

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

HÉDERVÁR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján



A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:

Szűcs Gábor

okl. táj- és kertépítész mérnök

TK/1 19 0458 Településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező

SZTjV-031 Tájvédelmi szakértő

2026. szeptember

Tartalomjegyzék

A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése	3
A GY/41/02461-2/2026. vélemény hét vizsgálati szempontja	3
2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, az alternatívák vizsgálata és az információk összeállítása során felmerült nehézségek.	4
A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése	4
A terv tartalmi körvonalai és fő céljai	4
A terv fő céljainak más tervekhez és programokhoz való viszonya.....	5
Alternatívák vizsgálata.....	5
2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.	6
2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.	7
Tájföldrajzi, földtani és vízföldtani adottságok	7
Felszíni vizek, csapadékvíz és helyi vízháztartás.....	7
Talaj és területhasználat.....	7
Éghajlat, mikroklima és klímaalkalmazkodás	7
Levegőminőség	7
Zaj- és rezgésterhelés	8
Növényzet, élővilág, természetvédelmi helyzet	8
Zöldinfrastruktúra, táj- és településkép.....	10
Épített környezet, kulturális és régészeti örökség	11
Lakosság, emberi egészség és közlekedésbiztonság.....	11
A terv megvalósulásának elmaradása esetén várható fejlődés.....	11
2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása.	11
a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	11
b) A településterv részletes értékelése, a környezeti következmények feltárása	12
ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők.....	12
bb) A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggései	12
c) Tervi elemek részletes környezeti értékelése	12
Biológiai sokféleség, növény- és állatvilág	12
Talaj és földtani közeg.....	12
Felszíni és felszín alatti vizek	12
Éghajlati tényezők	13
Levegő	13
Zaj és rezgés.....	13
Lakosság és emberi egészség.....	13
Anyagi javak, épített környezet, kulturális örökség	13

Táj és települési zöldinfrastruktúra	13
Kölcsönhatások, kumulatív és országhatáron áttérjedő hatások	13
2.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	14
a) Azon környezeti jellemzők és rendszerek azonosítása, amelyekre a tervi elem hatással van	14
b) Negatív környezeti hatást gyakorló tervi elemek és a szükséges intézkedések	14
2.6. A megvalósulás során várható kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési és megvalósítási intézkedések, és ezek várható hatékonysága.	14
2.7. Monitoringjavaslat - értékelés a fellépő környezeti hatásokra	15
2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	15
Melléklet - A természetvédelmi hatóság hét szempontjának megfelelési mátrixa	16

A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Véleményező szerv	Álláspont	KÉ szempontjából lényeges megállapítás
Állami Főépítészeti Iroda	KÉ nem szükséges	A módosításhoz környezeti értékelést nem tart szükségesnek.
Népegészségügyi Főosztály	KÉ nem szükséges	Számottevő környezeti és emberi egészségi hatás nem várható.
Örökségvédelmi hatóság	KÉ nem szükséges	A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	KÉ nem szükséges	Védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet.
Környezet- és természetvédelmi hatóság	Csak a 2. módosítási pontra szükséges	A Zkp-átsorolás, zöldfelület, fajok, ökológiai funkció, vízháztartás, zavaró hatások és kompenzáció vizsgálata szükséges.

A GY/41/02461-2/2026. vélemény hét vizsgálati szempontja

- 1) 100 m² Zkp-átsorolás és kb. 20 m² tényleges zöldfelület-megszűnés.
- 2) A zöldfelület jelenlegi állapota, növényzete, természetessége, esetleges természetvédelmi értékei.
- 3) Védett és fokozottan védett fajok, élő-, táplálkozó- és szaporodóhelyek.
- 4) A környező zöldfelületek ökológiai kapcsolatai és funkciója.
- 5) Csapadékvíz-elvezetés és vízháztartás.
- 6) Zaj-, fény- és egyéb zavaró hatások.
- 7) Elkerülő, mérséklő és zöldfelületi kompenzációs intézkedések.

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, az alternatívák vizsgálata és az információk összeállítása során felmerült nehézségek.

A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése

Hédervár Község Önkormányzata a 96/2026. (VII. 16.) képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A módosítás a hatályos településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot érinti. A környezeti vizsgálat és értékelés a településrendezési dokumentációhoz kapcsolódó önálló munkarészként készül.

A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése során öt érdemi vélemény érkezett. Az Állami Főépítési Iroda, a Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatalának örökségvédelmi hatósága, valamint a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal környezet- és természetvédelmi hatáskörben eljáró szervezeti egysége GY/41/02461-2/2026. iktatószámú véleményében az 1. és 3. módosítási pont esetében nem tartotta szükségesnek környezeti értékelés készítését, a 2. módosítási pont esetében azonban annak elkészítését kérte.

A környezet- és természetvédelmi hatóság a 2. módosítási pont vizsgálatát hét konkrét kérdésre terjesztette ki: (1) a mintegy 100 m² Zkp jelű közpark közlekedési területbe sorolására és a mintegy 20 m² meglévő zöldfelület megszüntetésére; (2) a zöldfelület jelenlegi állapotára, növényzetére, természetességére és esetleges természetvédelmi értékeire; (3) az esetlegesen előforduló védett és fokozottan védett fajokra és élőhelyeikre; (4) a környező zöldfelületekre, ökológiai kapcsolatokra és ökológiai funkcióra; (5) a csapadékvíz-elvezetésre és vízháztartásra; (6) a parkoló üzemeltetéséből eredő zaj-, fény- és egyéb zavaró hatásokra; (7) a kedvezőtlen hatások elkerülését, mérséklését és a megszűnő zöldfelület pótlását szolgáló intézkedésekre.

Az Önkormányzat a természetvédelmi vélemény felülvizsgálatát kérte. A Kormányhivatal GY/41/02461-4/2026. iktatószámú válaszában álláspontját fenntartotta. A válasz szerint a 2. módosítási pont közlekedési célú területfelhasználást érint, és a felszíni autóparkoló megvalósításának, illetve az ahhoz kapcsolódó engedélyezésnek a kereteit szabja meg; ezért a környezeti értékelést - a hatóság megfogalmazása szerint - minimális tartalommal kéri elkészíteni. Jelen dokumentum ennek megfelelően teljes környezeti értékelési szerkezetben, de a módosítás tényleges léptékéhez igazodó részletezettséggel készült.

