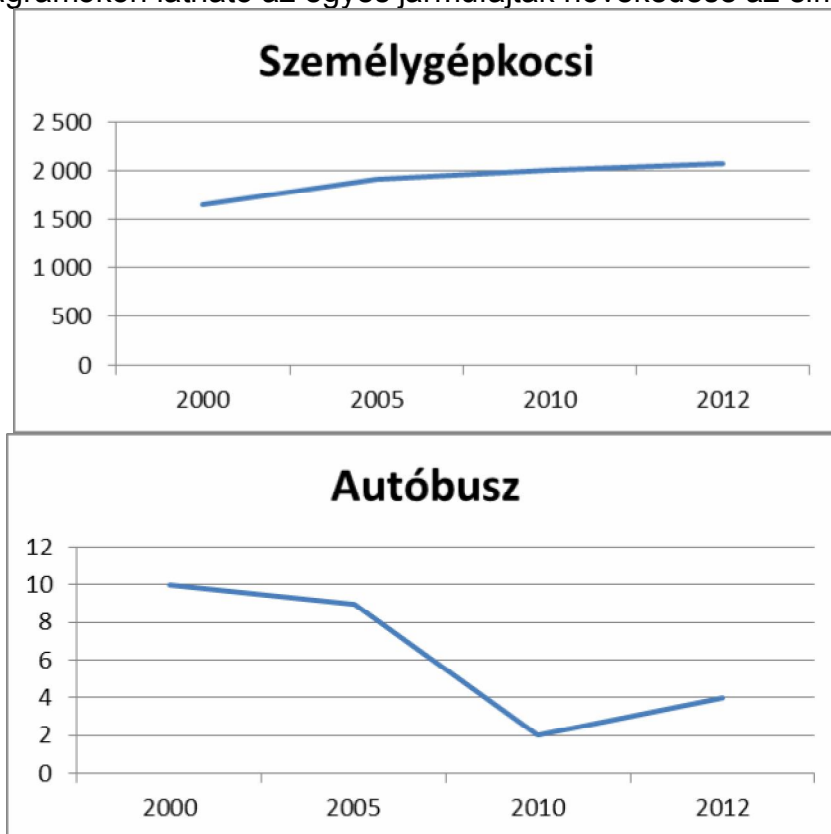
A Partnerségi Megállapodás az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás és felkészülés vonatkozásában kiemeli a vízgazdálkodás átalakításának sürgető kihívásait, illetve a katasztrófavédelmi infrastruktúra fejlesztését és a lakossági tájékoztatás és felkészítés feladatait. Szintén hangsúlyosan említi a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

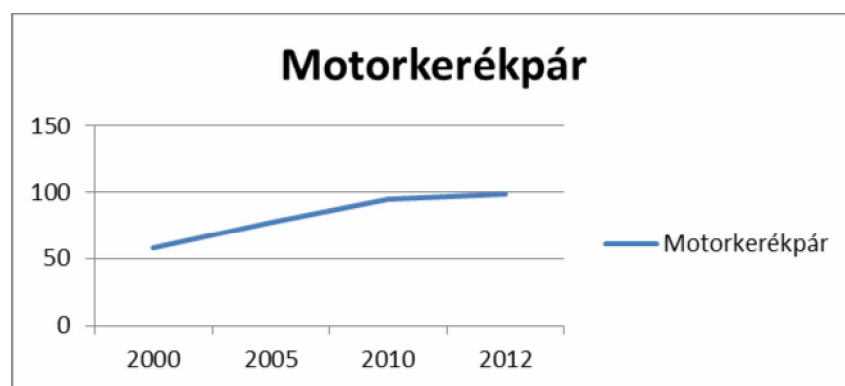
Hévíz gépjárműállományára a lassú növekedés jellemző. Ahogy a táblázatban is látszik, 12 év alatt mindössze 462 db-al növekedett a személyszállító gépjárművek száma.

A többségüket a személygépkocsik alkotják, és ennek a kategóriának a növekedése volt a legszámottevőbb.

	2000	2005	2010	2012
Személygépkocsi	1 650	1 912	2 006	2 077
Autóbusz	10	9	2	4
Motorkerékpár	58	77	95	99
Személyszállító gépjármű összesen	1 718	1 998	2 103	2 180
Ezer lakosra jutó				
személygépkocsi	371	418	434	445
motorkerékpár	13	17	21	21

Az alábbi diagramokon látható az egyes járműfajták növekedése az elmúlt 12 évre.





Egy idegenforgalmilag jelentős városnak fontos a tiszta levegő. Ahhoz, hogy mennyire szennyezett egy város levegője, célszerű az éves CO₂ 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 3 954 t szén-dioxidot bocsát ki.

	Darab	Fogyasztás (l)	Éves futás (km)	Éves üzemanyag- költség (Ft)	Éves CO ₂ kibocsátás (t)
Személygépkocsi	2 077	7	12 000	672 948 000	3 954
Autóbusz	4	34	20 000	10 880 000	64
Motorkerékpár	99	4	2 000	3 168 000	19

A táblázatban még feltüntettük az autók üzemanyag költségeit éves szinten.

Az adatok csak a város nyilvántartásában szereplő járműveket mutatja. Fontos kiemelni, 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 járművek károsanyag kibocsátása nagyban függ a motor típusától.

A legutóbbi években az EU az autógyártók számára már CO₂ kibocsátás csökkentést is előírt, azonban ezt gyártó cégek szintjén kell teljesíteni, így ez jelenleg és a jövőben is nehezen követhető statisztikákban helyi szinten, így ez ezzel kapcsolatos célok mérhetősége is nehezen biztosítható ezáltal.

A közlekedési szektor károsanyag, ezen belül üvegházhatású gázkibocsátásának, (egyben fogyasztás-csökkenésének) fő szabályozása a kötelezően bevezetendő EURO normákon keresztül valósult meg.

Az EURO normák klíma- és környezetvédelmi jelentőségét kiválóan mutatja az a tény, hogy mintegy 10-15 Euro 5-ös tehergépkocsi termel annyi káros anyagot, mint egy Euro 2-es. Az Euro 6-tal pedig ennél is tovább megyünk, azzal az EURO 4-es normák mintegy tizedére csökken például az NO_x kibocsátás szintje.

Az EURO 4-es, majd az EURO 5-ös motor szabvány bevezetését követően sok városban összesítve csökkent a nitrogén-oxidok mennyisége, ám a nitrogén-dioxid aránya közben jelentősen nőtt. A növekedés azért különösen káros, mivel a nitrogén-dioxid üvegházkeltő

hatása 296-szorosa a szén-dioxidénak! „Miért történhetett ez meg? Sok európai városban az Euro 3-as autóbuszokat és kamionokat utólag oxidációs katalizátorral szerelték fel, ami azután olyan nagy mennyiségű nitrogén-oxidot alakított át nitrogén-dioxiddá, hogy annak a korábbi tízről ötven százalékra nőtt az aránya a kipufogógázban. A CRT-katalizátorokban (Continuously Regeneration Technology - folyamatosan regenerálódó technológia) ezen nitrogén-dioxid egy része a koromrészecskék elégetésekor elhasználik ugyan, de még így is megmarad körülbelül negyven százalék, ami ezután a légkörbe jut. Emiatt a folyamat miatt fog az Euro 6-os rendszereknél is nőni a nitrogén-dioxid aránya a kipufogógázban, ám ennek még mindig belül kell maradnia az említett, igen szigorú határértéken, így az új szabályozás bevezetésével abszolút értelemben mégsem kell növekedéstől tartani.”¹¹ Az EURO 6-os motorok bevezetésének határideje a gyártásban 2013. december 31, így a közeljövőben már csak a jelenleginél jóval kisebb üvegházhatású autóbuszok (és egyéb járművek, pld. teherautók, személygépkocsik) beszerzését javasolhatjuk egy klímataudatos település számára. 2014. január 1-jétől válik kötelezővé, valamennyi 3500 kg megengedett legnagyobb össztömeg feletti teherautó, kamion és autóbusz számára, így az új járművek csak EURO 6-os normát teljesítő motorral lesznek forgalomba állíthatók.

