

HÉVÍZ VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ÉS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1., 3. ÉS 4. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

KÉSZÍTETTE:

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

2016. DECEMBER



HÉVÍZ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
É S SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1., 3. ÉS 4. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET:

HÜBNER TERVEZŐ KFT.

dr. Hübner Mátyás
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1É-02-0107
É/1 02-0107

dr. Kovács Péter
okl. településmérnök
TT-02-0656

Fodor Éva
okl. településmérnök

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

PANNONWAY ÉPÍTŐ KFT.

Tüske Zsolt
építőmérnök
Tkö 20-0067
VZ-TEL 20-0067

Jagarics János
okl. gépészmérnök
GO 20-0253

Rakos Ferenc
épületvillamosítási mérnök
EN-VI 20-0086

**TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM,
ZÖLDFELÜLETEK:**

PANNON TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ MŰHELY

Gyarmati Zsolt
okl. tájépítészmérnök
K 20-0284

Dr. Csima Péter
okl. táj-és kertépítészmérnök
TK/1 01-0065
TT/1 01-0065
K/1 01-0065

KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM:

PRODUCTUS BT.

Lovasi Katalin
okl. földtudományi mérnök
SZKV-vf/02-0675
SZKV-hu/02-0675

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	4.
1.1. Előzmények.....	4.
1.2. Véleményezési eljárás – előzetes tájékoztatási szakasz.....	4.
1.3. Véleményezési eljárás – véleményezési szakasz.....	9.
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	11.
2.2. Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	12.
2.2.1. A településszerkezeti változások összefoglaló bemutatása	12.
2.2.2. A változások részletes bemutatása.....	15.
2.3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	36.
2.3.1. Országos Területrendezési Terv	36.
2.3.2. Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve	39.
2.4. Biológiai aktivitásérték változása	42.
2.5. Közlekedés, és közműellátás.....	43.
2.5. Környezetalakítás	43.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HATÁROZAT-TERVEZETE	44.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA EGYSÉGES SZERKEZETBEN	45.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RENDELET TERVEZETE (KÜLÖN DOKUMNETÁLVA) ..	61.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:	
AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK.....	62.
2. SZÁMÚ MELLÉKLET:	
A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK.....	63.
3. SZÁMÚ MELLÉKLET:	
EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE.....	64.

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

1.1. ELŐZMÉNYEK

Hévíz városa 2013. végén döntött arról, hogy a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet alapján elkészíteti a város településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit.

A koncepciót megalapozó vizsgálatok 2014. februárban, a koncepció 2014. áprilisban készült el és került egyeztetésre. Elfogadása 2015. január 13. napon a 6/2015. (I.13.) sz. önkormányzati határozattal történt.

A településszerkezeti terv készítése 2015-ben indult, és az önkormányzat 342/2015 (XII. 31.) sz. határozatával zárult.

2016-ban a Kormány az idegenforgalom, turizmus prioritását határozta el, kiemelten szükségesnek tartotta a Balaton térségének, és ezen belül Hévíznek a programban való részvételét, a turisztikai vonzerő növelését, a sokszínű, tartalmas, az egészségturizmus fontosságát hangsúlyozó, minőségi idegenforgalom megvalósítását.

Hévíz képviselőtestülete 2015. december 30. napon döntött a Helyi Építési Szabályzat elkészítéséről, összhangban a településszerkezeti tervi elhatározásokkal, az elmúlt egy évben történt fejlesztési szándékok figyelembevételével.

A HÉSZ készítése során néhány módosítási szándék esetében, valamint tervek léptékből adódó pontosítások miatt indokoltá vált a szerkezeti terv módosítása is. Jelen eljárás tehát a szerkezeti terv módosítását, és HÉSZ, valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terv felülvizsgálatát tartalmazza.

1.2. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS – ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

Önkormányzat beazonosítható módon meghatározta a rendezés alá vont területet, kinyilvánította a rendezés célját és várható hatását, majd a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37.§-ban foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon ismertette a tervmódosítás tényét és lefolytatta az érintett államigazgatási és települési önkormányzati szervekkel, partnerekkel az előzetes véleményezési eljárást oly módon, hogy azok írásban ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli ütemezését, továbbá véleményt nyilváníthassanak és tájékoztatást adhassanak a rendezési feladat ellátásához szükséges – nyilvántartásuk részét képező – mindazon adatokról, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak, továbbá a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeiről. Önkormányzat az előzetes véleményezési eljárás keretében „a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a

településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett, a Rendelet 9. számú mellékletében rögzített államigazgatási szerveket megkereste a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében.

A Rendelet 37. §. (4) bekezdésében meghatározott 21 napon belül írásos állásfoglalást Az alábbiak tettek (leveleket lásd: 1. számú melléklet):

A következő érintettek válaszelevelükben tájékoztattak, hogy az eljárás további szakaszában **nem kívánnak részt venni**:

■ **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal** (ikt.szám: FD/RR/NS/A/1128/1/2016, üi.: Monori Tibor).

■ **Felsőpáhok Polgármestere** (üi.szám.:18-3/2016., üi.: Prótár Richárd Krisztián polgármester)

■ **ReziÖnkormányzata** (üi.szám.: 35/4/2016., üi.: Cserép Csabáné)

■ **KarmacsÖnkormányzata** (üi.szám.: 940-1/2016., üi.: Kelemen István polgármester)

A következő érintettek előzetes véleményt adtak, és egyben kinyilvánították, hogy a tervek további véleményezési **eljárásában részt kívánnak venni**:

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály** (üi.szám.:ZAD/200/162-2/2016., üi.: Fercsák Ágnes)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról. Különös tekintettel a területrendezési terveknek való megfelelésről.

■ **Zala Megyei Közgyűlés Elnöke** (üi.szám.:99-2/2016.T., üi.: Dr. Pál Attila)

Kéri a Zala Megye Területfejlesztési Konceptiója, Területfejlesztési Programja és Integrált területi Programja dokumentumokban foglalt fejlesztési elképzeléseket figyelembe venni.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Hévíz Város Településfejlesztési Konceptiója a megjelölt dokumentumokban foglalt fejlesztési elképzelésekkel összhangban rögzíti a fejlesztési célokat. A településszerkezeti terv pedig a Településfejlesztési Konceptióval összhangban készül.

■ **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**Pécsi Hatósági Iroda (üi.szám.: CP/13119-2/2016., üi.: Mészáros László)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal** (üi.szám.: HHI/2703-1/2016., üi.: Dr. Gulyás András ezredes)

Tájékoztat a településen található, Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében álló ingatlanokról, melyek rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Az érintett ingatlanok terület-felhasználása a jelenlegi használat szerinti, mely biztosítja az elvárt használatot.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** (üi.szám.: 10004/2/2016., üi.: Lőrincz Tamás)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról, valamint megküldi a településen előforduló termőföldek, művelési ágankénti, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** (üi.szám.:ZA/097/00598-2/2016., üi.: Buzáné Mozsár Márta)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (üi.szám.: VA/KTF02/417-3/2016., üi.: Lázár János)

A vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokon felül észrevételt nem tesz, a környezeti értékelés tervezett módosítást elfogadja.

■ **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (üi.szám.: 0063-028/2016, üi.: Németh Dániel)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (üi.szám.: 24-4/2016, üi.: Selyem Anikó)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról, Továbbá adatszolgáltatást küld a város területét érintő, természetvédelmi területekről, lápokról, Nemzeti Ökológiai Hálózatról, Tájképvédelmi övezetekről.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Adatszolgáltatásuk alapján, a területeket, határokat a szerkezeti terv tájékoztatólag ábrázolja, a fejlesztések mindezek figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály** (üi.szám.: ZAG/030/464-3/2016., üi.: KreinernéPribilla Tímea)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály** (üi.szám.: ZA/ÚO/NS/A/343/1/2016., üi.: Mudra Zsuzsanna)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala** (üi.szám.: ZA-05D/EU/149-3/2016., üi.: Balla Gyula – Farkas Zs.)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról. Különösen a Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány helyi építési szabályzattal történő összhang megteremtését.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

A Helyi Építési Szabályzat a település Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányával összhangban készül.

■ **Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály** (üi.szám.: PBK/881-2/2016., üi.: Gacsályi Márta)

Tájékoztató a hatályos jogszabályokról. Hévíz a Földtani veszélyforrás területek kataszterében nem szerepel, de kéri a megalapozó vizsgálat során elkészült mérnökgeológiai szakvélemény ajánlásainak figyelembe vételét. Tájékoztató a város területét érintő, megkutatott, és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon övezeteiről.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Az adatszolgáltatásként megküldött területeket feltüntettük.

■ **Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ** (üi.:Albert Ágnes)

Tudományos adatszolgáltatást, valamint állásfoglalást küld. Adatszolgáltatásában a régészeti és műemléki örökséges, nyilvántartásában szereplő adatokról tájékoztató, állásfoglalásában pedig a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Az érintett örökségi értékeket a településszerkezeti terv adatszolgáltatásával összhangban tartalmazza.

■ **Keszthely Város Polgármestere** (üi.szám.:3/1065-1/2016., üi.: Riedl Tamás)

■ **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (üi.szám.: 37000/1065-1/2016, üi.: Tóth Eszter tű. százados)

Tájékoztató a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

1.3. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

A következő érintettek válaszlevelükben tájékoztattak, hogy **kifogással nem élnek, észrevételt nem tesznek**:

- **Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (üi.szám: VA/KTF02/417-5/2016., üi.: Lázár János)
- **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (üi.szám: 0063-065/2016, üi.: Németh Dániel)
- **Zala Megyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Osztály** (üi.szám: ZA-05D/EU/149-5/2016, üi.: Balla Gyula - Farkas Zs.)
- **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (üi.szám: 97000/2082-1/2016.ált., üi.: Takács Ottó tű.ezredes)

- **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** (üi.szám: ZA/097/00598-4/2016, üi.: Buzúné Mozsár Márta)
- **Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légitársasági Igazgatóság** (üi.szám: FD/RR/NS/A/3020/1/2016, üi.: Bodrogközi Gergő)
- **Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály** (üi.szám: ZAG/030/646-5/2016 , üi.: Kreinertné Pribilla Tímea)
- **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal** (üi.szám: 1660/110/7225-1/2016/hho, üi.: Dr. Simicskó István)
- **Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály** (üi.szám: PBK/2321-2/2016, üi.: Kasztl Csaba)
- **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** (üi.szám: CP/13119-4/2016, üi.: Mészáros László)
- **Zala Megyei Közgyűlés elnöke** (üi.szám: 99-4/2016.T, üi.: Dr. Pál Attila)
- **Keszthely Város Önkormányzata** (üi.szám: 3/1065-3/2016, üi.: Ruzsics Ferenc polgármester)
- **Karmacs Község Kőrjegyzőség** (üi.szám: 940-1/2016., üi.: Kelemen István József polgármester)
- **Felsőpáhok Község Önkormányzat** (üi.: Prótár Richárd polgármester)
- **Rezi Község Polgáremestere** (üi.szám.: 35/7/2016. üi.: Cserép Csabáné)

A következő érintettek válaszlevelükben **kifogással éltek, észrevételt tettek**:

- **Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály** - Lengl Zoltán állami főépítész (üi. szám: ZAD/200/162-5/2016, üi.: Fercsák Ágnes)
Polgármesteri / Tervezői válasz:
- **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (üi.szám: 2-6/2016 , üi.: Selyem Anikó)
Polgármesteri / Tervezői válasz:
- **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály** (üi.szám: 10004/3/2016., üi.: Lőrincz Tamás)
Polgármesteri / Tervezői válasz:
- **Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály - Útügyi Osztály** (üi.szám: ZA/ÚO/NS/A/785/1/2016., üi.: Balogh Zsófia)
Polgármesteri / Tervezői válasz:

1.3. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Hévíz Város Önkormányzata a munka kidolgozott dokumentációját véleményezésre megküldte az érintetteknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszokat az alábbi táblázat foglalja össze (leveleket lásd: 2. számú melléklet):

Válaszlevelében észrevételt nem tettek, kifogást nem emeltek az alábbi érintettek:

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK	
Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Észrevételt nem tett, a tervezett módosítást elfogadta.
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Kifogást nem emelt.
Zala Megyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Osztály	Kifogást nem emelt.
Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kifogást nem emelt.
Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Kifogást nem emelt.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság	Kifogást nem emelt, de nem kíván részt venni a további eljárásban
Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály	Kifogást nem emelt.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Észrevételt nem tett, igényt tart az egységes szerkezetbe foglalt, jóváhagyott, módosított anyagra.
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	Kifogást nem emelt.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Kifogást nem emelt.
Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály	Kifogást nem emelt.
ÖNKORMÁNYZATOK	
Zala Megyei Önkormányzat Dr. Pál Attila Zala Megyei Közgyűlés elnöke	Kifogást nem emelt.
Ruzsics Ferenc polgármester Város Önkormányzata	Keszthely Kifogást nem emelt.
Cserép Gábor polgármester Rezi Község Önkormányzat	Nem kíván részt venni az eljárásban.
Kelemen István József polgármester Karmacs Község Körjegyzőség	Nem kíván részt venni az eljárásban.
Prótár Richárd polgármester Község Önkormányzat	Felsőpáhok Kifogást nem emelt, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Válaszlevelében észrevételt, javaslatot tettek, kifogást emeltek az alábbi érintettek:

Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály - Lengl Zoltán állami főépítész	Véleményt fogalmazott meg.
<u>Tervező / Polgármester válasza:</u> Válaszlevelében foglaltakat Hivatalával külön egyeztetettük. Az egyeztetésen, és az Önkormányzat által összehívott egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján, a dokumentációt és a terveket pontosítottuk.	
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Véleményt fogalmazott meg.
<u>Tervező / Polgármester válasza:</u> Önkormányzat által összehívott egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján, a dokumentációt és a terveket pontosítottuk.	
Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály	Véleményt fogalmazott meg.
<u>Tervező / Polgármester válasza:</u> Kifogást nem emel, későbbi eljárások során, a levelében foglaltak szerint kell eljárni.	

A véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek részéről beérkezett válaszokban megfogalmazott vélemény eltérések tisztázására Hévíz Város Polgármestere egyeztető tárgyalást hívott össze 2016. november 29-én. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét a 3. számú melléklet tartalmazza. A jegyzőkönyv alapján rögzíthető, hogy az egyeztetést követően vélemény eltérés nem maradt fenn.

Hévíz Város Önkormányzata az egyeztető tárgyalás napján kinyilatkozta, hogy a Fortuna utca nyugati oldalának terület-felhasználás módosításától eláll, a 405/12 - /21 hrsz ingatlanokat érintő területegységet a hatályos szerkezeti tervben foglaltak alapján kéri szabályozni. Ennek megfelelően a terület övezeti jele, a közvetlenül szomszédot területen jelölt, Lke-2-O övezetre módosul.

A véleményezési szakaszban a partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A településrendezési terv módosításának összhangja a településfejlesztési koncepcióval

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

A koncepció az átfogó cél eléréséhez az alábbi specifikus célokat határozta meg:

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

A célok struktúráját a következő táblázat mutatja be.

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

Jelen módosítás alkalmával a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célok közül a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv jelen eljárásban zajló felülvizsgálata alábbiak megvalósulását segítik:

- az új szerkezeti terv kiterjeszti a településközpont vegyes területeket a korábbi kisvárosias lakóterület rovására.
- Nagyparkoló felújítása
- Piac területének felújítása
- a Tófürdő fejlesztésével párhuzamosan a Szent-András Reumakórház szolgáltatásainak fejlesztése a piac által támasztott magas szintű igények tükrében elengedhetetlen feladat.
- a Hévízi-tó elfolyó melegvizére alapozó tervezett élmény- és sportfürdő létesítése
- a környezetvédelmi-természetvédelmi beavatkozások között a Hévízi-tó környezeti monitoring rendszerének felújítása, bővítése
- a Hévízi-tó környezetének fejlesztése, láprehabilitáció és közpark kialakítása a Hévízi-tó Természetvédelmi Területen
- a területen jelen lévő turisztikai szolgáltatók fejlesztései
- Egregyi városrészen sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások

2.2. Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései -

2.2.1. A településszerkezeti változások összefoglaló bemutatása

Hévíz város jelenleg készítés alatt álló településrendezési tervének készítése során az országos, a megyei és a helyi érdekek egyaránt figyelembevételre kerültek a mindenkori igényeknek és jogszabályi környezetnek megfelelően.

Fentieknél tudható be, hogy a hatályos településszerkezeti tervhez – 342/2015 (XII.31.) Kt határozat – képest a város területfelhasználásában – az új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési szándékoknak megfelelően – jelen településszerkezeti tervben alapvető módosulások nem következtek be.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
 - a korábban különleges idegenforgalmi területnek jelölt Egregyi út területek lakóterületbe kerültek átsorolásra (4)
 - nagy távlatú fejlesztési terület került lehatárolásra új lakóterületek kijelölése céljából (6)
 - zöldterület - kertvárosi lakóterület határának módosítása (8)
 - kisvárosi lakóterület fejlesztésének elvetése (10)
 - kisvárosi lakóterület övezetének bővítése (11)
 - belvárosi területek Vt övezetbe történő átsorolása (15)
 - Széchenyi utca menti belvárosi területek egységesen Vt övezetkévé való átsorolása kisvárosi lakóterületből (17)
 - Honvéd utca - József Attila utcák menti lakóterület átsorolása Vt övezetbe (18)
 - üdülőtérület átsorolása nagyvárosi lakóterületbe (22)
 - a 1543 és 1504/2 hrsz-ú telkek kisvárosias lakóterületből különleges idegenforgalmi övezetbe kerültek átsorolásra (25)

- a vegyes területek vonatkozásában:
 - Széchenyi utca menti belvárosi területek egységesen Vt övezettké való átsorolása kisvárosi lakóterületből (17)
 - belvárosi területek Vt övezetbe történő átsorolása (15)
 - Honvéd utca - József Attila utcák menti lakóterület átsorolása Vt övezetbe (18)
- az üdülőterületek vonatkozásában:
 - új üdülőterület nem került kijelölésre
 - üdülőterület átsorolása nagyvárosi lakóterületbe (22)
 - az intenzív beépítésű szállodák, mint a
 - Carbona(14),
 - Hotel Hélios(23),
 - Honvéd Üdülő (27)
 területei üdülőterületből különleges üdülőterületbe történő átsorolásra
- különleges területeken belül:
 - északi Egregyi úti különleges területeket érintő változások(4)
 - temetők területének övezeti átsorolása(5, 13)
 - beépítésre szánt különleges településüzemeltetési terület övezeti jel módosítás (7)
 - új övezet jelent meg az intenzív beépítettségű szállodák szabályozása céljából (Küd)
 - különleges idegenforgalmi terület fejlesztése(10)
 - különleges idegenforgalmi terület használat szerinti övezeti átsorolása Kü-be(19),
 - parkoló helyen különleges üdülőterület kialakítása (20),
 - különleges idegenforgalmi terület különleges sportterületbe való átsorolása (24)
 - Különleges idegenforgalmi fejlesztési terület a sportterület és lakóterület helyén (25)
- a közlekedési terület vonatkozásában:
 - a tervezett K-NY összekötőút nyomvonal pontosítása (1)
 - 760-os sz. főút városi bekötő szakaszának pontosítása (12)
 - Bodzavirág utca menti gyűjtőút nyomvonal módosítása (9)
 - Parkoló helyen különleges üdülőterület kialakítása (20)
 - nagyparkoló, buszpályaudvar megközelítése, területhasználata pontosodik (26)
- a zöldterületek vonatkozásában:
 - elkülönítettük a közparkokat a közkertektől
 - zöldterület - kertvárosi lakóterület határának módosítása (8)
- mezőgazdasági területek vonatkozásában:
 - északi elkerülőút nyomvonal módosítás miatti erdő- és mezőgazdasági területek határainak módosítása (2)
- az erdőterület vonatkozásában:
 - közjóléti erdő területének bővítése(21)
 - északi elkerülőút nyomvonal módosítás miatti erdő- és mezőgazdasági területek határainak módosítása(2)
- a beépítésre nem szánt különleges területeket érintően:
 - az északi sportterületek bővítése déli irányban (3)
 - temetők területének övezeti átsorolása(5, 13)
 - buszpályaudvar és környezetének területén városi gyalogos tér övezeti jellel való ellátása (16)

A tervezett módosítások (változások) a HÉSZ (szabályozási terv) készítése során aktualizálhatók.

A szerkezeti tervet érintő változások átnézeti térképe



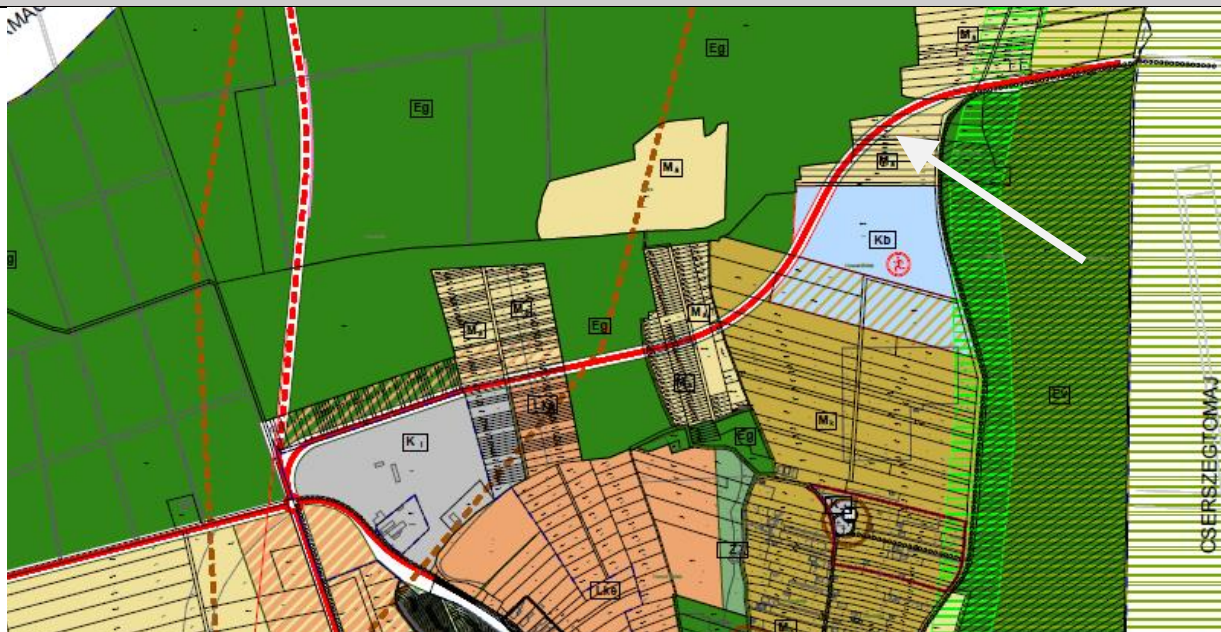
2.2.2. A változások részletes bemutatása:

1. A tervezett K-NY összekötőút nyomvonal pontosítása

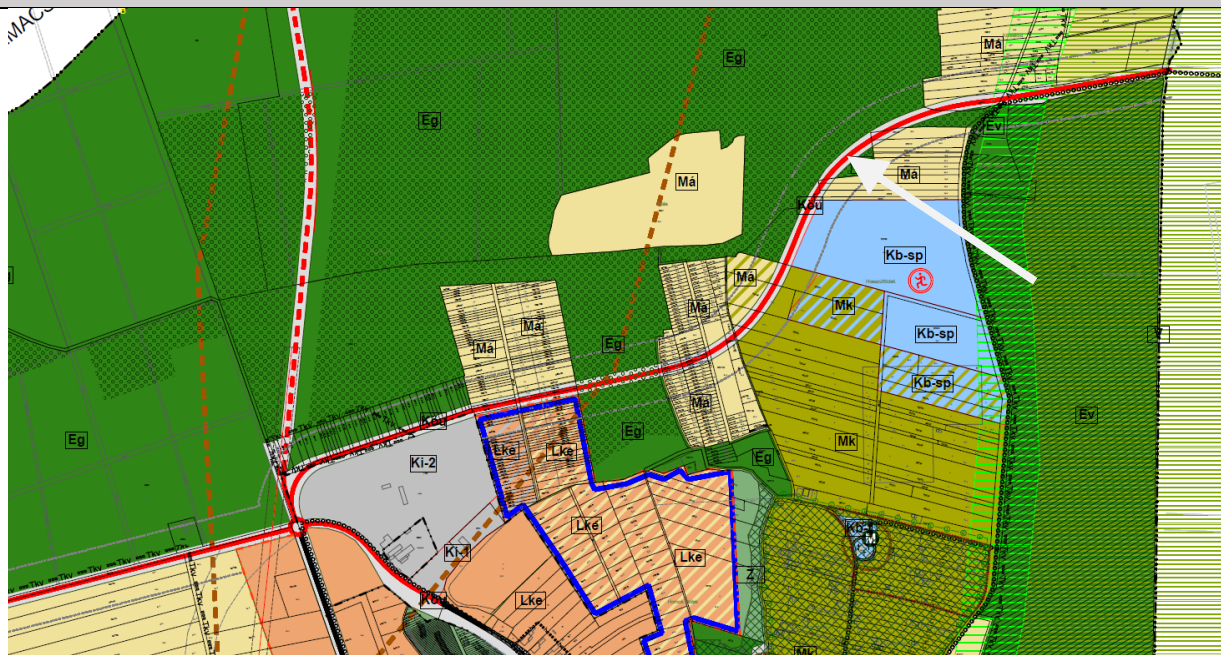
változás leírása:

Hévíz város közlekedésfejlesztési koncepciója (2010), valamint a megalapozó vizsgálatok megfogalmazták a város átmenő forgalmát bonyolító K-NY irányú kapcsolatainak hiányát. Az Ady Endre utca térségében tervezett közlekedési változások felvetik új K-NY irányú kapcsolatok helyének keresését. A város beruházási céljainak figyelembe vételével egy északi tehermentesítő út nyomvonala került rögzítésre a hatályos szerkezeti terven. Jelen módosítás során, a nyomvonal az észak-keleti része pontosításra került.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből



kivonat a tervezett szerkezeti tervből

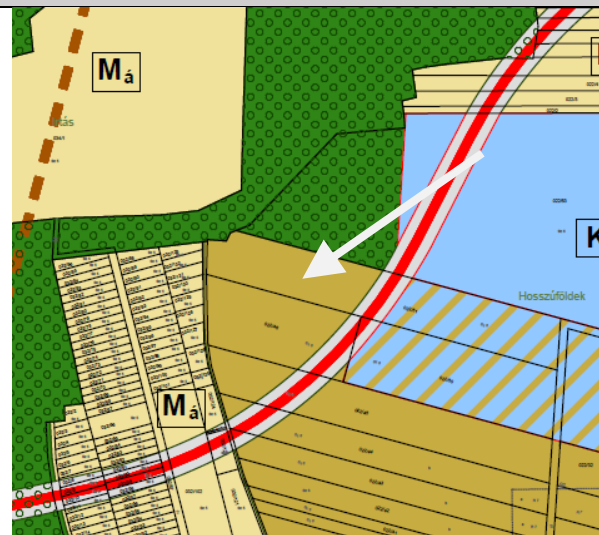


2. Északi elkerülőút nyomvonal módosítás miatti erdő- és mezőgazdasági területek határainak módosítása

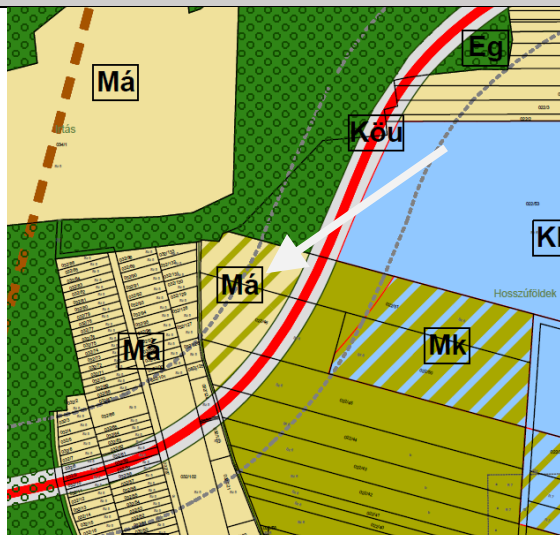
változás leírása:

1. módosításban bemutatott északi elkerülőút nyomvonala egy kertes mezőgazdasági és erdőterület övezetét érinti. Az út által érintett mezőgazdasági leszakadt területet a szomszédos általános mezőgazdasági övezethez csatoltuk az egységes területhasználat kialakítása érdekében.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből



kivonat a tervezett szerkezeti tervből

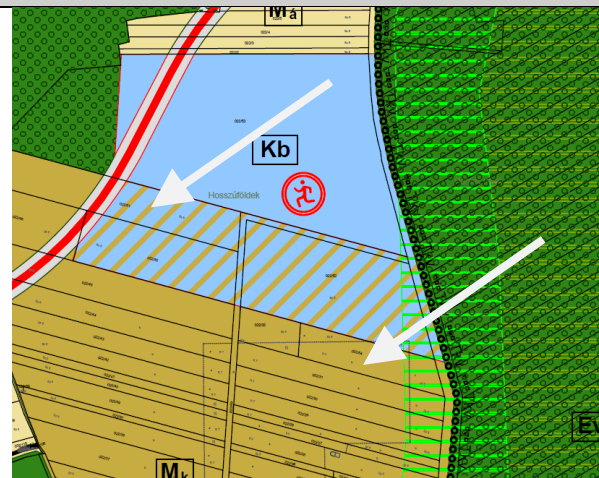


3. Sportterület bővítési területe

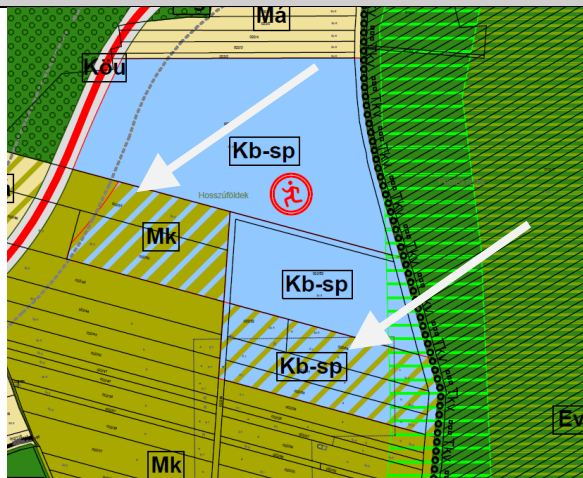
változás leírása:

Önkormányzat a fejlesztési elképzelései megvalósításához szükséges sportterület hatályos tervben megjelölt terület bővítését tervezi. A terület-felhasználás továbbra is beépítésre nem szánt különleges terület. Jelen módosítás során a bővítés területi elhelyezkedése változik. A változás a 022/49 úttól keletre eső területet érinti. Összességében a kertes mezőgazdasági területek kb. 0,35 ha-ral csökkennek, mely a BTSZ előírásainak továbbra is megfelel.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből



kivonat a tervezett szerkezeti tervből

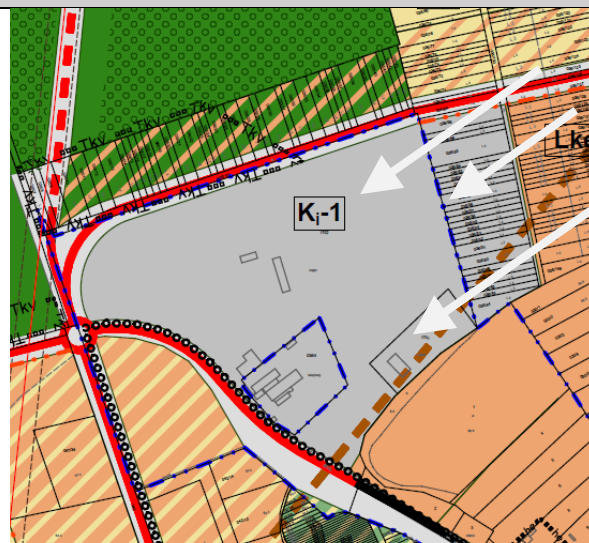
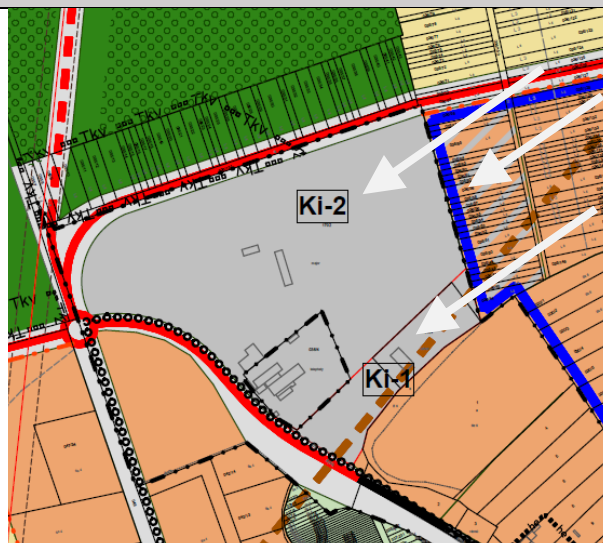


4. Északi különleges területeket érintő változások**változás leírása:**

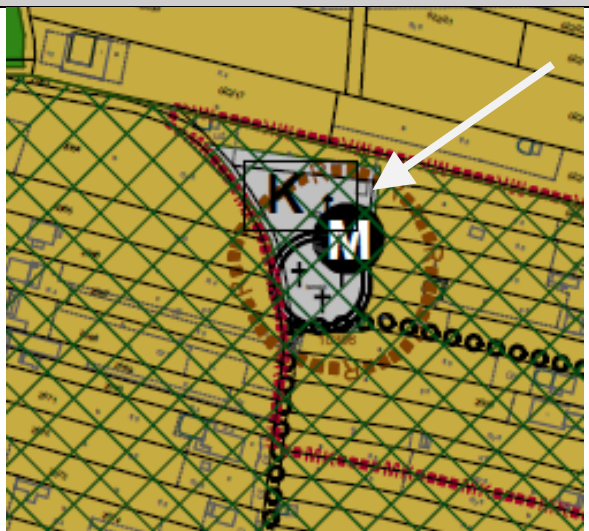
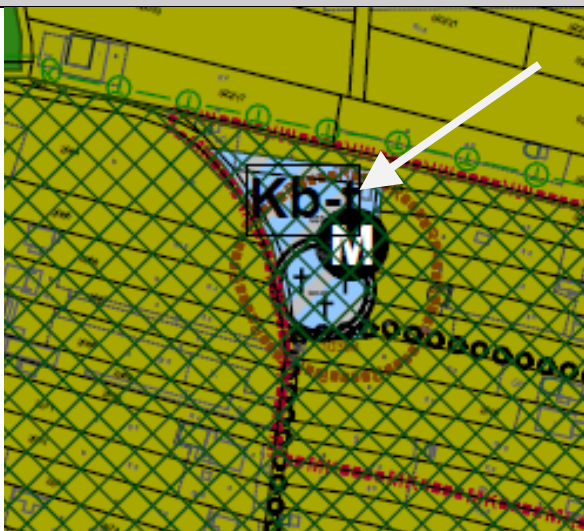
Az Egregyi út végi, különleges területen belül fekszik (1701. hrsz) az önkormányati tulajdonú lőtér, melynek fejlesztése folyamatban van. Az egykori major és a lőtér fejlesztése eltérő övezeti aramétereket igényel, ennek okán a két terület külön alövezetbe kerül.

