

HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Ügyintéző: Vasas Ottó

Telefon: +36 83 500 -840

Ügyszám: HIV/17381-3/2026

Tárgy: Hévíz Város Településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban – Környezeti értékelés szükségességének eldöntése

**Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda,
az érintett szomszédos települési önkormányzatok,
az érintett valamennyi illetékes államigazgatási szerv és
Zala Megyei Önkormányzat részére!**

Tisztelt Címzettek!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítását, felülvizsgálatát, mely egy módosítási indítványt tartalmaz. A módosítás célja 1621, 1623 és 1624/3 hrsz-ú ingatlant érintően az egykori vízműterület, ma piacként használt telkek övezeti előírásainak, besorolásának pontosítása a terület használatához illeszkedően.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 30/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendeletével döntött a fenti ingatlanokra változtatási tilalom elrendeléséről, egyben a Helyi Építési Szabályzatról szóló a 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelet és a 342/2015.(XII.31.) számú határozatával elfogadott Szerkezeti Terv módosításáról.

A módosítás eljárásban a környezeti értékelés szükségességének eldöntése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68. § (1) bekezdés b) pontja szerint egyszerűsített eljárásban történik, az eljárás jelen fázisát az Korm.rend. 62. § és a egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szabályozza.

A tervezési munkát a dr. Kovács Péter várostervező vezette 5T Építészeti és Várostervezési Kft. tervező iroda készíti.

Hévíz Város Önkormányzat a településfejlesztési eszközök módosításról kívánja tájékoztatni az államigazgatási szerveket és a területi és települési önkormányzatokat, mely alapján észrevételeiket várja a Korm.rend. 62. § (2) bekezdés alapján.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési tervdokumentáció az önkormányzat hivatalos honlapján megtekinthető:

<https://onkormanyzat.heviz.hu/dokumentum/heviz-varos-telepulesrendezesi-eszkozei-egyseges-szerkezetben>

Kérem, hogy a Hévíz Város 2025. évi 1. számú a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos írásos állásfoglalását az Korm. rend. 62. § (2) bekezdése alapján szíveskedjen megadni.

Hévíz Város Önkormányzat jelen megkeresést a Korm.rend. 60. § (4) bekezdés alapján megküldi az eljárásban érintett partnereknek, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szerveknek és véleményeztetéssel egyidejűleg nyilvánossá teszi.

Hévíz, 2026. október 1.

Üdvözlettel:



Naszáros Péter
Hévíz Város Polgármestere



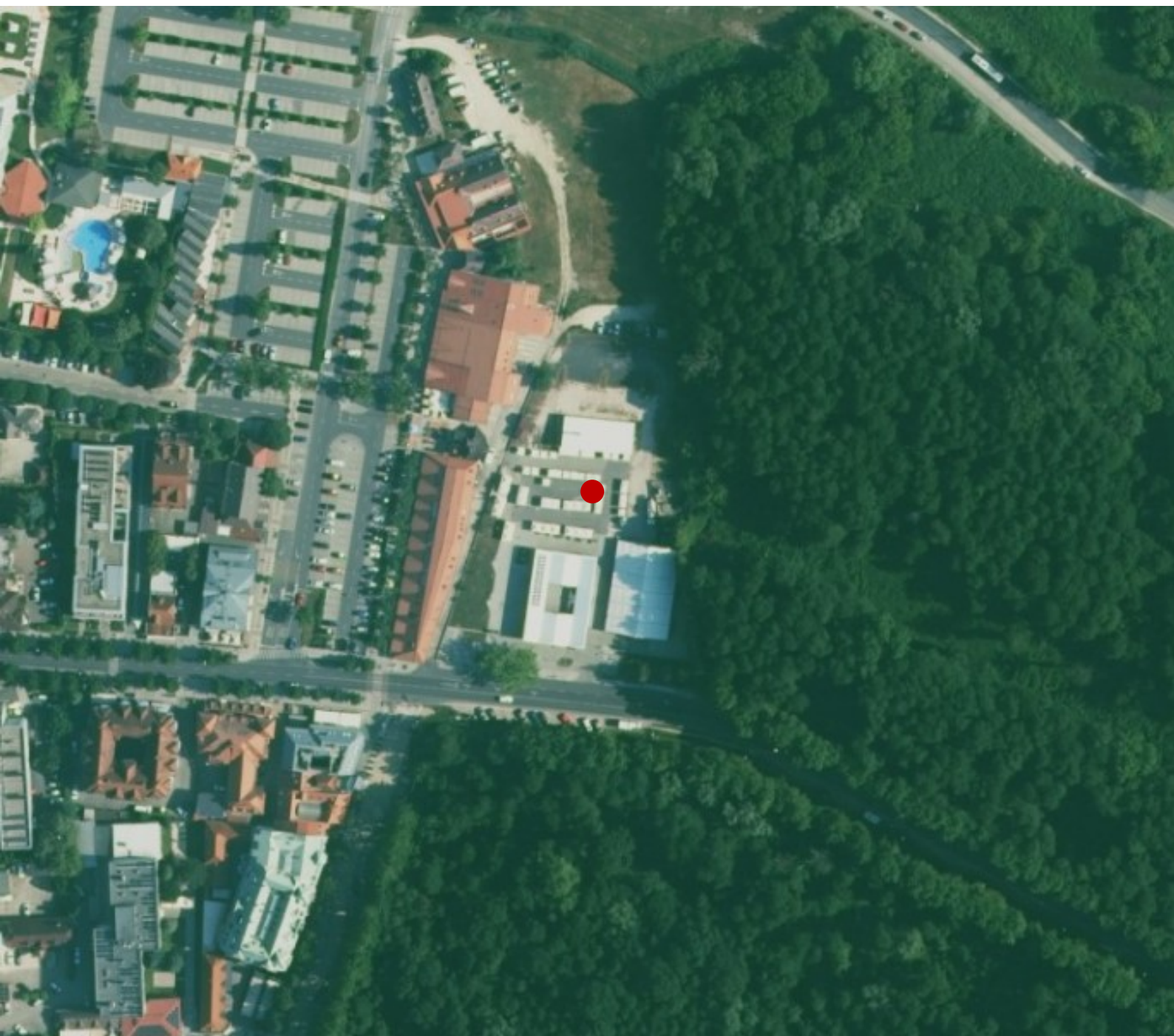
HÉVÍZ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

*KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ KÉSZÜLT DOKUMENTÁCIÓ*



Megrendelő: Hévíz Város Önkormányzata
Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2026. FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények.....	3
2. A módosítási terület bemutatása	4
3. A módosítási cél	6
4. A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	7
5. Tervezett módosítások bemutatása	11
6. Várható környezeti hatások	12

1. ELŐZMÉNYEK

Hévíz város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz. A módosítás célja 1621, 1623 és 1624/3 hrsz-ú ingatlant érintően az egykori vízműterület, ma piacként használt telkek övezeti előírásainak, besorolásának pontosítása a terület használatához illeszkedően.

A módosítás alapvetően nem eredményez jelentős változást a település szerkezetében, nem jár a település fő szerkezetét befolyásoló elemek megváltoztatásával.

Hévíz város hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Hévíz város 342/2015. (XII.31.) önkormányzati határozattal elfogadott Szerkezeti terve
- Hévíz város 45/2016 (XII.22.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Jelen eljárás során várhatóan a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosul.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) a) pontja alapján **egyszerűsített eljárásként** kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás speciális szabályait a Korm. rend. 68.§ (2) bekezdése tartalmazza, míg az eljárás általános szabályait a Korm. rend. 62-67.§ szakasza határozza meg. Ezek alapján az eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló szakasszal indul, mely az E-TÉR felületén kívül, Hivatali kapun keresztül kerül egyeztetésre. Az eljárás E-TÉR-ben történő elindítását megelőzően szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése a várható környezeti hatások tekintetében. Egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adhatnak véleményt a szakasz megindításától számított 10 napon belül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges dönteni (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). Ezt követően indítható el a záró szakasz az E-TÉR-ben, ahol az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és az E-TÉR felületén a záró szakasz keretén belül egyeztető tárgyalást hív össze a szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül kiadja. A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat.