Az előző szabványhoz képest az EURO 6 főként a károsanyag-kibocsátás két típusát célozza meg: a nitrogén-oxidokat (NOx) és a részecskéket (PM).

A határértékek rendkívül szigorúak:

az NOx-kibocsátást 80%-kal csökkenti – 0,40 g/kWh-ra (állandó üzemállapotban)

az NOx-kibocsátást 77%-kal csökkenti – 0,46 g/kWh-ra (átmeneti üzemállapotban)

a részecske-kibocsátás 50%-kal csökken – 0,01 g/kWh-ra (ez utóbbi értéket tovább szigorítja, hogy a karcinogén részecskék számát is korlátozza, nem csak a tömegét)

A kibocsátás mentesség egy következő szintjét képező, lokális szinten – illetve megújulókkal termelt villamos energia esetén akár közel teljesen – tiszta, de legalábbis karbonmentes villamos energia felhasználása ma szinte 100 %-ban a kötött pályás közlekedési módokra jellemző (vasút, HÉV, villamos, metró, trolibusz, fogaskerekű). 2009-ben a vasúti közlekedés energiafelhasználásának 55%-a volt villamos energia. A MÁV nyílt hozzáférésű pályahálózatán a vontatási célú villamos-energia felhasználása 2011-ben 759,74 GWh-ra volt, a BKV 2012-re a metró és HÉV vonalak működtetéséhez 165 GWh energiát szerez be.

A másik jelentős CO₂ kibocsátó a gáz és a villamos energia előállítás

		Kibocsátott Co ₂ (t)
Szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége, 1000 m³	9 407	18 061
ebből: lakosságnak	2 904	5 576
Szolgáltatott villamos energia mennyisége, 1000 kWh	32 576	11 727
ebből: háztartásoknak	5 709	2 055

¹¹ Minden amit tudni akartál az EURO 6-ról - Gracza Zoltán, vezess.hu

Látható, hogy a gáz kb. 1/3 részét a lakosságnak szolgáltatják, a másik 2/3-on osztozik az ipar, a közintézmények, stb. Az ez által kibocsátott CO₂ messze a legnagyobb mennyiségű. A villamos energia előállításából fakadó CO₂ elhanyagolható mennyiségű és nincs is közvetlen hatással a városra, hiszen nem helyben történik az előállítása. Ugyanakkor 2014-ben a közvilágítás átalakításával annak energia igénye jelentősen csökkeni fog.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

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 Balaton-parti városok a nemzetközi és hazai idegenforgalomban kivétel nélkül versenytársként 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 2007-ben került elfogadásra. Az abban megfogalmazott 2020-ig szóló jövőképe java része már teljesült. A 2008-ban elkészült Integrált Városfejlesztési Stratégia városi szintű fejlesztési céljai a Településfejlesztési Konceptió alapján, azzal megegyezően kerültek meghatározásra.

Hévíz – a megyeszékhely után – a második legsűrűbben lakott Zalai város. Egy négyzetkilométeren átlagosan 561 fő élt, ami így jóval nagyobb a megyeinél is. 2000 és 2012 között Hévíz lélekszáma 213 fővel nőtt, ami a kedvező vándormozgalmi folyamatok következménye. A halálozások száma ugyanis minden évben felülmúlta az élveszületéseket. A népesség 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. Az öregedési index jelentősen megemelkedett, 2012. év végén Hévízen száz gyermekkorúra már 236 idős személy jutott (jóval felülmúlva a megyei átlagot), 100-zal több, mint az ezredfordulón.

A 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 2000 és 2012 között végig jóval kedvezőbb képet mutatott a Zala megyeinél, s a gazdasági válság hatása is mérsékeltebben jelentkezett. A munkanélküliségi ráta a 13 év folyamán 2,0 és 4,2% között változott, miközben a megyei mutatók 4,5 és 9,5% között alakultak. Az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó nagyságát illetően Hévíz (296 ezer Ft) nemcsak a hasonló népességű megyei városok mutatójánál (266 ezer Ft) rendelkezett magasabbal, de adófizetői átlagban nagyobb összegű SZJA-t fizettek be, mint megyei (260 ezer Ft) szinten.

Hévízen, mint kiemelt üdülővárosban igazán 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. A

városban 6 alkotó művészeti közösség 117 taggal tevékenykedik. A rendszeres művelődési foglalkozások száma jelentősen megemelkedett, 2012-ben 190 ilyen volt, mely évről-évre gyarapodott. A könyvtárak forgalma a megyei átlagot meghaladta, egy olvasóra 25 könyv jutott, míg a megyében ugyanez az érték 17. 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 így átlagosan 1166 lakos jutott, ami jóval kevesebb, 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. Egy lakosra 3892 szakellátási óra jutott, ami 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 földrészről egyaránt.

Hévízen az Illyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola a város, valamint Nemesbük, Vindornyaszőlős községek önkormányzatainak társult intézménye. Mind az osztályok, mind a gyermekek száma jelentősen csökkent az elmúlt évtizedben, az előbbié 23, az utóbbié 17%-kal esett vissza. Az 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 mindössze három volt helyi lakosú, a többi vidékről járt be.

Hévíz, mint népszerű üdülőhely az ország második leglátogatottabb települése. A város gazdaságában így a turizmus és a hozzá kapcsolódó szolgáltatások meghatározó szerepet töltenek be. Az ide látogatókat 2012-ben 28 kereskedelmi és 487 egyéb szálláshely összesen mintegy 9200 férőhellyel fogadta. A legnagyobb fogadóképességgel a szállodák rendelkeztek: 23 hotelben öt és félezer fő elszállásolására volt lehetőség. A férőhelyek száma az elmúlt öt évben alatt összességében több mint negyedével nőtt. 2012-ben Hévíz kereskedelmi szálláshelyeit 207 ezer vendég 1 millió éjszakára kereste fel. Egy vendég átlagosan 4,8 éjszakára foglalt szállást. A külföldiek hosszasan időztek a szállásokon átlagosan 6,4 éjszakát. Hévízen a megyével ellentétben a külföldi turizmus dominál, a vendégek valamivel több mint felét, s az eltöltött éjszakák kétharmadát adta. A külföldiek döntően Németországból (25%), Ausztriából (22%) és Oroszországból (18%) érkeztek a városba. Emellett a kínai (6,2%) és a cseh (5,7%) vendégek utaztak nagyobb számban. A leghosszabb tartózkodási idő (10,9 éjszaka) az izraeli vendégekhez köthető, s foglalásaik száma is meghaladta a 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 2011-ben minden egyes négyzetkilométeren átlagosan 75 vállalkozás működött.

A lakások 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. A víz és szennyvíz csatornahálózat

üzemeltetését a koncessziós szerződés alapján a DRV Zrt., valamint a hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatokat Zalaispa Zrt. végzi.

Hévíz a XVIII. század végétől 1930-ig (1091 fő volt a lakosság) fokozatosan, arányosan, tíz évenként 100-120 fővel gyarapodó település volt. Az ezt követő változást jól szemléltették az alábbi adatok:

A népességszám változása:

	1930	1941	1949	1960	1970	1980	1990	2001	2011
változás	226	281	397	741	899	989	-138	-181	

A lakásállomány évenkénti változása:

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2006	2011
változás	153	182	214	308	113	98	31	2	317

A népességváltozás csúcsa 1970-1990 között volt, a növekedés 90-100 fős éves átlaggal, míg az évenkénti lakásszám növekedés maximuma 2001 és 2002 között volt, amikor is 308 lakás épült. A 2006 és 2011 közötti növekmény cca. 60-65 db lakást jelent évente.