A 1701 hrsz-ú lőtér területe, kibővítve egészen az Egregyiútigönálló övezet kapott, mely az attól északra eső Ki-2 előírásaitól eltérően 40%-os beépítési lehetőséggel rendelkezik.

Ettől keletre a 022/32, 022/54, 022/31, 022/30 helyrajzi számú telkeket a hatályos szerkezeti terv különleges területként jelöli. Azonban az övezet bővítésére nincs igény, a szomszédos kertvárosi lakóterületbe került átsorolásra.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****5. Északi temető területének övezeti átsorolása****változás leírása:**

A hatályos tervek a temető területét beépítésre szánt különleges temetőterületbe (Kt) sorolja. Jelen módosítás során az övezet megszüntetésre került, és különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-t) besorolást kapja.

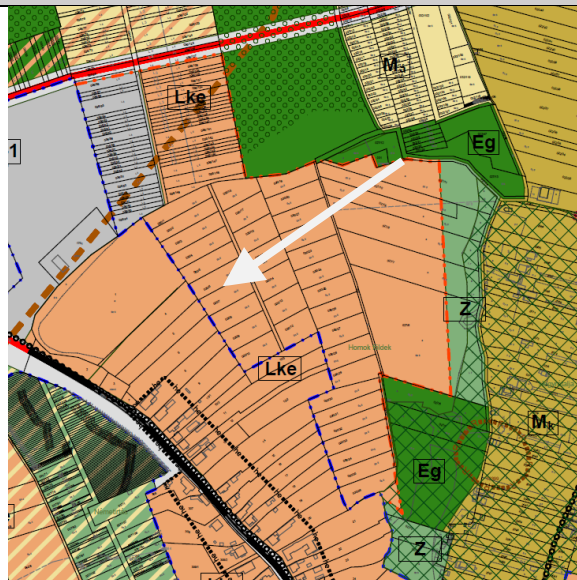
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

6. Nagy távlatú fejlesztési terület kijelölése

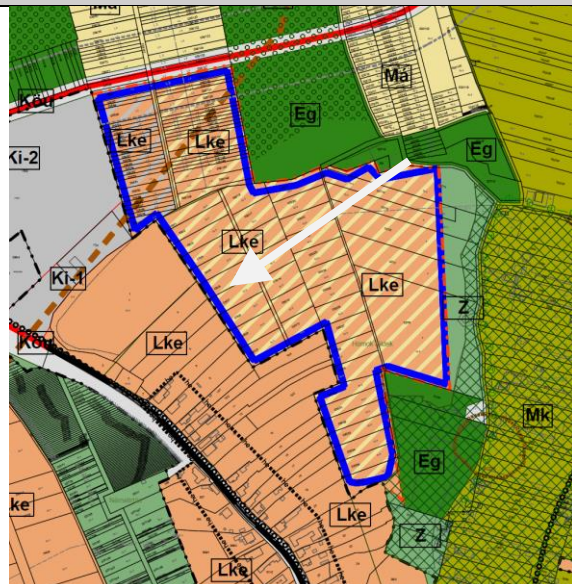
változás leírása:

A lakóterület fejlesztésre kijelölt területe szerkezeti terven ugyan lehatárolásra került, azonban annak szabályozási terven való átvezetése új lakóterületek igényének hiánya miatt még nem szükséges. Ezért nagy távlatú fejlesztési területként került feltüntetésre, mely hosszú távon biztosítja az új lakóterületek szabályozásának lehetőségét.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből



kivonat a tervezett szerkezeti tervből

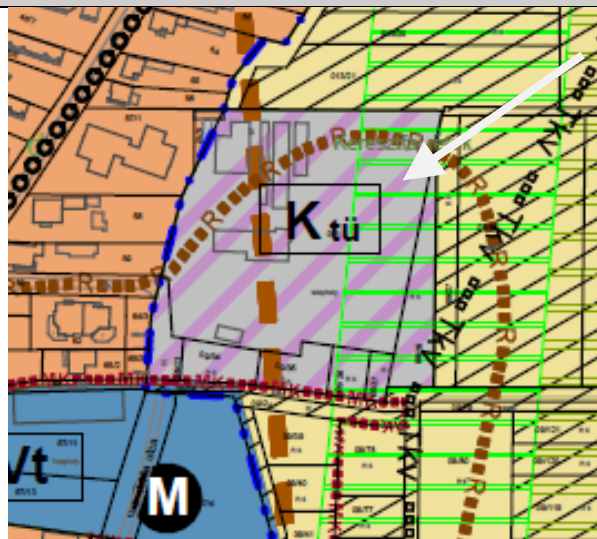


7. Beépítésre szánt különleges településüzemeltetési terület övezeti jel módosítás

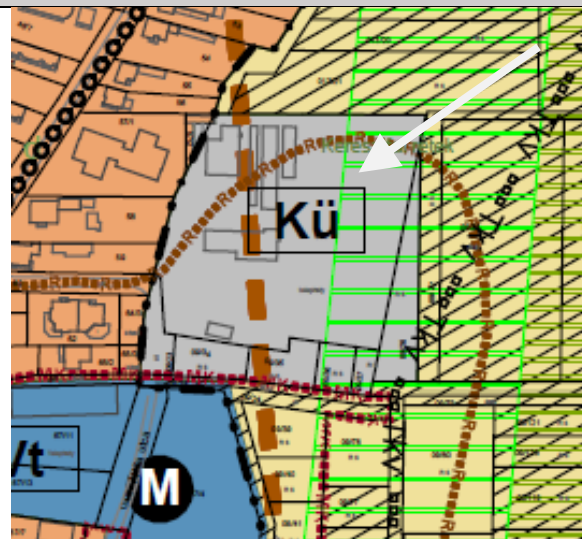
változás leírása:

A beépítésre szánt különleges településüzemeltetési terület övezete beolvad a beépítésre szánt különleges üzemi terület övezetébe. A jelenlegi és a tervezett használatra nincs hatással, technikai jellegű módosítás.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből

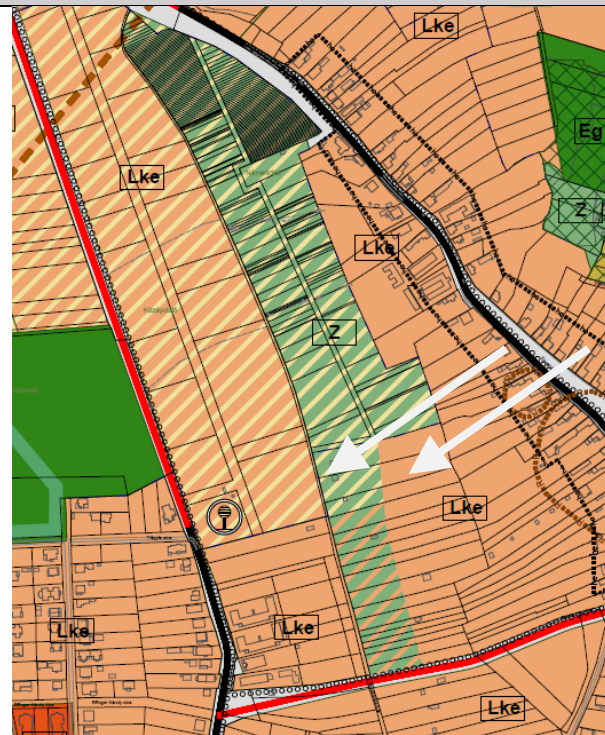
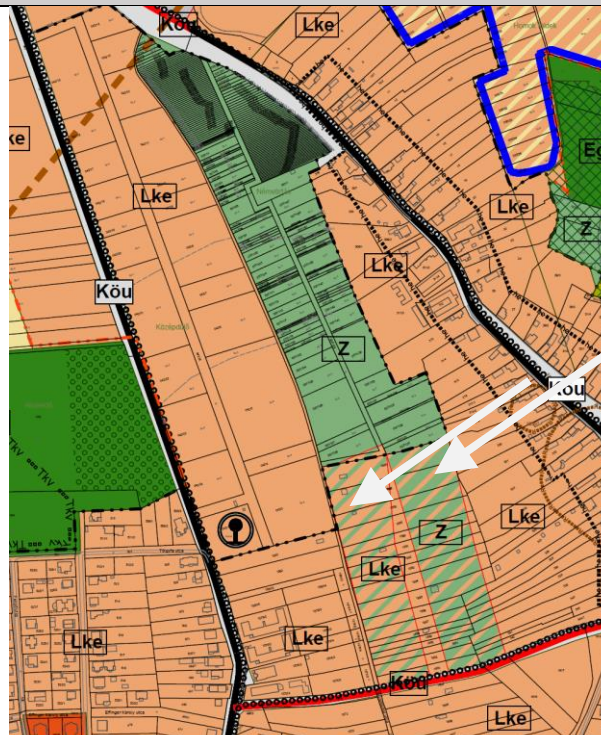


kivonat a tervezett szerkezeti tervből



8. Zöldterület - kertvárosi lakóterület határának módosítása**változás leírása:**

A hatályos szerkezeti terv az Egyregyi városrészben jelentős lakóterület, és zöldterület fejlesztéseket fogalmazott meg. A zöldterület kialakítására kijelölt terület déli ága a tervekben tévesen került megfogalmazásra. A településszerkezet, a terepadottságok, kialakult állapotok, tulajdonosi szándékok az adott szakaszon a lakó és zöldterület megcserélését indokolják a bemutatottak szerint. E pontosítás történik e területen. A módosítás során a zöldterület nagysága mintegy 1800m²-el nőtt.

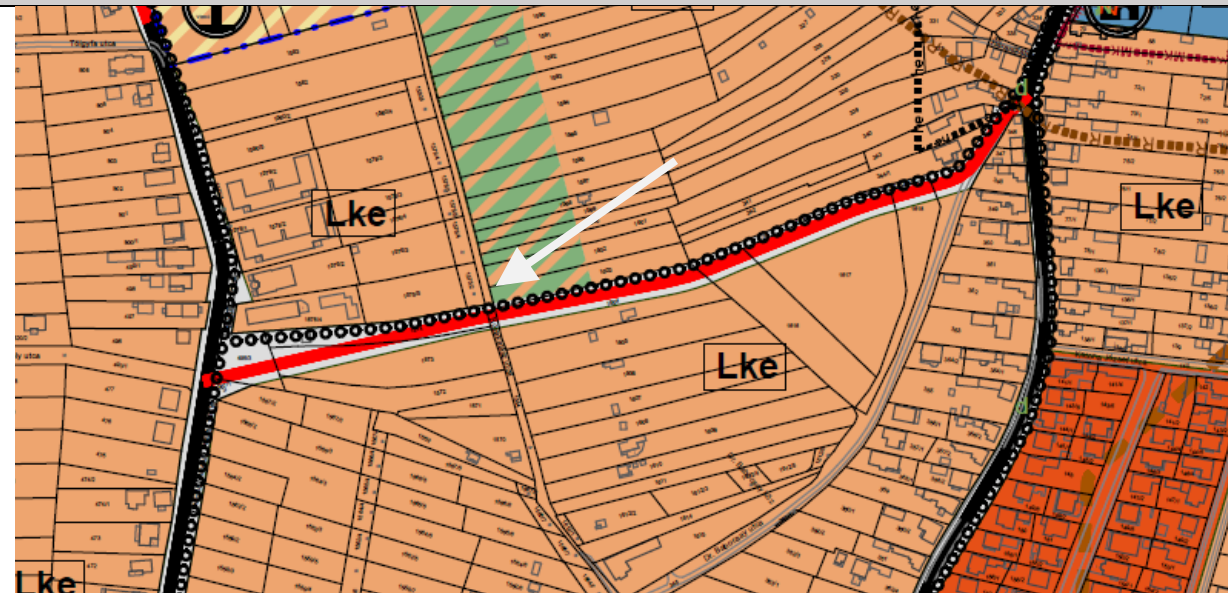
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

9. Bodzavirág utca menti gyűjtőút nyomvonal

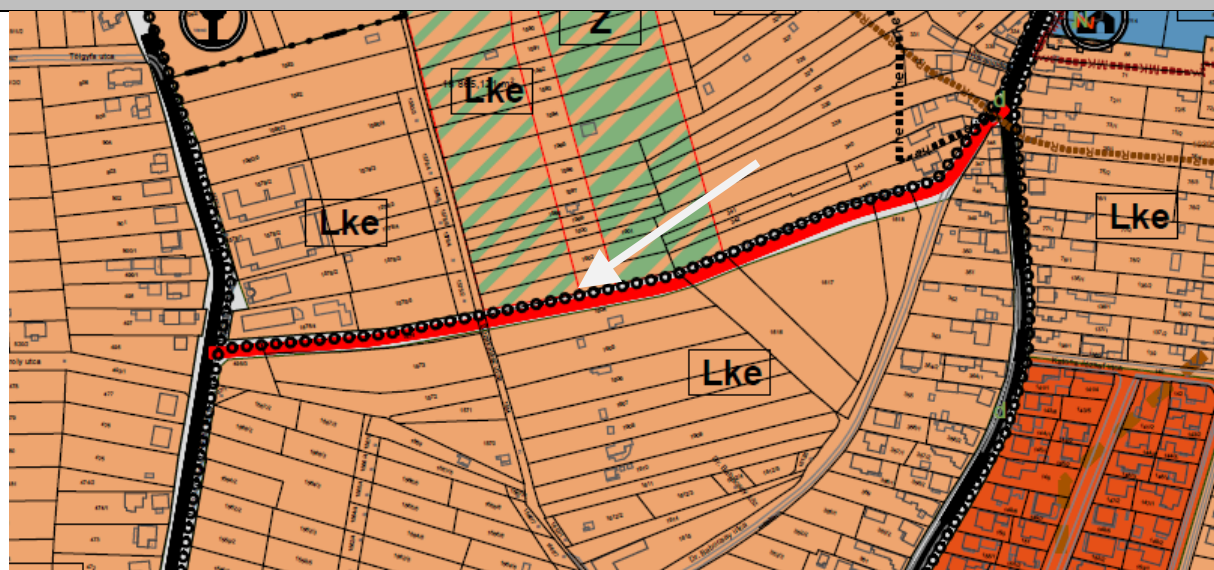
változás leírása:

A Bodzavirág utca menti Babocsay és Fecske utcát összekötő tervezett gyűjtőút nyomvonala kismértékben változik, pontosodik.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből



kivonat a tervezett szerkezeti tervből



10. Különleges idegenforgalmi terület fejlesztése

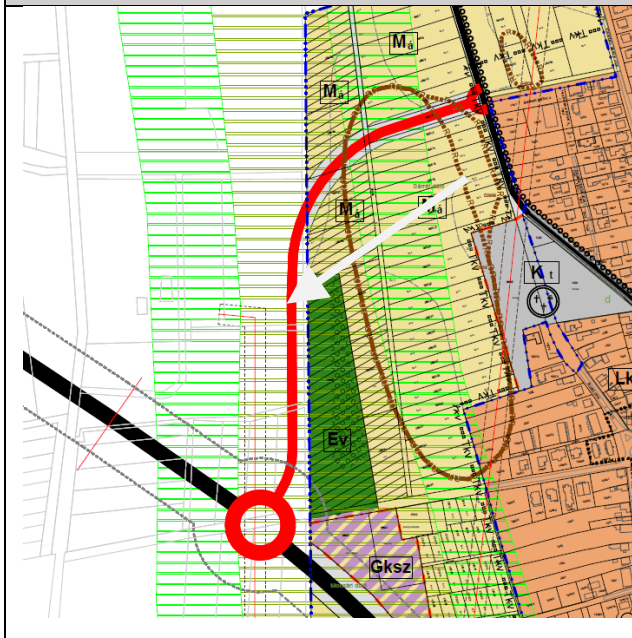
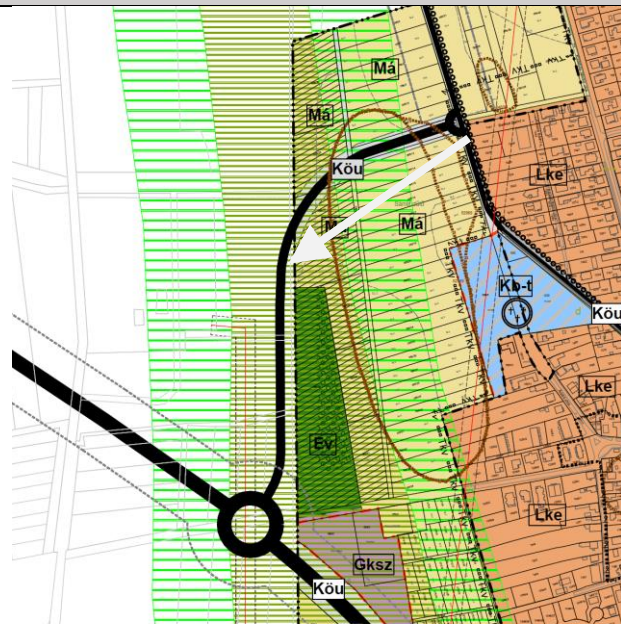
<p>változás leírása:</p>	<p>A 1630 és 1631 hrsz-ú telkek a hatályos szerkezeti terv szerint tervezett kertvárosi lakóterületbe soroltak. Az ingatlanokon működő tevékenység (szálláshely) a szomszédos, beépítésre szánt különleges terület övezetébe illeszkedik, abba kerül átsorolásra.</p>
<p>kivonat a hatályos szerkezeti tervből</p>	<p>kivonat a tervezett szerkezeti tervből</p>

11. Kisvárosi lakóterület övezetének bővítése

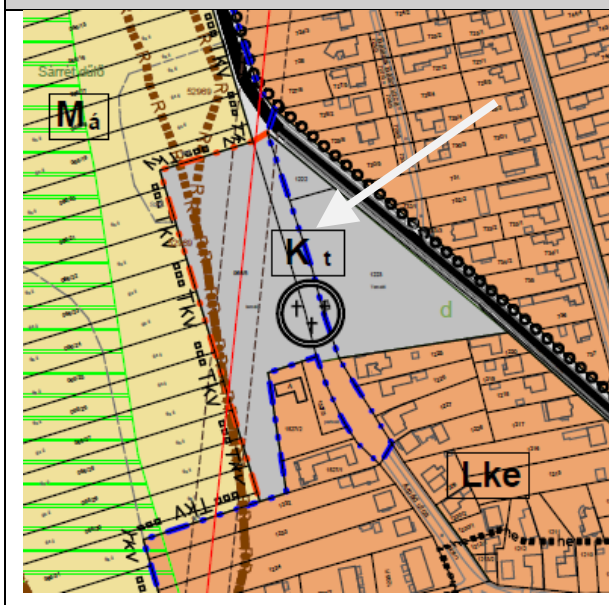
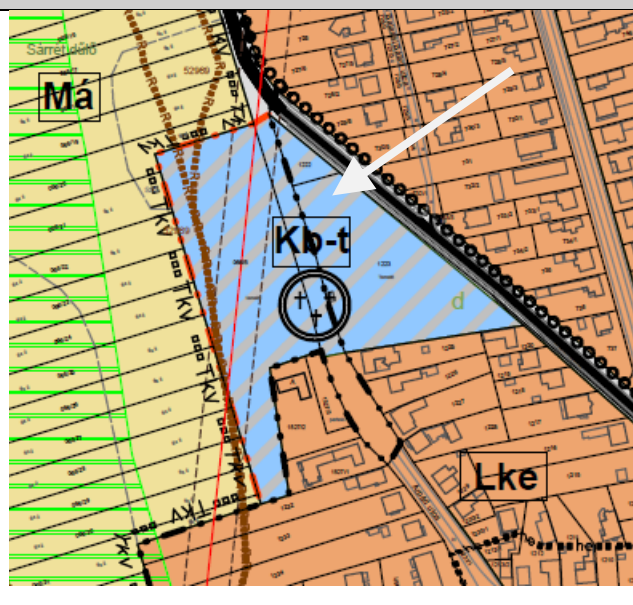
változás leírása:	A Fortuna utca, valamint az azzal szomszédos északi és déli területek mind kisvárosias lakóterületbe soroltak. Az utca északi tömbjét az egységes településkép megtartásával célszerű a kertvárosias lakóterület helyett a kisvárosias övezetbe csatolni.
<p>Önkormányzat a módosítási szándéktól a véleményezési szakaszban elállt.</p>	

12. 760-os sz. főút városi bekötő szakaszának pontosítása**változás leírása:**

A 760-as sz. főút Hévizet érintő nyomvonalának városi bekötő szakasza megépült, így az már meglévő útként került ábrázolásra.

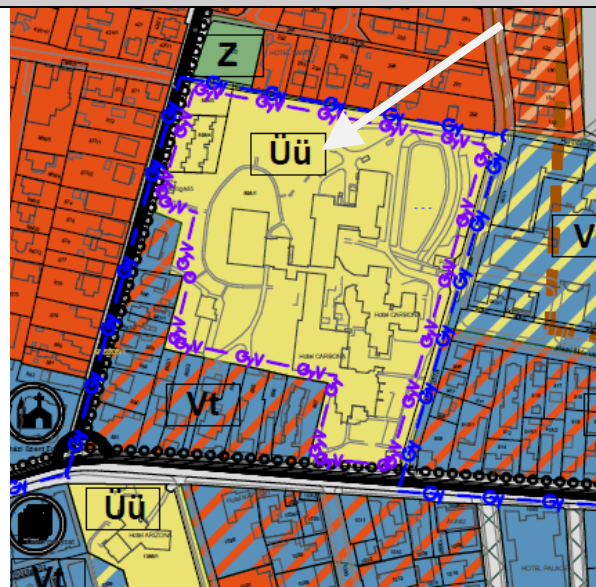
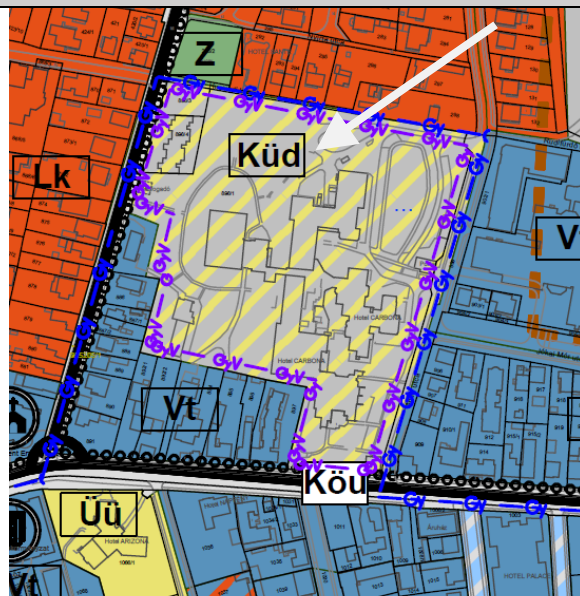
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****13. Árpád utcai temető területének övezeti átsorolása****változás leírása:**

A hatályos tervek a temető területét beépítésre szánt különleges temetőterületbe (Kt) sorolja. Jelen módosítás során az övezet megszüntetésre került, és különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-t) besorolást kapja.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

14. Szálloda területének átsorolása**változás leírása:**

A szabályozási terv kidolgozása rávilágított a meglévő nagyüdülők fejlesztésének hatáira. Az összes üdülőterület jelenlegi beépítettségét, és fejlesztési lehetőségeit megvizsgálva, több esetben terület-felhasználás váltást javaslunk, mely az ingatlanok fejlesztésére továbbra is lehetőséget biztosít. Létrehoztunk egy különleges övezetet az így érintett üdülők számára. Ezzel a fejlesztési lehetőségeik kismértékben megnőnek.

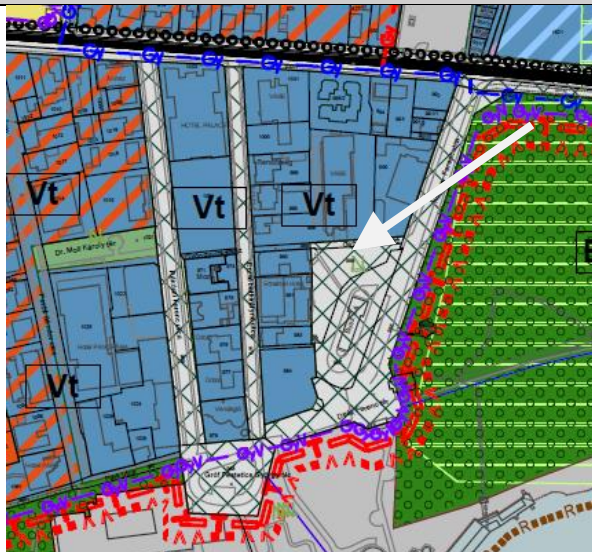
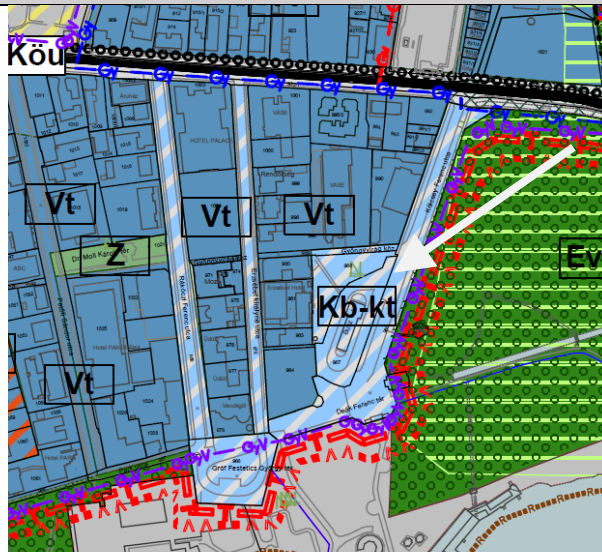
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****15. Belvárosi területek Vt övezetbe történő átsorolása****változás leírása:**

A hatályos szerkezeti terv szerint a Széchenyi utca menti ingatlanok a Vörösmarty M. utcáig Vt területhasználatba soroltak. A 819/2 hrsz-ú ingatlan karakterében és területhasználatában településközponti elem, így kisvárosias lakóterületből Vt övezetbe került átsorolásra.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

16. Buszpályaudvar és környezetének területén városi gyalogos tér**változás leírása:**

Hévíz Város Önkormányzata a belvárost érintő közterületrehabilitációs programot folytatni kívánja. Ennek keretén belül a Deák Ferenc téri buszállomás áttelepítése évek óta megfogalmazott szándék, helyén városi térkialakítása tervezett. A Rákóczi Ferenc utca, Erzsébet királyné utca és Gróf Festetics György tér forgalomcsillapításán túl, új városi tér és a piactérrel való gyalogos kapcsolat erősítése fontos cél. Ezeket a hatályos terv már egységesen fásított beépítésre nem szánt területbe soroltak (Kb-kt), mellyel az egykori buszpályaudvar épülete is fennmaradhat. Jelen módosítás során az övezet egyértelműsítése, az övezeti jel feltüntetése történik.

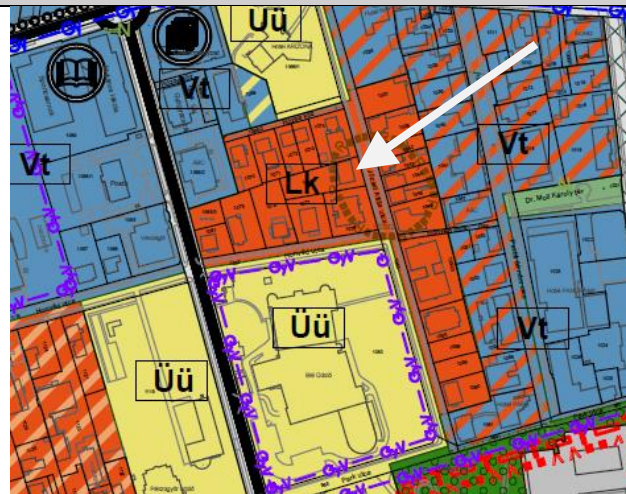
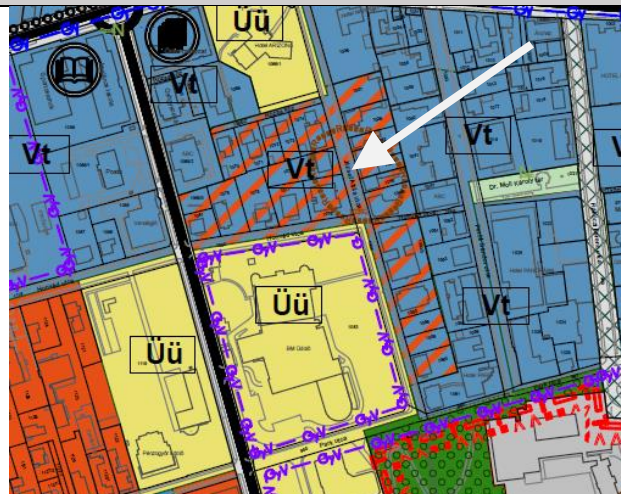
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****17. Széchenyi utca menti belvárosi területek egységesen Vt övezetek (Lk volt)****változás leírása:**

A hatályos szerkezeti terv szerint a Széchenyi utca menti ingatlanok a Vörösmarty M. utcáig Vt területhasználatba soroltak. A Büki utca - Szent András utca Móricz Zsigmond - Vörösmarty M. utca csomópontjában hasonlóan a Széchenyi utca területeihez a lakófunkció már nem domináns. A terület Vt övezetbe került átsorolásra.