A terv tartalmi körvonalai és fő céljai

Hédervár Község hatályos településrendezési eszközei a 21/2017. (III. 16.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017. (III. 24.) önkormányzati rendelet, annak szabályozási terve és mellékletei. A HÉSZ azóta több alkalommal módosult; a jelen eljárás szempontjából közvetlen előzmény a 6/2022. (V. 20.) önkormányzati rendelettel beiktatott 15/B. §, valamint a falusias lakóterületi paraméterek későbbi módosítása.

A 96/2026. (VII. 16.) határozat három módosítási pontot tartalmaz. Az 1. módosítási pont a magánutak általános HÉSZ-szabályozását rendezi. A 2. módosítási pont a 227/3 és 158 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, ahol a Polgármesteri Hivatal előtti útszakaszon közterületi parkoló kialakítása tervezett. A 3. módosítási pont a falusias lakóterületeken elhelyezhető lakó rendeltetési egységek számának pontosítását célozza. A környezeti értékelés részletes tárgya a hatósági lehatárolás szerint kizárólag a 2. módosítási pont.

A 2. módosítási pont közvetlen előzménye, hogy a 158 hrsz.-ú ingatlanon tervezett parkolók útépitési engedélye iránti kérelmet a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal GY/47/00194-19/2026. iktatószámú határozatával elutasította. A döntés alapja az volt, hogy a tervezett parkolók egy része a

hatályos szabályozási terv szerinti KÖuOM jelű közlekedési területen kívülre, a Zkp jelű közpark zöldterületére átnyúlik. A két eltérő övezetet elválasztó övezethatár kötelező szabályozási elem; az engedélyezési terv és a hatályos településrendezési eszközök közötti összhang ezért csak a terv módosításával teremthető meg.

A végleges parkoló-helyszínrajz alapján a beruházás 135,6 m² tervezett aszfaltburkolatot, 67,6 m² burkolatszélesítést és 129,5 m² térkőburkolatot tartalmaz. A terv 112,6 m² zöldterület rendezését és a csapadékvíz kezeléséhez Bárczy-szűrőt irányoz elő. A zöldterület-rendezés nem jelent ugyanekkora új zöldterület-kijelölést. A településrendezési átvezetés során 100,9 m² terület kerül a Zkp jelű közparkból közlekedési területbe; a korábbi egyeztetési dokumentáció és a hatósági vélemény szerint ebből ténylegesen mintegy 20,0 m² meglévő zöldfelület szűnik meg. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A terv fő céljainak más tervekhez és programokhoz való viszonya

A rendezési terv előzményeként elkészült Hédervár Község Településfejlesztési Konceptiója, amelyet a Képviselő-testület a 78/2016. (IV. 28.) határozatával fogadott el. A koncepció a kompakt település elvének érvényesítését, a természeti és épített környezet értékeinek védelmét, valamint a zöldfelületek és a biológiailag aktív területek növelését a településfejlesztés alapelvei között határozza meg. A parkoló meglévő belterületi, központi fekvésű, intézményi és közlekedési használattal érintett területen történő kialakítása a kompakt település elvével összhangban áll. A zöldfelületi célokkal való összhang feltétele ugyanakkor a ténylegesen megszűnő zöldfelület pótlása, a megmaradó növényállomány megőrzése és a csapadékvíz helyben tartásának elősegítése.

A Hédervár község településrendezési tervéhez készült korábbi „Környezeti vizsgálat és értékelés” (3.1–3.4. pont) a felszín alatti vizek, a Mosoni-Duna térsége, az ártéri erdők és a települési zöldfelületek jelentőségét emeli ki. A jelen módosítás a belterületi zöldfelületi rendszer kis kiterjedésű elemét érinti; védett természeti vagy Natura 2000 terület közvetlen érintettségét a 2026. évi hatósági vélemények nem azonosították.

A módosítás mezőgazdasági termőföld igénybevételével nem jár, a település térségi szerkezetét nem változtatja meg, új települési terjeszkedési irányt nem hoz létre. A térségi és országos területrendezési összefüggések szempontjából ezért a módosítás sem az ökológiai hálózat térségi elemeinek, sem erdő- vagy mezőgazdasági térségeknek a szerkezeti átalakítását nem eredményezi.

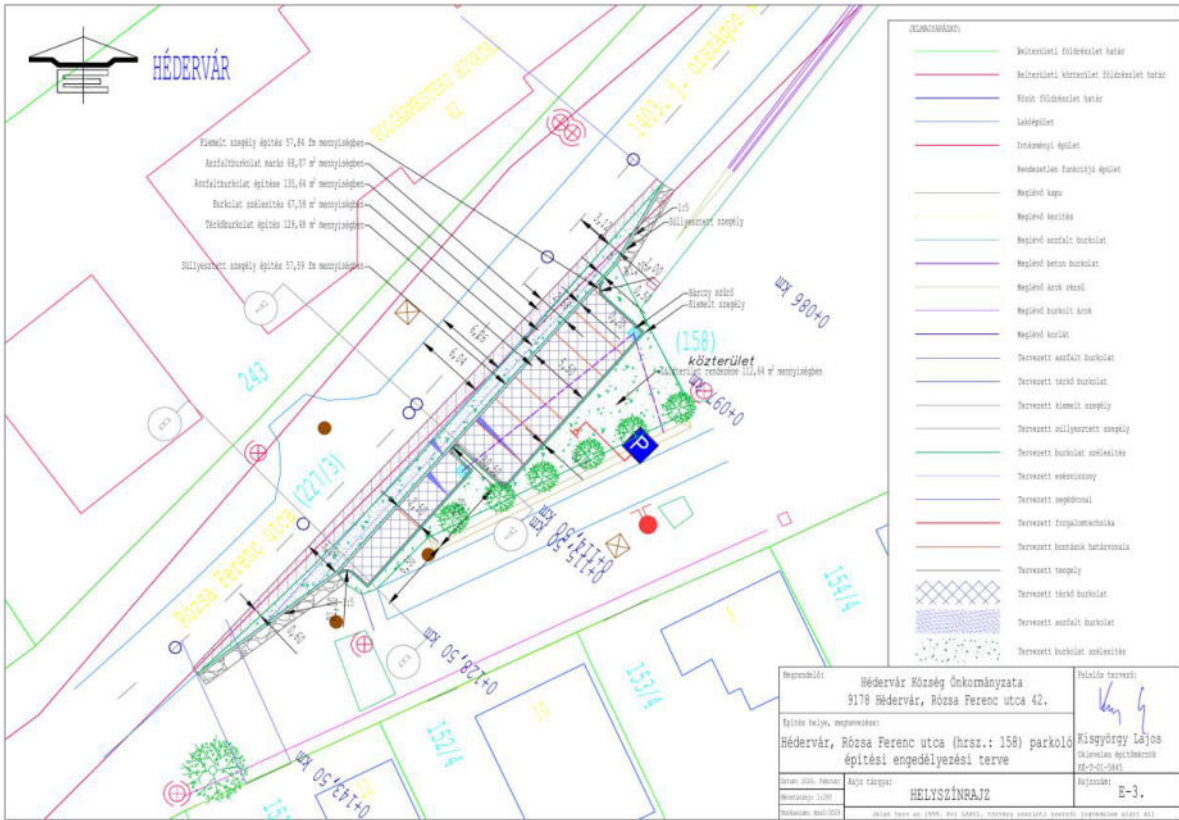
A HÉSZ 55. §-a a meglévő növényzet megóvását és a kivágott növényzet visszapótlását is előírja. A jelen módosítás végrehajtásakor e helyi előírások közvetlen környezetvédelmi garanciát jelentenek: a parkoló csak úgy alakítható ki, hogy az indokolatlan növényzetkivágás elmaradjon, a kivitelezés alatt a megmaradó növényzet védelme biztosított legyen, és szükség esetén a pótlás megtörténjen.