Hévíz nagyságrendjének alakulásában minden bizonnyal a kereskedelmi szálláshelyek, a vendégszám és a vendégéjszakák számának növekedése is meghatározó volt, hiszen:

2000-2012 között	a férőhelyek száma	1.286 (26,3%)
	a vendégek száma	83.294 (67,2%)
	a vendégéjszakák száma	207.843 (26,1%)

értékkel növekedett.

Míg a szállásférőhelyek elsődlegesen a tó és gyógykórház környezetében a belvárosi magban növekedtek, a lakásépítés vonatkozásában a két nagyvárosias térség (Simmelweis és Korányi utcák, illetve Szabó I. és Babótsay utcák) a kertvárosias területek (Babótsay, Vajda utcák, illetve Római út környéke) és az egyre nagyobb kiterjedésű kertvárosias területek (különösen az északi városrészben) voltak a gyarapodás helyszínei.

Egyértelműen rögzíthető, hogy a fejlődés a mindenkor hatályos, többször módosított településrendezési tervek alapján történt, kihasználva az övezeti előírások maximális lehetőségét mind a beépítés sűrűsége, mind az építménymagasság vonatkozásában.

A fejlesztések a közlekedés és közmű infrastruktúra bővítésével párhuzamosan történtek.

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

Különleges helyet foglal el a vendéglátásban a Szőlőhegy, ahol azonban a közterületek kialakításának minősége, az épületek építészeti karaktere nem az igényesség irányában hat.

A gyógytó és a Szent András reumakórház térsége igényesen kialakított.

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

Táji- természeti adottságok

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

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

Annak ellenére, hogy védett terület alkotja a közigazgatási terület keleti sávját, ez a sáv – főként a délkeleti, tavat magába foglaló része – nagyon leterhelt. Ezt tetézi, hogy a tóhoz az északkeleti oldalán kapcsolódó városrész környezeti szempontból erősen terhelt (buszpályaudvar), és zöldfelületekkel a rosszul ellátott. A keleti oldalon kevés 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.

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

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

Zöldfelületi rendszer

A vizsgálatok alapján kimutatható, hogy a zöldfelületi rendszer elemei mind mennyiségi, mind minőségi értelemben csökkenő tendenciát mutatnak délről észak felé haladva. Ez a lakókertekre, zöldterületekre és fasori zöltsávokra egyaránt igaz. A fasori zöltsávoknál is szembetűnő, hogy a déli, tóhoz közeli, korábban kialakult városrészi szövetében idősebb fasorok figyelhetők meg, mint északabbra, bár ennek minőségi értelemben gyakran

fordítottja jelentkezik. Az idősebb fasorok egészségi állapota általában rosszabb (Honvéd u., Zrínyi u. déli része), mint a később telepített, fiatalabb fasoroké. Az északi városrész zöldfelületi hiányosságain kívül a külterület északi, északnyugati részén is hiányoznak a zöldfolyosók. Ezek a tényezők erősen gyengítik is egymást, hiszen az északi városrész kisvárosias lakóterületi szövetében (Lk), a telekosztásból fakadó kis kertméret negatív hatásai a fasori zöldsávok hiányosságaival párosulnak. Az ettől északabbra lévő lakóterületek ugyan szellősebb beépítettségűek (Lke), de rendezetlen közterületi kialakításukkal (járda hiánya, burkolatlan útszakaszok), hiányos, vagy hiányzó zöldfelületi sávjaikkal egy leszakadó, periférikus városrész benyomását keltik (Fecske u., Szabó Lőrinc u., Dr. Babocsay u. északi szakaszai). Az északi irányba történő további fejlesztés csak e városrész zöldfelületi (és közterület rendezési) problémáinak feloldásával javasolt.

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, egyenlőre csak alsóbbrendű úthálózat biztosítja a közúti kapcsolatait. A települést gyorsforgalmi utak sem érintik.

Közlekedési kapcsolata a szomszédos településekkel kielégítő, azonban hiányoznak a hálózathoz 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.

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 mellékutak 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 spontánitás jellemzi. A burkolat 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. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

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 összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

Hévíz elmúlt 60 éves történelmére nézve a növekedés, a gyarapodás volt a jellemző, hiszen a város lakosszáma megháromszorozódott, az ország, sőt Európa egyik jelentős üdülővárosává vált.

Az eddig megvalósult lakó-, üdülő-, intézményi épületek, infrastruktúra, természeti területek megbecsülhetetlen értéket jelentenek.

A cca. 4.500 fő állandó lakos, a több, mint 6.000 kereskedelmi szálláshely, a cca. 5.000 fizető vendéglátó 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 12 éve – ugyan kis mértékben ~1,0%-ban – negatív, a bevándorlás-elvándorlás az utóbbi öt évben ugyancsak negatív, a kiskereskedelmi üzletek száma az utóbbi 12 évben 359-ről 290-re (-69,19%) csökkent.

A kedvező lakásstruktúra (3-4-x szobás – 56,11%) és a lakások korstruktúrája (a lakások 87,5%-a 40 év alatti) ugyancsak figyelemre méltó jelenség. A lakásépítés korábbi nagyságrendjének csökkenése, stagnálása elősegítheti a meglévő állomány minőségének javulását.

Összegzően rögzíthető, hogy 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 Kossuth L. utca, Ady E. utca, Lótuszvirág utca, Attila utca mentén, és a városközpontban épült szállodák nemzetközi hírűek, látogatottsági mutatóik igen kedvezőek. E szállodák az üdülőházas területfelhasználásba 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.

E folyamatnak esett áldozatul az Erzsébet királyné utca, Rákóczi utca és Petőfi S. utca mentén korábban kialakult üdülővárosi karakter, ma már csak néhány épület emlékeztet az egykori hangulatra.

Ugyancsak kedvezőtlenül alakult az egykori Szent András falu sorsa, már csupán a telekstruktúra őrzi az egykori faluszerkezetet.

Jelentősen átalakult a város kelet-nyugati tengelyét jelentő Széchenyi utca karaktere is, a korábbi telekstruktúra, beépítési mód megszüntetésével valósulnak meg újabb beépítések, melynek eredményeként jelentősen megnőtt a főutca forgalma, a kialakult keresztszelvény és a beépítések közötti konfliktus egyre nő.

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, akerékpáros és gyalogos közlekedés létesítményeinek a megépítése adhat.

Fenti értékelést is alátámasztja a 2008-ban készült IVS „Gyengeségek és veszélyek” analízise, mely kiemeli

- a népesség vonatkozásában a kedvezőtlen korszerkezetet, a fiatalok elvándorlását,
- a tradicionális gyógyhely jelleg meggyengüléseit, a helyi értékek háttérbe kerülését, a globalizáció erősödését,
- a városon belüli közlekedési problémákat: utcák nagymértékű forgalma, zaj- rezgésterhelés, levegőszennyeződés, korszerűtlen (keskeny) úthálózat, a gyógytó melletti erős közúti forgalom,
- a csapadékvíz elvezetés hiányosságait,
- a városfejlesztés és a felszíni szennyeződésre érzékeny természeti környezet közötti konfliktust, a lápi jelleget mutató területek beépítésének növekedését,
- a túlzottan egysíkú (idegenforgalmi) gazdasági szerkezetet, a versenyképesség romlását, a kulturális szolgáltatásokban rejlő hiányokat,
- a településkép „elbazárosodását”.

Táji- természeti adottságok

Az északi oldali 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.