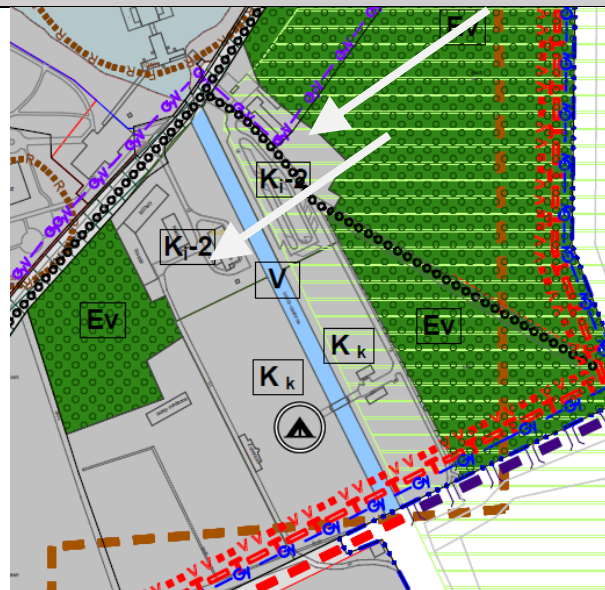
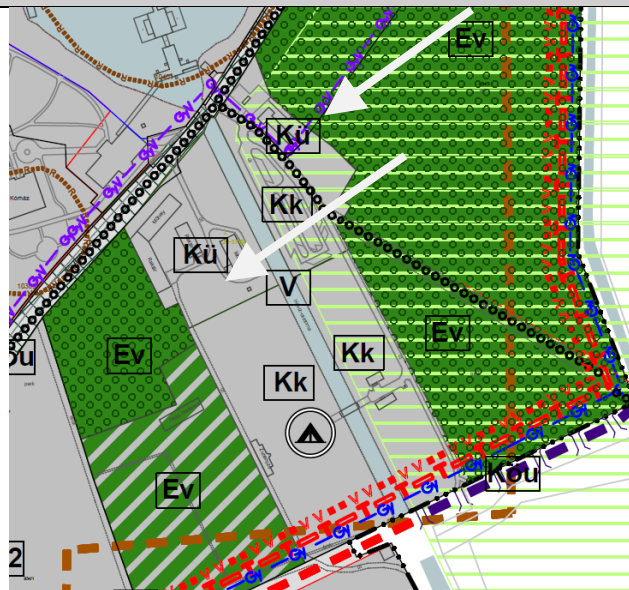
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

18. Honvéd utca - József Attila utcák menti lakóterület átsorolása Vt övezetbe**változás leírása:**

A Honvéd utca és József Attila utcai területek Hévíz város fejlesztési elképzeléseiben fontos szereppel bírnak. Az átalakuló belváros a település meghatározó eleme. Egységes területhasználat tudja biztosítani az összehangolt fejlesztést. A javasolt a szomszédos vegyes területekkel egy terület-felhasználásba sorolása.

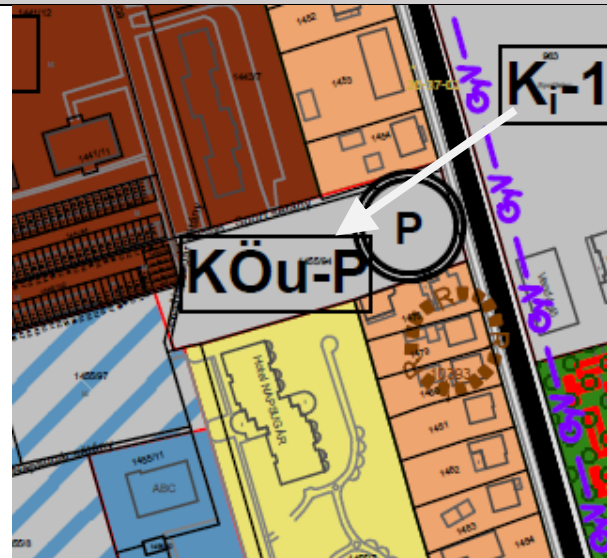
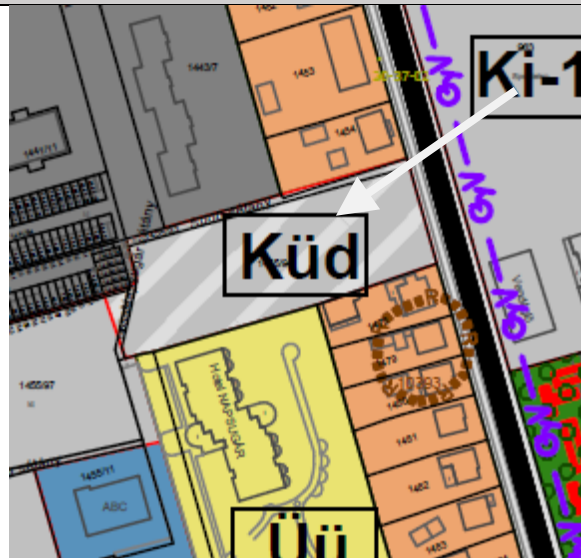
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****19. Különleges idegenforgalmi terület használat szerinti övezeti átsorolása Kü-be****változás leírása:**

A kemping területétől északra a gyógykórház, valamint a kemping üzemeltetését biztosító funkciók helyezkednek el, melyek azonban a hatályos terveken idegenforgalmi területbe soroltak. Jelen módosítással beépítésre szánt különleges üzemi területbe kerülnek átsorolásra.

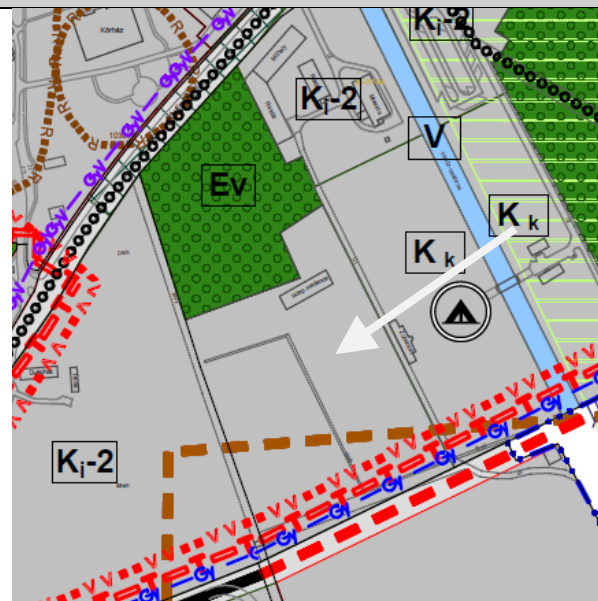
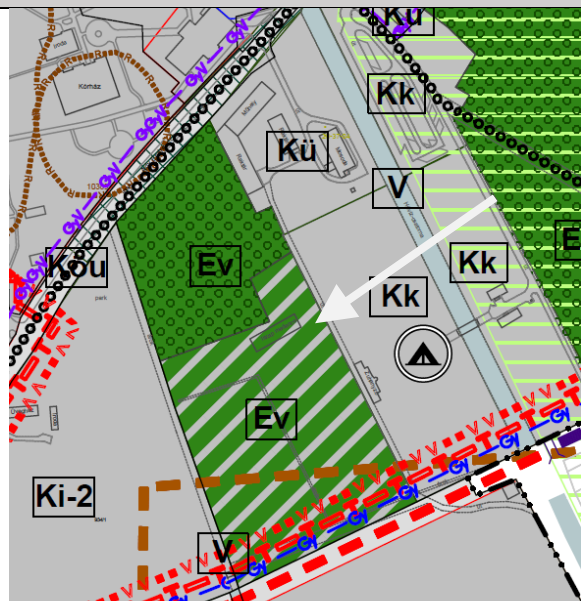
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

20. Parkoló helyen különleges üdülőterület**változás leírása:**

A jelenleg kiépítetlen, parkoló területén az üdülősor északi irányú folytatásában különleges üdülőterületbe történő átsorolással lehetőség nyílik a terület rehabilitációjára, fejlesztésére.

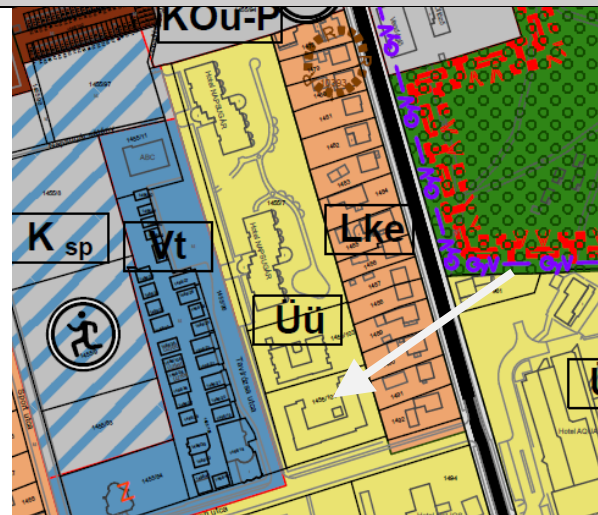
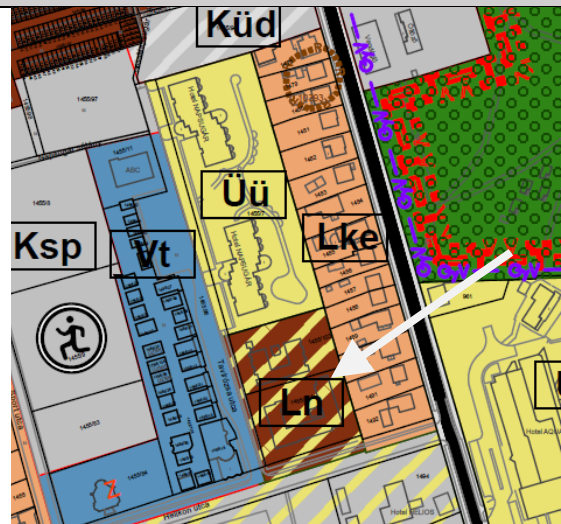
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****21. Közjóléti erdő területének bővítése****változás leírása:**

A jelenleg különleges idegenforgalmi fejlesztési területként jelölt terület használata alapján, valamint a Nemzeti Park Igazgatóság elvárásai alapján övezeti átsorolást igényel. A terület országosan védett természeti terület, hasznosítása csak a kezelési tervben foglaltakkal összhangban lehetséges. Ennek megfelelően a korábban véderdőként jelölt terület, az attól délre eső különleges terület egységesen közjóléti erdőként kerül átsorolásba.

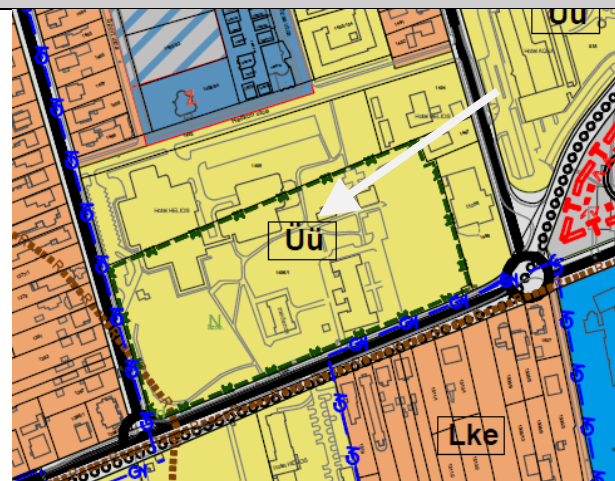
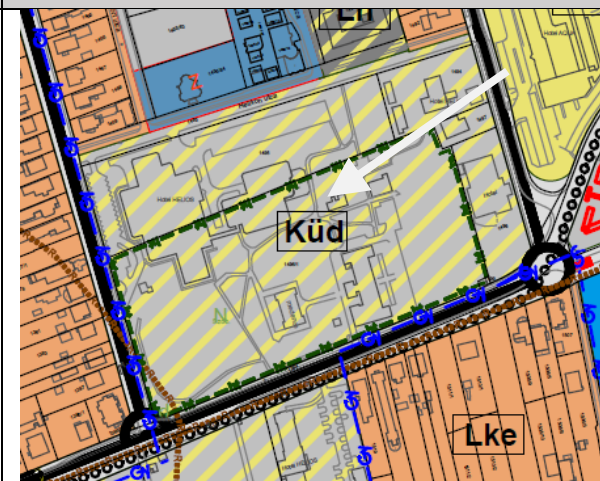
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

22. Üdülőterület átsorolása nagyvárosi lakóterületve**változás leírása:**

A Tavorózsa utcai üdülősor déli 1455/103 és 1455/104 hrsz-ú telkein lakóépületek állnak. Üű övezetből nagyvárosi lakóterületbe történő átsorolással a meglévő funkció szerinti területhasználat összhangba kerül.

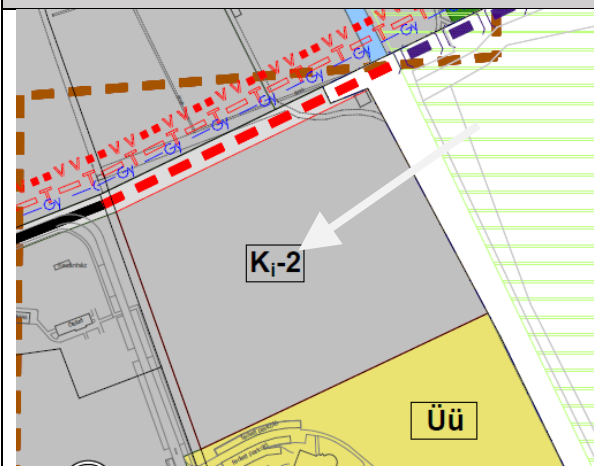
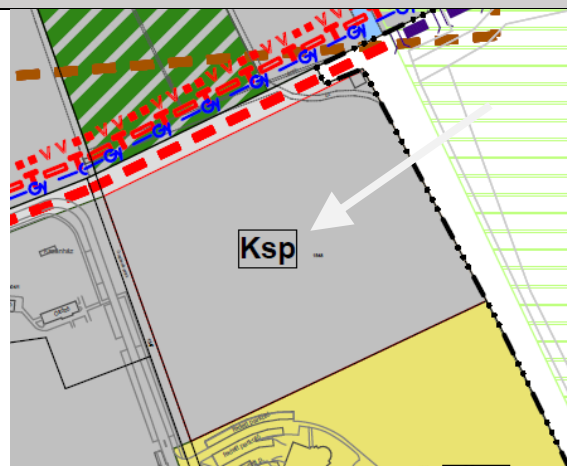
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****23. Szálloda területének átsorolása****változás leírása:**

A szabályozási terv kidolgozása rávilágított a meglévő nagyüdülők fejlesztésének határait. Az összes üdülőterület jelenlegi beépítettségét, és fejlesztési lehetőségeit megvizsgálva, több esetben terület-felhasználás váltást javasolunk, mely az ingatlanok fejlesztésére továbbra is lehetőséget biztosít. Létrehoztunk egy különleges övezetet az így érintett üdülők számára. Ezzel a fejlesztési lehetőségeik kismértékben megnőnek.

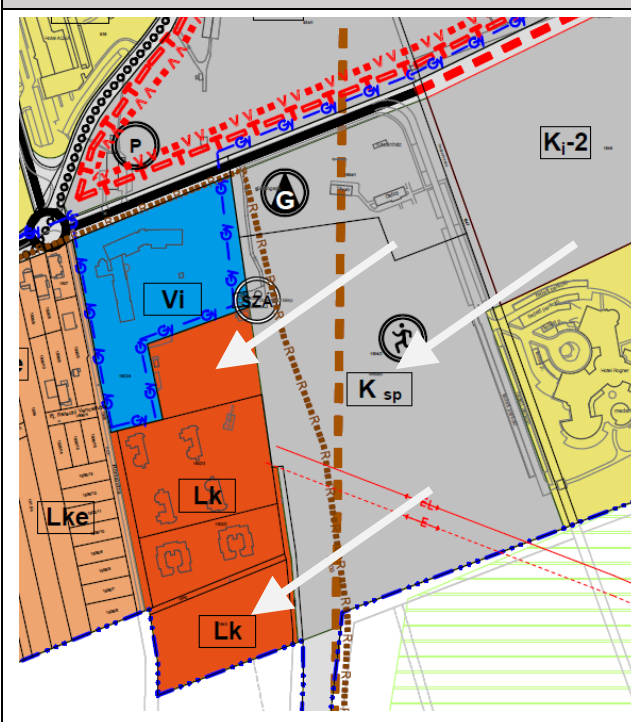
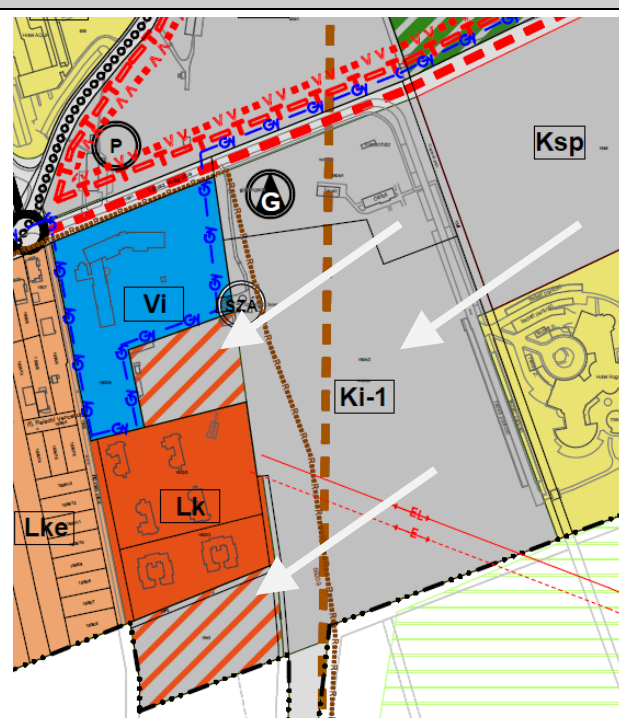
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

24. Különleges idegenforgalmi terület különleges sportterületbe sorolása**változás leírása:**

A különleges beépítésre szánt terület felhasználás meghagyása mellett a hasznosítás iránya módosul, idegenforgalomhoz kapcsolódó funkcióról a hatályos szabályozási terv szerinti, sport célú hasznosítás irányába. A különleges területhasználati besorolás biztosítja, a beépítés és hasznosítás egyedi elvárásainak biztosíthatóságát.

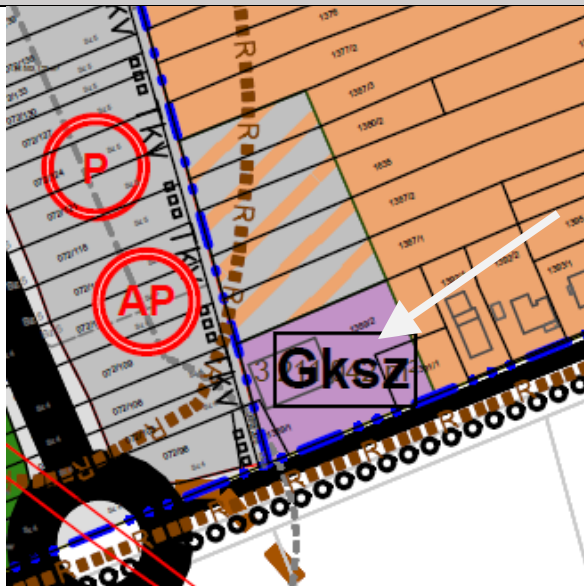
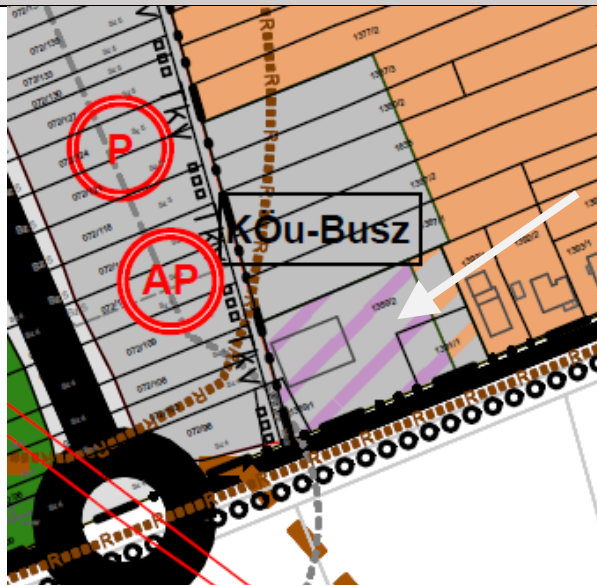
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****25. Különleges idegenforgalmi fejlesztési terület a sportterület és lakóterület helyén****változás leírása:**

Az érintett ingatlanon élményfürdő fejlesztése tervezett. A város által régóta megfogalmazott cél megvalósítását a beépítésre szánt különleges sportterület övezete nem fedi le teljes mértékben. Ennek okán módosul a terület övezete, illetve terület-felhasználása. A módosítás során, az ingatlanhoz tartozó, és csatolni tervezett Kisvárosias lakóterületek beolvadna a különleges területbe. A tervezett fejlesztés Hévíz turisztikai szolgáltatásfejlesztésének, turisztikai diverzifikációjának fontos eleme.

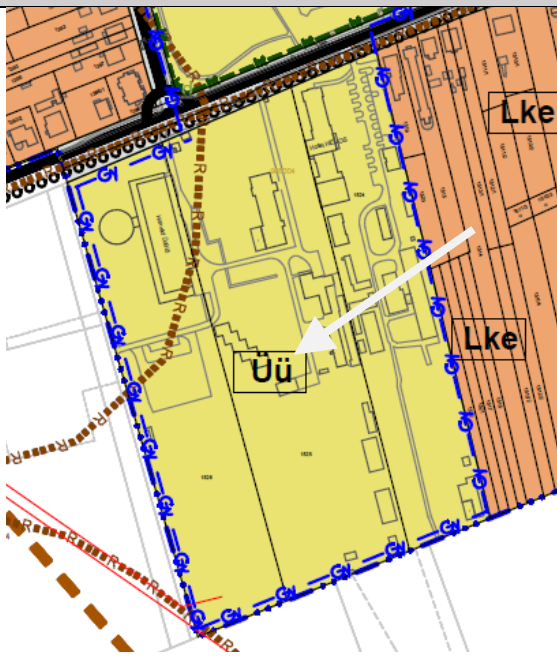
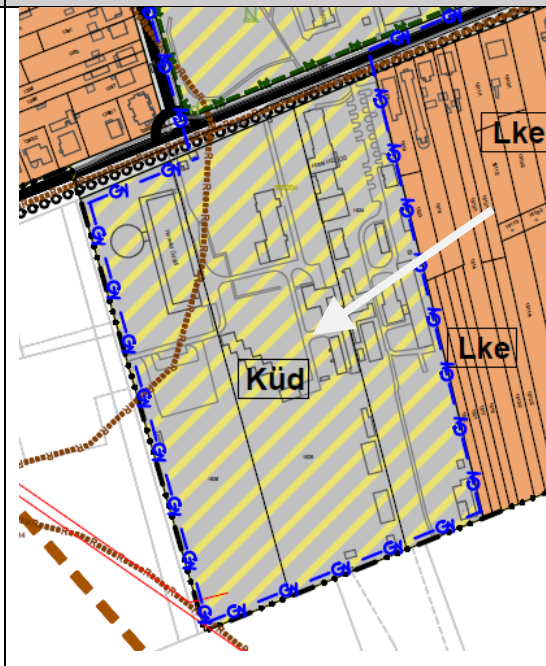
kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

26. Nagyparkoló, buszpályaudvar megközelítése, területhasználata pontosodik**változás leírása:**

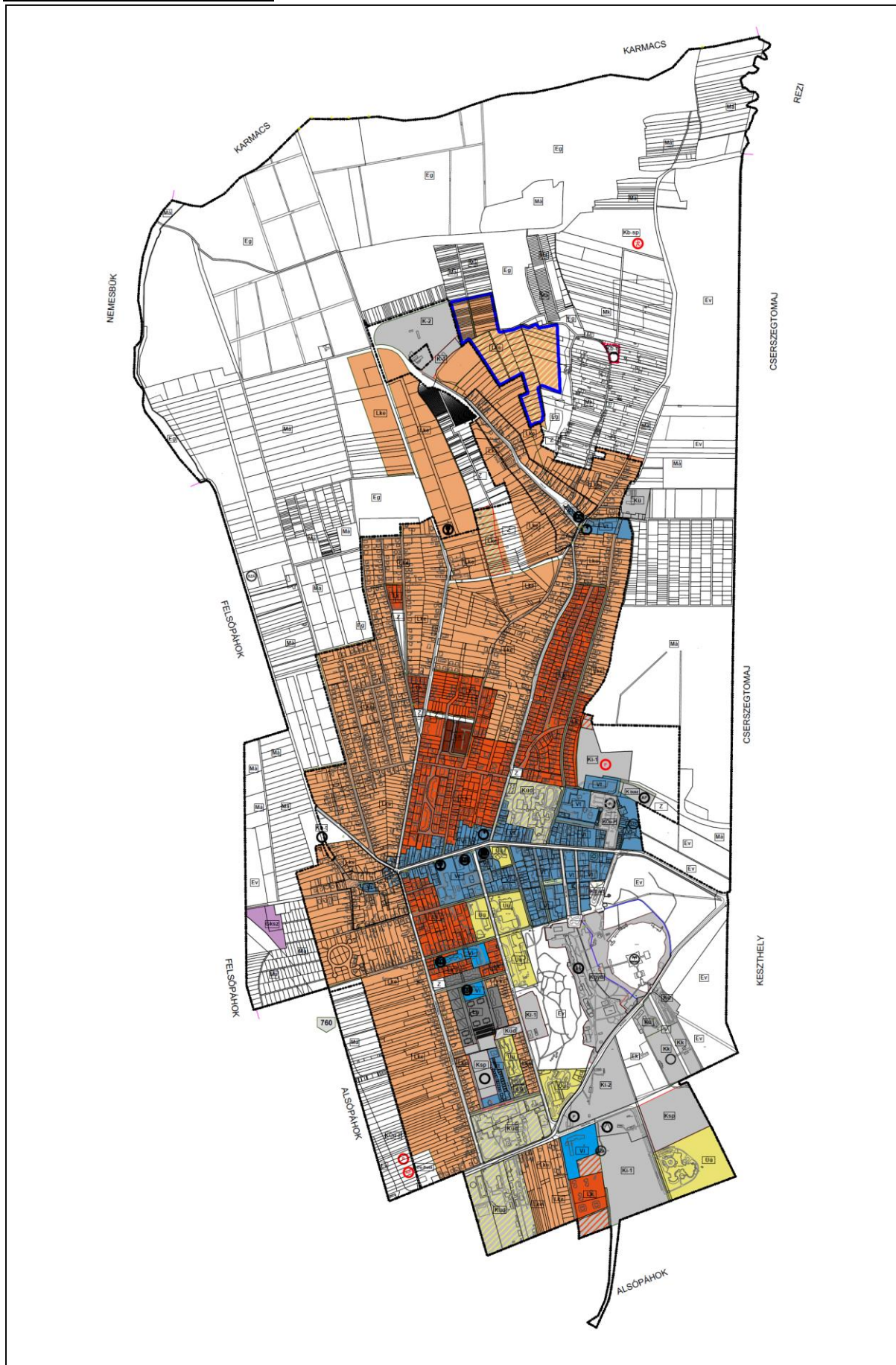
A megépült nyugati elkerülő csomópontja közelébe tervezett nagyparkoló, és buszállomás előkészítő munkái pontosították a szükséges helyigényeket, ez alapján ezen közlekedési létesítmények elhelyezését biztosító övezet határa pontosodik, és a gazdasági övezetmegszűnik, területe beleolvad a tervezett buszállomás tömbjébe, övezetébe.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből****27. Szálloda területének átsorolása****változás leírása:**

A szabályozási terv kidolgozása rávilágított a meglévő nagyüdülők fejlesztésének hatáira. Az összes üdülőtérület jelenlegi beépítettségét, és fejlesztési lehetőségeit megvizsgálva, több esetben terület-felhasználás váltást javasolunk, mely az ingatlanok fejlesztésére továbbra is lehetőséget biztosít. Létrehoztunk egy különleges övezetet az így érintett üdülők számára. Ezzel a fejlesztési lehetőségeik kismértékben megnőnek.

kivonat a hatályos szerkezeti tervből**kivonat a tervezett szerkezeti tervből**

Beépítésre szánt területek



Lakóterületek

A 2015-ben elfogadott hatályos településszerkezeti tervhez képest a változások a lakóterületeket érintően minimális. A szerkezeti terven új elemként jelenik meg az Egregyi úti beépítések mentén nagy távlatú fejlesztési terület lehatárolása. Tekintettel arra, hogy a város jelenlegi tendenciái nem mutatnak igényt újabb lakóterületek kijelölésére, "tartalék lakóterületként" a szerkezeti terven megmarad, a szabályozási terven azonban a jelenlegi használat a mérvadó.

A korábban tervezett lakóterüléként jelölt Dr. Strecker Ottó köz keleti oldalán található 1630 és 1631 hrsz-ú telek övezeti átsorolása elmarad, beépítésre szánt különleges területben marad az eredeti elképzeléseknek megfelelően.

Hévíz déli részén a tervezett élményfürdő területén a 1543 és a 1504/2 hrsz-ú telkek kisvárosias lakóterület helyett beépítésre szánt különleges idegenforgalmi területbe kerülnek át az élményfürdő területének biztosítása érdekében.

Új lakóterületként jelenik meg a Helikon utca és Tavirózsa utca keleti tömbjében két telek (1455/103 és 1455/104 hrsz.), melyek üdülőterületből nagyvárosias lakóterületbe kerülnek átsorolásra.

Az északi Búzakalász utca keleti részén tervezett kertvárosias lakóterület lehatárolása a zöldterületek határának pontosításával változik.

Mindezek alapján, a lakóterületek esetében, az új szerkezeti tervben megfogalmazott fejlesztési terület lényegében nem nőtt a hatályos tervben megfogalmazottakhoz képest.

Üdülőterületek

A szerkezeti terv új üdülőterületet nem javasol. A településszerkezeti szempontból is rendkívül frekvenciált Tavirózsa utca keleti oldalán lévő terület lakóterületbe történő sorolása indokolt. Ezzel szemben a nagyobb beépítési intenzitású szállodák új különleges övezetbe kerültek átsorolásra (Hotel Helios, Hotel Carbona, Honvéd üdülő).

Vegyes területek (településközpont, intézményi területek)

A Széchenyi utca mentén tervezett településközponti vegyes területek átsorolásra kerültek. A Büki utca - Szent András utca Móricz Zsigmond utca csomópontját érintő telkek a Széchenyi utca menti övezetbe kerültek csatolásra.

A Honvéd utca - József Attila utca kisvárosi lakóterületei szintén településközpont vegyes területbe került átsorolásra.

Gazdasági területek

Jelen módosítás során egy területen történt olyan módosítás, mely gazdasági területet szüntet meg: az új déli autóbuszpályaudvar területén a 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú telkek közlekedési területbe kerültek átsorolásra.

Különleges területek:

A temetők területe beépítésre nem szánt különleges temető területbe kerültek átsorolásba;

A 011 hrsz-ú telek, és déli szomszédos telkeinek övezete beolvad a beépítésre szánt különleges üzemi terület övezetébe

Új övezetként jelenik meg a különleges üdülőterület (Küd), mely az intenzív beépítéssel rendelkező szállók fejlesztési lehetőségeket biztosító új övezete (Hotel Helios, Hotel Carbona, Honvéd Üdülő területei).