Alternatívák vizsgálata

A fejlesztés funkcionálisan helyhez kötött, mivel a Polgármesteri Hivatal előtti parkolási igény kielégítését szolgálja. A „nulla változat” a hatályos övezethatár fenntartását jelenti, amely mellett a benyújtott parkoló kialakítás jelen formájában nem engedélyezhető. Ez megőrzi a jelenlegi zöldfelület teljes kiterjedését, ugyanakkor a parkolási igény rendezését nem oldja meg.

A választott változat a végleges útépitési helyszínrajzhoz igazodó, korlátozott övezethatár-korrekción. Környezeti szempontból az a megoldás fogadható el, amely a Zkp terület igénybevételét a műszakilag szükséges minimumra korlátozza, a 112,6 m² tervezett zöldterület-rendezést ténylegesen megvalósítja, a megmaradó fás-cserjés növényállományt védi, és a burkolt felületek csapadékvizét a helyi vízháztartást kímélő módon kezeli.

A vizsgálat során jelentkező információs korlát, hogy a környezeti értékelés készítéséhez nem áll rendelkezésre önálló, fajszintű, vegetációs időszakban végzett botanikai és zoológiai felmérés. E hiányt részben ellensúlyozza a 2025. júliusi utcafépi dokumentáció, a friss ortofotó, a részletes útépitési helyszínrajz, a korábbi települési környezeti vizsgálat, valamint a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság 2026. évi állásfoglalása. A fajvédelmi kockázat kezelésére a kivitelezés előtti helyszíni természetvédelmi ellenőrzés javasolt.



2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Tájföldrajzi, földtani és vízföldtani adottságok

Hédervár a Szigetközben, a Duna hatalmas hordalékkúpján fekszik. A település hivatalos honlapjának természeti összefoglalója szerint a Kisalföldre kilépő Duna a hordalékát lerakva átlagosan 200-300 m, helyenként mintegy 400 m vastagságú kavicsos, homokos kavicsos összletet alakított ki. Ez a rétegsor jelentős talaj- és rétegvízkészletet tárol, a Szigetköz pedig Közép-Európa egyik kiemelkedő ivóvízbázisa. A település környezeti állapotának értékelésénél ezért a felszín alatti vizek védelme általánosan kiemelt szempont.

A korábbi települési környezeti vizsgálat a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területként jellemezte Hédervárt. A jelen módosítás kis kiterjedésű, belterületi beavatkozás, így a térségi vízbázisra gyakorolt hatás nem jelentős, ugyanakkor a parkoló burkolatairól lefolyó csapadékvíz megfelelő kezelése a helyi környezetvédelmi biztonság része.

Felszíni vizek, csapadékvíz és helyi vízháztartás

Hédervár térségi vízrendszerét a Mosoni-Duna és a Szigetköz csatornahálózata határozza meg. A jelen módosítás közvetlenül vízfolyást, vízpartot, árteret vagy vizes élőhelyet nem érint. A környezeti hatás a burkolt felület kismértékű növekedéséből eredő lokális lefolyásnövekedésre korlátozódik.

A végleges útépitési helyszínrajz a csapadékvíz-kezeléshez Bárczy-szűrőt jelöl. Ez arra utal, hogy a műszaki terv a burkolt felületekről érkező csapadékvíz kezelését nem kezeletlen, közvetlen elvezetéssel kívánja megoldani. Környezetvédelmi szempontból a megoldás akkor kedvező, ha a szűrt csapadékvíz lehetőség szerint helyben marad, a zöldfelületek vízellátását segíti, és nem okoz a szomszédos területeken elöntést vagy eróziót.

Talaj és területhasználat

A vizsgált helyszín kialakult belterületi közterület. A beruházás termőföldet nem vesz igénybe. A talaj természetes funkcióinak közvetlen csökkenése azon a mintegy 20,0 m²-es területen várható, ahol a jelenlegi zöldfelület burkolt felületté alakul. A hatás helyi, kis kiterjedésű és részben ellensúlyozható a terv szerinti 112,6 m² zöldterület-rendezéssel, továbbá a tömörített, de nem szükséges felületek visszazöldítésével.

A kivitelezés időszakában a talajvédelmi kockázatot a munkagépek mozgása, az ideiglenes anyagtárolás, valamint esetleges üzemanyag- vagy olajszennyezés jelenti. Ezek szokásos építésszervezési intézkedésekkel megelőzhetők. A zöldfelületként megmaradó területek indokolatlan tömörítése kerülendő.

Éghajlat, mikroklíma és klímaalkalmazkodás

A Szigetköz síkvidéki, vízhálózattal tagolt táj. Települési léptékben a zöldfelületek árnyékoló, párologtató és porfogó szerepe a nyári hőterhelés mérséklésében jelentős. A jelen módosítás országos vagy települési klímaszinten érzékelhető változást nem okoz, de a közvetlen környezet mikroklímájában minden zöldfelület-csökkenés kedvezőtlen irányú.

A hatás mértékét csökkenti, hogy a tényleges zöldfelület-veszteség csekély, és a parkolóterv jelentős zöldterület-rendezeit irányoz elő. A meglévő fás és cserjés növényzet megtartása, a pótló növénytelepítés, valamint lehetőség szerint lombkoronát adó növényzet alkalmazása a klímaalkalmazkodás szempontjából is indokolt.

Levegőminőség

A korábbi települési környezeti vizsgálat szerint Héderváron jelentős ipari eredetű légszennyezés nem volt jellemző; a levegőterhelés legfontosabb helyi forrása a közlekedés. A vizsgált parkoló

közvetlenül meglévő közút és intézményi funkció mellett létesül, ezért nem hoz létre új, önálló emissziós gócpontot.