A tó- és lápvédelemmel függ össze, a város környező tájjal való szorosabb kapcsolatát is elősegíti a láprehabilitáció gondolata, amelynek fontosságát a kezelési tervek is megerősítik. A tőzeg további száradásának, szétesésének és szennyeződésének megakadályozása a tó védelmét is célozza, s a rehabilitáció során a lápi vegetáció is helyreállhat.

Az ökológiai elvek mentén történő fejlesztés nemzetközi szinten is elismertethető, megcélozhatja a világörökségi listára való felkerülést. Ez azonkívül, hogy támogatottságot jelent, szemléletformáló hatással is van, mert segít felismertetni a lakossággal az őt körülvevő értékeket. A környező tájjal való kapcsolat előmozdításának, a tájjal való együttélésnek alapvető feltétele, hogy a lakosság értéként kezelje a lakóhelyének környezetét. Ez vonatkoztatható az egregyi szőlőhegy problémájára is. A szabályozással, iránymutatással párosulnia kell egy belső motivációnak is, amely a hagyomány, a tájhoz való alkalmazkodás ésszerűségét tartja magától értetődőnek.

Zöldfelületi rendszer

Hévízen a zöldfelületi megjelenés idegenforgalmi potenciált jelent. A zöldfelületi ellátottág mennyiségi értelemben a zöldfelületi rendszer elemeinek eredőjére vetítve 70-80%-os, az igényekhez és lehetőségekhez képest. A mennyiségi ellátottság mellett a rendszer elemeinek eloszlása és minőségi mutatói is alapvető paraméterek. A kórházkörön és a játszótéren kívül gyakran spontán alakult, más felhasználásra alkalmatlan, szerepkör nélküli területek váltak zöldterületekké. A településen belüli eloszlásuk, elérési távolságaik a városrészekről megfelelőek, de térszerkezeti hiányosságai, funkciószegénységük miatt ez nem mérvadó tényező, csak potenciális lehetőség. A játszótérek felszereltsége és területi megoszlása megfelelő. A kórházkör, mint városi szintű park helyzete perifériális, annak ellenére, hogy a tó központi szerepet tölt be. Az északi városrészben hiányzik egy városrészi szintű zöldterület megléte, különösen az északra történő fejlesztési igények, lehetőségek preferálásának tükrében.

A lakóterületek esetében látható, hogy jelentős a nagyságuk, ez azonban a minimális zöldfelületből becsült szám, minőségi mutatókról, színtezettségéről, a városökológiában betöltött valóságos szerepükről semmit sem mond. Nyilvánvaló, hogy egy gypszintben fedett, pusztán határoló cserjesávval kialakított kert kondicionáló, esztétikai hatása nagyban különbözik egy több szintes, térszerkezettel rendelkező kertétől. Mivel a lakókertek a zöldfelületi rendszer lényeges elemei, fontos lenne biztosítani nemcsak a mennyiségi minimumot, hanem egy minőségi megfeleltetést is.

Az út menti fasori zöldsávokról, mint a közterületek legszembetűnőbb zöldfelületi elemeiről kiemelő, hogy a város északi részének zöldfelületi elszigeteltségét alapvetően a közterületi zöldsávok hiánya, szakadása okozza. A zöldsávok kialakítása egy-egy városrész fejlesztése során alapvető fontosságú, 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.

Közlekedési helyzet és kommunális infrastruktúra

Hévíz a nemzetközi **utassforgalom** szempontjából viszonylag jól megközelíthető. A várostól 13 km-re, Sármelléken üzemel 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, egyedi igény esetén a repülőtér saját szolgáltatásban is biztosít bérautót, autóbust.

Gyorsforgalmi utak nem érintik a várost. Az M7-es autópálya (Budapest-Horvátország) 15 km-re délre húzódik Hévíztől, a 71-es számú főközlekedési út

pedig a Balaton nyugati karéjának településeivel teremt közvetlen összeköttetést. Hévíz vasúton közvetlenül nem elérhető, a két legközelebbi vasúti csomópont Keszthely és Balatonszentgyörgy. 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. A forgalom 30%-a 06-08 óráig, további 30%-a 14-16.30 között bonyolódik le. 10 óra körül érkezik a külső járatok nagy része. Iskolaszünetben kb. 30-40 járattal kevesebb járat közlekedik, hétvégén pedig 200 járat indul naponta. A város közigazgatási határán belül húzódó közutak hossza 30, az önkormányzat által kiépített járdahossz pedig 27 km.

Helyi járat nem üzemel a városban, ezáltal a városon belül a közlekedés azok számára gondot jelent, akik csoportosan, busszal érkeznek vagy a betegségük miatt nem tudnak hosszabb sétára indulni.

A városban fizető parkoló övezeteket alakított ki az önkormányzat. Az időszakos városi nagyparkolón és az Ady utcai kisparkolón kívül, a város utcáiban működő fizetőparkolók használatára vonatkozó szabályok betartatása és ellenőrzése a Parkolási Iroda feladata. A városban a közutakon összesen 374 db személygépkocsi parkolóhely van az alábbi elosztásban:

- Petőfi utca – 39 db
- Erzsébet királyné utca – 30 db
- Jókai utca – 27 db
- Széchenyi utca – 74 db
- Kossuth Lajos utca – 39 db
- Honvéd utca – 53 db
- Park utca – 72 db
- József Attila utca – 40 db

A városban a védett övezet a Rákóczi Ferenc és a Kölcsey Ferenc utca, melyekbe behajtás, várakozás, a megállapított forgalmi rend szerint történik.

I. kiemelt várakozási zóna maximum 4 óra várakozási idővel: az Erzsébet királyné, Petőfi és a Széchenyi utca Petőfi utcától K-re eső része. II. várakozási zóna a Széchenyi utca Petőfi utcától Ny-ra eső szakasza, a Park utca a Vörösmarty utcáig, Honvéd utca, József Attila utca, Kossuth Lajos utca, Jókai utca. A várakozási övezetekbe sorolt utcákban a várakozás díja ÁFÁ-val együtt személygépkocsi és motor esetén I. kiemelt zónában 200 Ft/óra, II. várakozási övezetben 140 Ft/óra.

Hévízen a **közüzemek** kiépítettsége csaknem teljes a közelmúltban megvalósított fejlesztéseknek köszönhetően. Ennek eredményeképpen minden fajlagos, a lakosságszámra/a háztartások számára vetített mutató nagyságrendekkel magasabb, mint a megyei átlag. Távfűtés a városban nincs, a lakások 92 százaléka gázzal fűt, a többi lakás egyéb módon (vegyes tüzelés, elektromos kályha, cserépkályha stb.) biztosítja a szobahőmérsékletet. A csatornázási munkák révén a közműháló 2000 és 2005 között erőteljesen záródott. A közcsonna-hálózat hossza 22,4 km, amelynek teljes egésze elválasztó rendszerű. Évente mintegy 670 ezer köbméter szennyvíz képződik a városban. Ezt a mennyiséget mind tisztítottan

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

Közművi ellátottság, 2005

Területi egység	Háztartási vezetékes gázfogyasztó a lakásállomány %-ában	Egy háztartási fogyasztóra jutó éves fogyasztás		Közüemi víz- hálózatba	Közüemi szennyvíz- csatorna- hálózatba	Egy km közüzemi víválózat- ra jutó közüzemi szennyvíz- csatorna, m	Egy lakosra jutó éves vízfogyasz- tás, m ³
		vezetékes gáz, m ³	villamos- energia, kWh				
Hévíz	92,2	1 325,7	1 959,4	100,0	95,0	619	51,5
2000	91,1	1 245,3	2 328,2	74,7	37,5	353	52,0
Változás	<i>1,1 száza- lékpont</i>	<i>2,0%</i>	<i>-15,8%</i>	<i>25,3 száza- lékpont</i>	<i>57,5 száza- lékpont</i>	<i>75,4%</i>	<i>-1%</i>
Keszthely -hévízi kistérség	70,4	1 513,0	2 001,3	95,7	75,7	912	36,6
Zala megye	77,0	1 289,8	1 802,3	96,3	64,8	607	34,1