Az északi 1702 hrsz-ú major, és 036/4 hrsz-ú telephely Ki-2 övezetbe került átsorolásba. A szomszédos 1701 hrsz-ú telek az Egregyi út folytatásáig Ki-1 övezetbe került.

Az Attila utcai 011 hrsz-ú telephely és déli telekszomszédai beépítésre szánt különleges településüzemeltetési terület övezete beolvad a beépítésre szánt különleges üzemi terület övezetébe

A 1455/94 hrsz-ú parkolóterület különleges üdülőterületbe került átsorolásra egy tervezett beruházás megvalósítása érdekében

A gyógytótól délre eső idegenforgalmi fejlesztési terület a Hévíz-csatoránól nyugatra (650, 670 hrsz.) különleges üzemi területbe kerül átsorolásra. A Hévíz-csatorna keleti részén a kemping területe különleges gyógykemping övezetbe került átsorolásra. A kempingtől keletre az erdőterület határáig annak kiszolgálásához üzemi terület került kijelölésre.

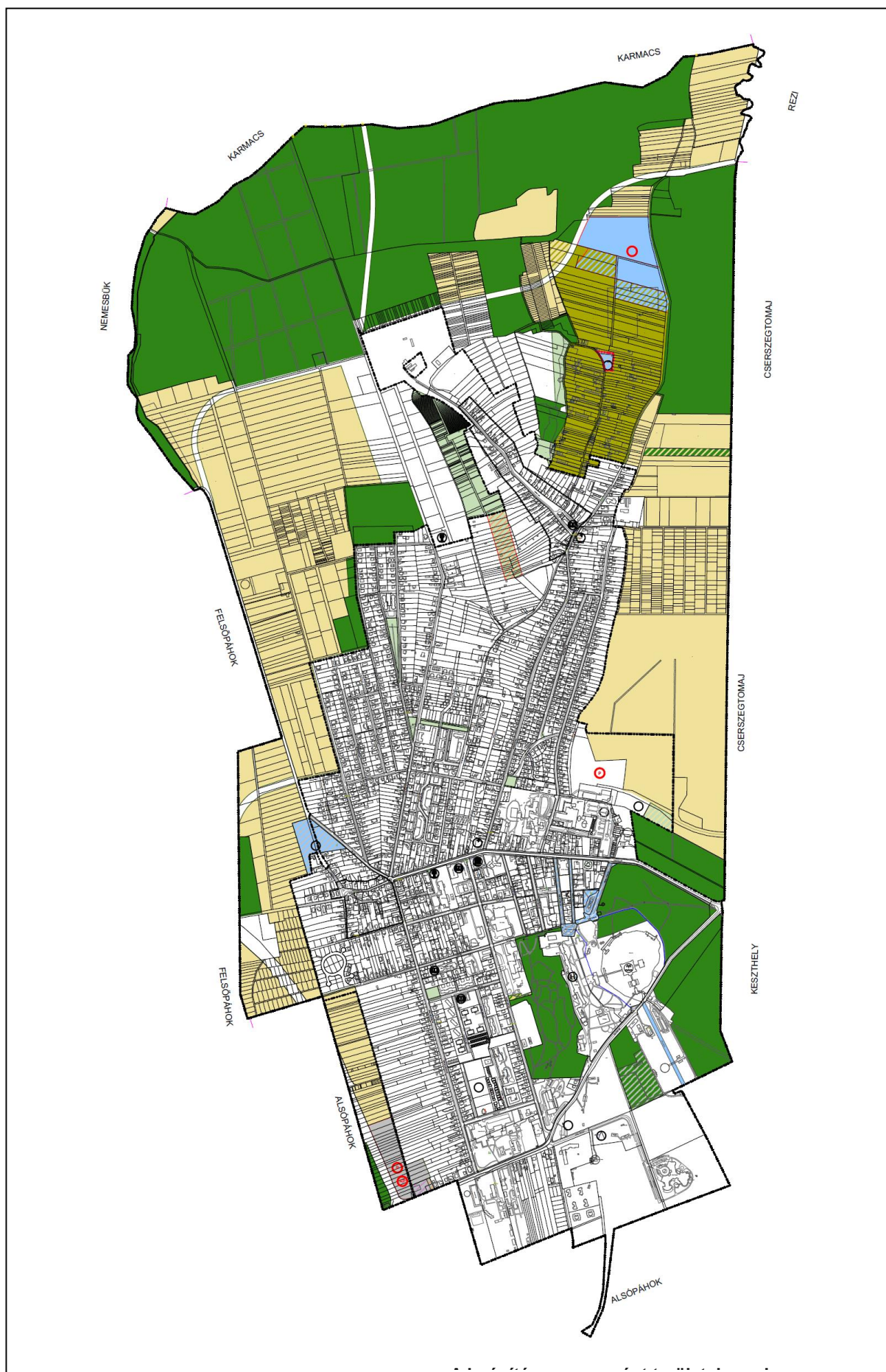
A 1548 hrsz-ú telek különleges idegenforgalmi fejlesztési terület különleges sportterületbe került átsorolásba

Beépítésre nem szánt területek**Közlekedés és közműterület**

A településszerkezet fejlesztésének egyik meghatározó feladata a közlekedési szerkezet változtatása, bővítése kell, hogy legyen.

A hatályos tervhez képest a településszerkezeti tervet érintő lényeges változás nem történt, csupán az északi elkerülőút, és a Bodzavirág utca nyomvonala pontosodott.

Ezen felül a déli autóbusszpályaudvar területének lehatárolása, és övezeti átsorolása megtörtént (Köu-Busz)



Zöldterületek

A település zöldterületeit érintő változások nem jelentősek, a tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslatokat megtartottuk.

Az országos terveknek való megfeleltetésből adódik, hogy az 1 ha-nál kisebb zöldterületeket közparkként kell jelölni. Ezen övezeti módosításokat átvezettük.

A korábbi módosítás alkalmával az Egregyi út menti új lakóterületek kijelölésével jelentős zöldfelületek kerültek kialakításra, mellyel célt ért az összetett szerepkörű zöldterületek megvalósítása. Jelen módosítás során ennek az egységes zöldfelületnek kismértékű módosítása történt, mely során a Búzakalász utcától keletre található lakóterületek és zöldterületek határai módosultak.

Erdőterületek

Jelen módosítás az erdőterületek övezeti határait csak pontosítja, jelentős változás nem történik.

Az északi elkerülőút nyomvonalának módosítása erdőterületet szel ketté, így annak területe az út szabályozási szélességében kismértékben változik.

Meglévő erdőterület került bővítésre az Ady Endre utcától délre egészen a Lótusz virág utca nyomvonaláig.

Mezőgazdasági területek

A Szőlőhegytől északra található kertes mezőgazdasági területet érinti egy beépítésre nem szánt különleges sportterület kialakítása. A korábbi tervekhez képest a sportterület kb. 0,4ha-ral növekszik a mezőgazdasági terület igénybevételével.

Vízgazdálkodási terület

Jelen módosítás nem tartalmaz olyan változást, amely a vízgazdálkodási területeket érinti.

Különleges beépítésre nem szánt terület

A terv a Szőlőhegytől északra tervezett sportterületet sorolta e területfelhasználásba.

A város északi részén (022/52) a hatályos tervben már szereplő sportterület (sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások) kialakítása, és területi bővítése tervezett, azonban a hatályos tervekhez képest eltérően a meglévő sportterülettől délre (022/32, 022/54, 022/31, 022/30 helyrajzi számú ingatlanokon).

A temetők különleges beépítésre nem szánt temető övezetébe kerültek átsorolásra (Kb-t), valamint a belvárosi magban az autóbusz pályaudvar megszüntetésévelúj, városi fásított köztér, sétány övezete került kijelölésre, a különleges beépítésre nem szánt fásított vagy burkolt közterület övezeti besorolással (Kb-kt).

Szerkezet meghatározó nyomvonalas elemek

A módosítás során az északi elkerülőúttervezett nyomvonala pontosodik, mely igazodik az északi sportterület területigényéhez.

A 760-as sz. főút Hévizet érintő nyomvonalának városi bekötő szakasza megépült, így az már meglévő útként került ábrázolásra.

A Bodzavirág utca mentén tervezett gyűjtőút nyomvonala jelen módosítás alkalmával pontosodott.

2.3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

2.3.1. Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény)

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket az alábbiak szerint:

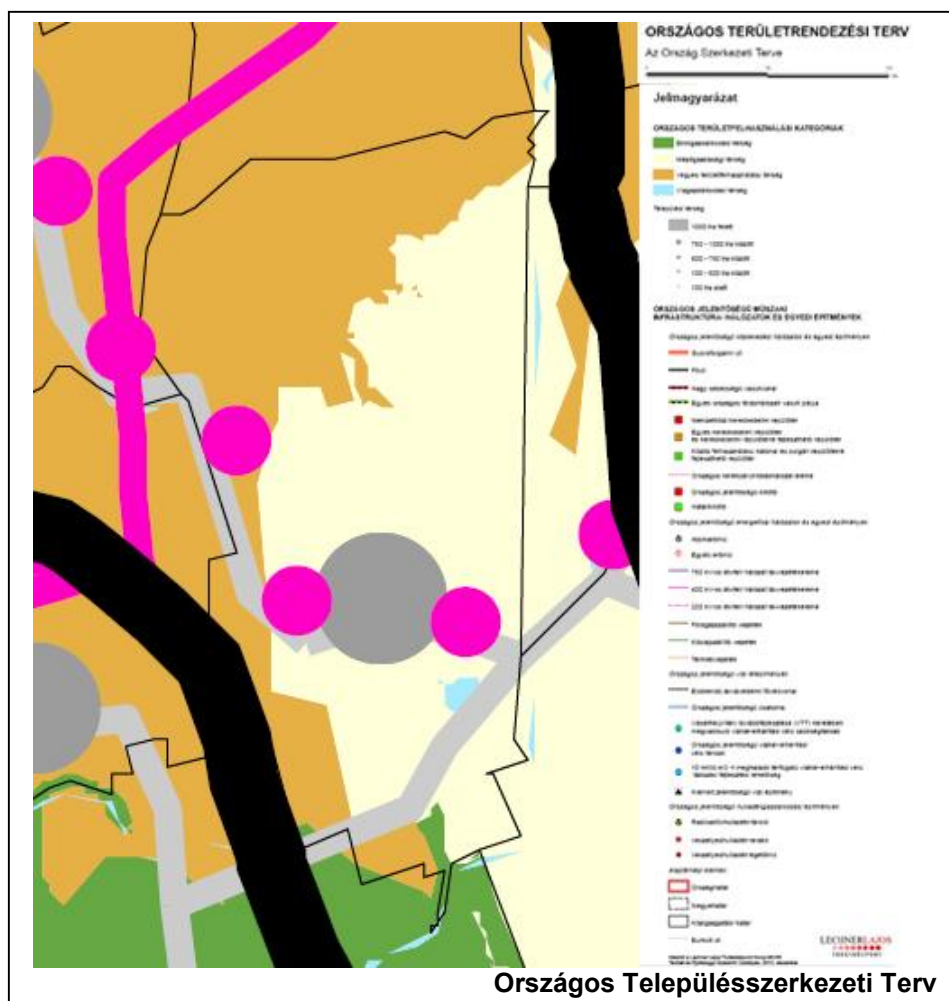
2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

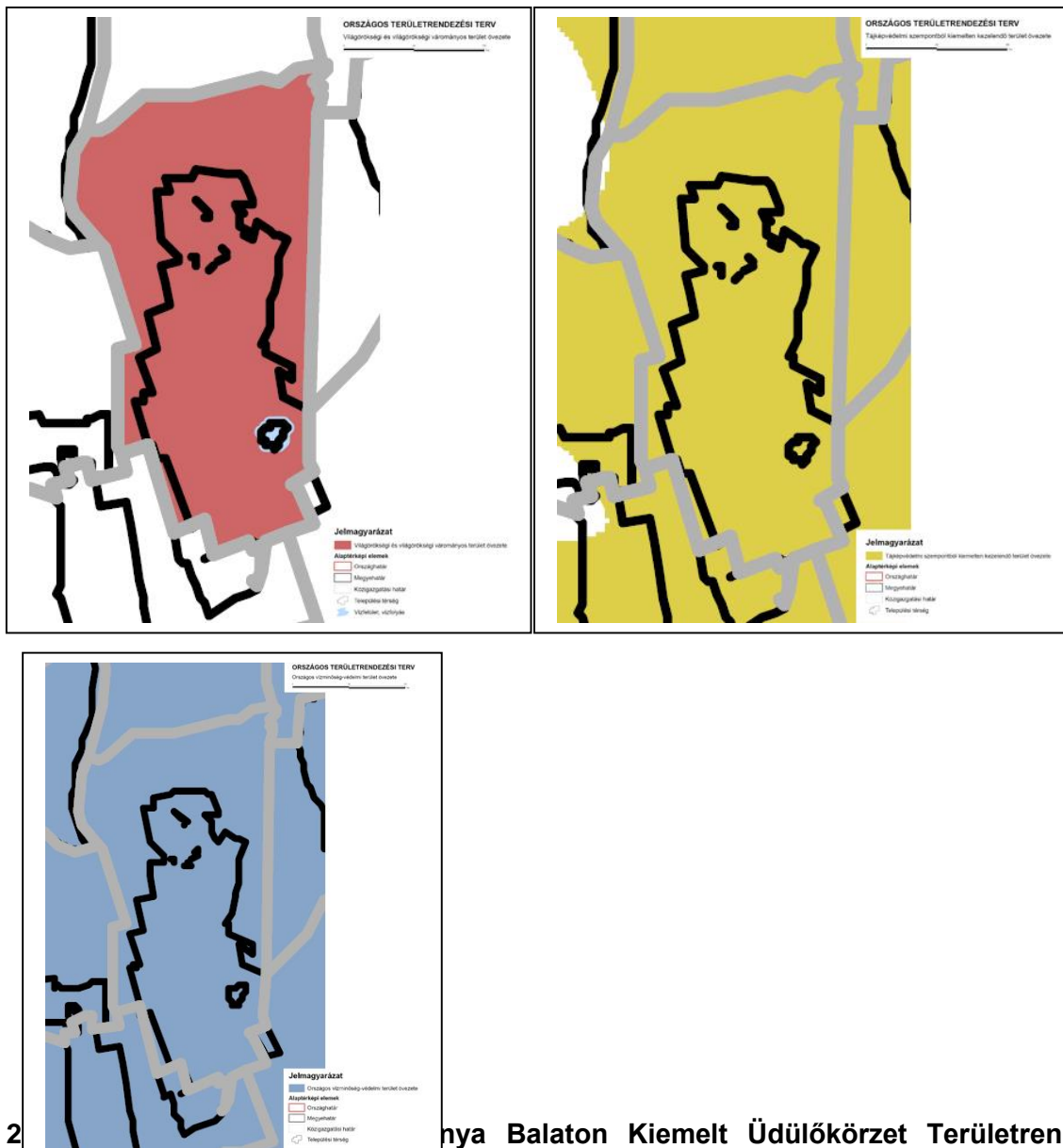
- 3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat övezetéről,
- 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről,
- 3/3. melléklet a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről,
- 3/4. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetéről,
- 3/5. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéről,
- 3/6. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetéről,
- 3/7. melléklet az országos vízminőség-védelmi terület övezetéről,
- 3/8. melléklet a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetéről,
- 3/9. melléklet a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetéről.

Hévíz Város területét érinti az országos ökológiai hálózat övezete, az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

Az OTrT vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.





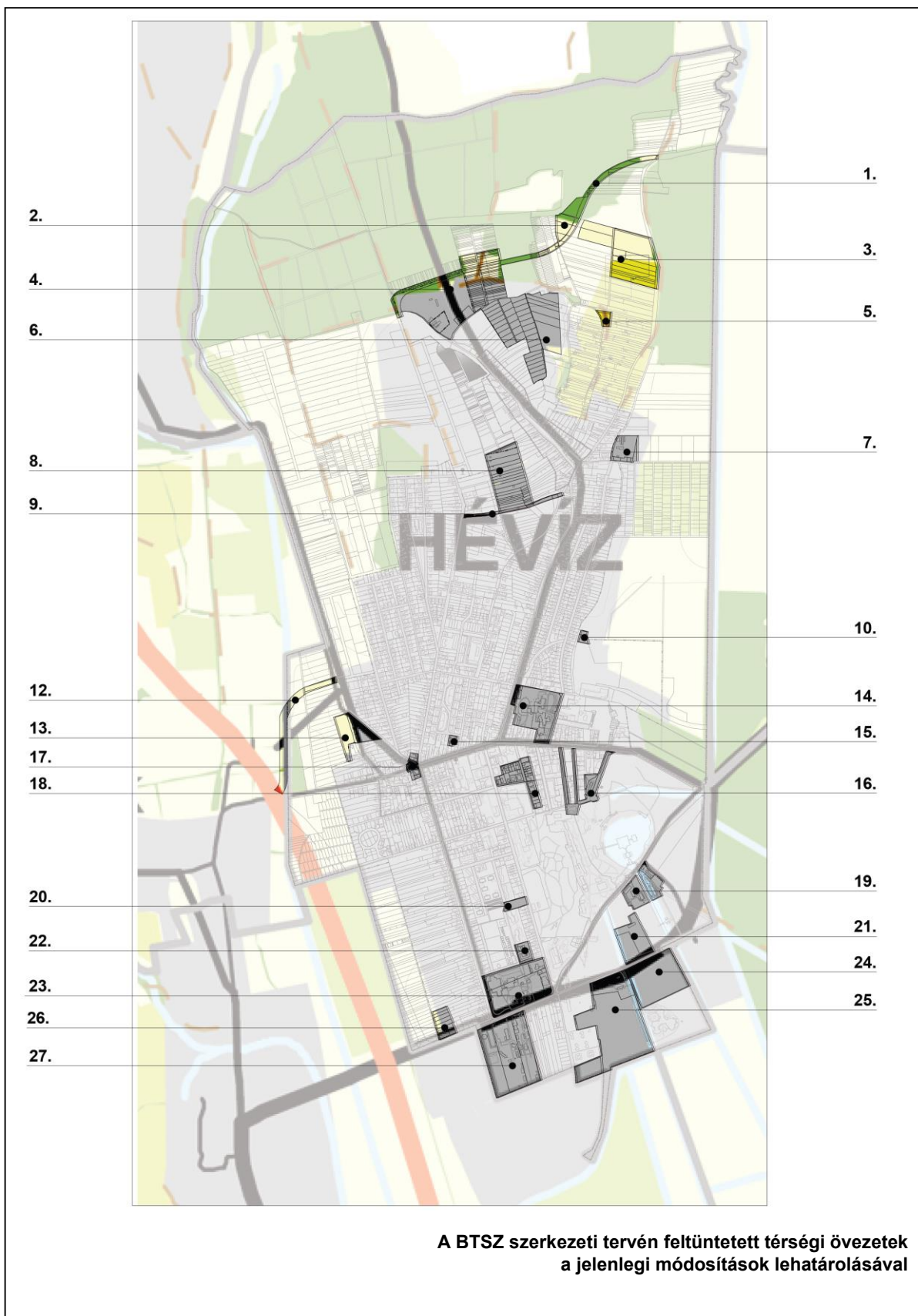


Az övezetek, illetve az infrastruktúra elemek pontosítását a BTSZ elvégzi.

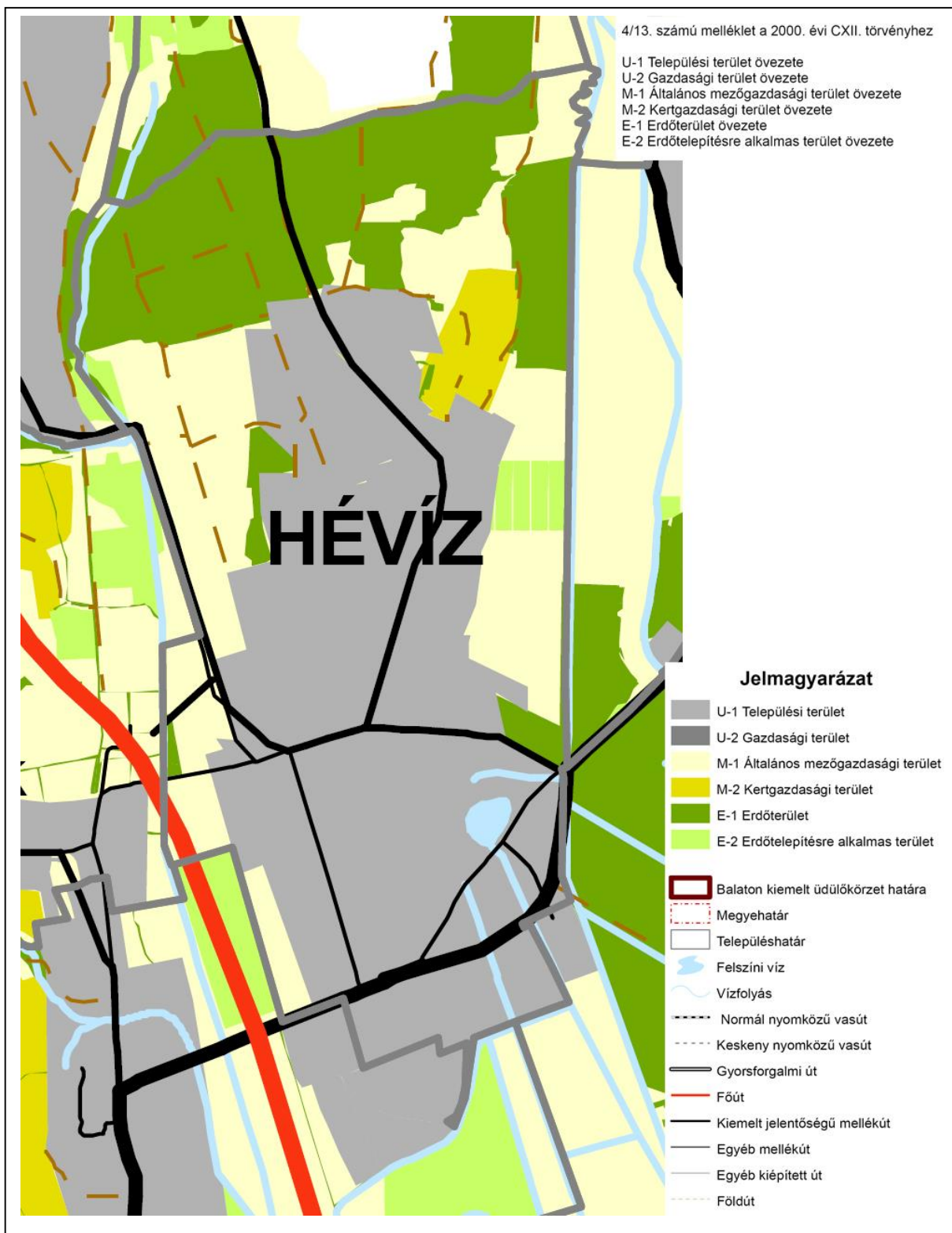
Hévíz város területét érintő BTSZ övezetek:

- országos ökológiai hálózat övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a várost.

A 2015-ben elfogadott hatályos szerkezeti terv a BTSZ övezeteit megvizsgálta, és valamennyi érintett övezet igazolásra került. Ezen érintett övezetek jelenlegi módosítás során az 1, 2, 3 indítványokat kivéve a BTSZ szerkezeti tervének települési térségét érintik.



A 3. sz. indítvány esetében az érintett ingatlan mezőgazdasági térségként megfogalmazott területrész a BTSZ térségi szerkezeti tervében. A teljes település területére vonatkozó mezőgazdasági térség nagysága: 207,12 ha, a módosítással érintett 0,9873 ha M-2 kertgazdasági, és -0,5708 ha M-1 általános mezőgazdasági térség. A változás nagysága 0,4165 ha, mértéke 0,2%.



2.4. Biológiai aktivitásérték változása

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére sor kerül. A biológiai aktivitásérték egyensúlyának szinten tartásáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk. Az aktivitásérték számítás során figyelembe veendő változások egy módosítás esetében szükséges elvégezni.

A módosítások közül a 8. és 20. számmal jelölt területhasználat változás teszi indokoltá a számítás elvégzését.

A 8. számmal jelölt terület zöld és lakóterület cseréjét tartalmazza, az egyes terület-felfelhasználások területe nem változik.

A 20. sorszámmal jelölt módosítás közlekedési (parkoló) területet sorol át különleges üdülőterületté.

A biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázatok mutatják:

8. számú módosítást érintően:

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Kertvárosi lakóterület (Lke)	2,2708	2,7	6,1312
2. Zöldterület (Z)	1,6865	6,0	10,1190
Összesen:	3,9573		16,2502

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Kertvárosi lakóterület (Lke)	2,2708	2,7	6,1312
2. Zöldterület (Z)	1,6865	6,0	10,1190
Összesen:	3,9573		16,2502

9. számú módosítást érintően:

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Közlekedési terület	0,2381	0,6	0,1429
Összesen:	0,2381		0,1429

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,2381	2,7	0,6429
Összesen:	0,2381		0,6429

A módosítással a terület biológiai aktivitásértékének növekedése: 0,5000

20. számú módosítást érintően:

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Közlekedési terület (Köu-P)	0,4310	0,6	0,2586
Összesen:	0,4310		0,2586

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Különleges üdülőterület (Küd)	0,4310	2,7	1,1637
Összesen:	0,4310		1,1637

A módosítással a terület biológiai aktivitásértékének növekedése: 0,9051

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye azt mutatja, hogy a változás utáni állapot aktivitásértéke meghaladja a változás előtti állapotot, az aktív területek aránya nő (1,4051).

2.5. Közlekedés, és közműellátás

Jelen eljárásban felmerült módosítások során, a közlekedési és közműterületeket érintően, azok határainak kismértékű pontosítása merült fel, mely a kialakult, vagy tervezett közműhálózatra nincs érdemi hatással.

A módosítások újonnan beépítésre szánt területet a 20. számmal jelölt területen jelöl ki, valamint a 8. számmal jelölt területen változik a lakó-és zöldterületek határai. Tizenöt esetben (5, 8,10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27. számmal jelölt módosítási területeken) változik a terület-felhasználás, azonban a korábban tervezett közműigényeket ez nem befolyásolja. Egyéb módosítások esetében nem történik olyan változás, amelynek eredményeként a rendelkezésre álló közlekedési és közműterület bővítésének igénye felmerülne.

2.6. Környezetalakítás

A 2015-ben elfogadott szerkezeti tervhez elkészült a 2/2015. (I, 11.)Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés. Jelen módosítások alapvetően nem változtatják meg a település fő infrastruktúra hálózatát, a város kialakult fő szerkezetét, természetközeli és vízgazdálkodási területet nem érint. A település beépítésre szánt területének határa nem változik.

Az államigazgatási szervek véleményezési szakaszban küldött észrevételei alapján a településszerkezeti tervhez készült "Hévíz Város Településszerkezeti Tervének Környezeti értékelése Helyzet-feltáró,- elemző ,- értékelő és alátámasztó javaslatát" kiegészítettük.

A módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak. **Hévíz Helyi Építési Szabályzatának, és Szabályozási Tervének felülvizsgálata továbbra is segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.** Környezeti vizsgálat készítése nem indokolt.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A településszerkezeti terv elfogadásának határozat-tervezete:

**Hévíz Város Önkormányzata Képviselőtestülete
..... határozata
HÉVÍZ VÁROS SZERKEZETI TERVÉRŐL**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Hübner Tervező Kft. által készített, Hévíz Város Településszerkezeti Tervét az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja.
2. Hévíz szerkezeti tervének leírását tartalmazza jelen határozat 1. számú melléklete.
Hévíz szerkezeti tervének tervlapját tartalmazza jelen határozat 2. számú melléklete.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármester, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti további intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Papp Gábor polgármester
Karsádi György főépítész

Határidő: 2016.

**Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületeszámú határozatának
1. számú melléklete**

A következő egységes szerkezetű szövegrészben, a szerkezeti terv hatályos leírásában a pirossal jelölt szövegrészek módosulnak

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA EGYSÉGES SZERKEZETBEN

1.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

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

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

1.1.1. Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

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

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

- **Nagyvárosias lakóterület:** kialakultnak – kockaházak és sávházak karakterű, tömbtelkes – tekintendő, területi bővítése nem javasolt. A terület egységeken belül a lakóépületek korszerűsítése, a lakókörülmények (zöldfelület, parkolás) javítása szükséges. A terület mind az északi, mind a déli városrészben szigetszerűen helyezkedik el, kisvárosias, ill. vegyes övezetek szomszédságában.
- **Kisvárosias lakóterületek:** kialakultnak tekintendő, egyedi telkes, változatos szintszámú és beépítési módú területek. E kategória területi növelése kertvárosias területek átminősítésével indokolt. A Babócsay – Hunyadi – Zrínyi – Széchenyi utcák által határolt terület rendelkezik még fejlesztési lehetőséggel, a többi térségben a minőségi fejlesztésnek kell érvényesülnie.

Kertvárosias lakóterület átminősítése javasolt a

- az Északi városrészben az Ady E. utca keleti oldalán
- a központi lakóövezetben a Vörösmarty és Kossuth utcák közötti területen

A hatályos településszerkezeti terv a Széchenyi utca mindkét oldalán kisvárosias lakóterületet tartalmaz. Az elmúlt évtizedben e térség területe felértékelődött, intézményi funkciókban erősödött, a befektetések célterületévé vált. Jelen terv javasolja e térségek településközpont-vegyes övezetbe sorolását.

Az övezetben valamennyi beépítési mód (szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú, csoportosított) megtalálható, rendkívül változó teleknagyság és telekforma alkalmazása mellett.

Az eltérő karakterű területek övezeti előírásai a szabályozási tervben, ill. a HÉSZ-ben rögzítendőek.

- **Kertvárosias lakóterület:** a város legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége. Fejlesztés is elsődlegesen ebben a kategóriában indokolt az alábbi területeken:

- a Vörösmarty utcai tömbbelsőben, a meglévő telkek megosztásával, új utcák nyitásával
- az Ady E. utca – Római út déli/nyugati részén
- a Fecske utca – Babócsay utca – Zrínyi utca közötti területen
- az Egregyi utca északi/északkeleti térségében
- a Kisfaludy utca – Akác sor – Budai Nagy A. utca nyugati oldalán

A lakóterületek sajátosságának tekintendő a lakást kiegészítő üdültetési / fizetővendéglátási funkció, melynek következtében részben a maximális beépítettség, részben a túlzottan nagy burkolt felületek (parkolás) jellemzik a telkeket, veszélyeztetve a város egyik vonzó karakterét biztosító zöldfelületeket.

A szabályozási tervben és HÉSZ-ben kiemelten kell foglalkozni a telkek / területek zöldfelületi előírásaival.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Hévíz Magyarország egyik legjelentősebb üdülővárosa, Keszthellyel együtt Közép-Európa meghatározó idegenforgalmi térsége. A cca 50 éves intenzív fejlesztés eredményezte azt, hogy Hévíz szállodai kapacitása ma Budapest után a második helyen áll. A több, mint 6.000 kereskedelmi szálláshely cca 5.000 fizetővendég férőhely, és a több, mint 1.000.000 vendégéjszaka jelzi a város rangját, súlyát hazánk idegenforgalmában.

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

A szerkezeti terv új üdülőterületet nem javasol, **azonban a nagy szállók (Hotel Danubius, Hotel Helios, Hotel Carbonastb) övezeteit egy új különleges üdülőterület övezetébe sorolja.**

VEGYES TERÜLETEK (településközpont, intézményi területek)

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

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

A belváros területén folyamatban lévő fejlesztések:

- a Széchenyi utca gyalogosbarát fejlesztése, az utca mindkét oldalán **megtörtént a** kertvárosias és kisvárosias lakóterületek településközponti területfelhasználásba sorolása
- Hévíz keleti városkapujának funkcionális és városképi megújítása (piac, nagy parkoló, foghíjtelkek beépítése)
- a jelenlegi helyközi / távolsági buszpályaudvar megszüntetése, helyén a gyógyfürdő jelentőségéhez méltó rendezvénytér (burkolat, fásított köztér) kialakítása

A belváros területén javasolt fejlesztések:

- gyalogos övezetek bővítése, a fürdővárosi szerepkörhöz igazodó tartalom növelése

A belvárosi magban, a Széchenyi utca mentén és a nagy parkoló környezetében a településközpont-vegyes területek a dominánsak, e területfelhasználás tervezett a Szent Andrási és Egregyi központban is, az elsődlegesen intézményi funkciójú területeket (gimnázium, óvoda, Teréz Anya Szoc. otthon) a vegyes intézmény övezetbe soroltuk.