A parkoló a már jelenleg is megjelenő parkolási igényt rendezi. A gépjárművek alacsony sebességű manőverezése lokális kipufogógáz- és porterhelést okoz, de a tervezett férőhelyszám és a helyszín funkciója alapján ez nem minősül jelentős levegőminőségi hatásnak. A zöldfelületi rendezés és a növényzet megtartása a por- és hőterhelés mérséklését segíti.

Zaj- és rezgésterhelés

Hédervár települési zajterhelésében a közúti közlekedés meghatározó. A vizsgált helyszín jelenleg is közlekedési területhez kapcsolódik és parkolásra használt murvás felületeket tartalmaz. A parkoló rendezett kialakítása ezért alapvetően meglévő használat rendezését jelenti, nem új zajforrás telepítését.

A parkolással összefüggő ajtócsapódás, motorindítás és alacsony sebességű mozgás időszakos zajhatást okozhat. A Polgármesteri Hivatal és a településközpont nappali használati rendje miatt az éjszakai tartós zajterhelés növekedése nem valószínű. A burkolat megfelelő minősége a murvás felülethez képest a gördülési és porterhelést rendezettebbé teheti.

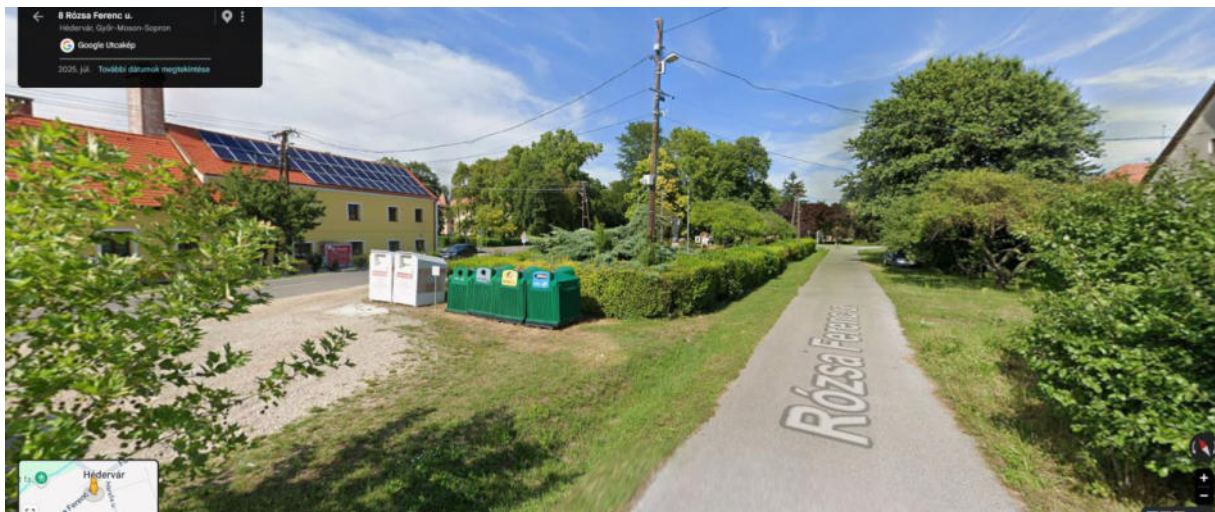
Növényzet, élővilág, természetvédelmi helyzet



2. ábra - A közpark és a parkoló jelenlegi kapcsolata a Rózsa Ferenc utca felől, 2025. július.



3. ábra - A jelenlegi murvás parkoló és a közparki zöldfelület, 2025. július.



4. ábra - A közpark Rózsa Ferenc utca felőli zöldfelületi pereme, 2025. július.

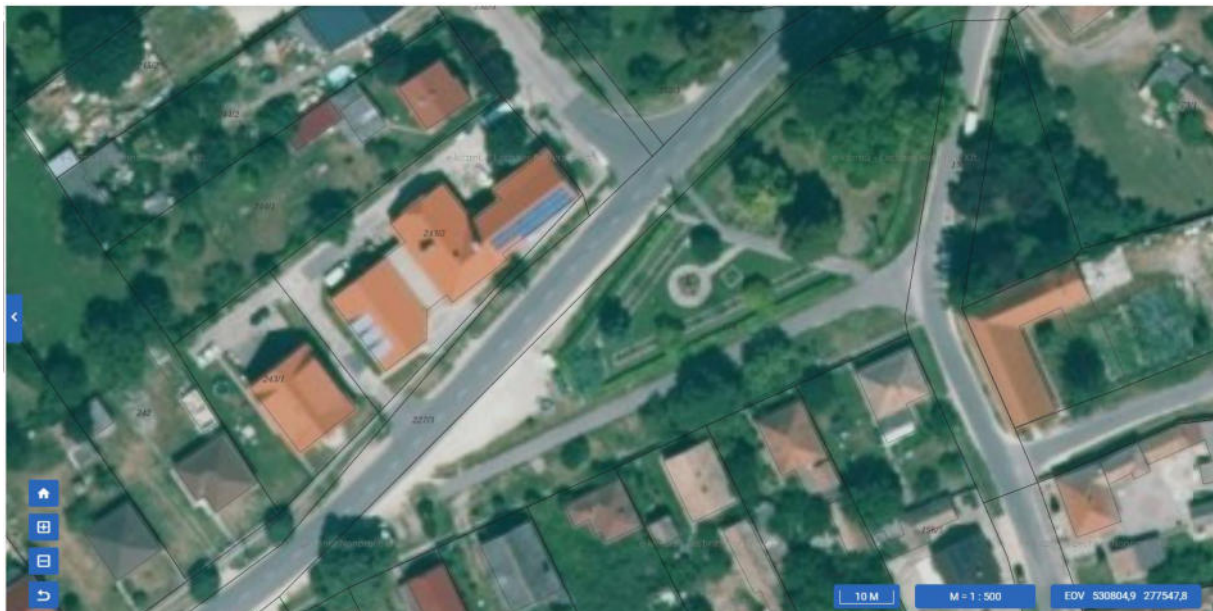
Hédervár tágabb térsége természeti értékekben gazdag. A település hivatalos természeti ismertetése a Szigetköz vizes élőhelyeit, mocsarait, gyepeit, liget- és láperdeit, valamint a Mosoni-Duna menti élőhelyeket részletesen bemutatja. A község térségében számos védett növény- és állatfaj fordul elő, különösen a vízhez, ártéri erdőkhoz és természetközeli gyepekhez kötődően.