Forrás: KSH

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

A városban egy postahivatal működik, s összesen 2 750 távbeszélő fővonal van kiépítve. Ezeknek 55%-a egyéni, minden hatodik pedig üzleti előfizető. A városban a kábeltelevízió-hálózat is kiépített, így jut el a háztartásokba, lakásokba például a városi televízió műsora is. Jelenleg százból 80 hévízi lakásban fogható a kábeles műsorszórás.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A 2007-ben készített településfejlesztési koncepció SWOT analízis aktualizálásának alapján az alábbi külső-belső tényezőket tudjuk aktualizálva bemutatni:

Belső tényezők	
Erősségek	Gyengeségek
a világ legnagyobb természetes melegvízű gyógytava	felszíni szennyeződésre érzékeny természeti környezet
jelentős kiaknázható termálvízkincs	felszín alatti vízkészletek tovább már nem terhelhetők, bővítés lehetősége nincs meg
kedvező éghajlati, klimatikus adottságok	rossz irányba fejlődött településszerkezet, tradicionális gyógyhely jelleg meggyengülése
Balaton, Keszthely és a Kis-Balaton közelsége változatos kulturális, természeti programkínálatot biztosít	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 akadálya 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, a város energiakitettsége túl nagy
pozitív vándorlási egyenleg	kedvezőtlen lakossági korszerkezet, erőteljes az elöregedés
magas gazdasági aktivitás és alacsony munkanélküliség	a kulturális szolgáltatás-kínálat elmarad az igényes lakossági és magas minőségű szállásokat igénybevevő vendégkör elvárásaitól
kiterjedt humán közszolgáltatási (oktatás, szociális, egészségügyi) intézményrendszer	kulturális és közművelődési intézményrendszer infrastrukturális feltételei nem megfelelőek
szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kedvező adottságok	településképp „elbázárosodása”
endemikus reliktumok és ritkaságok élőhelye	a település gazdaságának egyoldalú függése a gyógyturizmustól

Külső tényezők	
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, presztizsvesztés) akadályozza a minőségi szolgáltatást, vagy éppen teljesen veszélyezteti 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, hóhullámai a város élhetőségét veszélyeztetik, ami a bevételeknek akár a drasztikus csökkenéséhez is vezethet.
kerékpáros utakon Hévíz rákapcsolása az országos túraútvonalakba, így új vendégkör révén a szolgáltatások jobb kihasználása 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.
európai sport, rekreációs és edzőközpont létrehozásával jobb téli kihasználtság elérése mind a szálláshelyek, mind az egészségipari szolgáltatások körében	A városi szinten nem egyeztetett fejlesztéspolitika egymást zavaró célcsoportokat szólít meg, egymást hatásaiban rontó fejlesztéseket eredményez, ami a versenyképesség romlásához vezet.
prémium rendezvényekkel erősíthető az idegenforgalmi vonzerő, és magasabbra pozicionálható Hévíz kínálata	A szolgáltatások, programkínálat, településként színvonalának jelenlegi szinten való beragadása egyre csökkenő számú és egyre kisebb jövedelmű, a jelenlegi alacsony minőségi elvárásokkal bíró célcsoportokban való beragadáshoz, így Hévíz jövedelemtermelő képessége csökkenéséhez vezet.
a környezettudatos élet szemlélet kialakítása élhetőbb, vonzóbb, fenntartható települést eredményezhet	A helyi értékek háttérbe kerülése a globalizálódó világban
kihasználatlan területek további, átgondolt, minőségi hasznosításra ad lehetőséget	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 presztizsét romboló hatást ér el.
az energiatudatosság, a megújuló (napenergia, biomassza, termálvíz) hasznosítása erősíti Hévíz környezettudatos arculatát, növeli vonzerejét, és javítja 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 területén Hévíz erősíthető mikrotér-ségi, 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

3.1.3. 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: 1. Településfejlesztési koncepció, 2. Integrált településfejlesztési stratégia

Településrendezés terén: 1. Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv)

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.§.)

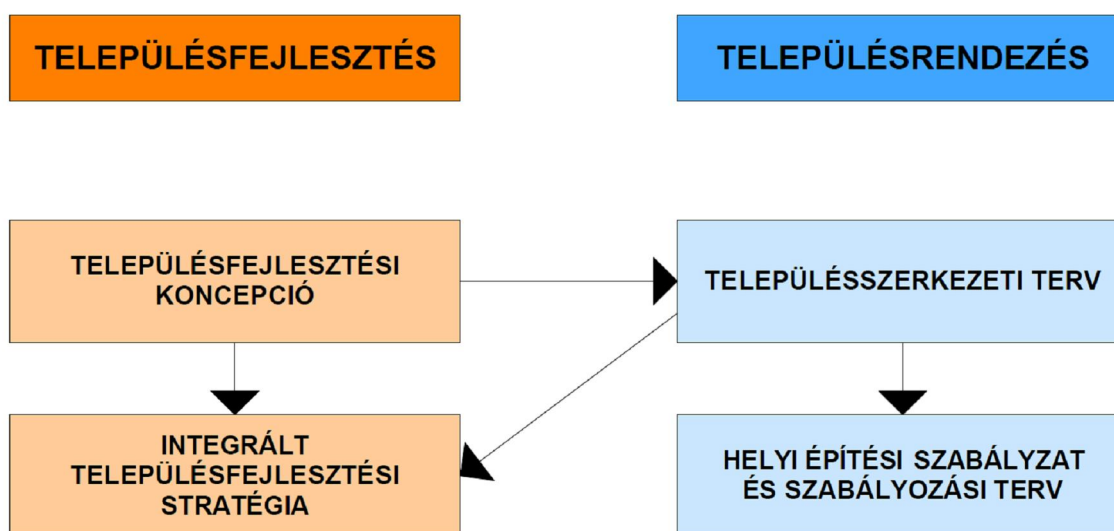
A **településrendezés feladata**, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- 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 megállapítania. (Étv. 13.§.)



Koncepciót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha

a) jogszabály előírja, vagy

b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz a település méretének, sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.

A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.

A koncepció és a településszerkezeti terv 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: 98/2007. (II.10.) Kt. határozat.
- Integrált városfejlesztési stratégia: 87/2008. (V.15.) Kt. határozat.
- Településszerkezeti terv: 208/2009 (I.29.) Kt. határozat.
- Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv: 41/2003. (XII.22.) 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 indul a szerkezeti terv kidolgozása, azt követően válik aktuálissá az új helyi építési szabályzat elkészítése.

Jelen megalapozó vizsgálat így a Településfejlesztési koncepcióval együtt kerül véleményezésre. De a későbbi tervezési fázisokban alkalmas lehet a szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat megalapozására is.

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

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

A BTSZ Hévíz és Karmacs közvetlen közlekedési kapcsolatának kialakítására egy létesítendő út nyomvonalát határozza meg. Hévíz hatályos településrendezési tervei tartalmazzák az utat, a kialakításához szükséges területet ennek megfelelően szabályozzák. Karmacs Hatályos településrendezési tervei nem tartalmazzák a tervezett út Karmacs területére eső szakaszát.

Hévíz közlekedési Konceptiója (készült: 2010-2011) az észak-dél irányú kapcsolat szükségességét nem támasztja alá. Települési, és térségi szempontból kelet-nyugat irányú kapcsolatok kialakítását javasolja általánosságban, és a város ezen északi térségében is.