Mind a településközpont-vegyes, mind az intézmény területeken a jövőben szükség van a kapacitások felülvizsgálatára, a meglévő létesítmények műszaki állapotának, minőségének javítására, az ingatlanok környezetrendezésére (parkolás, burkolt és zöld felületek kialakítása).

GAZDASÁGI TERÜLETEK

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

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

~~Az Egregyi városrészben lévő városüzemeltetéshez kapcsolódó telephely övezete, a funkció megtartása mellett, Gksz területfelhasználás helyett, Különleges övezetbe kerül át.~~

~~A Széchenyi utcai piac fejlesztése Gksz övezet helyett, a szomszédos területekkel összefüggően, településközponti övezet keretén belül tervezett.~~

A 760-os számú út és Alsópáhoki út csomópontja mellett tervezett új gazdasági terület megszűnt, és az új autóbusz pályaudvar és nagyparkoló különleges buszterület övezetébe olvadt.

A város jelenleg egyetlen kereskedelmi és szolgáltató övezete a Szent András utca nyugati végén kialakult gazdasági terület ~~megtartásának céljából új kereskedelmi – szolgáltató terület került kijelölésre.~~

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

a) Agyógyító térsége: Hévíz legnagyobb értékét jelenti a nemzetközi hírű gyógyító és területe, a Szent András Rheuma kórház együttese.

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

- Kgyh gyógyfürdő létesítmények övezete
- Kk gyógykemping
- Ki-1 idegenforgalmi fejlesztési terület
- Ki-2 természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő idegenforgalmi fejlesztési terület

A gyógyító térségét, az országos természeti védelem alatt álló területet ma az Ady E. u. (7332 számú összekötő út) ketté osztja, míg az északi rész „rendezettnek” tekinthető, a déli térség alulhasznosított, fejlesztésre vár. E területek is a természetvédelmi terület részei, fejlesztésük a kezelési tervben foglaltakkal összhangban történhet.

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

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

A gyógytó térségében a településszerkezeti terv az alábbi funkciókat tervezi:

- a tófürdőre épülő gyógyászati és egészségturisztikai szolgáltatások
- a tó elfolyó meleg vizére alapozott élmény- és sportfürdő létesítése (az Ady E. utcától délkeletre)
- az Ady E. utca forgalomból való részleges kiváltása
- a tó környezetének fejlesztése, láprehabilitáció és közpark létesítése

b) A Lótuszvirág utcától délre elhelyezkedő **élményfürdő** kialakítása, **különleges idegenforgalmi fejlesztési terület övezetébe történő átsorolással**

c) A nagy parkolótól északra lévő (118/4 helyrajzi számú) ingatlan idegenforgalmi és parkolási célú hasznosítása

d) A Kossuth utca keleti oldalán, a jelenlegi sportpálya területén rendezvény- és konferenciaturizmus létesítményeinek kialakítása, melyhez kapcsolódik a Sport utcai sportterület és a fenti funkciók ellátását biztosító parkoló terület.

e) Az Északi városrészben: Egregyi utca és Fecske utca találkozásánál (036/5 helyrajzi számú ingatlanon) a hatályos TSzT-ben is szerepel az egykori mezőgazdasági üzem helyén kialakítandó idegenforgalmi funkciójú terület.

f) A Szent András városrészben meglévő temető hosszú távra is biztosítani tudja a szükségleteket.

g) Egregy, Attila utca végén, a városüzemeltetés meglévő telephelye.

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰTERÜLET

A településszerkezet fejlesztésének egyik meghatározó feladata a közlekedési szerkezet változtatása, bővítése kell, hogy legyen.

A 760-as sz. főút új nyomvonalának várost érintő kedvező hatása ~~még-csak részben bizonyított~~ már érezhető a város forgalmában, ~~teljes kiépítése, és egy újabb~~ városi bekötő szakasz ~~létesítése a közeljövő feladata~~ kiépült.

A hatályos Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési Terve is tartalmazza az Ady E. utcai 7332 jelű összekötő út nyomvonalának módosítását, mely kedvező közlekedési szerkezetet, a tó és környéke egységes fejlesztését, újabb rekreációs területek kialakítását teszi lehetővé. Ezen közlekedéshálózati fejlesztés előnyeit és hátrányait mindenképpen további, részletesebb

tervezési fázisok során kell tisztázni, ahol a közlekedési, környezetterhelési és természetvédelmi érdekek megfelelően feltárássra kerülnek.

A városfejlesztés területei Hévíz esetében elsődlegesen északi irányban adottak, ezért indokolt Keszthely felől egy újabb városi kapcsolatnak a biztosítása is. Mindkét fejlesztési szándék célja többek között a város főutcájának – Széchenyi utca – tehermentesítése, lehetővé téve annak gyalogosbarát kialakítását. Hévíz szerkezete kelet – nyugat irányú közlekedési kapcsolatok tekintetében gyenge. Mind az északi, mind a déli javasolt tehermentesítő út részben e kapcsolati hiányokat pótolja, részben településközi kapcsolatokat biztosít.

A településszerkezeti terv jelöli:

- a meglévő és tervezett főút és gyűjtőút hálózat elemeit
- a tervezett főbb közlekedési utak esetében a vízmozgást biztosító útszakaszokat
- a jelentős parkolási helyeket
- a közösségi közlekedés területeit
- a jelentősebb kerékpárút nyomvonalakat
- a gyalogosforgalmú területeket
- a közmű létesítmények közül a víztorony, a szennyvízátemelő és a gázfogadó állomáshelyet

ZÖLDTERÜLETEK

A tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslat a település zöldgyűrűbe ágyazására irányul a nyugati oldalon. A zöldgyűrű és egyes elemei a terület-felhasználások összekapcsolásában (élőhelyek összekötése – ökológiai szerep), és elhatárolásában (tájbailllesztés, lakóterület↔mezőgazdasági terület, lakóterület ↔ út) is szerepet kap.

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

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

A belvárosi magban az autóbusz pályaudvar megszüntetésével új, városi fásított köztér, sétány létesíthető, melyben a zöldfelületeknek meghatározó szerepe kell, hogy legyen.

A 1627/8 hrsz ingatlanon tervezett zöldterület kialakításánál figyelembe kell venni az ingatlan lápterületi adottságát, mely szerint a tervezett kialakításnak a természetközeli fenntartását szem előtt kell tartania.

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

ERDŐTERÜLETEK

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

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

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

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

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

Mezőgazdasági termelés számára csupán a Nemesbüki út keleti oldalán van lehetőség. A város Cserszegtomajjal határos területén (lápterület) általános mezőgazdasági területet jelöltünk.

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

A szerkezeti terv a BTSz Térségi Szervezeti Tervében nyújtotta lehetőségeket kihasználva beépítésre szánt területként kívánja hasznosítani a Fecske utca északi irányú folytatásában lévő általános mezőgazdasági területet, figyelembe véve a mindenkori igényeket, a fejlesztés számára fennálló/biztosítható forrásokat. A terület beépítése a már kialakult területektől indulva folyamatosan javasolt a szükséges út és közmű infrastruktúra biztosítása mellett.

Hévíz egyik idegenforgalmi látványossága, kedvelt szórakozóhelye a Szőlőhegy – kertes mezőgazdasági terület -, melynek mai állapota csak részben biztosítja a minőségi elvárásokat.

A terv szorgalmazza:

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

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

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A terv a tó, és a vizét levezető csatornát sorolta e területfelhasználásba.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A terv a Szőlőhegytől északra tervezett sportterületet sorolta e területfelhasználásba.

A város északi részén (022/53 helyrajzi számú ingatlanon) a hatályos tervben már szereplő sportterület (sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások) kialakítása, és területi bővítése tervezett. A terület kialakításához az út és közmű infrastruktúra biztosítása szükséges.

Ezen övezet része lett a temetők területe, valamint a belvárosi magban az autóbusz pályaudvar megszüntetésével létrehozott új, városi fásított köztér, sétány övezete, a különleges beépítésre nem szánt fásított vagy burkolt közterület.

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tájhasználat, tájszerkezet

A tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslat a település zöldgyűrűbe ágyazására irányul, melynek hiánya leginkább a nyugati oldalon tapasztalható. A zöldgyűrűt egy erdősávokból, sövényekből álló hálózat alkotja, amelynek szerepe összetett. A hálózatot északnyugati oldalon a mezőgazdasági területeket megosztó mezővédő erdősávok alkotják, amelyek tagolják a nagyfelületű szántókat, s egyben részét képezik a zöldfolyosó hálózatnak is. Erdősávok határolják el az északnyugati, nyugati oldal lakóterületeit a szomszédos mezőgazdasági területektől, és a zöldgyűrű részét képezik az elkerülő út mentén húzódó védő erdősávok is. Utóbbiak mellett, hogy védik a beépített területeket, valamelyest kompenzálják az út ökológiai hálózatot daraboló hatásának következményeit.

A tájszerkezeti javaslatok elősegítik, hogy az ökológiai jellemzők a nyugati oldalon javuljanak. Ehhez hozzájárul a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése is, amely kapcsolatot teremthet a közigazgatási terület peremrészei között.

A tájvédelmi javaslatok elsősorban a történelmi tájhasználat során kialakult, a környezeti adottságokhoz igazodó emberi tevékenység által létrejött táji jellemzőknek, táji elemeknek védelmét célozzák. Ezzel szoros összefüggésben van a táji megjelenés, a tájkép is. A város fejlődését ma is meghatározza a gyógytó, valamint a tóval szerves kapcsolatban álló tőzeg és lápvilág. A láprehabilitáció során nemcsak a tőzeg további száradása állítható meg, de a lápi növényzet lassú regenerációja után ökológiai szempontból is sokkal kedvezőbb helyzet alakulhat ki a jelenleginél.

Az egregyi szőlőhegy a település történelmi városrésze. Tájvédelmi, tájképvédelmi szempontból a jelenlegi telekszerkezet megőrzendő.

Természetvédelem

Hévíz közigazgatási területén, vagy ahhoz kapcsolódva jelentős nagyságú az országos jelentőségű védett természeti területek aránya, és ebből következően az ökológiai hálózat által

érintett területrészek is nagyok. Helyi jelentőségű védett természeti terület a Hotel Helios parkja.

A természetvédelmi javaslatok a helyi jelentőségű védett természeti értékek körének bővítésére vonatkoznak, elsősorban a beépített területen.

A koros fák, egységes, esztétikai szempontból is értékes fasorok kiemelt figyelmet érdemelnek.

Speciális védelmi kategóriát jelent a „telek zöldfelületként fenntartandó részével” a szállodák kertjei, melyek rendkívül jelentős kondicionáló, vizuális-esztétikai értékkel bírnak.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldterületek önálló területfelhasználási egységet alkotnak. Kijelölésüknél szem előtt kell tartani, hogy azok egyenletes eloszlásban, nagyobb, összefüggő területeken helyezkedjenek el.

Zöldterületi fejlesztések elsősorban az északi városrész lakóterületi fejlesztéssel érintett részein történnek.

Hasonló szerkezeti szerepet töltenek be az Egregyi utcától északi irányba tervezett zöldterületek is. Ezek ökológiai szerepe is kiemelendő.

A zöldterületek hálózati megoszlása, mennyisége mellett alapvető fontosságúak a területnagyság feltételeihez kötődő szerepköri sajátosságaik is, amelyhez térszerkezeti, növényzeti megfeleltetés is társul. Ez nemcsak a zöldterületekre, hanem más területfelhasználási egységekbe tartozó zöldfelületekre is igaz. Hévíz esetében fontos fejlesztési irány a közterületi zöldfelületek funkcionális bővítése.

A funkciók tekintetében leginkább az aktív pihenési, rekreációs célú egységek, közösségi terek hiányoznak (ide tartoznak a kis területű pihenési célú zöld szigetek a belvárosban, vagy az aktív közösségi-rekreációs terek).

Zöldfelületek növényállományának rehabilitációja, környezetrendezés

Zöldfelületi rehabilitáció szempontjából az egyik fontos célterület a nemrégiben elkészült Ady Endre utca menti kerékpárút környezete.

Rehabilitációs javaslatként fogalmazható meg a kórházipark növényállományának fokozatos felújítása.

Növényállományt érintő rehabilitáció javasolt a tömbházakat (Ln) körülölelő kertek esetén.

Zöldfelületi értékvédelem

A zöldfelületi értékvédelmi javaslatok két csoportba sorolhatók. Védelemre javasoltak a koros, vagy dendrológiai szempontból értékes faegyedek, fasorok.

Az értékvédelem másik célterületét a növényállományuk, vagy a zöldfelületi hálózatban betöltött szerepük folytán kiemelt kezelésben részesítendő zöldfelületek képezik.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére vonatkozó részletes szempontokat a „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” alátámasztó munkarész tartalmazza.

1.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

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

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

Hévízörökségiértékei:

- **régészetilegvédettterület**
KÖH 10395: „azegregyiharangtoronytólkeletre” (MRT1 17/7)
- **régészetilelőhelyek**
anyilvátartásban 18 régészeti lelőhely szerepel (KÖH 10386-tól 10401-ig, továbbá a KÖH 52969, KÖH 84809, KÖH52981, KÖH 52984 és KÖH 62209),
a lelőhelyek leírását az érintett ingatlanok helyrajzi számát a megalapozó vizsgálatok tartalmazzák.
- **műemlék besorolásban szerepel**

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
11060	13473	Zrínyi Miklós utca 128.	Római villagazdaság építészeti maradványainak műemléki környezete	Műemléki környezet		19/2003. (XII. 19.) NKÖM	09/24, 09/38, 09/39, 09/40, 09/41, 09/42, 66, 67/5, 67/7, 67/14, 67/15, 68
4999	10833	EGREGY, Dombföldi u., temető	R. k. templom	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	023
6807	10831	EGREGY	Az r. k. templom műemléki környezete	Műemléki környezet			2011, 2010, 2009, 2008, 2005, 2006, 2004, 2003, 2002, 2001, 022/14, 023, 2062
11060	10832	Attila utca 136.	Római villagazdaság építészeti maradványai	Műemlék	II.	19/2003. (XII. 19.) NKÖM	67/11, 67/13, 67/4, 134/2

- **helyvédelem**
Hévíz a 16/2007.(VI.1.) önkormányzatirendeletbenrögzítetteazépítettörökséghelyivédelménekjogszabályiháttérét. A rendeletkarbantartása, felülvizsgálatafolyamatos.
A rendelettartalmazza:
 - a védelemre javasoltingatlanokat (41 db)
 - az egregyi Szőlőhegy területén lévő prэшázakat (6 db)

- az utak mentén lévő kereszteket (7 db) és az I. és II. világháborús emlékműveket
- helyi területi védelmet jelölki
 - a Széchenyi utca – Kölcsey utca – Park utca és József A. utca – SzentAndrásutca – Vörösmarty utca – Arany J. utca – Árpád utca által határolt területre
 - azEgregyiutcatérségére
- utcaképvédelmetír elő
 - a Templomközre
 - a SzentAndrásutca, Árpád utca, József A. utca és Egregyi utcára
- egyedi tájértékként rögzíti
 - az egregyi Szőlőhegy teljes területét.
- **védett, védendő táji, természeti értékek**
 - Hévízi-tó Természetvédelmi Terület (országos védettségű 19/1993.(IV.7.) KTM rendelet és 23/2006.(IV.20.) Kv. VM rendelet)
 - az ex-lege védett lápok (országos védettségű)
 - helyi jelentőségű védett természeti terület (Hotel Helios parkja Hrsz.:1496/1)
 - értékes egyedi fák, fasorok, facsoportok (9helyen)
 - egyedi tájértékek (szobrok, emlékművek, emléktáblák, fészületek (32 elem), egyedi fák, facsoportok (6 elem)
- gyógyhely és gyógyhely védőterülete
(Egészségügyi miniszter 617/Gyf/1970. számú határozata)

- **Világörökség**

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

1.5. KÖZLEKEDÉS

A városfejlesztés alapvető célja a közlekedés városi rendszerének újragondolása az idegenforgalmilag legfrekvenciáltabb területek nyugalmanak és tiszta környezetének biztosítása, illetve a város lakói és szállóvendégei jobb kiszolgálása érdekében. A cél a belváros autó-mentesítése, ennek érdekében parkolóhelyeknek, illetve a környezetvédelmi, és turisztikai funkcionális problémákat okozó buszpályaudvarnak, mint nem ide illő funkcióknak az áthelyezése. Az utóbbi célok megvalósításának feltétele a Széchenyi-utca tóval ellentétes oldalán fekvő nagy parkoló felújítása, kibővítése az áthelyezett parkolók fogadására, a parkoló minőségi szintjének emelése, továbbá az új buszpályaudvar létesítése. Utóbbira az ide naponta ingázó munkavállalók, diákok és az ide kirándulni, gyógyulni naponta érkező vendégek miatt megjelenő 250 – 300 buszjárat, illetve az utazóközönség igényes kiszolgálása miatt van szükség.

Az autóforgalom korlátozása mellett a város célja a megközelíthetőség javítása a keresletvezérelt tömegközlekedési szolgáltatás elindításával, illetve környezetkímélő kerékpáros és elektromos kerékpáros kölcsönző rendszer és kiegészítő szolgáltatásai elindításával.

Közúti hálózati kapcsolatok

A hálózati kapcsolatok konkrét fejlesztésében a város csak lobbizási tevékenységgel tud részt venni. Ezek fejlesztése elsősorban állami feladatkörbe tartozik.

A nagytérsegi kapcsolatok tekintetében az M7 ap. játszik kiemelt szerepet. Ennek közvetlen elérése a jelenleg fejlesztés alatt lévő 76 sz. főúton keresztül lesz biztosított. Új nyomvonalon épül a 76 sz. főút az M7 ap. és Zalacsány között (Balatonszentgyörgy elkerülő szakasz, Fenékpusztai fejlesztés, 71 sz. főúti nyomvonal felhasználása, stb.), mely így megérinti a várost. A tervezett fejlesztések kiépítése rövidtávon megtörténik.

Kiemelten célszerű fejleszteni ezen felül a Sármellék-Hévíz közötti útszakaszt (Hévíz-Balaton Airport) az eljutási idő csökkentése érdekében.

A BTSz-ben szereplő Hévíz-Karmacs összekötő utat a szerkezeti terven szerepeltetjük, azonban indokoltsága nem alátámasztott. Karmacs község rendezési tervében sem szerepel.

A város északi területeinek feltárása és a belvárosi átmenő forgalom csökkentése érdekében az északi elkerülő utat meg kell építeni.

Főbb közlekedési csomópontok

A városban az alábbi főbb csomópontok fejlesztése tervezett:

- Ady u. – Vörösmarty u.: geometria javítása, látómező biztosítása
- Ady u. - Kossuth u. – Lótuszvirág u.: korábban körforgalmú csp-i terv készült erre a helyszínre, az Ady utca lezárásával a geometria javítható, láthatóság növelhető
- Ady u. – Széchenyi u.: kapacitásprobléma a déli elkerülő úttal megszűnik
- Ady u. – Nagyparkolóhoz vezető út (Széchenyi u. eleje): a parkoló fejlesztésével javul
- Széchenyi u. – Kölcsey u. – Nagyparkoló tér: a Kölcsey utca átalakítása és az Autóbusz pályaudvar áthelyezésével megoldható a kapacitás probléma

Belső úthálózat (keresztmetszet, közterületi parkolás)

A fejlesztéseket részletesen az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Közösségi közlekedés

Meglévő autóbusz-pályaudvar megszüntetése és új autóbusz pályaudvar megépítése.

Az új autóbusz pályaudvar az önkormányzat tulajdonában álló, elkerülő út melletti telekre kell áthelyezni.

Tömegközlekedés fejlesztés

A helyi járat központ elkészültével és a közösségi közlekedési útvonalak megállóhelyeinek kialakításával ennek a feltételei megteremtődnek.

Kerékpáros közlekedés

Mentális kerékpározás fejlesztés

A városban a szükséges átmenő kerékpárutak hálózata kiépült. A városi fejlesztéseket (útfelújítások, stb.) minden esetben úgy kell kialakítani, hogy az új létesítmények biztosítsák a

biztonságos kerékpározás feltételeit. Ennek kiteljesítésére célszerű lenne egy kerékpárhálózat fejlesztési tanulmány elkészítése a város területére.

Kerékpáros és elektromos kerékpár kölcsönző rendszer kialakítása

Automata kerékpáros kölcsönzők dokkoló állomások kiépítése.

Akadálymentesítés

A korábbi kissé spontán járdafejlesztések során az akadálymentes közlekedés feltételeit nem biztosították. Ennek javítása szükséges.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Nagyparkoló átépítése, a parkolóhelyek bővítése, a 118/4 hrsz területén lehetséges.

A város nyugati kapujában (Ady E. u.), valamint az Ady E. u. – Lótuszvirág utca csomópontjában új, nagy kapacitású parkolóhelyek kialakíthatók

1.6. KÖZMŰELLÁTÁS

Hévíz mind a víziközművek (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz), mind az energia közművek vonatkozásában ellátottnak tekinthető. Az egyes műtárgyak és jelentősebb vezetékek helyét a szerkezeti terv jelöli.

Az egyes vezetékekre vonatkozó védőövezetek nagyságát a „Közművesítés javaslat” alátámasztó munkarész tartalmazza, mely rögzíti:

- a meglévő közműhálózat folyamatos minőségi fejlesztésének szükségességét
- az újonnan beépítésre szánt és nem szánt területeken a fejlesztéssel párhuzamosan a teljes körű közművesítés megvalósítását
- a megújuló energiák – környezetkímélő, tiszta energiaforrások – kiaknázására vonatkozó átfogó jellegű tanulmány elkészítésének szükségességét, melynek mind a termálhő és biomassa, mind a napenergia hasznosításának városépítészeti kérdéseire is ki kell térni. A szélenergia vonatkozásában sem az OTTrT, sem a Zala megyei TrT nem jelöli célterületnek Hévízt.

1.7. KÖRNYEZETVÉDELEM

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

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, mely a megalapozó vizsgálat során elkészült.

Az általános követelmények figyelembe vételével a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a környezetvizsgálat általános szempontjait a következők:

- 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 helyzetelemzés és a helyzetértékelés segíti településfejlesztési koncepció alapján a szerkezeti tervmódosítás elkészítését.
- A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek az érintett lakosság, és a szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét.

A helyzetfeltárás, elemzés és értékelés során az alábbi környezethasználatok kerültek figyelembevételre:

- A talaj és a vizek védelme
- A levegőminőség védelme
- Hulladékgazdálkodás
- Zaj elleni védelem
- Települési és épített környezet, kulturális örökség védelme
- Táj- és természetvédelem

A környezetvédelem fejezet rögzíti az egyes területhasználatokra vonatkozó, a tervezés és megvalósítás során figyelembe veendő jogszabályokat.

1.8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Hévíz földtani, gyógyhelyi és örökségvédelmi adottságai miatt a fejlesztési lehetőségek korlátozottak, a „túlépítés” az évszázadokon keresztül létrejött értékek – a hazai és nemzetközi hírnév, az élhető város – megsemmisüléséhez vezethet.

A településszerkezeti terv jelöli a különböző jogszabályokban megfogalmazott védőterületeket, melyek közül kiemelkedő jelentőségű:

- a gyógyhely határa és ennek védőterülete
- az országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- az ex lege védett láp területek
- a nemzeti ökológiai hálózat magterülete
- a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó és annak puffer területe
- a műemléki környezet határa
- a régészeti lelőhelyek határa
- a helyi építészeti értékvédelmi terület határa
- utak védőterülete
- közművek védőterülete

A Hévízi tó védelme érdekében több tanulmány is készült a tó környezetét, ill. a teljes beépítésre szánt területeket érintő, az építészeti övezetekben korlátokat rögzítő szabályok vonatkozásában, melyeket jelenleg a hatályos HÉSZ tartalmazza. Az új HÉSZ és szabályozási terv készítése során fenti szabályok pontosítása, életszerűvé tétele szükséges.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Hévíz város jelenleg készítés alatt álló településrendezési tervét 1991 óta több - esetenként az egész város területére, másszor annak egyes részeire vonatkozó – terv is megelőzte, melyek készítése során az országos, a megyei és a helyi érdekek egyaránt figyelembevételre kerültek a mindenkori igényeknek és jogszabályi környezetnek megfelelően.

Fentieknek tudható be, hogy a hatályos településszerkezeti tervhez – 342/2015 (XII.31.) Kt határozat – képest a város területfelhasználásában – az új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési szándékoknak megfelelően – jelen településszerkezeti tervben alapvető módosulások nem következtek be.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
 - a Tavorózsa utca keleti oldalán a korábban üdülőházas terület módosul
 - a Római út nyugati oldalán megszűnik, új besorolás Ki-1
 - a Széchenyi utca mentén, a városközpont területén az intézményi funkciók iránti kereslet indokolja az Lk-ból Vt-be történő sorolást
 - az Attila utca keleti oldalán két ingatlan került Ki-1-be
 - a város északi részén (Egregyi utcától északra) lévő kertvárosias lakóterület pontosításra kerül, megvalósítása nagy távlatban előirányzott
 - a Fecske utcától keletre a terület-felhasználás (lakó és zöldterület) pontosításra kerül
- a vegyes területek vonatkozásában:
 - a településközpont vegyes területek (Vt) módosításai elsődlegesen a Széchenyi utca mentén történtek az intézményi funkciók dominanciája érdekében
- az üdülőterületek vonatkozásában:
 - az üdülőházas területek nagy része (Ady E. u. mindkét oldala, Attila u. nyugati oldala) exponált városszerkezeti elhelyezkedése, korosabb épületállománya miatt rehabilitációra szorul, mely egyben fejlesztést, bővítést is jelent; e területek átsorolása különleges üdülőterületbe önkormányzati igényként jelentkezett
- különleges területek vonatkozásában
 - beépítésre szánt különleges temetőterület megszűnik (beépítésre nem szánt temetőterületek övezetébe kerül átsorolásra)
 - sportterületek vonatkozásában
 - a Zrínyi utca északi végén tervezett sportterület déli irányban bővült, nyugati irányban csökkent
 - Lótuszvirág utcától délre új sportterület tervezett
 - megszüntetésre került a hatályos tervben lévő sportterület
 - idegenforgalmi területek vonatkozásában
 - övezeti átsorolásra (Ki-1-ből Ki-2-be) került az Egregyi utca északi végén tervezett terület
 - új idegenforgalmi terület (Ki-1) tervezett a Lótuszvirág utca déli oldalán
 - a gyógykemping új övezeti jele Kk
 - rögzítésre került az Egregyi utca mentén meglévő lőtér (Ki-1)

- különleges üzemi terület besorolásba került a
 - a gyógykórház üzemi területe (Ady E. u. délkeleti része)
 - a településüzemeltetési terület (Attila u. keleti vége)
- a gazdasági területek vonatkozásában:
 - a déli buszállomás környezetébe tervezett gazdasági övezet beleolvad a pályaudvar közlekedési területébe
- a közlekedési terület vonatkozásában:
 - az új 760-as számú útról a Büki útra történő rácsatlakozás elkészült
 - pontosításra került a tervezett északi elkerülő út nyomvonala
 - új nyomvonal került kialakításra a Fecske utca és a Zrínyi utca között
 - pontosításra került az Ady E. u. északi oldalán tervezett buszpályaudvar és térsége
 - a TSZT nem jelöli az Ady E. u. – Lótuszvirág u. keleti folytatásában a hatályos tervben szereplő forgalmi utat, annak sávjában a tervezett Ksp jelű területen be nem építhető sávot ábrázol
- a zöldterületek vonatkozásában:
 - pontosításra került e Fecske utcától keletre tervezett zöldterület)
- az erdőterület vonatkozásában:
 - pontosításra került az Ady E. utcától délre lévő erdőterület.
- mezőgazdasági területek esetében:
 - az északi elkerülő út nyomvonala mentén pontosításra kerültek az általános és kertes mezőgazdasági területek (1b)
- a beépítésre nem szánt különleges terület
 - e terület-felhasználási kategóriába kerültek a temetők
 - a központi (Büki úti) temető
 - az egregyi temető
 - a belvárosban fásított vagy burkolt köztér övezetek tervezettek (Rákóczi utca, Erzsébet királyné utca, Kölcsey F. utca, Deák F. tér)

A tervezett módosítások (változások) a HÉSZ (szabályozási terv) készítése során aktualizálhatók.

A Fecske utca menti új, kertvárosias lakóterület kialakítása csak a már beépített területek felől, folyamatos megvalósítással javasolt.

3. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

1.4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Hatályos szerkezeti terv szerinti állapot:

terület-felhasználás	nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	170,12
Kisvárosias lakóterület	46,9
Nagyvárosias lakóterület	5,95
Településközpont vegyes terület	23,93
Intézményterület	3,67
Üdülőházas üdülőterület	31,48
Beépítésre szánt különleges terület	51,83
Beépítésre nem szánt különleges terület	6,63
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,78
Általános mezőgazdasági terület	190,77
Kertes mezőgazdasági terület	26,76
Erdőterület	216,30
Zöldterület	11,39
Vízgazdálkodási terület	3,68

Tervezett szerkezeti terv szerinti állapot:

terület-felhasználás	nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	170,34
Kisvárosias lakóterület	43,24
Nagyvárosias lakóterület	6,17
Településközpont vegyes terület	27,02
Intézményterület	3,67
Üdülőházas üdülőterület	14,71
Beépítésre szánt különleges terület	68,52
Beépítésre nem szánt különleges terület	37,13
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,43
Általános mezőgazdasági terület	191,87
Kertes mezőgazdasági terület	25,74
Erdőterület	218,16

Zöldterület	11,54
Vízgazdálkodási terület	3,68

4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Hévíz új településszerkezeti terve a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban van. A terv figyelembe veszi az országos, és kiemelt üdülőterületi szándékokat. A város tervezett településszerkezete az országos és megyei övezetek és előírások figyelembe vételével került kialakításra. Ahol szükséges a szerkezeti terv tájékoztatólag ábrázolja az övezetet, ahol szükséges pontosítja, ahol szükséges az előírásnak megfelelően kijelöli.

A településszerkezeti terv készítése során a mezőgazdasági térség, a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, a magterület, és két infrastrukturális elem, út tekintetében tartalmaz pontosításokat, minden esetben a településrendezési tervezés keretében megengedett határon belül maradva.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére sor kerül. A biológiai aktivitásérték egyensúlyának szinten tartásáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk.

JELENLÉGI ÁLLAPOT:	121,2906
TERVEZETT ÁLLAPOT:	122,1957

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye azt mutatja, hogy a változás utáni állapot aktivitásértéke jelentősen meghaladja a változás előtti állapotot, az aktív területek aránya jelentősen nő.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A helyi építési szabályzat rendelet-tervezete

(külön dokumentációban fűzve)

1. számú melléklet



Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Erkeztetve	2016 MÁJ 10
Szám:	5893 B
Mell:	-



Papp Gábor
polgármester

Hévíz Város Polgármestere

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Fax: (83) 500-814

Tárgy: Vélemény Hévíz Város Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/1128/1/2016
Hivatkozási szám: PMK/24-4/2016

Ügyintéző: Monori Tibor

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. január 27. napján, Hévíz Város Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. május 10.

Tisztelettel:

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY

2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5524 • fax: +36 29 354 224

• e-mail: caa@nkh.gov.hu

www.nkh.gov.hu



Felsőpáhok Község Polgármestere

8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.

Tel: 83/900-000, 30/834-2121, Fax: 83/900-001

E-mail: felsopahok@z-net.hu

Honlap: www.felsopahok.hu

Szám: 18-3/2016.

Hivatal	3
Érkezett	2016 APR 25
Szám:	PMK/24-5
Mell:	

Handwritten: D.T. 1.1.1. e

Handwritten: Kármán hon 4. 26.