A jelen módosítás helyszíne azonban nem ilyen természetközeli élőhely. A 2025. júliusi utcaképi felvételek és a friss ortofotó alapján a közvetlenül érintett terület intenzíven fenntartott településközponti zöldfelület: rendszeresen nyírt gyepek, nyírt sövények, díszcserjék és dísznövény-ágások jellemzik, közvetlenül közút, murvás parkoló, gyalogos út és beépített telkek mellett. A képek alapján a terület természetessége alacsony, elsődleges funkciója településképi, rekreációs és kondicionáló.

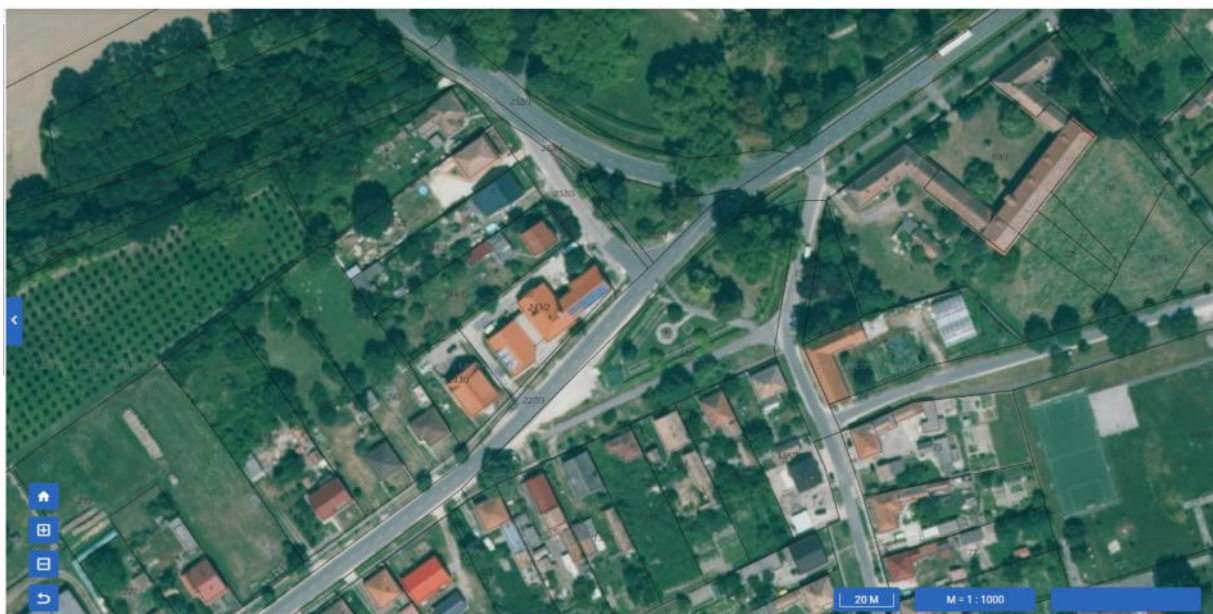
A rendelkezésre álló dokumentumok a közvetlenül érintett területen védett vagy fokozottan védett növény- vagy állatfaj konkrét előfordulását nem jelzik. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság FHNPI/2239-2/2026. állásfoglalása szerint a tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal szintén rögzítette, hogy a módosítással érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek és nem részei a Natura 2000 hálózatnak.

A fajvédelmi kockázat ugyanakkor elvi szinten nem zárható ki pusztán térképi vagy fényképi vizsgálattal. A sövények és cserjék költési időszakban madarak fészkelőhelyéül szolgálhatnak, a talajfelszín és növényzet pedig átmeneti táplálkozóhely lehet. Ezért a kivitelezés előtt rövid helyszíni természetvédelmi ellenőrzés indokolt; a cserje- vagy fakivágást lehetőség szerint a fő költési időszakon kívül kell elvégezni.

Zöldinfrastruktúra, táj- és településkép



5. ábra - A 227/3 és 158 hrsz.-ú ingatlanok környezete friss ortofotón és ingatlanhatárokkal.



6. ábra - A tágabb településközpont ortofotója; a közpark, a Polgármesteri Hivatal és a környező lakóterületek kapcsolata.

A Hédervár Helyzetfeltáró munkarész a település jelentősebb belterületi zöldfelületei között kiemeli a kastély és parkja, valamint az Árpád-fa környezetének igényesen kialakított területeit, és általánosságban rámutat a nagyméretű magánkertek, közterületi zöldsávok és fasorok települési kondicionáló szerepére. A vizsgált parkolóhelyszín a településközpont zöldfelületi rendszerének része, de nem önálló természetközeli élőhelymag.

A 2025. évi utcaképek alapján a park és a parkoló közötti nyírt sövény, a dísznövényzet és a gyepterület településképi szempontból rendezett, karakteres zöld peremet alkot. A módosítás környezeti és településképi elfogadhatóságának egyik feltétele e zöld karakter megtartása. A parkoló kialakítása nem járhat a park belsejének további felaprózásával vagy a megmaradó sövény- és cserjesáv indokolatlan megszüntetésével.

Épített környezet, kulturális és régészeti örökség

Hédervár épített öröksége települési és térségi jelentőségű; a kastély, a templomok, a történeti településszerkezet és számos helyi érték meghatározza a község karakterét. A jelen módosítás belterületi településközponti környezetben történik, ezért a rendezett közterületi kialakítás településképi szempontból is lényeges.

Budapest Főváros Kormányhivatala BP/2602/0635-2/2026. ügyiratszámú véleményében a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, és rögzítette, hogy a tervezett módosítás a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségvédelmi érdeket nem sért. A 227/3 és 158 hrsz.-ú ingatlan a magtár és istálló 25839 azonosítójú műemléki környezetében érintett; a védelmi előírásokat a parkoló kialakításakor is meg kell tartani.

Lakosság, emberi egészség és közlekedésbiztonság

A parkoló a Polgármesteri Hivatal és a településközpont kiszolgálását javítja. A rendezett parkolási rend közlekedésbiztonsági és településüzemeltetési előnyt jelenthet, különösen akkor, ha a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok folytonossága megmarad. A helyszíni utcaképen kerékpáros közlekedésre figyelmeztető tábla is látható; a parkoló kialakításánál ezért a kerékpáros és gyalogos mozgások konfliktusmentes vezetése fontos.

A Népegészségügyi Főosztály GY/NEF/00791-2/2026. véleménye szerint a módosítás nem gyakorol számottevő hatást a környezetre és az emberi egészségre, ezért közegészségügyi szempontból környezeti értékelést nem tartott szükségesnek.