A részletes vizsgálatokra alapozott szakági javaslat nincs összhangban a BTSZ-ben rögzített közlekedéshálózati fejlesztési elképzelésekkel.

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

Az egykori mezőgazdasági üzem, az északi városrész fejlesztésének motorja lehetne.

Elhelyezkedése, nagysága, hatályos övezeti előírásai erre alkalmassá teszik. Területe ma elhanyagolt, megmaradt épületállománya omladozó. A magántulajdonban álló terület hasznosítására, fejlesztésére nincsenek ismert beruházói elképzelések, előkészítés alatt álló, vagy kidolgozott tervek.

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

A BTSZ a területet települési térségként jelöli. A hatályos településrendezési eszközök egyenlőre a jelenlegi használatot rögzítik. A terület beépítésre szánt területként való hasznosítása napjainkra fogalmazódott meg a tulajdonosok részéről. E szándékot Önkormányzat támogatja. A lehetséges hasznosítás irányát a készülő településfejlesztési, településrendezési eszközökében kell tisztázni.

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

A beépített, és a mezőgazdasági hasznosítású területek közötti átmenet, a két eltérő területhasználat közötti kapcsolat, illetve megfelelő elhatárolás nem megoldott. Zöldfelületi sáv hiányzik.

5. Kedvezőtlen adottságú zöldterületek.

A jelentős méretű északi lakóterület zöldfelületi ellátottsága nem megfelelő. Mennyiségi és minőségi problémák egyaránt jellemzik.

6. Hulladékudvar a térségben kijelölendő.

A település üzemeltetése szempontjából hulladékudvar kijelölése szükséges. Szerkezeti, közlekedéshálózati szempontból e térség merült fel logikus helyszínként.

7. Csomópont és útkapcsolat még nem épült ki (folyamatban)**8. Megszűnő útkapcsolat Alsópáhok felé**

Az 76. sz. főút új nyomvonala napjainkban épül. Az új nyomvonal Hévíz és Alsópáhok települések közvetlen kapcsolatát ezen a részen megszünteti. A város ezen új északi kapcsolata még nem készült el, így a város új megközelítési pontjai még nem alakultak ki, és nem rögzültek. A városon áthaladó, és városon belüli közlekedési kapcsolatok és irányok átrendeződése még nem indult meg.

9. Lakóterület fejlesztési terület, beépítése félbemaradt.

Ezen, egy tömböt érintő, egyedi feltárású, szervezésű lakóterület kialakítása félbemaradt. A tervezett utcakepi megjelenések és a területhasználat nem alakult ki.

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

A Vörösmarty utca nyugati oldalának lakótelkei, vagy az azokból kialakult kertek hosszan elnyúlnak. Feltárására, megosztására a hatályos településrendezési eszközök javaslatot tesznek. Jelentős lakóterület-fejlesztés lehetséges területe. A feltárás és beépítés az elmúlt 10 évben nem indult meg.

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

A város sportfejlesztésre kijelölt területe. Infrastruktúráisan ellátatlan, kiépítése, valamint a terület hasznosítása nem indult még meg. A terület-felhasználás területének bővítése fogalmazódott meg.

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

A hatályos tervekben már kijelölt lakóterület. Belterületbe vonása, út és közmű infrastruktúrájának kiépítése nem indult még meg.

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

Az egykori szőlőhegy valóban szőlőművelésű területei ma 50% alatt vannak. A terület a vendéglátás és a borászathoz kapcsolódó szolgáltatások terén egyre inkább bekapcsolódik a turisztikai kínálatba. Ennek igénye tovább erősödik. A rendezetlen beépítések jellemzik, az új épületek jellemzően meghaladják a tájba illeszkedő tömegeket, az építészeti minőség növelhető. A terület beépítési intenzitásának növelésére van igény, ez ellentmond a terület adottságainak és a BTSZ vonatkozó övezeteinek.

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

A hatályos tervekben már kijelölt lakóterület. Út és közmű infrastruktúrájának kiépítése, a terület beépítése nem indult még meg.

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

A belterületi ingatlan idegenforgalmi fejlesztésre kijelölt. Jó helyzeti adottságú telek magántulajdonban. Konkrét beruházói szándék nem ismert. A terület hasznosításával kapcsolatban a természetvédelmi szempontok tisztázandók.

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

Az üdülő és lakó övezetek felülvizsgálata javasolt. Mindkét esetben a vegyes funkciók iránti igény erősödik. A terület a városközpontához erősen kapcsolódik.

18. Piacter és környezete, területfelhasználás felülvizsgálandó.

Az önkormányzati tulajdonú piactér és környezetének terület-felhasználása a meglévő és tervezett használat szerint felülvizsgálandó.

19. Megszüntetendő buszpályaudvar

A kedvezőtlen elhelyezkedésű buszpályaudvar áthelyezése indokolt. A szándék régóta megvan, a 76. sz. út új nyomvonalának megépülésével, az új megközelítési pontok kialakulásával mára vált reálissá az áttelepítés. Előkészítése folyamatban van.

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

Hévíz védett természeti értékét terhelő közlekedési területek. Az útvonalak megszüntetendők. Feltétele a közlekedéshálózatban szükséges egyéb fejlesztések megvalósulása.

21. Alulhasznosított területek.

Kiemelkedően jó elhelyezkedésű, egykori gyógyfürdő üzemi területek jó ideje hasznosítatlanul. A gyógyászat és az idegenforgalom számára egyaránt alkalmas fejlesztési területek.

22. Területhasználat felülvizsgálandó, átértékelődő sportterületek.

A városzövetbe ékelődő területek területhasználata a tervezett hasznosítással összhangban felülvizsgálandó.

23. Javasolt közlekedésfejlesztési elem, területhasználati konfliktus.**Térségi tervekben rögzített, Önkormányzat által nem támogatott nyomvonal.**