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 APR 25
Szám:	PMK/24-5/2016
Ül.:	Kérem
Mell:	-

**Tárgy: Hévíz Város Helyi Építési Szabályzat
felülvizsgálata**

Hiv.szám: PMK/24-4/2016

Hévíz Város Polgármestere
Papp Gábor Polgármester Úr

Hévíz
Kossuth u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hiv.számra hivatkozással tájékoztatom, hogy Felsőpáhok község Önkormányzata Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatosan észrevételt nem tesz és a véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.

Felsőpáhok, 2016. április 21.

Tisztelettel:


Prótár Richárd Krisztián
polgármester



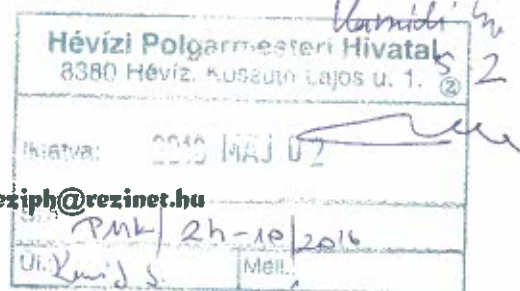


Rezi Község Polgármestere

8373 Rezi, Kossuth u. 35.

Telefon/ Fax: 83/331-001

Honlap: www.rezi.hu e-mail: reziph@rezi.net.hu



Szám: 35/5/2016.

Ügyintéző: Cserép Csabáné

Tárgy: Hévíz Város Helyi építési szabályzata

Hiv.sz.: PMK/24-4/2016.

Hévíz Város Önkormányzat

8380 Hévíz

Kossuth Lajos utca 1.

Mellékelten megküldöm Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2016. (IV.25.) határozatát Hévíz Város Helyi építési szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatban.

Melléklet: 1 db

Rezi, 2016. április 26.

Tisztelettel:

Cserep Gábor
polgármester





Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete
8373 Rezi, Kossuth u. 35.
Telefon/ Fax: 83/331-001
Honlap: www.rezi.hu e-mail: reziph@rezinet.hu

Szám: 35/4/2016.

K I V O N A T

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. április 25-én megtartott üléséről készített jegyzőkönyvből

36/2016. (IV.25.) Képviselő-testületi határozat

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Helyi építési szabályzatával kapcsolatban követelményeket nem támaszt, az adott ágazatot érintő elhatározása nincs.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy Rezi Község Helyi Építési Szabályzatát valamint Szabályozási Tervét Hévíz Város Helyi építési szabályzata nem érinti.

Rezi község nem rendelkezik olyan területrendezési tervvel illetve rendezést befolyásoló tervvel, amely Hévíz Város településrendezési eszközeinek elkészítését befolyásolná.

A Képviselő-testület kijelenti, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Határidő: 2016. április 30.

Felelős: Cserép Gábor polgármester
Dr. Szabó Melinda aljegyző

Cserép Gábor sk.
polgármester

Cseh Marianna sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Rezi, 2016. április 26.



Cseh Marianna
jegyző nevében és megbízásából:

Dr. Szabó Melinda
aljegyző

Hévíz	Er:	2
Érkezo	2016. MAJ 09.	
Szám:	3761	
Mell:		

Önkormányzat Karmacs

8354 Karmacs Szent Anna tér 1.

Tel./fax.: 83/373071 ; 83/ 573-240

E-mail: karmacs-kor@profinter.hu

Polgármester e-mail: kele363@icloud.com

Hévíz Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016. MAJ 09
Szám:	2h-16/2016
Ül. Kérdő	Mell. -

Ügyirat szám: 940-1/2016
Hivatkozási szám: PMK/24-4/2016
tárgy: Hévíz Város HÉSZ
szabályzatának felülvizsgálata.
Véleményezése.

Kivonat

Karmacs Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. május 5.-én megtartott testületi üléséről készített jegyzőkönyvéből

25/2016.(V. 5.) Képviselő-testületi határozat

Karmacs Község Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatban észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen István polgármester
Cseh Marianna jegyző

Kelemen István
polgármester

Cseh Marianna
jegyző

Karmacs, 2016. május 6.

A kivonat hiteles.

Cseh Marianna
jegyző



Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2016. MÁJ 10
Szám:	1812
Mell:	—



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kassai György
5.10.
[Signature]

Ügyiratszám: ZAD/200/162-2/2016.

Tárgy: Hévíz Város helyi építési
szabályzatának felülvizsgálata
teljes eljárás

Ügyintéző: Fercsák Ágnes

Telefon: 92/511-051

E-mail: fercsak.agnes@zalakozig.hu

előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. sz.: PMK/24-4/2016.

Papp Gábor polgármester részére

Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz

Kossuth L. u. 1.

8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. @	
Iktatva:	2016. MÁJ 11
Szám:	PMK/24-19/2016
Ür! Kassa	Mell: —

Tisztelt Polgármester

Tárgyi előzetes tájékoztatójával kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményünk a következő:

A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) készítésekor az alábbi építésügyi jogszabályok betartása kötelező:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.)
- Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet
- A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet

ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8901 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 64.

Telefon: (36 92) 511 050 Fax: (36 92) 507 745 E-mail: epites.hivatal@zalakozig.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A településszerkezeti tervhez készült megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot az időközben bekövetkező változásokra tekintettel – szükség esetén - aktualizálni kell.

A HÉSZ tartalmi követelményeit a Kr. 5. melléklete határozza meg. A tartalmi elemek kibővíthetők, különös tekintettel az Étv. 13. § (1) bekezdésében megállapított követelmények betartására.

Felhívjuk figyelmét, hogy a HÉSZ lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Az eltérés akkor engedhető meg, ha az a kialakult állapot, a domborzati adottságokra tekintettel a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében történik.

A HÉSZ-t és annak mellékletét képező szabályozási tervet a településszerkezeti tervvel összhangban kell készíteni.

A településszerkezeti terv a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utakat a különböző területfelhasználások felületével együtt ábrázolja. Ezeket az utakat a szabályozási terven sem szükséges önálló övezetbe sorolni, részét képezhetik a szomszédos övezetnek ill. építési övezetnek, de feltétlenül szükséges külön szabályokat alkotni az utak fenntartása és kialakítására vonatkozóan.

A szabályozási terv a HÉSZ melléklete, ezért kérjük figyeljenek a mellékletként történő megjelölésére. Ezen túl a tervezők nevének és jogosultsági számának feltüntetése is kötelező.

A szabályozási terv az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával kell készíteni, s fel kell rajta tüntetni a következőt: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

A szabályozási terven a jelmagyarázatot kérjük úgy összeállítani, hogy abból egyértelműen derüljön ki, mely jelek kötelezőek, melyek irányadóak és melyek tájékoztatóak (Kr. 13.§ (2)).

A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott fogalmakat a HÉSZ használhatja, attól eltérő értelmezést nem állapíthat meg. Amennyiben új, egyedi – magasabb rendű jogszabályban nem meghatározott - fogalmat kívánnak alkalmazni, annak egyértelmű meghatározását a HÉSZ-nek tartalmaznia kell. Kérjük figyeljenek, hogy a HÉSZ-ben a terület és az övezet fogalmak ne keveredjenek, és pl. az ingatlan helyett a telek szót használják. Továbbá javasoljuk, hogy törekedjenek a legegyszerűbb megfogalmazásokra és egyértelmű szabályok megalkotására.

Más jogszabály vonatkozó előírásait a HÉSZ nem ismételhethi meg, de javasoljuk utalásokkal ellátni az előírásokat, felhívva ezzel a figyelmet arra, hogy külön jogszabály még további rendelkezéseket is tartalmaz, amit érvényesíteni szükséges. Az utalások ne tartalmazzanak merev hivatkozásokat.

A szabályozási tervlap minimális követelményét a Kr. 13. § (3) bekezdése rögzíti. További jelölések a szabályozási terven a Kr. 6. mellékletének megfelelően alkalmazható. Megjegyezzük, hogy a Kr. jelmagyarázata nem engedi az övezet ill. építési övezet határát alternatív jelöléssel ábrázolni, ezért nem megfelelő egyes övezetekben (pl. közúti közlekedési, zöld) csak felületkitöltés alkalmazása.

Minden különböző övezetet ill. építési övezetet az övezethatár jellel egyértelműen el kell választani egymástól.

Nem javasoljuk továbbá az építési hely minden telken való feltüntetését, ugyanis a későbbi telekalakítások esetében már nem egyértelmű az építési hely értelmezése. Az építési hely telken belüli kiterjedését az elő-, oldal- ill. hátsókert megállapításával tartjuk egyértelműen értelmezhetőnek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a szabályozási tervlapon csak az újonnan kialakítandó közterületek tervezett határvonalán és csak akkor alkalmazzák a szabályozási vonalat, amennyiben a tervezett közterület a szabályozási terv időtárlatában (4 év) várhatóan megvalósul. Amennyiben nem várható ezen idő alatt a megvalósítása, úgy más rajzi elemmel oldják meg a tervezett közterület helyének biztosítását. A szabályozási vonalnak csak az építési telek esetében van telekalakítási kötelezettsége, ezért alkalmazását a beépítésre nem szánt övezetben ezért sem tartjuk indokoltnak.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. A véleményezési szakaszra a dokumentációt 1 pld papír és 1 pld digitális alapú példányban kérjük megküldeni. A dokumentáció tartalmazza az alábbiakat:

- partnerségi egyeztetés tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményei és azokra adott válaszok
- a tájékoztatási szakaszban beérkezett államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményei és azokra adott válaszok
- településrendezési eszközök tervezete
- alátámasztó munkarészek
- aláírólap
- települési főépítész közreműködésének nyilatkozata

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a Rendelet 3. számú mellékletének II.2. b) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. május 6.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Lengl Zoltán

osztályvezető, állami főépítész

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett: 2016. APR 25	
Szám: 9115	
Mell.: 1	



Handwritten signature and date: 4.25.

ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

Ügyiratszám: 99-2/2016.T.

Tárgy: Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata, előzetes tájékoztatási szakasz

Hévíz Város Önkormányzata
Papp Gábor Polgármester úr részére

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Elérkezett: 2016. APR 23	
Szám: PAK/21-5/2016	
Ül. Rész: 1	Mell.: 1

Tisztelt Polgármester Úr!

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 37. §-a értelmében megküldöm Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatos előzetes tájékoztatásomat.

Mivel Hévíz a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozik, ezért rá a 2000. évi CXII. törvény előírásait kell alkalmazni, csak az üdülőkörzeten kívül eső települések körében szükséges a Zala megyei területrendezési tervvel való összevetés.

Zala megye területrendezési tervének tárgya és területe a fentiek értelmében a megye Balaton Kiemelt Üdülőkörzeten kívüli területe.

Hévíz Város szerkezeti tervének felülvizsgálata során kérjük a következő dokumentumokban foglalt fejlesztési elképzeléseket figyelembe venni:

- Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója,
- Zala Megye Területfejlesztési Programja,
- Zala Megye Integrált Területi Programja.

A megjelölt dokumentumok elérhetők a www.zala.hu weboldalon.

Az eljárás további szakaszaiban a Zala Megyei Önkormányzat részt kíván venni.

Zalaegerszeg, 2016. április 22.


Tisztelettel:

Handwritten signature of Dr. Pál Attila
Dr. Pál Attila



8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
+36-92-500-703
pal.attila@zalamegye.hu

HÉVÍZ: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 APR 27
Szám:	PMK/24-4/2016
Üi. Káldi J.	Mell.

Káldi János
4.27


Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Erkezett:	2016 APR 27.
Szám:	5245
Mell:	

Iktatószám: CP/13119-2/2016

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Hív. ügy. sz.: PMK/24-4/2016.

Papp Gábor polgármester úr részére

Hévíz

Kossuth L. u. 1.

8380

Tisztelt Papp Gábor Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Hévíz Város településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, továbbá műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet vég-

zők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, **iktatószámunk** válaszelevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Pécs, 2016. április 25.

Tisztelettel



Petres István
Hatósági irodavezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/2703-1/2016
Hiv. szám: PMK/24-4/2016

név: Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2016 MÁJ 02.
Szám:	5354
Oldal:	1

Hévíz Város Polgármesteri Hivatala

1. számú példány	
Iktatva:	2016 MÁJ 02
Szám:	PMK/24-8/2016
U.:	Kendő J.
Mell:	-

8380 Hévíz
Kossuth L. u. 1.

Tárgy: Hévíz Város Helyi építési szabályzat felülvizsgálata - előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi ügydarabot megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom.

Hévíz Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében a 1083, 1525 és a 1526 hrsz-ú belterületi ingatlanokat tartjuk nyilván.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény 42. § (1) bekezdés szerint a Magyar Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

Figyelemmel a fentiekre a további eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációt digitális adathordozón kérem részemre megküldeni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. április 26.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
L. Kossuth	2016. MÁJ 02.
Szám:	5353
Mell:	

**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8350 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016. MÁJ 02
Szám:	PMK/24-5/2016
Üi:	Kovács J. S.
Mell:	-

Kovács J. S.
5.2
Ken

Ügyiratszám: 10004/2/2016.

Ügyintéző: Lőrincz Tamás
Telefon: 92/597616

Tárgy: Rendezési terv előzetes véleményezése
Hiv. szám: PMK/24-4/2016.
Melléklet: 1 lap

Papp Gábor polgármester úr részére
Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz
Kossuth u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére Hévíz település rendezési tervének módosításához a termőföld védelméről szóló, többször módosított 2007. évi CXXIX. törvény alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

- Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével – lehet felhasználni. A fejlesztési irányok kijelölésénél figyelembe kell venni az érintett termőföld területek minőségét.
- A beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen.
- Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza.
- Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.
- Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni
- Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.
- Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 36-39. Pf. 145.

Telefon: (36 92) 597 600, Fax: (36 92) 597 601, E-mail: zmfhiv@zalaszam.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/zala

- Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. Szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.
- Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a zártkerti fekvésű ingatlanok kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.
- Ingatlanügyi hatósági (területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztálya) előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani, belterületbe vonni.

Tájékoztatásul mellékelten megküldöm a településen előforduló termőföldek művelési ágankénti, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

Fentiek alapján amennyiben termőföldet érintő változásokat irányoznának elő abban az esetben a földvédelmi szempontokra tekintettel, és a felmerülő földügyi kérdésekre való válaszadás érdekében, a településrendezési tervvel kapcsolatos további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2016. április 25.

Köszönettel és tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Törzskönyv

Helység : HÉVÍZ

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Lőrincz Tamás

HÉVÍZ		3747		< Fekvések összevonva >							
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA											
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT					
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	6	38.20	2.5474	100.0	97.31	20	2.5474	0.3	97.31	38.20	20
kert	4	45.20	1.5706	91.5	70.99	16					
	6	38.20	0.1461	8.5	5.58	1	1.7167	0.2	76.57	44.60	17
szántó	2	32.10	7.8351	5.1	251.51	104					
	3	24.30	8.4370	5.4	205.02	73					
	4	22.60	41.2178	26.6	931.52	407					
	5	19.10	39.1687	25.3	748.12	334					
	6	10.80	58.1552	37.6	628.08	277	154.8138	18.6	2764.25	17.86	1195
szőlő	5	45.20	3.9582	100.0	178.91	47	3.9582	0.5	178.91	45.20	47
legelő	3	11.50	5.9099	59.0	67.96	105					
	4	10.10	0.7217	7.2	7.29	1					
	5	8.00	2.8791	28.8	23.03	47					
	7	1.90	0.5024	5.0	0.95	5	10.0131	1.2	99.24	9.91	158
rét	4	26.90	8.7819	10.9	236.23	90					
	6	16.50	32.5035	40.5	536.31	105					
	7	12.20	39.0513	48.6	476.43	112	80.3367	9.7	1248.97	15.55	307
GYEP ÖSSZESEN							90.3498	10.9	1348.21	14.92	465
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							253.3859	30.5	4465.25	17.62	1744
erdő	4	5.60	123.0893	69.8	689.30	12					
	6	2.40	53.2511	30.2	127.80	16	176.3404	21.2	817.10	4.63	28
fásított terület	6	2.40	0.8490	100.0	2.04	3	0.8490	0.1	2.04	2.40	3
TERMŐ TERÜLET							430.5753	51.9	5284.39	12.27	1775
KIVETT							399.8045	48.1			2528
ÖSSZESEN							830.3798	100.0	5284.39	12.27	4303

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2016 MÁJ 02
Szám:	5599
Mell.:	



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal	8380 Hévíz Kossuth Lajos u. 1.
Iktatva:	2016 MÁJ 02
Szám:	PMK/24-11/2016
Üi:	Karsádi György

Ügyiratszám: ZA/097/00598-2/2016

Tárgy: Hévíz Város Helyi építési
szabályzatának előzetes
tájékoztatási szakasza

Ügyintéző: Buzáné Mozsár Márta
Telefon: 92/549-192

Hiv. szám: PMK/24-4/2016
Ügyintézőjük: Karsádi György főépítész

Papp Gábor polgármester úr részére

Hévízi Polgármesteri Hivatal – Polgármesteri Kabinet

Hévíz
Kossuth Lajos u.1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2016. április 22-én érkezett fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi** szempontból a következő **véleményt** adom:

Hévíz Város Helyi építési szabályzatának felülvizsgálatát **közegészségügyi szempontból támogatom**. A dokumentáció készítése során figyelembe kell venni a következő jogszabályok előírásait:

- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6.§)
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről (36.§, 39.§, 4. sz. melléklet 3. és 7. pont)
- 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről
- 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet a természetes gyógytényezőkről
- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: titkarsag.zala@nydr.antsz.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján előzetes adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

A véleményezési dokumentációt papír formában szíveskedjen megküldeni.

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés b) pontja és a 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. április 28.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:


Dr. Paizs Teréz
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Hivatal	2
Érkezett:	2016. MÁJ 05.
Szám:	5620
Meil:	



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kassai Gábor

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u.	
Iktatószám:	2016. MÁJ 05
Beszám:	PMK/24-12/2016
Ügyintéző:	PMK/24-12/2016

Iktatószám: VA/KTF02/417-3/2016.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Hévíz város helyi építési szabályzatának (HÉSZ) felülvizsgálata
Előzetes tájékoztatói szakasz
Hiv. szám: PMK/24-4/2016.

Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévíz város helyi építési szabályzatának (HÉSZ) felülvizsgálati eljárásában a hatóságomhoz megküldött véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosítást elfogadom.

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Hatóságom véleménye a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 2. számú mellékleten alapul.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Szombathely, 2016. május 2.



**Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:**

Balaton Tihamér
Balaton Tihamér
osztályvezető

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Erkezett:	2016. máj. 13. 5
Szám:	562
Mell:	



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

☒ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
6380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Szám:	24-13/2016
Mell:	

Ikt.sz.: 0063-028/2016.

Ea.: Németh Dániel

☎ 16 186-os mellék

Tárgy: Hévíz HÉSZ felülvizsgálata, előzetes tájékoztatási szakasz

Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.

8380

Tisztelt Címzett!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság), vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adja:

- A fejlesztési dokumentumok módosítása során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:
 - 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
 - 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről,
 - 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
 - 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
 - 147/2010. (IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
 - 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról
 - A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény alkalmazása szükséges.
- A csapadékvíz-elvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli elvezetése biztosított legyen. A fejlesztési terület csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba.
- Hévíz közigazgatási területe az országos vízminőség-védelmi terület övezetbe tartozik.

- A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni.

A továbbiakban is részt kívánunk venni az eljárásban.

Szombathely, 2016. május 02.

Tisztelettel:



Engi Zsuzsanna
osztályvezető



8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

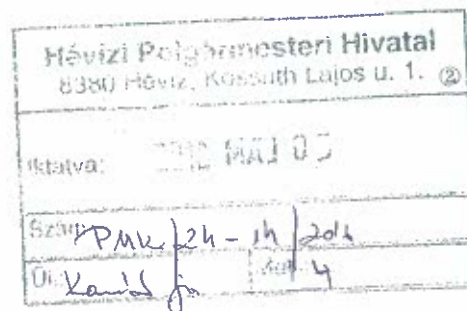
Ügyiratszám 24 - 4 /2016.
Ügyintézőnk: Selyem Anikó
87/555-271, 30/491-0103.
Ügyintézőjük: Karsádi György

Tárgy: Hévíz Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata -
előzetes tájékoztatás
Melléklet: 4 térképlap
Hiv. szám: PMK/24-4/2016.

Karsádi György
S. 4

Papp Gábor polgármester
Hévíz Város Önkormányzat

8380. Hévíz,
Kossuth Lajos u. 1.



Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz város *Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával* kapcsolatosan az alábbi *előzetes tájékoztatást* adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – különös tekintettel a tv. 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.

A Tvt rendelkezik az egyedi tájértékek figyelembe vételéről és a településrendezési tervekbe történő beépüléséről, melyek jegyzékét csatolni kell.

2007. évi CXI. tv. a Firenzében, 2000. október 20-án kelt, az Európai Táj Egyezmény kihirdetéséről, melynek értelmében hazánk is kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

19/1993. (IV.7.) KTM rendelet a Hévízi-tó Természetvédelmi Terület védelméről

23/2006. (IV.20.) KvVM rendelet a Hévízi-tó Természetvédelmi Terület védelmének megújításáról és a TT természetvédelmi kezelési tervéről

VIDÉKFEJLESZTÉSI ÉRTESÍTŐ LXII. ÉVFOLYAM 1. SZÁM, 2012. január 13-i számban megjelent közlemény – a lápterületekről

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

2000. évi CXII. törvény (továbbiakban Btv.) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről – különös tekintettel a Btv. szerinti övezeti besorolásokra, az ökológiai hálózat övezeteire, a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetre, a települések történetiségének megőrzésére, a természeti értékek, területek és védett táji értékek fenntartására, a vízparttal (tavakat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzettel) kapcsolatos rendelkezésekre, a szőlőkataszteri területek övezetére.

1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

Zala Megye Területrendezési Terve

27/2015. (VI. 17.) OGY határozat Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV.

Mellékelten megküldjük a településre vonatkozó alábbi térképes adatszolgáltatást:

- Védett természeti területek
- Nemzeti Ökológiai Hálózat területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
- Ex lege lápterületek

Előzetesen jelezzük, hogy a tervezés során figyelembe szükséges venni a védett területek térségi rendszerét, kapcsolatait (ökológiai hálózat elemei, lápterületek, láperdők, élővízfolyások), a kiemelt védelmet kívánó és világörökségi várományos címre pályázó Hévízi-tó Természetvédelmi Területet – természeti adottságainak (felszíni és felszín alatti vizeinek, véderdőinek, gyógyászati feltételeinek és mikroklímájához szükséges feltételeknek) teljes körű megőrzésével, a beépítési intenzitás és az ezzel járó környezeti és használati terhelés növelése nélkül. Külön hangsúlyozzuk a gyógytó klímájának megőrzése céljából a véderdők záródásának biztosítását és a településre korábban készült építésföldtani és hidrogeológiai szakértői vizsgálat megállapításainak maradéktalan alkalmazását.

Hivatkozunk a megelőző (településszerkezeti) tervezési szakaszra is, mint előzményre, az abban adott természetvédelmi szakági véleményeinkre.

A 2000. évi CXII tv övezetei közül külön jelentőséggel bír természetvédelmi vonatkozásban az ökológiai hálózat Ö-1 – Ö-3 övezetei, a T-1 tájképvédelmi övezet, az E-1, E-2 erdőterületek övezetei, M-1, M-2 övezetek és a C-1 szőlőkaszteri területek övezete.

Külön jelentőséggel bír a 2003. évi XXVI. törvényben rögzített Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.

Jelezzük még, hogy a település területére vonatkozó, a településrendezési tervet befolyásoló ágazati beruházási szándékot nem ismerünk. A tervezésre kerülő egyéb változások, fejlesztések esetében is minden esetben a természeti értékek teljes körű megőrzését, a fentiekben hivatkozott természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályok betartását szükséges biztosítani.

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

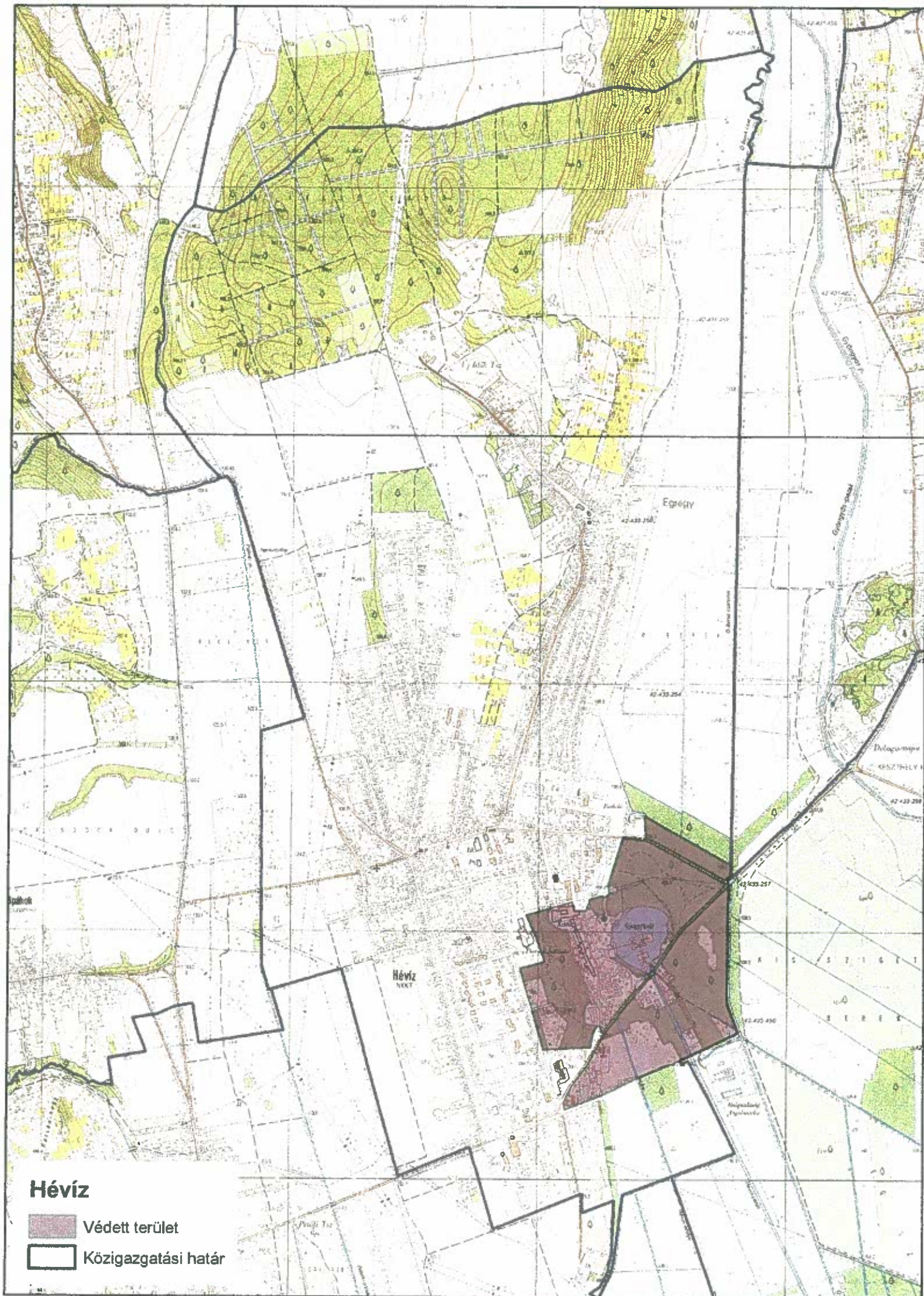
Kérjük a készülő dokumentációk megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését. Az egyeztetési dokumentációt kérjük papír alapon és CD mellékletben is megküldeni. A jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formában kérjük Igazgatóságunkhoz eljuttatni.

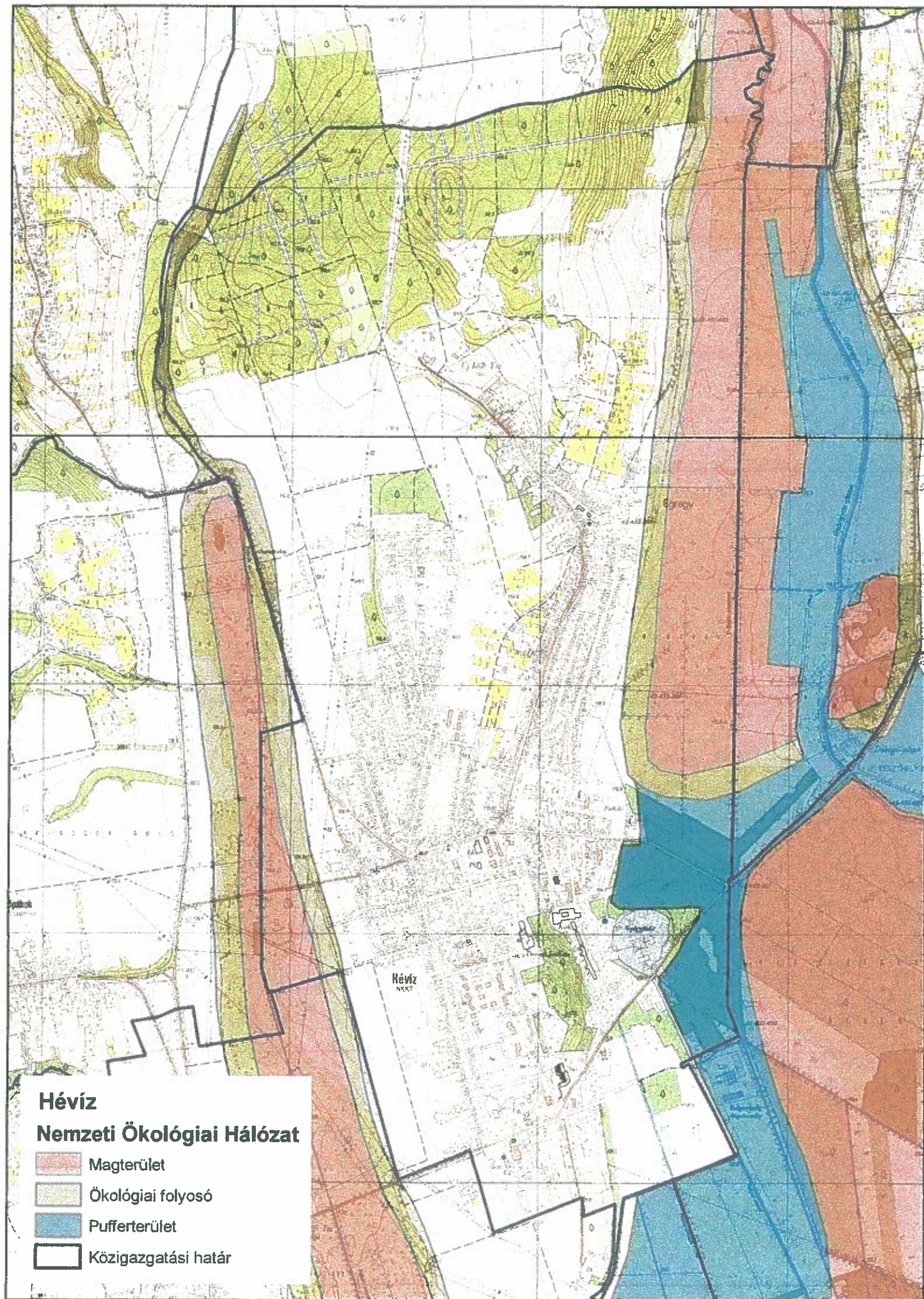
Csopak, 2016. május 2.