A terv megvalósulásának elmaradása esetén várható fejlődés

A tervmódosítás elmaradása esetén a hatályos övezethatár fennmarad, a benyújtott parkoló kialakítás jelen formájában nem engedélyezhető. A jelenlegi zöldfelület változatlan kiterjedésben megmaradna, ugyanakkor a Polgármesteri Hivatal előtti parkolási igény továbbra is részben rendezetlen murvás felületeken jelentkezne. Környezeti szempontból a nulla változat zöldfelület-védelmi előnye egyértelmű, de a jelenlegi rendezetlen parkolási és csapadékvíz-kezelési helyzetet nem javítja.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása.

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A módosítás környezeti értékelésénél alapvető cél a takarékos területhasználat, a meglévő települési zöldinfrastruktúra megőrzése, a felszín alatti vízkészlet védelme, a csapadékvíz helyben tartása, a biológiai sokféleség indokolatlan csökkentésének elkerülése, valamint az emberi egészséget és a településképet kedvezőtlenül befolyásoló hatások megelőzése.

A terv a takarékos területhasználat szempontjából kedvező abban az értelemben, hogy meglévő belterületi, intézményi-közlekedési környezetben old meg parkolási igényt, és nem jelöl ki új beépítésre szánt területet. Kedvezőtlen elem a Zkp terület 100,9 m²-es csökkenése és a mintegy 20,0 m² tényleges zöldfelület elvesztése. E kedvezőtlen hatás csak akkor tekinthető arányosnak, ha a zöldterület igénybevétele a végleges műszaki kialakításhoz feltétlenül szükséges minimumra korlátozódik, a terv szerinti 112,6 m² zöldterület-rendezés megvalósul, és a megmaradó növényzet védelme biztosított.

A felszín alatti vizek védelmével a terv akkor áll összhangban, ha a parkoló csapadékvize szennyvezéscsökkentő műszaki megoldáson keresztül, lehetőség szerint helyben kerül kezelésre. A helyszínrajzon jelölt Bárczy-szűrő e cél teljesítését szolgálhatja. A kivitelezés és üzemeltetés során olaj- és üzemanyag-szennyezés megelőzése szükséges.

A természetvédelmi célokkal való összhangot erősíti, hogy a módosítás nem érint országos jelentőségű védett természeti területet vagy Natura 2000 területet, és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti érték veszélyeztetését nem valószínűsítette. A lokális élővilág-védelmi kockázatot a cserjés-sövényes növényzet és az esetleges fészkelő madarak jelentik; ez időzíteni és helyszíni ellenőrzési intézkedésekkel kezelhető.

b) A településterv részletes értékelése, a környezeti következmények feltárása

ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők

A vizsgált módosítás környezeti szempontból meghatározó állapotjellemzői a következők: kialakult belterületi településközponti környezet; meglévő közút és murvás parkolóhasználat; intenzíven fenntartott közparki zöldfelület; alacsony természetességű, de településképi és mikroklimatikus értéket képviselő gye-, sövény- és díszcserjeállomány; érzékeny térségi felszín alatti vízkészlet; közlekedési eredetű alap-zaj- és légerhelés; valamint örökségi értékekben gazdag települési környezet.

A módosítás hatása e jellemzők közül közvetlenül a zöldfelületre, a talajfelszínre és a csapadékvíz-lefolyásra terjed ki. A levegő-, zaj-, táj- és településképi hatások közvetettek és kis mértékűek. A védett természeti területekre, Natura 2000 területekre, termőföldre vagy felszíni víztestre gyakorolt közvetlen hatás nem azonosítható.

bb) A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggései

A közlekedési szakági terv a parkoló burkolatain túl szegélyépítést, burkolatszélesítést, csapadékvíz-kezelést és zöldterület-rendezést is tartalmaz. A környezeti értékelés szempontjából lényeges, hogy a parkoló nem önállóan, hanem a zöldfelület rendezésével együtt valósul meg. A zöldterület-rendezés a burkolt felület növekedésének mikroklimatikus, vízháztartási és településképi hatását mérsékli.

A szabályozási terv módosításakor az övezethatár csak a műszakilag indokolt területre terjedjen ki. A későbbi kivitelezés során a tervi közlekedési terület növekedése nem értelmezhető további zöldfelület-igénybevétel általános felhatalmazásaként. A környezeti értékelésben vizsgált hatás a jelenlegi, végleges helyszínrajzon alapuló kialakításhoz kötődik.

c) Tervi elemek részletes környezeti értékelése

Biológiai sokféleség, növény- és állatvilág

A közvetlen élőhelyvesztés a mintegy 20,0 m² meglévő zöldfelület megszűnésére korlátozódik. A 2025. júliusi utcaképek alapján ez intenzíven kezelt települési gye- és díszkerti környezet, nem természetközeli élőhely. A hatás ezért természetvédelmi szempontból kis jelentőségű, de települési zöldinfrastruktúra szempontjából valós veszteség.

A sövények, cserjék és fák megőrzése elsődleges. Amennyiben növényzet eltávolítása szükséges, a munkát a madarak fő költési időszakán kívül célszerű elvégezni, illetve közvetlenül a munkakezdés előtt ellenőrizni kell, hogy aktív fészkek vagy más védett állat tartózkodási helye ne sérüljön. Védett faj észlelése esetén a munkát az érintett részen fel kell függeszteni és a természetvédelmi hatósággal egyeztetni kell.

Talaj és földtani közeg

A burkolás a talaj biológiai aktivitását és vízbefogadó képességét a ténylegesen igénybe vett felületen megszünteti. A hatás nem jelentős térségi léptékben, de lokálisan végleges. A kivitelezés során a zöldfelületként megmaradó talaj tömörítése és szennyezése kerülendő. A bolygatott, de nem burkolt területeket humuszos termőréteggel helyre kell állítani és növényzettel fedni.

Felszíni és felszín alatti vizek

A burkolt felület növekedése növeli a gyors felszíni lefolyást és csökkenti a helyi beszivárgást. A parkoló gépjárműforgalma miatt a lefolyó csapadékvíz kis mennyiségben szénhidrogén- és

hordalékszennyezést tartalmazhat. A helyszínrajzon jelölt szűrő alkalmazása ezért környezetvédelmi szempontból indokolt. A tisztított csapadékvíz lehetőség szerint a helyszínen kell tartani vagy zöldfelületre vezetni, amennyiben ez műszakilag biztonságos.