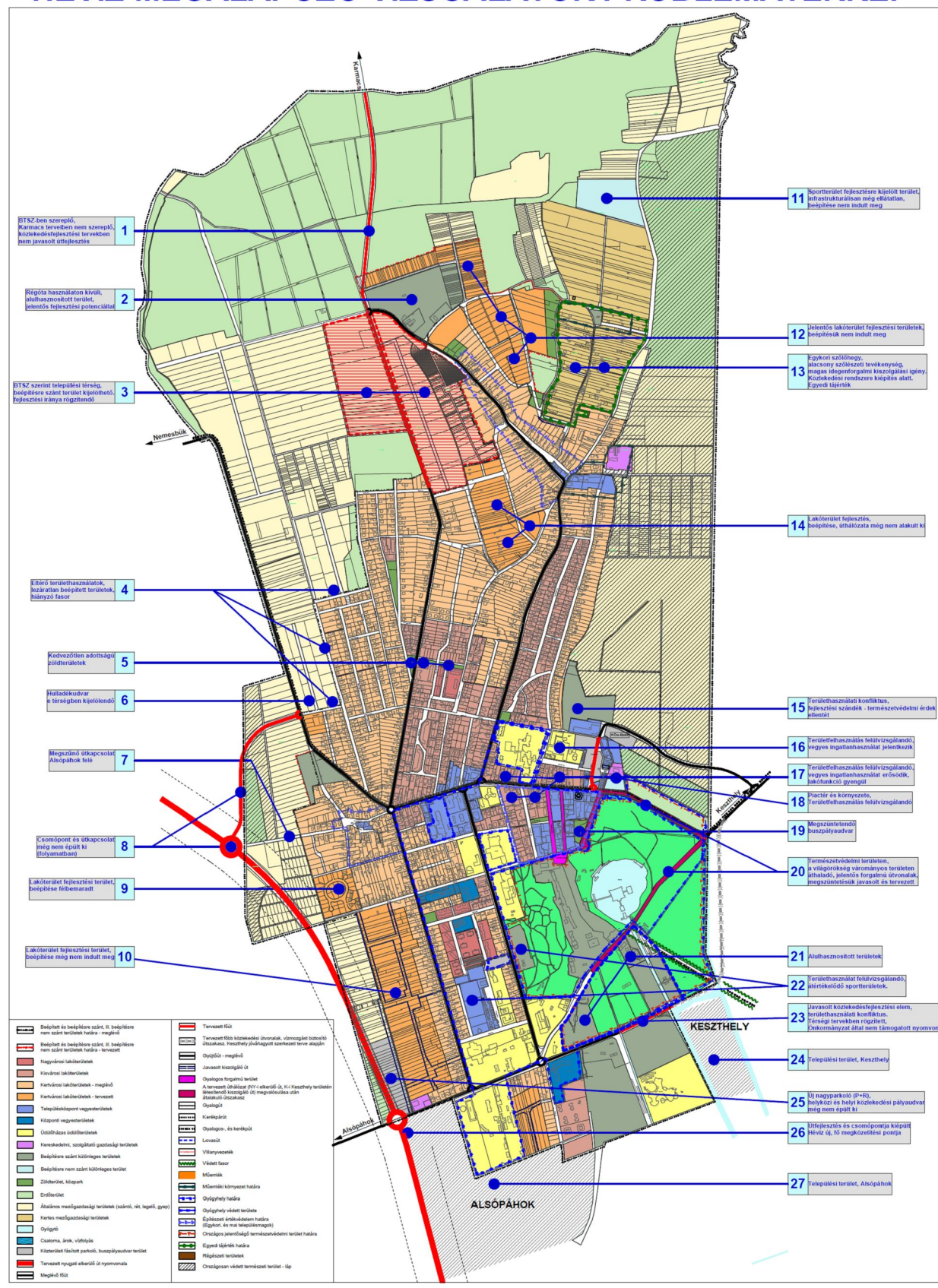
A BTSZ-ben rögzített nyomvonal. A város új közlekedési rendjét segítené, kiépítése természetvédelmi szempontból nem támogatott. Önkormányzat rögzítette a kiépítést nem támogató álláspontját. Az út közlekedéshálózati szerepe és hatása tisztázandó.

24., 27. Települési terület Keszthely és Alsópáhok.

Hévíz adottságaira építve a szomszédos települések területén, közvetlenül a közigazgatási határ mentén jelentős fejlesztési lehetőségek állnak rendelkezésre. Ezen, csak látszólag Hévízhez tartozó területek tervezett hasznosítására a város befolyása gyenge.

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

A 76. sz. út új nyomvonala e csomópontig elkészült és átadásra került. Ezzel Hévíz megközelítése alapvetően megváltozott, ami hatással van a belső közlekedési hálózatra is. Az új közlekedési helyzete alapozott belső közlekedésfejlesztések még nem indultak meg. A tervezett P+R parkoló, a hozzá kapcsolódó városi közlekedési rendszer, az új buszpályaudvar kialakítása még csak a tervezés előkészítés fázisában van.

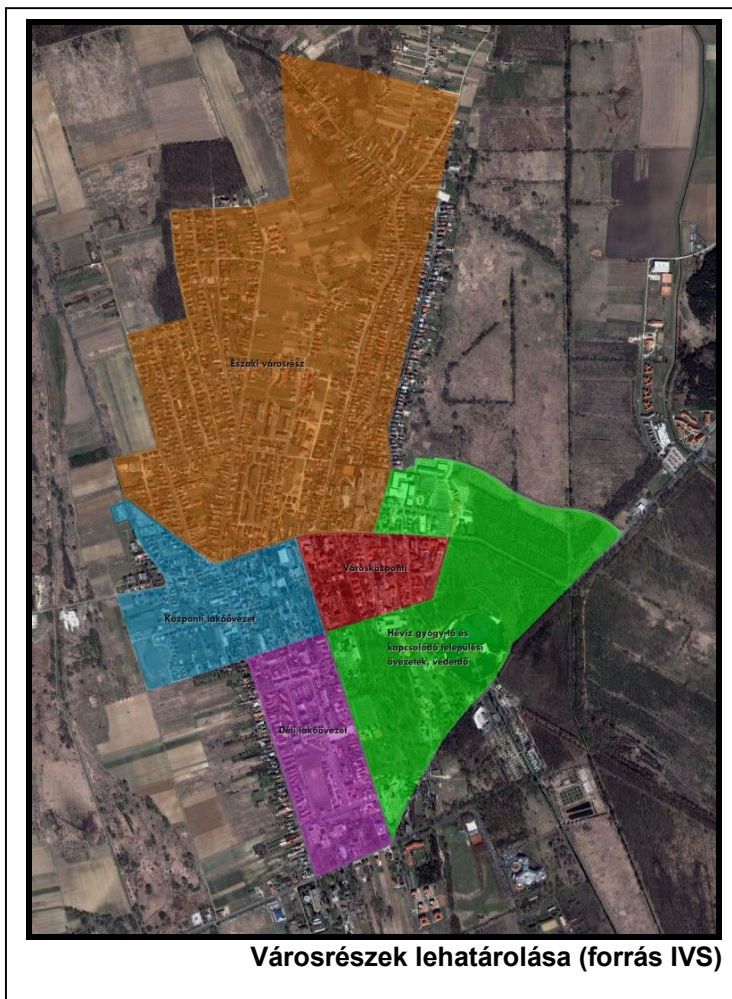


3.3. *Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek*

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Hévíz 2008-ban készült Integrált Városfejlesztési Stratégiája 5 városrészt határolt le, melyek az alábbiak:

1. Városközponti terület
2. Gyógytató és kapcsolódó települési övezetek, véderdő
3. Központi lakóövezet
4. Déli lakóövezet
5. Északi lakóövezet



Városrészek lehatárolása (forrás IVS)

1. Városközponti terület

Hévíz város tipikus, városi funkciókkal ellátott, vegyes funkciójú területét ahol a lakó, közigazgatási, kulturális, társadalmi és kereskedelmi funkciók mindegyike megtalálható a Széchenyi utca – Kossuth Lajos utca – Park utca – Deák Ferenc tér és Kölcsey utca határolja. A lakónépesség száma 2001. évben 178 fő, a területen 418 lakást tartottak nyilván.

A terület Hévíz közigazgatási-, kereskedelmi-vendéglátó és szálláshely szolgáltató központja, a városrész kiemelt kereskedelmi funkciót lát el.

Az övezet jelenleg dominánsan közlekedési és kereskedelmi terület. Közlekedési szempontból a város meghatározó része, elkerülő út hiányában az átmenő forgalom jelentős része szükségszerűen a városközponton halad át. Érintik a Hévízre közlekedő menetrendszerinti járatok is, a városközpontban van a Deák téri autóbusz pályaudvar.

A belváros viszonylag sűrű úthálózattal rendelkezik, többségében kistelkes ingatlanokat foglal magába nagy beépítési sűrűséggel.

A városrész különösen a nyári időszakban jelentős turista tömeget fogad, a belváros emiatt gyakran a túlszűfolttság érzetét kelti. A városrész turisztikai szempontból központi területe, mára több helyen a gyalogos forgalom elsőbbségével. A központi városrész a lakosság és az idelátogató nagyszámú turistaközönség számára a gazdag kulturális és közösségi élethez szükséges feltételeket csupán korlátozottan képes biztosítani.