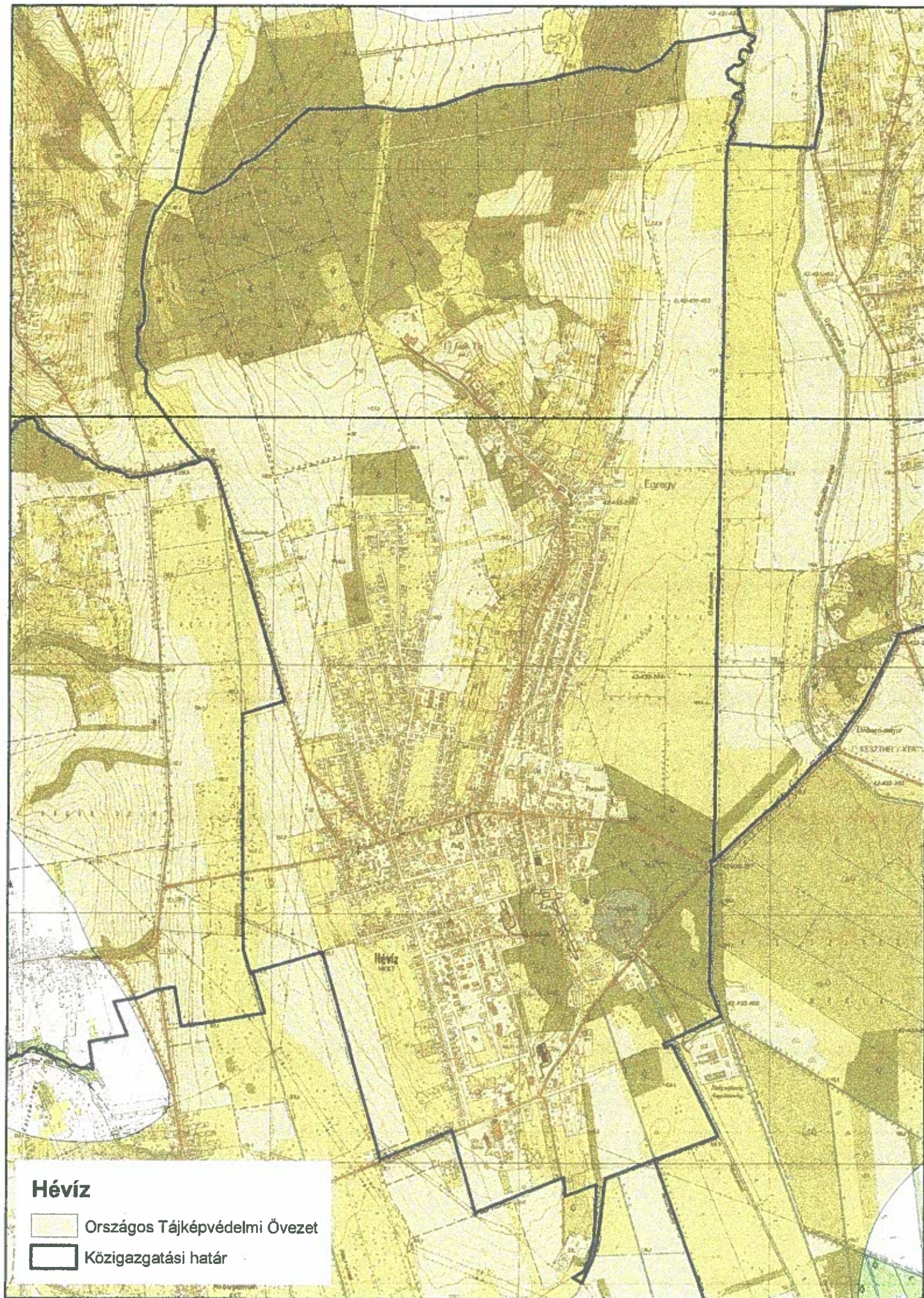
Tisztelettel:

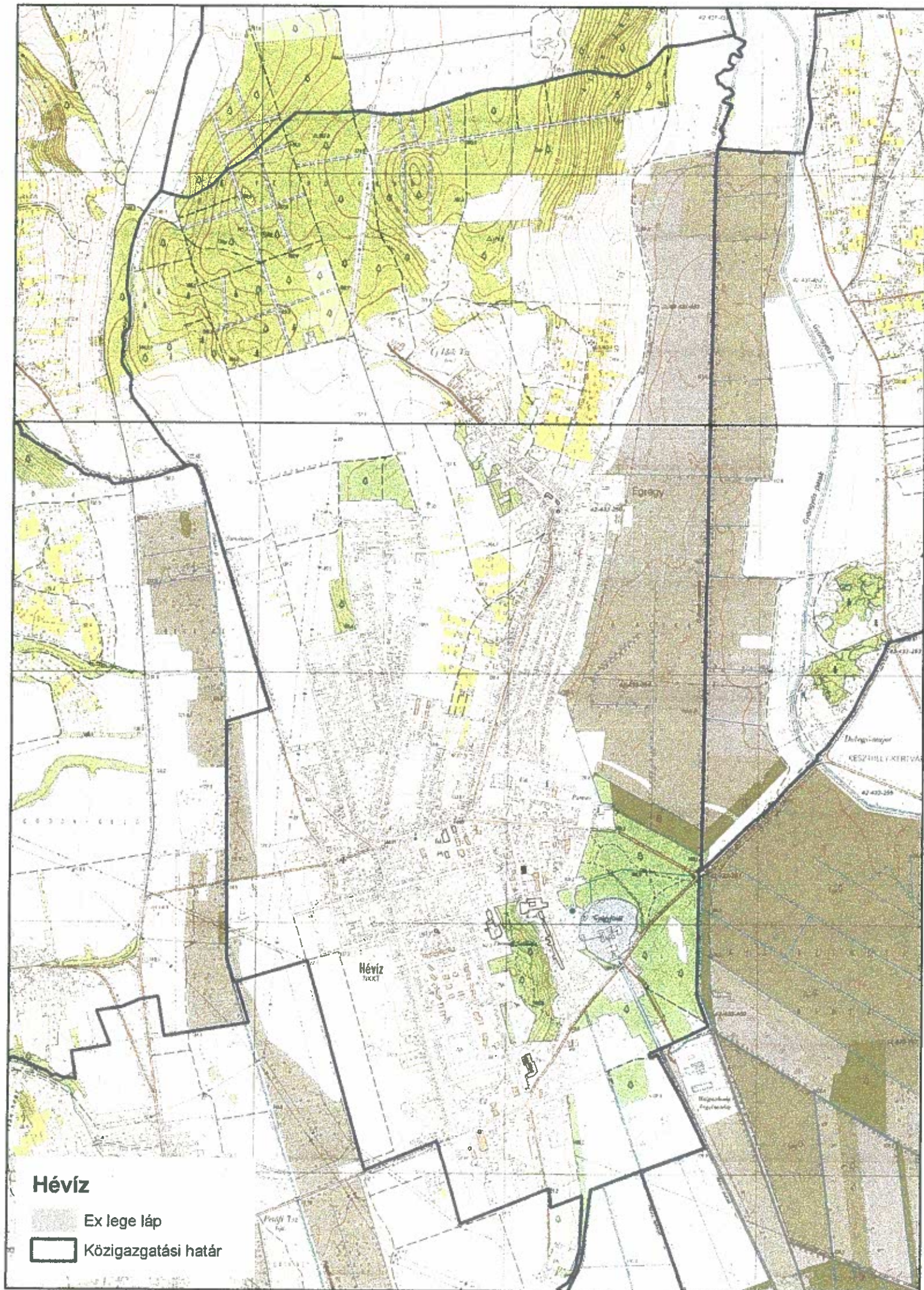

Puskás Zoltán
Igazgató

Kapják: ① Címzett – tértivevénnyel
2. Irattár









Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2016 MAJ 05
Szám:	5612
Mell:	



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Handwritten signature

Kamádi György

S.S.

Handwritten signature

Ügyiratszám: ZAG/030/646-3/2016
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása
Hiv. szám: PMK/24-4/2016.
Melléklet:

Papp Gábor polgármester úr részére
Hévíz Város Polgármestere

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 MAJ 05
Szám:	PMK/24-15/2016
Üi: <i>Handwritten signature</i>	Mell:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály PMK/24-4/2016. számú megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva az Hévíz város Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban közli, hogy:

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése rögzíti, hogy erdőt igénybe venni csak kivételes esetben (más lehetőség hiányában), - gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény kivételével - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Tehát lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni, ill. termelésből kivonni erdőt csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehetséges, és a kidolgozandó munkarészekben az erdők beépítésre, igénybevételre történő tervezését az erdő-igénybevétel kivételességét és közérdekkel fennálló összhangját alátámasztó indoklással kell ellátni. Az Evt. 82. § (4) és (5) bekezdése alapján a természetes és természetesen erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén csereerdősítést kell végezni az erdő fekvése szerinti vagy azzal szomszédos település közigazgatási területén belül. A többször módosított 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: Btv.) tovább szigorítja az Evt. előírásait a 4. § (3) bekezdésében, 5., 42-44. §-aiban.

Az Evt. 27. (1) bekezdése ugyancsak rögzíti, hogy az erdő rendeltetéseknek megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges. A változtatást közérdekből a települési önkormányzat jegyzője is jogosult kezdeményezni. A rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdőket a Btv. 5. § (3) bekezdése szerint a település-rendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési terület-felhasználási egységbe lehet sorolni.

FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209

Telefon: (36 92) 549-670, Fax: (36 92) 549-671, E-mail: zala-erdeszeti@nebih.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Erdőben kerítés építéséhez az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 15. § (1) bekezdés c) pontja és az Evt. végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet (továbbiakban: Vhr.) 3. §-a alapján az erdészeti hatóság engedélye szükséges, ill. az erdő látogatását az Evt. 94. § (1) bekezdése alapján csak az élet és a testi épség megóvása, ill. az egyes erdőgazdálkodási munkák elvégzése érdekében lehet korlátozni.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Hatáskörömet és illetékességemet az Evt. 4. § (1) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése, 12. § (1) bekezdése, (3) bekezdés e) pontja, 1. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. május 3.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Magyar István
Magyar István
osztályvezető

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	
Szám:	2016. MÁJ 03
Mell:	5 db



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016. MÁJ 03
Szám:	PMK/24-18/2016
Dátum:	2016. máj. 3.
Megjegyzés:	

Ügyiratszám: ZA/ÚO/NS/A/343/1/2016.
Ügyintéző: Mudra Zsuzsanna
Telefon: 92/549-076

Tárgy: Előzetes tájékoztató helyi
építési szabályzat
módosításához
Hiv. szám: PMK/24-4/2016

Hévíz Város Önkormányzat

HÉVÍZ

Kossuth u. 1.
8380

Tisztelt Cím!

A Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályához /8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a/ hivatkozási számmal benyújtott kérelmében a **Hévíz város helyi építési szabályzat módosításának** tényét küldte meg dokumentáció nélkül.

- **Véleményem kialakításához kérem mellékelni** a változással érintett területek közlekedési munkarészek (mintakeresztmetszvények is) legalább 1:2000 méretarányú térképi ábrázolásának papír formátumban való benyújtását hatóságomhoz!

A terv közlekedési munkarészét a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, a terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészére vonatkozó, tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

I. Tájékoztató közúti szempontból :

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) sz. Korm. rendelet szerint elkészítendő, a településrendezési illetve HÉSZ terv kötelező alátámasztó munkarészeként a közlekedési (hálózati, csomóponti és keresztmetszeti) javaslat. Ennek alapján lehet a közutak és csomópontjaik helyigényét, terület felhasználását megtervezni.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit 2003. szeptember 1-től az [e-UT 02.01.41] számú ügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó [e-UT 03.01.11] számú ügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” megnevezésű, ÚT 2-1.201:2008 számú ügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

Az utak kereszteződéseinél törekedni kell a merőleges kialakításra, valamint a közutak kereszteződéseiben a szabad kilátásnak megfelelő látási háromszögeket minden esetben szabadon kell hagyni!

Az ingatlanterületek közelében személygépkocsi várakozóhelyeket saját területen belül kell biztosítani.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

A közúti közlekedésről szóló, többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A§ (1) szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autópálya és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.”

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor **figyelembe kell venni a „Sztintbeli közúti csomópontok méretezése és tervezése” megnevezésű, [e-UT 03.03.21] számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” megnevezésű, [e-UT 03.02.21] számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.**

Az egységes közlekedési szakági állásfoglalásunk megadásához a tárgyban érintett alábbi kezelői szervezetek és társhatóságok tervezői bevonása, a velük történő egyeztetés, és az érintettek - tervről történő- véleményének írásos dokumentálása szükséges :

- Az országos közúthálózat fejlesztési, korszerűsítési kérdéseinek egyeztetése érdekében a **Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ**, 1024.Budapest, Fényes E.u.7-13.
- A település közigazgatási területét érintő **gyorsforgalmú közúthálózat**, valamint a **vasúthálózat** fejlesztési kérdések (védőtávolságok) egyeztetése érdekében a **Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatala**, 1066.Budapest, Teréz krt.62.
- Országos közutakon az OTÉK-tól eltérő építési területhez való útkezelői hozzájárulás, a közutak lakott területen kívüli szakaszai melletti belterület bővítések feltételeinek tisztázása, az országos közúthálózathoz tervezett új útcsatlakozások egyeztetése, az országos közutak melletti terület-felhasználásokhoz való hozzájárulás, stb. érdekében a **Magyar Közút Nonprofit ZRT Zala Megyei Igazgatósága** /8900. Zalaegerszeg, Köztársaság u. 1.
- A közúti fejlesztések tervdokumentációiról a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt, 1134.Budapest, Váci u.45. jogosult információt adni.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztési tervek, tanulmánytervek, programok, koncepciók a jelzett szerveknél állnak rendelkezésre. A tervben csak olyan országos közúthálózati fejlesztés, korszerűsítés szerepelhet, amely szerepel az országos tervekben.

Érintett államigazgatási szervként előzetes szakági tájékoztatómat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) sz. Korm. rendelet, a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján, továbbá a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Kormányrendeletben biztosított hatáskörben, az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtam meg.

A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van.

Kérjük, hogy a terv további, a leírtak alapján készült szakági közlekedési alátámasztó munkarészt is küldjék meg részünkre **papír és elektronikus formátumban** véleményezés céljából.

Zalaegerszeg, 2016. május 3.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Tóth András
főosztályvezető

Értesül: (tértivevénnyel)

1. Címzett
2. Irattár (MZs Hévíz HÉSZ módosítás előzetes tájékoztató 343_1_2016_05_03) Tárolva= L/ikt/K/6.

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2016. MÁJ 12
Szám:	5968
Mell:	RBK



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA

[Handwritten signature] Karsádi György
S. 12
[Handwritten signature]

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/149-3/2016.

Tárgy: Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának előzetes tájékoztatási szakasza

Ügyintéző: Farkas Zs. – Balla Gyula
Telefon: 92/795-047
Email: farkas.zsuzsanna@zalajaras.hu
balla.gyula@zalajaras.hu

Hiv. szám: 159-2/2016 Karsádi György
Hivsz: PMK/24-4/2016

Papp Gábor
Hévíz Város Polgármestere

8380 Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016. MÁJ 12
Szám:	PMK/24-2/2016
Üi:	Mell:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hévíz város helyi építési szabályzatának felülvizsgálata előzetes tájékoztatási szakaszában történt megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A település területén több védett kulturális örökségi elem (műemlékek, fokozottan védett illetve a törvény által általános védelem hatálya alá eső régészeti lelőhelyek) találhatóak, melyek védelmét, preventív jelleggel, a településrendezési eszközök megalkotása során biztosítani kell. A település 2014-ben a hatályos jogszabályoknak megfelelő Kulturális örökségvédelmi hatástanulmányt készítettett, amely részletesen tartalmazza a kulturális örökség védett elemeire vonatkozó jogszabályi előírásokat, a műemlékek és a régészeti lelőhelyek megfelelő védelmét biztosító, a beépítésre illetve az ingatlanok igénybevételére vonatkozó speciális korlátozásokat, tiltásokat. A település készülő helyi építési szabályzatát ezzel összhangban kérjük elkészíteni.

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2016.05.10.

Tisztelettel:

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



[Handwritten signature]
Márkus Tamás
osztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 505-180, E-mail: epitesugyzeg@zalajaras.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2016. MÁJ 17.
Szám:	6180
Mell.	



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Mell.	2
Szám:	PMK/24-21/2016
Iktatva:	2016. MÁJ 17.
Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (2)	

Iktatószám: PBK/881-2/2016
Ügyintéző: Gacsályi Márta

Tárgy: Hévíz Város Helyi Építési
Szabályzatának felülvizsgálata – előzetes
tájékoztatási szakasz

Hivatkozási szám: PMK/24-4/2016
Ügyintéző: Karsádi György

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§ (4) bekezdésére hivatkozva Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának egyeztetési eljárásához az alábbi tájékoztatást adja:

1. A Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó, jogszabályon alapuló követelmények:

1.1. A **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról** szóló 2000. évi CXII. törvény (Bt.) 28/B. §-ra tekintettel a Bányafelügyelet kéri a város településrendezési eszközeiben a nyilvántartott ásványi nyersanyaglelőhelyek területének a Rendeletben meghatározott „**ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa/területe**”-ként történő feltüntetését. Az **Országos Területrendezési Tervről** szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrt.) 19/B. §-a alapján az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

1.2. Az **Bt. 32. §-ra** alapján a földtani veszélyforrás terület övezetét a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően kell lehatárolni. Bár a város területe nem szerepel a P-1 Földtani veszélyforrás terület övezetében, a Bányafelügyelet kéri a Hévíz településszerkezeti tervét megalapozó vizsgálat során készített mérnökeológiai szakvélemény ajánlásainak figyelembe vételét a helyi építési szabályzat készítése során.

2. A Rendelet 9. melléklete alapján a Bányafelügyelet az alábbi adatszolgáltatást nyújtja:

2.1. Hévíz közigazgatási területén az alábbi **Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetébe** tartozó, az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő nyersanyaglelőhelyek találhatók:

2.1.1. „Kis-Balaton fém. É-i rész” nevű megkutatott Vegyes tőzeg, Láp föld, Lápi mészszerű nyersanyaglelőhely

– Lelőhely kód: 200100011

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

HIVATALI KAPD 05.17.

- A nyersanyaglelőhely Hévíz Város területére eső határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):

Töréspont	EOVY	EOVX
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

2.1.2. „Kisfenyves Cserdülő” nevű megkutatott Diszító homokkő nyersanyaglelőhely

- Lelőhely kód: 200104001
- A nyersanyaglelőhely Hévíz Város területére eső határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):

Töréspont	EOVY	EOVX
1	165946,01	508364,20
2	165515,33	507745,92
3	165441,74	507335,86

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

4	164773,63	507213,83
5	163829,77	507263,45
6	164612,71	507906,73
7	165465,41	508134,49

3. A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

A Bányafelügyelet adatszolgáltatását és tájékoztatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs. 2016. május 11.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:


dr. Radics Tibor
bányakapitány

Kapja:

1. Hévíz Város Polgármestere 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Karsádi György

Feladó: Albert Ágnes <agnes.albert@forsterkozpont.hu>
Küldve: 2016. május 6. 14:47
Címzett: Karsádi György
Tárgy: Hévíz város helyi építési szabályzatának (HÉSZ) felülvizsgálata
Melléletek: Hévíz világörökséggel.zip

Papp Gábor polgármester
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) nevében megköszönöm a helyi építési szabályzat felülvizsgálatának előkészítéséről szóló értesítést (PMK/24-4/2016. Karsádi György főépítész). Munkájukhoz csatoltan továbbítom az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a település teljes közigazgatási területre vonatkozóan, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Kr. 1.) 9. melléklete értelmében. Az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a kérelemben megjelölt eljárásban használhatók fel, abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni a kérelmező nem jogosult. Az adatszolgáltatás magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) kormányrendelet (Kr. 2.) 29. § (3) bekezdése alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt.

Hévíz mind régészeti, mind műemléki szempontból kiemelkedően értékes és világörökségi várományos helyszín (Balaton-felvidéki kultúrtáj) részeként is számon tartott kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megőrzendő. Az előkészítés során ezért prioritásként vegyük figyelembe az egyetemes, az országos, valamint helyi védetségű települési örökség fennmaradása érdekében elvégzendő feladatokat. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 39. § (3) bekezdésére tekintettel kérem, hogy a települési dokumentumok értékvédelmi fejezeteit az adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizálják, és a javaslatok a Kötv. 85/A. § (1) bekezdésében, valamint a Kr. 2. 12. mellékletében meghatározott tartalommal összeállított, aktualizált örökségvédelmi hatástanulmány megállapításai szerint készüljenek. A Kr. 1 37. § (7) alapján nyilatkozom, hogy az eljárásban a Forster Központ részt kíván venni. Az adatszolgáltatás megérkezésétől e-mailre visszajelzést kérek.

Üdvözléttel:

Albert Ágnes
építész

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.
Mobil: +36 30/822-88-67
E-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 MAJ 23
Szám:	PMK-24-23/2016
Üi:	Karsádi György Mell.

Karsádi György

Feladó: foepitesz@keszthely.hu
Küldve: 2016. május 25. 8:30
Címzett: Karsádi György
Tárgy: Előzetes tájékoztatás
Mellékletek: előzetes t aláírt.pdf

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②		
Iktatva: 2016 MAJ 25		
Szám:	Pa 2h-24	2016
Üi:	Karsádi Gy.	Mell: 1

Kedves Főépítész kolléga!

Küldöm az előzetes tájékoztatást. Kérlek digitálisan küldjétek meg majd a további anyagokat Keszthely Város Polgármesterének címezve.

Üdvözlettel: Tamás

--

Riedl Tamás
főépítész

Keszthelyi Polgármesteri Hivatal
8360 Keszthely, Fő tér 1.
83/505-580



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 3/1065-1/2016
tárgy: Hévíz HÉSZ - előzetes
tájékoztatás

ügyintéző neve: Riedl Tamás
ügyintéző telefonszáma: 83/ 505 580

Hévíz Város Polgármestere
Papp Gábor polgármester

8380 Hévíz

Kossuth Lajos u.1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város Önkormányzata nevében Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

2015. március 11-én megküldtem Önnek a csatlakozó közigazgatási határok mentén érvényben lévő szabályozási tervlap kivonatát. Ez jelenleg is hatályban van, a tervezés során kérem szíveskedjenek használni.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdése alapján a további véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

Keszthely, 2016. május 17.

Tisztelettel


Ruzsics Ferenc
polgármester



2016. MAJ 25.

Hévízi Polgármesteri Hivatal

Érkezési jegyzék

Szám: 6546

Mell.: 1

Zala Megyei

Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató

Hévízi Polgármesteri Hivatal
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatva: 2016. MAJ 25

Szám: PMK/24-25/2016

Ül.: Kézi írás



503/0978(3)-900(3)

Szám: 37000/1065-1/2016.ált.

Tárgy : Hévíz város Helyi építési
szabályzatának előzetes
tájékoztatási szakasz- vélemény
Hiv. szám : PMK/24-4/2016.
Ügyintéző : Tóth Eszter tű. százados
Telefon : 92/549-396

Papp Gábor
polgármester

8380 Hévíz
Kossuth u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján **Hévíz város Helyi építési szabályzatának módosítását** megvizsgáltam és az alábbi véleményt adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell **a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő polgári védelmi követelmények

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázattértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Korm. rendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) Katasztrófaveszély és különleges jogrend elrendelése, kihirdetése esetén, a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a lebiztosításhoz szükséges adatok biztosítása,
- b) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatainak rendelkezésre bocsátása,
- c) a kijelölt életvédelmi célú létesítmények, védendő objektumok adatainak biztosítása.



III. Tűzvédelmi követelmények

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:

A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,

b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,

c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen

d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását 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, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai indokolják.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A véleményezési dokumentáció elektronikus adathordozón történő megküldése megfelelő számunkra.

Zalaegerszeg, 2016. május 23.



Talicsán Gyula
Talicsán Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Készült: 2 példányban

1. példány: Hévíz város Önkormányzat (8380 Hévíz, Kossuth u. 1.)

2. példány: Irattár

Egy példány : 2 lap

2. számú melléklet



Rezi Község Polgármestere

8373 Rezi, Kossuth u. 35.

Telefon/ Fax: 83/331-001

Honlap: www.rezi.hu e-mail: reziph@rezinet.hu

Kanádi Sándor
2016. 10. 10.
PMK
10.10.
Ok. [Signature]
[Signature]

Szám: 35/7/2016.

Ügyintéző: Cserép Csabáné

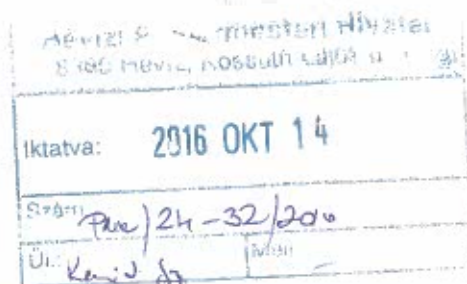
Tárgy: Hévíz Város Helyi építési szabályzata

Hiv.sz.: PMK/24-31/2016.

Hévíz Város Önkormányzat

8380 Hévíz

Kossuth Lajos utca 1.



Tájékoztatam Tisztelt Címet, hogy Rezi Község Önkormányzata a 36/2016. (IV.25.) képviselő-testületi határozat alapján Hévíz Város Helyi építési szabályzata felülvizsgálatában nem kíván részt venni.

A város fejlesztéséhez sok sikert kívánunk.

Rezi, 2016. október 6.





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	
2016 OKT 12	
Szám:	13336
Mell:	

PMK
Karradi László
10.12

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Iktatva:	2016 OKT 14
Szám:	PMK/24-33/2016
Üi: Károlyi	Mell:

Iktatószám: CP/13119-4/2016

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: PMK/24-31/2016.

Papp Gábor polgármester úr részére

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.

8380

Tisztelt Papp Gábor Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának és szerkezeti tervének módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja a t. Címet, hogy a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a településrendezés – pl.: élmény- és sportfürdő létesítése – során a hírközlési hálózat áthelyezése vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíteni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek.

Jelen véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2016. október 10.

Tisztelettel



Petrés István
hatósági irodavezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.hu

Kamili Gón
jólajárta
10.17

Nyt. szám: 1660/110/7225-1/2016/hho
Hiv. szám: PMK/24-31/2016

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2016 OKT 17.
Szám:	13552
Mell.:	

Hévíz Város Polgármesteri Hivatala

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
I. számú példány ②	
Iktatva:	2016 OKT 13
Szám:	PMK/24-35/2016
Üi.: Kamili Gón	Mell.:

8380 Hévíz

Kossuth L. u. 1.

Tárgy: Hévíz Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata - teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a HHI/2703-1/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom, a véleményezésre megküldött anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.

Továbbá tájékoztatom, hogy az egységes szerkezetbe foglalt, jóváhagyott, módosított anyagra igényt tartok.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. október 12.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István

Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
2016 OKT 17	
Szám:	1349
Melléklet:	



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

OTD

Kamali Soma
Jóváírta
10.18

Ügyiratszám: ZAG/030/646-5/2016

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat
módosítása

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Hiv. szám: PMK/24-31/2016.

Telefon: (70) 436-5307

Melléklet: -

Papp Gábor polgármester úr részére
Hévíz Város Polgármestere

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Iktatva:	2016 OKT 17
Szám:	PMK/24-31/2016
Ül.:	Mell.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály PMK/24-31/2016. számú megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva az Hévíz város Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban közli, hogy:

A módosítások ellen kifogást nem emelek.

Hatáskörömet és illetékességemet az Evt. 4. § (1) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése, 12. § (1) bekezdése, (3) bekezdés e) pontja, 1. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. október 14.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Magyar István
osztályvezető

**FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209

Telefon: (36 92) 549-670, Fax: (36 92) 549-671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	
2016 OKT 20	
Szám:	13816
Mell:	



Dr. Pál Attila

Kassai Gábor
10.20.

ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

Ügyiratszám: 99-4/2016.T

Tárgy: Hévíz Város HÉSZ
felülvizsgálatának véleményezése

Hévíz Város Önkormányzata
Papp Gábor polgármester úr részére

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.

8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 OKT 20
Szám:	PMK/24-37/2016
Ül.: Kossuth Lajos u.	Mell: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 38. §-a értelmében Hévíz Város Helyi Építési Szabályzata felülvizsgálatával kapcsolatban a Zala Megyei Önkormányzatnak nincs ellenvetése.

Zalaegerszeg, 2016. október 19.

Tisztelettel:


Dr. Pál Attila

cím: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
telefonszám: +36-92-500-711
e-mail cím: pal.attila@zalamegye.hu



Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2016 OKT 20
Szám:	13887
Mell:	



Papp Gábor
polgármester

Tárgy: Vélemény Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatban

Hévíz Város Polgármestere

Iktatószám: FD/RR/NS/A/3020/1/2016
Hivatkozási szám: PMK/24-31/2016

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Ügyintéző: Bodrogközi Gergő

Fax: (83) 500-814

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 OKT 21
Szám:	PMK/24-38/2016
Üi.: Karsai Gergő	Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. október 14. napján, Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. október 20.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében



Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY

2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5524 • fax: +36 29 354 224

• e-mail: caa@nkh.gov.hu

www.nkh.gov.hu

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2016 OKT 24
Szám:	1591A
Mell:	



Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 OKT 24
Szám:	PMK/24-39/2016
Üi:	Karsádi Gy.

PMK
10.24

Ügyiratszám: ZA/097/00598-4/2016

Tárgy: Hévíz Város Helyi építési szabályzata felülvizsgálatának véleményezési szakasza

Ügyintéző: Buzáné Mozsár Márta
Telefon: 92/549-192

Hiv. szám: PMK/24-31/2016
Ügyintézőjük: Karsádi György főépítész

Papp Gábor polgármester úr részére

Hévízi Polgármesteri Hivatal – Polgármesteri Kabinet

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2016. október 07-én érkezett fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi szempontból a következő véleményt** adom:

A fenti hivatkozási számú megkeresésben megjelölt <http://onkormanyzat.heviz.hu/polgarmesteri-hivatal/telepulesrendezes> elérési helyen mellékelt „Hévíz Város Helyi építési szabályzata és szerkezeti tervének módosítása 2016. szeptember” című véleményezési dokumentációban foglalt módosítások ellen - a ZA/097/00598-2/2016 ügyiratszámú közegészségügyi véleményben megjelölt jogszabályok, továbbá a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. és a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló a 37/1996. (X. 18.) NM rendelet betartása mellett - **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (3) bekezdés b) pontja és a 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. október 20.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Palcs Teréz
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: titkarsag.zala@nydr.antsz.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hévízi Polgármesteri Hivatal
Érkezési dátum: 2016 OKT 24.
Szám: 13380
Tárgy:



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (2)	
Iktatva:	2016 OKT 24
Száma:	PMK/24-10/2016
Ügykezelő:	Mell:

PMK
10.24.
[Signature]

Ügyiratszám:10004/3/2016.

Ügyintéző: Lőrincz Tamás
Telefon: 92/597616

Tárgy: Településszerkezeti terv,
HÉSZ módosítás véleményezése
Hiv. szám: PMK/24-31/2016.

Papp Gábor polgármester úrnak
Hévíz Város Önkormányzata
Hévíz
Kossuth u. 1.
8380



Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz település Ön által megküldött módosítás előtt álló Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) a termőföld védelméről szóló, többször módosított 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) alapján a szerkezeti tervet érintő változások jelölt sorszámai szerint az alábbi véleményt adom:

1. A kelet-nyugat irányú északi elkerülő út nyomvonalának pontosítása helyhez kötött igénybevételnek minősül, mert a Tftv. 11. § (3) szerint meglévő létesítmény nyomvonalának korrekcióját irányozza elő, így földvédelmi érdeket nem sért.
2. A sportterület bővítési területének kijelölésénél Hosszúföldek térégében kérjük figyelembe venni, hogy a Tftv. 11. § (1) értelmében termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.
3. A 3-6., 8.,9.,11-19. és 21-26. pontokban felsorolt övezetmódosítások, átsorolások, új rendeltetésbe sorolások ellen nem emelünk kifogást.
4. A 7. pontban említett nagy távlatú fejlesztési terület tényleges kijelölése a Tftv. 11. §-ban foglaltak figyelembe vételével történjen. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
5. A 10. pontban jelzett kelet-nyugat irányú összekötőút nyomvonalának módosítása, mivel helyhez kötött a tervezett igénybevétel nem ellentétes a földvédelem alapvető érdekeivel.
6. A 20. sorszám alatt ismertetett elképzelést az erdőterület övezetének növelésére vonatkozóan földvédelmi szempontból kedvezőnek ítéljük, hiszen mezőgazdasági művelés alá kerülő terület bővülését eredményezi.