Éghajlati tényezők

A módosítás globális vagy települési klímahatása elhanyagolható. A lokális hőterhelés a burkolt felület növekedésével kismértékben nőhet. Ezt a meglévő növényzet megtartása, a zöldterület-rendeázés, lombkoronát adó növényzet alkalmazása és a szükségtelenül nagy burkolt felületek kerülése mérsékelheti.

Levegő

A parkoló nem generál önálló, nagy forgalmi vonzást. A gépjárművek manőverezése és alapjáratí működése kis mértékű lokális emissziót okoz. A rendezett parkolási rend csökkentheti a felesleges keresőforgalmat és a murvás felület porképződését. Jelentős levegőminőségi romlás nem várható.

Zaj és rezgés

A parkoló használatából eredő zaj rövid idejű és lokális. A meglévő közúti forgalom mellett a változás nem tekinthető jelentősnek. A tervezett funkció nem igényel zajos gépészeti berendeázést. A kivitelezési zaj átmeneti; munkaszervezéssel és nappali munkavégzéssel mérsékelhető.

Lakosság és emberi egészség

A parkoló rendezett kialakítása a közintézmény megközelíthetőségét és a közlekedésbiztonságot javíthatja. A Népegészségügyi Főosztály számottevő egészségi hatást nem azonosított. A kedvezőtlen hatások a kivitelezési időszak átmeneti zajára és porára, valamint a parkoló közvetlen környezetének csekély többletterhelésére korlátozódnak.

Anyagi javak, épített környezet, kulturális örökség

A parkoló meglévő közterületi környezetben valósul meg, épületbontással nem jár. Az örökségvédelmi hatóság a módosítást örökségvédelmi érdeket nem sértőnek minősítette. A településközpont rendezett kialakítása az épített környezet használati minőségét javíthatja, feltéve, hogy a zöldfelületi karakter megmarad.

Táj és települési zöldinfrastruktúra

A tájképi hatás településen belüli, kis léptékű. A jelenlegi zöldfelületi perem részleges csökkenése kedvezőtlen, ugyanakkor a terv szerinti 112,6 m² zöldterület-rendeázés lehetőséget ad a parkoló vizuális integrálására. A sövényes-díszkerti karakter megőrzése és a burkolt felület növényzettel való tagolása javasolt.

Kölcsönhatások, kumulatív és országhatáron áttekjedő hatások

A vizsgált környezeti elemek között a legfontosabb kölcsönhatás a burkolatnövekedés - csapadékvíz-lefolyás - zöldfelület - mikroklíma kapcsolata. A zöldfelület csökkenése egyszerre csökkenti a beszivárgást és a párologtatást, miközben növeli a felmelegedő burkolt felületet. A zöldterület-rendeázés és a helyben tartott csapadékvíz e hatásokat együttesen mérsékli.

Kumulatív, települési szinten jelentős hatás a jelen módosításból önmagában nem várható. Ugyanakkor a közparkok és közterületi zöldfelületek sorozatos kis léptékű csökkentése hosszabb távon kedvezőtlen lenne; ezért a jelen módosítás nem képezhet precedenst további, környezeti kompenzáció nélküli Zkp-terület-csökkentésekre. Országhatáron áttekjedő környezeti hatás a módosítás jellegéből és léptékéből adódóan kizárható.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) Azon környezeti jellemzők és rendszerek azonosítása, amelyekre a tervi elem hatással van

A módosítás érdemi közvetlen hatása a települési zöldfelületre, a talaj felszínére és a csapadékvíz helyi lefolyási viszonyaira terjed ki. Közvetett, kis mértékű hatás jelentkezik a mikroklimában, a településképben, a helyi élővilág használati lehetőségeiben, valamint a közlekedési zaj- és levegőterhelésben.

A természetvédelmi jelentőségű térségi rendszerek - védett természeti terület, Natura 2000 hálózat, természetközeli vizes élőhelyek - közvetlenül nem érintettek. A módosítás nem érint termőföldet és nem változtatja meg a település térségi szerkezetét.

b) Negatív környezeti hatást gyakorló tervi elemek és a szükséges intézkedések

Negatív hatásként azonosítható a mintegy 20,0 m² tényleges zöldfelület megszűnése, a burkolt felület növekedése, a beszivárgó felület csökkenése, valamint a parkolóhasználatból eredő kis mértékű zaj-, fény- és levegőterhelés. Ezek közül egyik sem minősül önmagában jelentős környezeti hatásnak, de mérséklésük indokolt.

A szükséges intézkedések: a zöldfelület igénybevételének minimalizálása; a 112,6 m² zöldterület-rendezés megvalósítása; a meglévő fás-cserjés növényzet védelme; szükség esetén növénypótlás; a kivitelezés előtti természetvédelmi ellenőrzés; a csapadékvíz szűrt, lehetőség szerint helyben tartott kezelése; az éjszakai fényszennyezés minimalizálása; valamint a gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolatok biztonságos megtartása.

A rendelkezésre álló adatok és a hét hatósági szempont értékelése alapján a kis léptékű módosítás nem valószínűsít jelentős kedvezőtlen környezeti hatást. A környezeti elfogadhatóság a 2.6. pont szerinti megelőző, mérséklő és helyreállítási intézkedések megvalósításához kötött.

2.6. A megvalósulás során várható kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi és megvalósítási intézkedések, és ezek várható hatékonysága.

1. A Zkp területből közlekedési területbe kerülő terület nagysága ne haladja meg a végleges parkoló kialakításhoz műszakilag szükséges területet.
2. A terv szerinti 112,6 m² zöldterület-rendezést a parkoló kivitelezésével egyidejűleg meg kell valósítani. A rendezés során a gyepfelület helyreállítása mellett a településképi és mikroklimatikus szempontból értékes sövény- és cserjeállomány megtartása elsődleges.
3. A HÉSZ 55. §-ával összhangban a meglévő növényzetet az építési munkák során védeni kell. Indokolatlan fa- vagy cserjekivágás nem végezhető. Ha növényzet eltávolítása elkerülhetetlen, a szükséges pótlásról gondoskodni kell.
4. A kivitelezés megkezdése előtt a közvetlen munkaterületet természetvédelmi szempontból ellenőrizni kell. Aktív madárfészek, védett növény- vagy állatfaj, illetve védett faj szaporodó- vagy pihenőhelyének észlelése esetén az érintett munkát fel kell függeszteni és a szükséges természetvédelmi intézkedést meg kell tenni.
5. Cserje- és fakivágást lehetőség szerint a madarak fő költési időszakán kívül kell végezni. Ha ez nem lehetséges, közvetlen előzetes fészekellenőrzés szükséges.
6. A csapadékvíz-kezelést a műszaki tervben jelölt szűrővel, a felszín alatti víz védelmét biztosító módon kell kialakítani. A tisztított csapadékvizet lehetőség szerint helyben kell tartani, elszívárogtatni vagy zöldfelületre vezetni, amennyiben ez műszakilag és vízügyileg megfelelő.
7. A kivitelezés során üzemanyag, kenőanyag vagy egyéb szennyező anyag talajra jutását meg kell akadályozni. A munkagépek karbantartása és üzemanyag-feltöltése lehetőség szerint ne a zöldfelületen történjen.