2. Gyógyító és kapcsolódó települési övezetek, véderdő

A városrész a település második legnagyobb kiterjedésű kijelölt övezete. A településrészt a *Kossuth Lajos utca – Park utca – Deák Ferenc tér – Kölcsey Ferenc utca – Széchenyi utca – Attila utca – 1627/6 és 09/7 számú városforgalmi összekötő út – Ady Endre utca* (a Lótuszvirág utca, Római utca és Ifj. Reischl Vencel utca érintésével) határolja. Magában foglalja a tavat körülvevő gyógypark és véderdő területét is, melyek helyenként természetes határokkal (Hidegér patak) rendelkeznek.

2001-ben a városrészben mindössze 92 lakost tartottak nyilván, a területen megtalálható mintegy 52 darab lakás 11,5% volt alacsony komfortfokozatú.

A városrész Hévíz egyedülálló természeti adottságokkal rendelkező, turisztikai szempontból egyértelműen a legmeghatározóbb területe. A terület beépítettsége a terület kiterjedéséhez viszonyítva nem számottevő, jellegzetes épületállomány nem határozható meg.

A városrész központi eleme a gyógy-tó, valamint a Tófürdő és a kapcsolódó létesítmények épület-együttese. A Hévízi gyógytó a világ legnagyobb biológiailag aktív, természetes termáltava.

A tó mellett található Schulhof sétány épületegyüttesében kapott helyet a Téli Fürdő. A kórház területén létesített, fedett fürdési lehetőséget biztosító terápia-központot az év bármely szakában igénybe vehetik a város vendégei.

Ebben az övezetben működik Hévíz központi, egyben legjelentősebb egészségügyi szolgáltató intézménye, a Szent-András Reuma Kórház.

A terület szálláshely szolgáltatás szempontjából a város második legnagyobb kapacitással rendelkező övezete, ahol összesen 2429 szálláshely (ebből csupán 211 magán- és 2218 kereskedelmi szálláshely) található.

A városrész északi, a központi területekkel határos részén található a városi nagyparkoló, melynek átépítése a városvezetés egyik fontos célkitűzése.

A nagyparkoló egyúttal a belváros egyik pihenőközpontja, melyet üzletek és vendéglátóhelyek szegélyeznek.

3. Központi lakóövezet

Hévíz központi, illetve kismértékben nyugati területét magában foglaló városrészt a Büki utca - Széchenyi utca - Kossuth Lajos utca – Park utca – Szent András utca és Árpád utca határolja. A terület gazdasági tevékenységhez nem köthető egyéb funkcióhoz (oktatás, közszolgáltatások) kapcsolódó lakóhelyként határozható meg, lakosságszáma 397fő, az övezetben 192 lakást tartanak nyilván.

A területen található Hévíz két közoktatási intézménye, továbbá Hévíz kiemelt szociális intézménye, és a városi posta. Az övezet északi részén található a városi temető, emellett a területen további be nem épített lakóterületek vannak.

A területen városi szinten a legkevesebb, összesen 1357 szálláshely található, melyek között a magán és kereskedelmi szálláshelyek aránya kiegyenlített.

Számos más szálloda mellett itt található az Önkormányzati érdekeltségi körbe tartozó Aquamarin Szálloda, melynek fejlesztése a városvezetés kiemelt célkitűzése. A szálloda a helyi kulturális élet egyik központja.

A városrészt kettészelő Széchenyi utca jelentős átmenő forgalmat bonyolít le.

4. Déli lakóövezet

A városrész a *Park utca – Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca – Vörösmarty Mihály utca* által határolt területet foglalja magába, továbbá a városrészhez nyugati és déli irányból a város közigazgatási határáig terjedő be nem épített kertvárosi lakóterületek tartoznak az övezetbe.

A körzet lakosság száma mintegy 1022 fő, a területen 665 lakást tartanak nyilván.

A városi sportpálya mellett számos hotel és szálloda működik a területen. Az övezetben 728 magán- és 718 kereskedelmi szálláshelyek, a városi kapacitás közel 14%-a üzemel.

A városrészben található Brunszvik Teréz Napköziotthonos Óvoda a terület és egyben a város meghatározó szociális ellátási funkciót betöltő intézménye.

A városrész erősen funkcióhiányos, bár a lakófunkcióhoz kapcsolódó szolgáltató funkciók kiépültek, a közvetlen gazdasági/foglalkoztató szerepkör csak kevésbé domináns.

5. Északi városrész

A terület Hévíz közigazgatási területén belül kijelölt városrészek közül a legkiterjedtebb, a város északi részét gyakorlatilag teljes mértékben lefedi. A Büki utca – Kisfaludy utca – Akác utca – Budai Nagy Antal utca – Tölgyfa utca – Fecske utca – Mikes utca – Szabó Lőrinc utca – Dr. Babocsay utca – Egregy utca – Zrínyi utca – Attila utca – Széchenyi utca által határolt terület gyakorlatilag kisvárosi és kertvárosi lakóterületként funkcionál, ahol mezőgazdasági területek (Egregy) is megtalálhatók.

A területhasználat a domborzati viszonyoknak megfelelően alakult. Az övezet része az Egregy szőlőhegy, mely korábban önálló településrészként funkcionált.

A városrész lakosság száma 2616 fő, a lakásállomány (1500 darab lakás) a területen magas komfortfokozatú. A városrészben található az Egregy utcai óvoda.

A nagyrészt kertvárosi, kellemes lakókörnyezetet biztosító övezetben koncentrálódik a városi szálláshely kapacitás közel harmada. A kereskedelmi szálláshelyek aránya ebből mindössze 12%, a területen a magánszálláshely szolgáltatók dominálnak, mintegy 3130 db férőhelyet kínálva az oda látogató turisták számára.

Egregy városrészi övezet Hévíz turisztikai szempontból méltatlanul alulhasznosított területe. Egregy fontos idegenforgalmi hasznosításai lehetősége a borászatban, borturizmusban rejlik, bázisa lehet ugyanakkora az ökotúrának is.

A településrész a beépítetlen területeivel, jó közúti megközelíthetőségével és kedvező környezeti adottságaival a turisztikai fejlesztés meghatározó célterülete lehet.

A város egészére és a városrészekre vonatkozó statisztikai adatok (2001)

Mutató megnevezése	Hévíz összesen	1. városrész	2. városrész	3. városrész	4. városrész	5. városrész
Lakónépesség száma	4 310	178	92	397	1 022	2616
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	13,4	7,9	17,4	13,6	12,2	14,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,5	65,7	59,8	60,7	63,7	62,2
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	24,2	26,4	22,8	25,7	24,1	23,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	15,3	18,0	9,1	15,4	16,9	14,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	16,1	24,8	18,5	17,0	16,1	15,3
Lakásállomány (db)	2 831	418	52	192	665	1500
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	4,7	5,5	11,5	8,9	3,5	4,1
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	34,1	35,0	41,8	39,0	32,6	33,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,9	9,4	7,3	9,1	10,1	8,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,1	62,3	50,8	56,4	63,1	61,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	39,0	36,2	47,4	42,3	38,4	38,6
Állandó népesség száma	4 347	158	90	398	1 016	2685
Szálláshely (db)	10 385	2023	2429	1357	1446	3130
Szálláshely (%)		19,49	23,40	13,03	13,93	30,15

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal által szolgáltatott adatok (2001. évi népszámlálás alapján)

Megjegyzés:

- 2001 és 2011 között a lakásállomány 869 lakással bővült, az új lakások elsődlegesen a déli és északi városrészben épültek
- 2001 és 2011 között a kereskedelmi szálláshelyek száma 745 férőhellyel nőtt, elsősorban a központi területeken.
- a városközpont területén a fő/lakás mutató 0,42, amely a lakások bérbeadására utal.

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Mind a 2001 és 2011-es statisztikai adatok alapján a városban kimutathatóan nincs jelen a szegregálódott lakosság.

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

- **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 – elsődlegesen sportolási – 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.