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY**

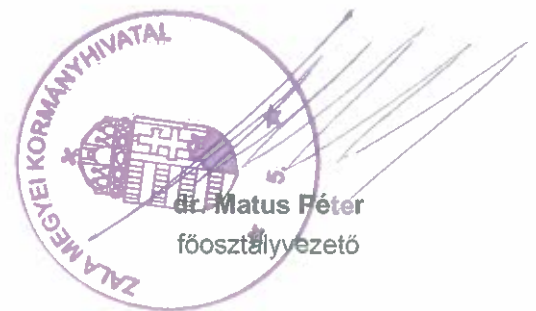
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 36-39. Pf. 145.
Telefon: (36 92) 597 600, Fax: (36 92) 597 601, E-mail: zmfhiv@zalaszam.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/zala

Jelen véleményezésünktől függetlenül termőföld termelésből történő kivonásához, belterületbe csatolásához előzetesen meg kell kérni a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságot, a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát más célú hasznosítási engedélyét.

Zalaegerszeg, 2016. október 18.

Köszönettel és tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2016 OKT 27.
Szám:	1410*
Mell:	2



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. 10. 27	
Iktatva:	2016 OKT 27
Szám:	Hévíz 124-h/1/2016
Üi:	Kovács J.
Mell:	-

Iktatószám: VA/KTF02/417-5/2016.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Hévíz város helyi építési szabályzatának (Hész) felülvizsgálata
Véleményezés
Hiv. szám: PMK/24-31/2016.

Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz

Kossuth Lajos utca 1.
8380

Hévíz város helyi építési szabályzat (Hész) felülvizsgálatának eljárásában a hatóságomhoz megküldött – HÜBNER Tervező Kft. (Pécs) által készített - véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosítást elfogadom.

Hatóságom véleménye a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 2. számú mellékleten alapul.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Szombathely, 2016. október „25.”



Harangozó Bertalan kormány megbízott
névén és megbízásából:

Balaton Tihamér
osztályvezető

Hévízi

Érkezett: 2016 OKT 28.

Szám: 1442

Mell.: —

Önkormányzat Karmacs

8354 Karmacs Szent Anna tér 1.

Tel./fax.: 83/373071 ; 83/ 573-240

E-mail: karmacs-kor@profinter.hu

Polgármester e-mail: kele363@icloud.com

Kurucz Gábor
10.28

Hévízi Polgármesteri Hivatal
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②

Iktatva: 2016 OKT 28

Szám: PMK/24-42/2016

Ül. Vá. 1. Mell.: —

Ügyirat szám: 940-1//2016

Hivatkozási szám: PMK/24-4/2016

tárgy: Hévíz Város HÉSZ

szabályzatának felülvizsgálata.

Véleményezése.

Kivonat

Karmacs Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2016. május 5.-én megtartott testületi üléséről készített jegyzőkönyvből

25/2016.(V. 5.) Képviselő-testületi határozat

Karmacs Község Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatban észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Határidő: azonnal

Felelős: Kelemen István polgármester

Cseh Marianna jegyző

Kelemen István
polgármester

Cseh Marianna
jegyző

Karmacs, 2016. május 6.

A kivonat hiteles.

Cseh Marianna

jegyző



Hévízi Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2016. NOV. 03.
Szám: 16-277-es mellék
Mell.: 

NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329; lat: 16.6290

☒ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Hévízi Polgármesteri Hivatal

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

PMK/24-31/2016

PMK/24-31/2016

PMK/24-31/2016

PMK/24-31/2016

PMK/24-31/2016

PMK/24-31/2016

PMK/24-31/2016

Ikt.sz.: 0063-065/2016.

Ea.: Németh Dániel

☎: 16-277-es mellék

Tárgy: Hévíz HÉSZ felülvizsgálat és TSZT pontosítás véleményezése

Hivatkozási szám: PMK/24-31/2016.

Irányítás: Karsádi György

Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.

8380

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kifogás nélkül hozzájárul a PMK/24-31/2016. iktatószámú levelük szerinti HÉSZ és TSZT módosításokhoz.

Szombathely, 2016. október 27.

Tisztelettel:

Engi Zsuzsanna
osztályvezető



Hévízi Polg. Hivatal
Érke: 2016 NOV 07
Szám: 1456
Mell.: 1



**Zala Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató**

H-8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☒: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 109
Tel: +36 (92) 549562 Fax: +36 (92) 549565 e-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu

[Handwritten signatures and stamps]
Kovács Gy. M. 7
ISO 9001: 503/0976(4)-900(4)

Szám: 37000/2082-1/2016.ált.

Tárgy : Hévíz város Helyi építési
szabályzat módosítása - vélemény
Hiv. szám : PMK/24-31/2016.
Ügyintéző : Tóth Eszter tű. százados
Telefon : 92/549-396

**Papp Gábor
polgármester**

8380 Hévíz
Kossuth u. 1.

Hévízi Polgármesteri Hivatal
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☒
Iktatva: 2016 NOV 07
Szám: PMK/24-hh/2016
Mell.: 1

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy **Hévíz város Helyi építési szabályzata módosításának** véleményezésével kapcsolatban a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében és a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 38. § alapján felülvizsgáltam.

A Helyi Építési Szabályzat elfogadását nem kifogásolom.

Zalaegerszeg, 2016. november 3.

Tisztelettel:

**Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató**

távollétében:

[Handwritten signature]
**Takács Ottó tű. ezredes
igazgató-helyettes**

Készült : 2 példányban
Egy példány : 1 lap

Hévízi Polgármesteri Hivatal
 Erkezett: 2016 NOV 07.
 Szám: 1h350.
 Mell.: -



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal
 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
 Iktatva: 2016 NOV 07
 Am: PMK/24-h5/2016
 Kérelm: -
 Mell.: -

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/149-5/2016.

Tárgy: Hévíz, településrendezési
 tervmódosítás, vélemény.

Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs.

Hiv. szám: PMK/24-31/2016.

Telefon: 92/795-047

E-mail: farkas.zsuzsanna@zalajaras.hu

balla.gyula@zalajaras.hu

Hévíz Város Önkormányzata

Papp Gábor polgármester úr részére

Hévíz

Kossuth L. u. 1.

8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz településrendezési tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének tervezett átvizsgálása, felülvizsgálata ügyében érkezett megkeresésre hivatkozva az alábbi véleményt adom:

A részemre megküldött településrendezési munkarészeket átvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

Az alátámasztó munkarész 2. fejezet 2.2.2. alfejezet 1- 4.; 6.; 8- 11.; 13- 16.; 19- 24. pontjaiban szereplő módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Az alátámasztó munkarész 2. fejezet 2.2.2. alfejezet 5.; 7.; 12.; 17- 18.; 25- 27. pontjaiban szereplő módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket érintenek, azokat azonban nem sértik, így azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2016. október 27.



Márkus Tamás
 osztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 505-180, E-mail: zalaegerszeg@zalajaras.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hévízi Polgármesteri Hivatal

Erkeztetés

2016. NOV. 07.

Szám: 1372

Meil: felsopahok@z-net.hu

Felsőpáhok Község Önkormányzata Képviselő-testület
8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.
Tel: 83/900-000, Fax: 83/900-001,
E-mail: felsopahok@z-net.hu
www.felsopahok.hu

Karnóci György 11.7

Hévízi Polgármesteri Hivatal
 8380 Hévíz, Róssuth Lajos u. 1. ②

Iktatva: 2016 NOV 07

Szám: PMK/24-26/2016

Dátum: 2016.11.07

Kivonat

Felsőpáhok Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. október 18.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

60/2016.(X.18.) sz. határozat

Felsőpáhok község Önkormányzat Képviselő-testülete Hévíz Város Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata dokumentációját áttekintette, a képviselő-testület az abban foglaltakkal egyet ért és nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó feladatokat hajtsa végre.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Prótár Richárd Krisztián polgármester

k.m.f.

Prótár Richárd Krisztián sk.
 polgármester



dr. Prótár Henrietta sk.
 jegyző

A kivonat hiteles!

dr. Prótár Henrietta
 jegyző

Felsőpáhok, 2016. november 3.





Riedl Tamás
Kamélli Gy
M. F.
[Signature]

KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 3/1065-3/2016
tárgy: Hévíz településrendezési
eszközök felülvizsgálata -
véleményezés

ügyintéző neve: Riedl Tamás
ügyintéző telefonszáma: 83/ 505 580

Hévíz Város Polgármestere
Papp Gábor polgármester

8380 Hévíz
Kossuth Lajos u.1.

Hívízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2016 NOV 03
Szám:	P4K/24-47/2016
Üi:	Kamélli Gy
Mell:	-

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város Önkormányzata nevében Hévíz Város Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

- A déli oldalon tervezett közlekedési út nyomvonalának biztosítása illeszkedik Keszthely város szerkezeti tervéhez.
- Keszthely közigazgatási határát érintő területfelhasználási egységek besorolásának változtatásával egyetértek.

Véleményemet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) és (4) bekezdése alapján adtam.

Keszthely, 2016. október 26.

Tisztelettel

Ruzsics Ferenc
polgármester

Hévíz Polgármesteri Hivatal	2
Erkezett:	2016 NOV 10.
Szám:	1h576
Mail:	



BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Károli Soma
M. 10.

Iktatószám: PBK/2321-2/2016

Ügyintéző: Kasztl Csaba

Tárgy: Hévíz Város Helyi építési szabályzata
felülvizsgálata – véleményezési
szakasz

HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8380 Hévíz,

Kossuth Lajos u. 1.

Hévíz Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Iktatva:	2016 NOV 10.
Szám:	PMK/24-31/2016
Üi.: Karsádi György	Kasztl Csaba

Önöknél:

Ü.i.sz.: PMK/24-31/2016

Ügyintéző: Karsádi György

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38.§ (4) és (5) bekezdésére hivatkozva a Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tartalmazó véleményezési dokumentációval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

INDOKLÁS

Hévíz Város Polgármestere 2016. október 7-én beérkezett megkeresésében megküldte a korábban az eljárásának előzetes tájékoztatási szakaszában a Bányafelügyelettel is egyeztetett Helyi Építési Szabályzatát, hivatkozva arra, hogy a Bányafelügyelet a PBK/881-2/2016. iktatószámú nyilatkozatában a Rendelet 37. § (4) bb) pontja szerint nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A megkeresés tartalmazta az elkészült Helyi Építési Szabályzat véleményezési dokumentációjának elektronikus elérési helyét is.

A Bányafelügyelet a véleményezési dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapította:

- a Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása során a Bányafelügyeletnek az előzetes tájékoztatási szakaszban, a PBK/881-2/2016. iktatószámú nyilatkozatának 1. pontjában tett bányafelügyeleti hatáskörbe tartozó előírásait betartották,
- a 2. pontban tett adatszolgáltatás keretében jelzett, és az Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetébe tartozó, az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő nyersanyaglelőhelyeket feltüntették.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

HIVATALI KAPU 2016. 11.10.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2016. november 7.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Hévíz Város Önkormányzata, (Hivatali Kapun).
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Erkezett:	2016 NOV 10
Szám:	14601
Mell:	



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.	
Iktatva:	2016 NOV 10
Szám:	2016 NOV 10
Üi:	Mell:

Ügyiratszám: ZAD/200/162-5/2016.
Ügyintéző: Fercsák Ágnes
Telefon: 92/511-051
E-mail: fercsak.agnes@zalakozig.hu

Tárgy: Hévíz Város helyi építési szabályzatának felülvizsgálata teljes eljárás véleményezési szakasz
Hiv. sz.: PMK/24-31/2016.

**Papp Gábor polgármester részére
Hévíz Város Önkormányzata**

Hévíz

Kossuth L. u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi dokumentációval kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 38. § szerinti véleményezési szakaszban adott véleményem a következő:

1. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében új településképi követelményt a törvény hatályba lépését követően csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Ennek értelmében a helyi építési szabályzat településképi követelményeket nem határozhat meg. Kérem a rendelet tervezet ennek megfelelő korrigálását.
2. Kérem a szerkezeti tervlapon a területfelhasználási jeleket mindenhol feltüntetni (pl.: változással érintett területek, közúti közlekedési területek, északi „elkerülő út” által kettészelt erdő területek, stb.).
3. A szerkezeti terven és a szabályozási terven ábrázolt erdők kiterjedését és területfelhasználását kérem összhangba hozni (pl.: 027/3-15, 027/47-032/29-34 hrsz).
4. A változással érintett területfelhasználások megjelenítése nem teljes a szerkezeti tervlap jelmagyarázatában. Kérem összhangba hozni a jelmagyarázatot és a tervlapot.
5. A különböző közúti közlekedési területek jelét a szerkezeti tervlapon kérem a jelmagyarázatban szerepeltetni (nem csupán a KÖu-p jelű területet).
6. Az országos mellékutak meglévő és kiszabályozással tervezett külterületi szakaszai mentén a védőtávolságot az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet vagy a vonatkozó külön jogszabály alapján meghatározott mértékben kérem feltüntetni.

**ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY**

8901 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 64.
Telefon: (36 92) 511 050 Fax: (36 92) 507 745 E-mail: epites.hivatal@zalakozig.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

7. A nagy távlatú fejlesztési terület későbbiekben kialakítandó kertvárosias lakóterületet jelöl. A szabályozási terv ettől eltérően általános mezőgazdasági övezetet. A településszerkezeti terv ábrázolhat ütemezéseket, de a szabályozási tervet és a településszerkezeti tervet összhangba kell hozni. Javaslom a településszerkezeti terven jelölni a szabályozási tervvel összhangban lévő és a későbbiekben tervezett területfelhasználásokat egyaránt.
8. A szerkezeti terven ábrázolt kerékpár- és gyalogutak ábrázolása hiányos a szabályozási terven. Kérem összhangba hozni a két tervfajta
9. A szabályozási terven minden egyes önálló övezetet kérek övezeti jellel ellátni. Az övezetek lehatárolása egyértelmű legyen. Kérem ügyeljenek arra, hogy ahol az utak nem közúti közlekedési övezetbe tartoznak, úgy azok telekhatára nem minősül övezethatárnak.
10. Biológiai aktivitás érték számítása a 9. számú módosítást érintően is szükséges.
11. Az 1. módosításban bemutatott északi „elkerülő út” megváltozott nyomvonala belemetsz a szomszédos erdőbe. Kérem az erdőre vonatkozó magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelést igazolni vagy az út nyomvonalán változtatni
12. A 8. módosításban bemutatott „helyet cserélő” Lke és Z területfelhasználás esetében a zöldterületre vonatkozó Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. előírások betartását kérem szövegesen és számításal igazolni. Amennyiben még nem önkormányzati vagy állami tulajdonúak a zöldterületbe sorolandó telkek vagy telekrészek, javaslom az elővásárlási joggal érintett ingatlanok feltüntetését a szabályozási terven.
13. A 16. módosításban bemutatottak szerint a Deák F. téri buszállomás és környéke különleges beépítésre nem szánt területfelhasználású köztérre alakul át. Kérem ennek megfelelően a szerkezeti terven a színhasználatot.
14. A 19. módosításban bemutatott Védelmi erdő és különleges terület közjóléti erdőre módosítása során a szerkezeti terven a színezésben a védelmi erdőtől eltérő színt szükséges használni. Megjegyzem, hogy a szerkezeti terven nincs egységesen alkalmazva a változással érintett területek ábrázolása, ugyanis nem minden változás van feltüntetve sraffozással. Kérem egységesen ábrázolni.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A végső szakmai véleményezési szakaszra a dokumentációt 1 pld papír és 1 pld digitális alapú példányban kérjük megküldeni. A dokumentáció tartalmazza az alábbiakat:

- partnerségi egyeztetés tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményei és azokra adott válaszok
- a tájékoztatási szakaszban beérkezett államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményei és azokra adott válaszok
- településrendezési eszközök tervezete
- alátámasztó munkarészek közül a módosuló
- aláírólap

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a Rendelet 3. számú mellékletének II.2. b) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. november 7.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Lengyel Zoltán
osztályvezető, állami főépítész



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Hivatal
2
NOV 11
110772

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

telefon: 87/555-260

fax: 87/555-261

e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 24-6/2016.

Ügyintézőnk: Selyem Anikó

87/555-271,

Ügyintézőjük: Karsádi György főépítész

Tárgy: Hévíz Város Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata-
tának véleményezése

Melléklet: —

Hiv. szám: PMK/24-31/2016.

Karsádi György
M. U.

Papp Gábor

polgármester

Hévízi Polgármesteri Hivatal

8380. Hévíz,

Kossuth Lajos u. 1.

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Iktatva:	2016 NOV 11
Szám:	PMK/24-51/2016
Üi:	Karsádi Gy
Mell:	—

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz Város Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata tárgyában a megküldött dokumentáció és a rendelkezésünkre álló információk alapján az alábbi véleményezést adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

Tervezési program és Településszerkezeti Terv módosítása:

21. jelű módosítás: A javaslat az országos jelentőségű védelem alatt álló Hévízi Tó Természetvédelmi Terület (továbbiakban TT) területén levő Ev véderdő átminősítését és kiegészítését tartalmazza, Ek közjóléti erdőként besorolva. Az 1996. évi LIII. tv. 32. §. (1) bek értelmében védett területen levő erdők elsődleges rendeltetése védelmi célú. Természetvédelmi vonatkozásban a TT területén levő minden erdő, fás növényzet (mérettől függetlenül) természetvédelmi értéket képvisel. Fenntartásuk a Tó klímájának biztosítása céljából, valamint a védett területen élő fajok, társulások megőrzése céljából, vagyis a TT védelme céljából alapvető. A hivatkozott törvényi joghely és a TT természetvédelmi kezelési terve értelmében is szükséges a védelmi jelleg fenntartása.

A hivatkozott törvény rendelkezésével ellentétes lenne az Ady utca alatti védelmi erdő átminősítése Ek közjóléti erdővé. Kérjük javítani.

További jelentős probléma, hogy a terv nem rendelkezik a tó körüli véderdők záródásáról, mely a Természetvédelmi Kezelési Tervben szerepel. A véderdők gyűrűjének fenntartásától közvetlenül függ a tó mikroklímája, valamint a terület természeti értéke. Az ideiglenes napelempark áthelyezése után a véderdők kiegészítése, zárásának biztosítása szükséges. Ennek a területhasználatban jelölése, a jóváhagyásra kerülő anyagban szöveges megfogalmazása szükséges – a területhasználat javítása szükséges a tervlapokon és kiegészítés a HÉSZ-ben. A térség további fejlesztése is elképzelhetetlen a fejlesztésekkel járó használati terhelést kísérő további arányos védőerdők, érdemi háromszintű növényzet kialakítása nélkül, melynek a tervben megjelenítését kérjük.

Ady utcától délre K-Ny irányú összekötő út:

A település kelet-nyugati irányú közlekedési kapcsolatai közül az új, ún. déli összekötést minden korábbi véleményezésünkben kifogásoltuk, az a lápterületek újabb átvágásával járna. Létesítése természetvédelmi vonatkozásban – minthogy a védelem céljával ellentétes lenne - nem lenne elfogadható, az 1996. évi LIII. tv. 31. §. rendelkezésével ellentétes. Kérjük változatlanul jelezni a tervben, hogy az összekötő út kialakításával Igazgatóságunk nem ért egyet. Az Ady utca lezárásával, kiváltásával egyetértünk, de az a térségi közlekedésfejlesztés részeként oldható meg, melynek intézkedései megtalálhatók a jelen tervben.

A jelen terv Szabályozási tervlap az út egy szakaszát nem jelöli, csak a területet tartja fenn, azonban a keleti irányból jelölt útszakasz csak a Hévíz lefolyótól keletre eső területeket kiszolgálóan indokolt, zsákszerű, alacsony műszaki paraméterekkel kiépített útként fogadható el. A Szabályozási Tervlapon szereplő keleti útszakasz alárendelt kiépítésének jelölése szükséges, valamint a volt angolnatelepen túlfutó és a Hévizi-lefolyó felett átvezető útszakasz törlése.

25. jelű módosítás - élményfürdő kijelölése:

A javasolt területhasználat rendkívül intenzív, a jelenlegi besoroláshoz képest 6-7-szeres mértékű terhelést jelent. A módosítás jelentősége és a terület érzékenysége környezeti vizsgálat végzését indokolja, melyet a hidrogeológiai és építésföldtani feltételek, a védett terület (gyógyászati, egészségmegőrző rendeltetés) szomszédsága, valamint a várható vízhasználat miatt is szükségesnek tartunk. **Vélemény a javaslatra csak a környezeti vizsgálat függvényében adható.**

HÉSZ módosítása és Szabályozási Terv:

A rendelkezésünkre álló információk (hatályos HÉSZ) birtokában az alábbi észrevételeket tesszük:

4.§. (6).a) és d) Terepszint alatti létesítmények pontosítása – a javasolt szöveggel szemben: „bárhon létesíthető” - szükséges **a védett területekre (Hévizi Tó Természetvédelmi Területre (továbbiakban TT) és a lápterületekre vonatkozó kivétel rögzítésével** a HÉSZ-ben. E területeken a védelem céljával ellentétes lenne a terepszint alatti beépítés lehetővé tétele.

A HÉSZ egyes más részein megfogalmazott ilyen irányú előírás nem teljes körű. Ezért itt szükségesnek tartjuk a kivétel egyértelmű megfogalmazását.

6. §. (1)c) A 2,0 m²-t meghaladó reklámtábla létesítése a TT védett területén szintén nem fogadható el. Kérjük kiegészíteni. (Nyilvánvalóan nem sorolható ide az igényes kialakítású tájékoztató tábla, mely a látogatók közvetlen tájékoztatását és eligazítását szolgálja.)

7. §. (3) Kérjük kiegészíteni a TT területére vonatkozóan is, ahol a természetvédelmi kezelés egyik célja megőrizni a Hévizi-gyógyító és környékének kiemelkedő tájképi értékeit. (23/2006. (IV.20.) KvVM rendelet, Melléklet. 1. pontja értelmében)

7. §. (5) Kérjük kiegészíteni a 2. mondatot: A természetközeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak a természetvédelmi kezelés szempontjait kielégítő módon, tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

A külterületeken, különösen a védett természeti területeken és az ökológiai hálózat területén a természetközeli mederállapot megszüntetése, átépítése nem cél, az csak elkerülhetetlen esetben és minimális területet érintően történhet. A természetközeli állapotok megőrzése és a medernek mélyítés, burkolt kiépítés nélküli fenntartása szükséges. (1996. évi LIII. tv. 16. §. (5) bek.)

7. §.: Kérjük további pontban megfogalmazni a TT területén levő véderdők megőrzésének és a természetvédelmi kezelésnek megfelelően honos fajokkal történő kiegészítésének követelményét. (23/2006. (IV.20.) KvVM rend.)

10. §. (4): Kérjük kiegészíteni: Víztelenítés csak ott történhet, ahol a 22. §. lehetővé teszi. A csatlakozó területekről a természetes állapotot (talaj, növényzet vonatkozásában) fenntartó, valamint az ökológiailag szükséges (felszíni és felszín alatti) víz nem vonható el. (1996. évi LIII. tv. 18. §. (1))

10.§. (6) és 14.§.: Kérjük nevesíteni a természetvédelmi előírásokat is a felszíni vízelvezetéssel kapcsolatban.

21. §. (8): Kérjük pontosítani, kiegészítéssel: „A beépítésre nem szánt övezetek telkeinél –**ahol a szabályozás lehetővé teszi** – az építési hely”

Az adott előírás nem vonatkozik valamennyi beépítésre nem szánt övezetre (pl. lápterület). Ennek egyértelművé tétele szükséges.

24. §. (2): Nem értjük, miért kerülnek ki a lakóingatlanok a szabályozásból.

24. §. (3): Kérjük kiegészíteni a TT és lápok védett területére vonatkozóan a bekezdést.

Védett területeken a természetvédelmi kezelési tervvel összhangban kiválasztott fajokkal (honos fajok, ill. az arborétumszerű területre illő fajok) alakítandó ki a zöldfelület.

35. §. (4) a): A korábban kijelölt építési hely törlése miatt a javasolt szabályozással a természetvédelmi kezelési tervvel ellentétes állapot alakulhat ki. A beépítésre szánt területként nevesített terület – pl. a tavat közvetlenül szegélyező sáv – részben az ökológiai folyosó területére fed, másutt meglévő értékes faállományt érint, melynek megőrzése a mikroklíma megőrzésének is feltétele. E területek beépítetlen megőrzése szükséges.

További természetvédelmi kezelési előírás értelmében az épített környezet a zöld területek rovására nem növekedhet. A TT-ben a fejlesztés szándék a már beépített, ill. rontott területrészen lehetséges, mely egyúttal magasabb fekvésű terület is. Jelezzük, hogy a szabályozás jelenleg nem garantálja a területhasználatban a Hévízi-gyógytó (forrástó) természetközeli állapotának fenntartását, a gyógytó és környéke kiemelkedő tájképi értékének megőrzését. Megoldást a lehetséges építési hely (egyeztetett helyen történő) jelölésében látunk.

35. §. (4)e): A dokumentáció egészét tekintve feltehetően téves a rendeltetésnek a paraméterek alatti szöveges megfogalmazása – üdülési létesítmények, szolgáltatási, szórakoztatási és egészségügyi funkciók – a különleges üzemi területre vonatkozóan. Kérjük egyeztetni és javítani.

35. §. (4) g): A szükséges építmények 18,0 m-es legnagyobb magassága túlzott, kérjük egyeztetni, különös tekintettel a látványvédelemre.

35. §. (4) h): Az övezet a TT védett területének része. A felsorolt funkciók nem felelnek meg a területre vonatkozó 23/2006. (IV. 20.) KvVM rendeletben foglaltaknak. A gyógykórházhoz kapcsolódó gyógyászati, egészség-megőrzési rendeltetés felel meg a terület helyének, besorolásának, a véderdő szükséges kiegészítésével, védőgyűrűjének zárással együtt. A létesíthető funkciókat és a terület szintterület mutatóját ennek megfelelően kérjük javítani.

38. §. (5): A javasolt Ek közjóléti erdő részben a TT országos jelentőségű védett természeti területén belül meglévő Ev jelű véderdő átsorolását jelentené. A terület a természetvédelmi kezelési tervben az 1. sz. kezelési erdőterület része. Az 1996. évi LIII. tv. 32. §. (1) bek rendelkezése értelmében védett területen levő erdő elsődlegesen védelmi rendeltetésű. Ennek megfelelően az övezet módosítása szükséges az Ady utcától délre fekvő erdőterületet érintően (21 sz. módosítás helyett változatlanul Ev véderdő). Kérjük a HÉSZ javítását.

40. §. fa): Az Má-4 jelű övezetre vonatkozóan kimaradt a szabályozásból, hogy területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Kérjük kiegészíteni.

40. §. ac) és ad): álláspontunk szerint a két bekezdés egymásnak ellentmond.

40. §. af): elírás történt: „szőlő vagy más művelési ágba...” szövegrészből a vagy törlése szükséges.

49. § (2) : Aktualizálása a megküldött adatszolgáltatásunk alapján nem történt meg. Kérjük javítani. A Hévízi Tó Természetvédelmi Terület bővítése kihirdetésre került a 23/2006. (IV. 20.) KvVM rendelettel. A jelen terv más munkarésze is hivatkozik a joghelyre.

49. §. (3): A lápterületek országos jelentőségű védettségéről az 1996. évi LIII. tv. 23. §. (2) bekezdése rendelkezik. A lapjegyzék a vidékfejlesztési értesítő LXII. évfolyam 1. számában került közzétételre, ill. egyedi eljárások történtek a lap jogi jelleg megállapítására.

49. §. (5): Kérjük kiegészíteni az egyedi tájértékek megőrzésére vonatkozóan, hogy azok jegyzékét - elkészülte után - a HÉSZ-hez kell csatolni. (1996. évi LIII.tv. 6.§. (5) bek.).

49. §.: Kérjük a szakasz kiegészítését az ökológiai hálózat területének védelmére, valamint a tájképvédelmi területek védelmére vonatkozóan.

Tájékoztatásul megismételjük a TT-re vonatkozó természetvédelmi kezelési terv néhány lényeges célkitűzését és előírását:

- a zöldfelületi arány – valamint az erdők területe – nem csökkenthető.
- A Hévízi-tó vonatkozásában a tó és az azt körülvevő erdei környezet egészségügyi rekreációs és rehabilitációs értéket képez;
- A tó környezetében kialakuló speciális mikroklima és a vízhőfok védelme érdekében tilos a jelenlegi zárt fás szárú növényzet nagyobb kiterjedésű megbontása, tarvágása.
- az extenzív fenntartású, erdei élőhelyek természetközeli állapotának visszaállítására, önfenntartóvá alakítására kell törekedni;
- a tó sajátos mikroklimatikus viszonyainak, felszíni hőmérsékletének védelme szempontjából fontos erdőterületek fenntartása, szélárnyékoló cserjék telepítése szükséges;
- a degradációs (parti erózió, gyomosodás stb.) folyamatok visszaszorítása biztosítandó;
- a tervezési területen található inváziós növényfajok terjeszkedésének megakadályozása, foltjainak fokozatos felszámolása szükséges;
- Az épített környezet a zöld területek rovására nem növekedhet,
- A burkolt felületeken új létesítmények nem helyezhetők el, kivéve, ha az épületek gyógyászati és egészség-megőrzési rendeltetésűek.

A leírtak szerinti lényeges kérdések egyeztetése és javítása szükséges. Kérjük ezek elvégzését és az egyeztető tárgyalásra Igazgatóságunk meghívását.

Egyeztető véleményezést jelen állapotban nem, hanem a hivatkozott szakaszok javítása után, a javított dokumentáció ismeretében tudunk majd adni.

A jóváhagyásra kerülő tervet majd CD formátumban és papír alapon is kérjük megküldeni.

Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 19/1993. (IV. 7.) KTM rendeletre a Hévízi-tó Természetvédelmi Terület létesítéséről, a 23/2006. (IV. 20.) KvVM rendeletre a Hévízi-tó Természetvédelmi Terület bővítéséről, 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII tv, az OTv és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Csopak, 2016. november 4.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató

Kapják:

1. Címzett - postán és e-mailen: karsadi.gyorgy@hevizph.hu
2. Csizsár Viktor, BFNPI
3. Irattár

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett: 2016 NOV 14	
Szám: 1h700	
Mell.: 2	



Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
IKLIVEL:	2016 NOV 14 <i>Jejés</i>
Szám:	PMK/24-52/2016 <i>Karmán</i>
Üi: <i>Karmán</i>	Mell.: <i>M. 14</i>

Ügyiratszám: ZA/ÚO/NS/A/785/1/2016.
Ügyintéző: Balogh Zsófia
Telefon: 92/549-078

Tárgy: Szakvélemény Hévíz Város Helyi
Építési Szabályzatának
módosításához
Hiv. szám: PMK/24-31/2016.

Hévíz Város Polgármestere részére
Hévízi Polgármesteri Hivatal
HÉVÍZ

Kossuth Lajos u. 1.
8380

Tisztelt Cím!

A Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályához /8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A. 2016. október 26-án beérkezett kérelmében **Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását** küldte meg véleményezésre. Mellékletként csatolta a HÜBNER TERVEZŐ KFT. /7621 Pécs, János u. 8. által 2016 szeptemberében készített véleményezési tervdokumentációt.

A mellékelt előterjesztési iratanyag áttanulmányozása alapján az alábbi ügyi szakvéleményt adom:

A város Helyi Építési Szabályzatának módosításához ügyi, közlekedési szempontból hozzájárulok.

Egyéb előírások:

Az utak kereszteződéseinél törekedni kell a merőleges kialakításra, valamint a közutak kereszteződéseiben a szabad kilátásnak megfelelő rálátási háromszögeket minden esetben szabadon kell hagyni!

Az ingatlanterületek közelében személygépkocsi várakozóhelyeket saját területen belül kell biztosítani.

Felhívom figyelmüket, hogy **út kialakításához illetve megszüntetéséhez hatósági engedély szükséges**. A közforgalmú közlekedési létesítmények részletes útépitési illetve megszüntetési terveit hatóságomhoz kell jóváhagyásra benyújtani.

Szakvéleményemet a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 9. mellékletében biztosított jogkörömben a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján adtam ki. A véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. A módosított településszerkezeti és szabályozási terveket kérjük hatóságomnak megküldeni.

Zalaegerszeg, 2016. november 10.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából :



Értesül: (Tértivevénnyel):

1. Címzett
2. Irattár (BZS Hévíz HÉSZ szakvé 785_1_2016_11_10)

3. számú melléklet