8. A zöldfelületként megmaradó területeken anyagdepónia, tartós gépjárműtárolás és indokolatlan talajtömörítés nem megengedett. A bolygatott zöldfelületeket a kivitelezés befejezése után helyre kell állítani.

9. Új közvilágítás vagy parkolóvilágítás létesítése esetén lefelé irányított, kis fényszórású, a környező lakó- és zöldfelületeket szükségtelenül nem megvilágító megoldást kell alkalmazni. Dísz- vagy reklámvilágítás a parkoló működéséhez nem szükséges.

10. A gyalogos és kerékpáros közlekedési útvonalakat a parkoló kialakításával egyidejűleg egyértelműen és biztonságosan kell vezetni; a parkoló járművei nem szűkíthetik le a szükséges közlekedési keresztmetszetet.

Az intézkedések várható hatékonysága magas, mivel a környezeti hatások kis területen, jól azonosítható módon jelentkeznek, és műszaki, növénytelepítési, munkaszervezési eszközökkel közvetlenül kezelhetők.

2.7. Monitoringjavaslat - értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A módosítás léptéke önálló, hosszú távú műszeres környezeti monitoringrendszer kialakítását nem indokolja. A környezeti vállalások teljesülése ugyanakkor egyszerű, célzott utóellenőrzéssel nyomon követhető.

A kivitelezés befejezésekor a beruházónak a helyszínrajzzal összevetve ellenőriznie kell: a ténylegesen igénybe vett zöldfelület nagysága; a terv szerinti zöldterület-rendezés megvalósulása; a megmaradó növényzet állapota; a csapadékvíz-kezelő rendszer kiépítése; valamint a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok folytonossága.

A növénytelepítések eredményességét az első két vegetációs időszakban az üzemeltetőnek célszerű évente legalább egyszer szemrevételeznie. A kipusztult növényeket pótolni kell. A parkoló üzemeltetése során tapasztalt rendszeres elöntés, olajos szennyezés, indokolatlan fényterhelés vagy növénykárosodás esetén az üzemeltetőnek korrekciós intézkedést kell tennie.

2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

Hédervár településrendezési eszközeinek módosítása három feladatot tartalmaz, de a környezet- és természetvédelmi hatóság kizárólag a Polgármesteri Hivatal előtti Rózsa Ferenc utcai parkolóhoz kapcsolódó 2. módosítási pontra kérte környezeti értékelés elkészítését. A többi megkeresett szerv - köztük a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság - környezeti értékelést nem tartott szükségesnek.

A parkoló megvalósításához a hatályos Zkp közpark és a közlekedési terület közötti övezethatár korrekciója szükséges. 100,9 m² Zkp terület kerül közlekedési területbe, amelyből a tényleges meglévő zöldfelület-veszteség mintegy 20,0 m². A végleges útépítési terv ezzel egyidejűleg 112,6 m² zöldterület rendezését is tartalmazza, és a csapadékvíz kezelésére szűrőt jelöl.

A helyszín nem természetközeli élőhely, hanem intenzíven fenntartott településközponti zöldfelület. A 2025. júliusi utcaképek nyírt gyepet, sövényt, díszcserjéket és díznövény-ágyásokat mutatnak. A terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek vagy Natura 2000 területnek, és a nemzeti park igazgatóság védett természeti érték veszélyeztetését nem valószínűsítette.

A legfontosabb környezeti hatás a kis kiterjedésű zöldfelület-csökkenés, a burkolt felület növekedése és az ebből eredő helyi csapadékvíz-lefolyás változása. Jelentős levegő-, zaj-, egészségügyi, örökségvédelmi vagy térségi természetvédelmi hatás nem várható.

A módosítás környezeti szempontból akkor tekinthető elfogadhatónak, ha a zöldfelület igénybevétele a szükséges minimumra korlátozódik, a terv szerinti zöldterület-rendezés megvalósul, a meglévő növényzetet megóvják, a kivitelezés előtt természetvédelmi ellenőrzés történik, a csapadékvíz szűrő és lehetőség szerint helyben tartott módon kerül kezelésre, valamint az új világítás és a parkoló üzemeltetése nem okoz szükségtelen környezeti terhelést.

A környezeti értékelés alapján a tervezett módosítás a meghatározott megelőző, mérséklő és kompenzációs intézkedések betartása mellett nem valószínűsít jelentős kedvezőtlen környezeti hatást.

Melléklet - A természetvédelmi hatóság hét szempontjának megfelelési mátrixa

Hatósági szempont	Értékelés eredménye	Kapcsolódó intézkedés
1. Zkp-átsorolás, zöldfelület-veszteség	100,9 m ² tervi átsorolás; kb. 20,0 m ² tényleges zöldfelület-veszteség; kis, lokális hatás.	Igénybevétel minimalizálása; 112,6 m ² zöldterület-rendeázés.
2. Jelenlegi állapot, növényzet, természetesség	Intenzíven fenntartott gye, nyírt sövény, díszcserjék; alacsony természetesség, településképi és kondicionáló érték.	Megmaradó növényzet védelme; helyreállítás.
3. Védett fajok	Konkrét előfordulási adat nincs; FHNPI veszélyeztetést nem valószínűsített.	Kivitelezés előtti helyszíni ellenőrzés; fészekvédelem.
4. Ökológiai kapcsolat	Térségi természetközeli élőhelyet nem darabol; helyi zöldfelületi kapcsolat részben szűkül.	Zöld perem és sövény megtartása.
5. Csapadékvíz	Burkolatnövekedés miatt lokális lefolyás nő. A terv Bárczy-szűrőt jelöl.	Szűrés; lehetőség szerint helyben tartás/zöldfelületre vezetés.
6. Zaj, fény, zavarás	Meglévő közlekedési környezetben kis többlet; jelentős hatás nem várható.	Nappali kivitelezés; irányított, minimális világítás.
7. Mérséklés, kompenzáció	A hatások műszaki és zöldfelületi intézkedésekkel kezelhetők.	Zöldfelület-rendeázés, növénypótlás, monitoring.