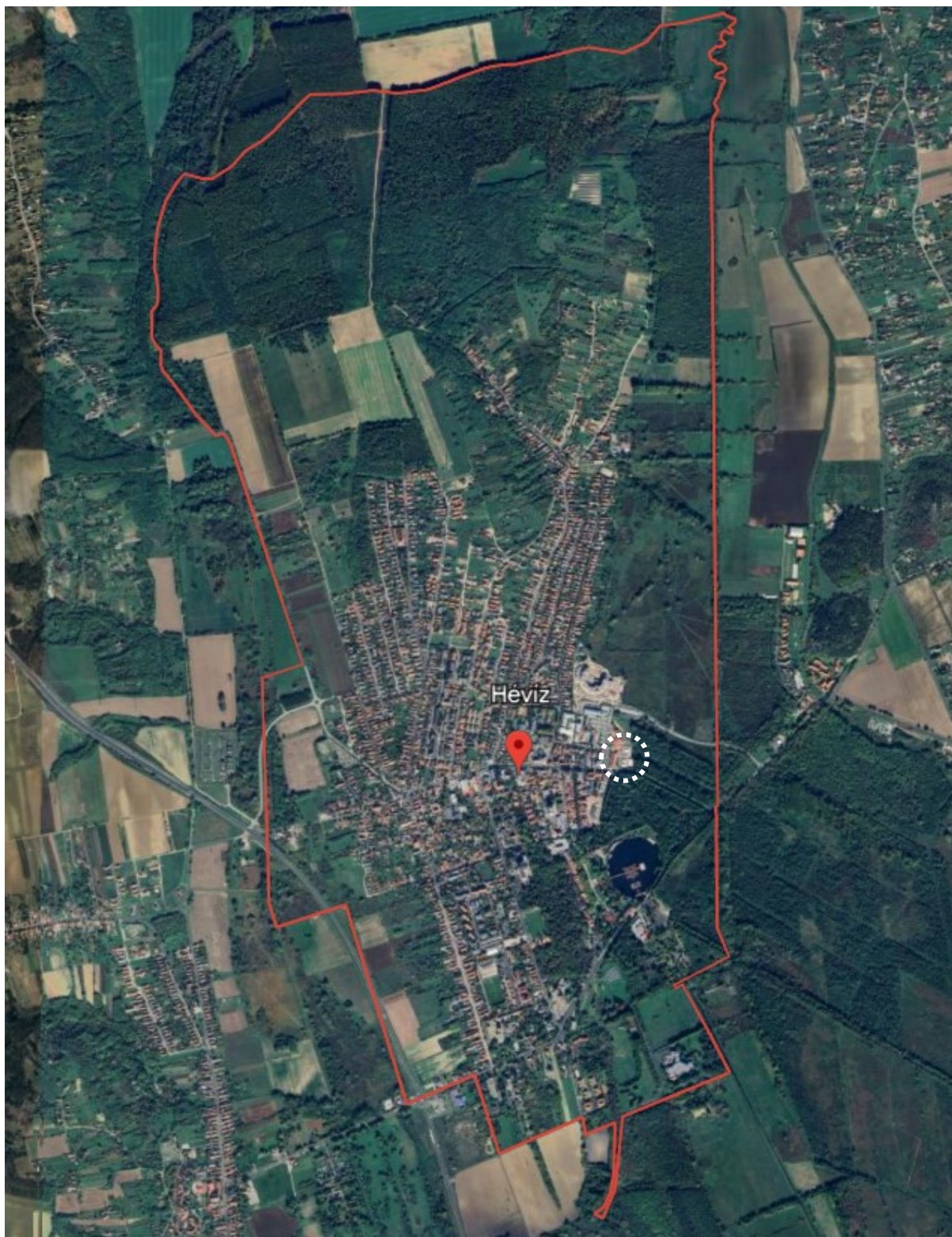
A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2018. (IV.26.) önkormányzati rendeletben rögzítette, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

Az Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

Jelen dokumentáció az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Skvr.) szerinti várható környezeti hatás eldöntéséhez készült anyag, melyet az Önkormányzat hivatali kapun keresztül küld meg a Korm. rend. 3. melléklete szerinti érintett közigazgatási szerveknek, hogy a szervek 15 napon belül véleményt adhassanak.

2. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA

A módosítással érintett 1621, 1623 és 1624/3 hrsz-ú ingatlan Hévíz belterületének keleti határában helyezkedik el. A terület jelenleg is piacként működik. Déli és keleti irányból külterületi erdőterületek határolják. Északi irányból beépítetlen gyepes területtel szomszédos, míg nyugati irányból szolgálatóház képezi a terület határát. A területen működő piac korszerű kialakítású.



A módosítási terület Hévízen belüli elhelyezkedése (Ortofoto forrás: Google Earth)



A módosítási terület lehatárolása (Ortofoto forrás: E-közmű)



A módosítási terület alaptérképe (Forrás: E-közmű)

3. A MÓDOSÍTÁSI CÉL

Az érintett ingatlanokon jelenleg a helyi városi piac üzemel. A terület megfelelő fejleszthetősége érdekében a rendezési terv készítésének időszakára a Képviselő-testületváltóztatási tilalmat rendelt el az 1621 és 1623 hrsz-ú ingatlanokra 2025. november 28-án a 30/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendeletében, mely a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépéséig lesz érvényben.

A módosítás célja olyan egyedi hasznosítási, beépítési és telekalakítási előírások megfogalmazása, mely pontosítja a területen elhelyezhető rendeltetéseket, lehetővé teszi, hogy a telkeken kialakult beépítési intenzitás megőrizhető legyen.

A terület jelenlegi beépítettsége (tekintettel arra, hogy az ideiglenes építmények nem számítanak a beépítettetésbe) az alábbiak szerint alakul:

- 1621 hrsz: 0%
- 1623 hrsz: 17%
- 1624/3 hrsz: 0%

A módosítás során cél a település ezen frekventált területén elhelyezkedő ingatlanok esetében a már kialakult közösségi funkcióknak helyet adó tér hosszútávon való biztosítása, melynek megőrzését a helyi építési szabályzatban rögzített szabályokkal is szeretnénk megerősíteni.

4. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

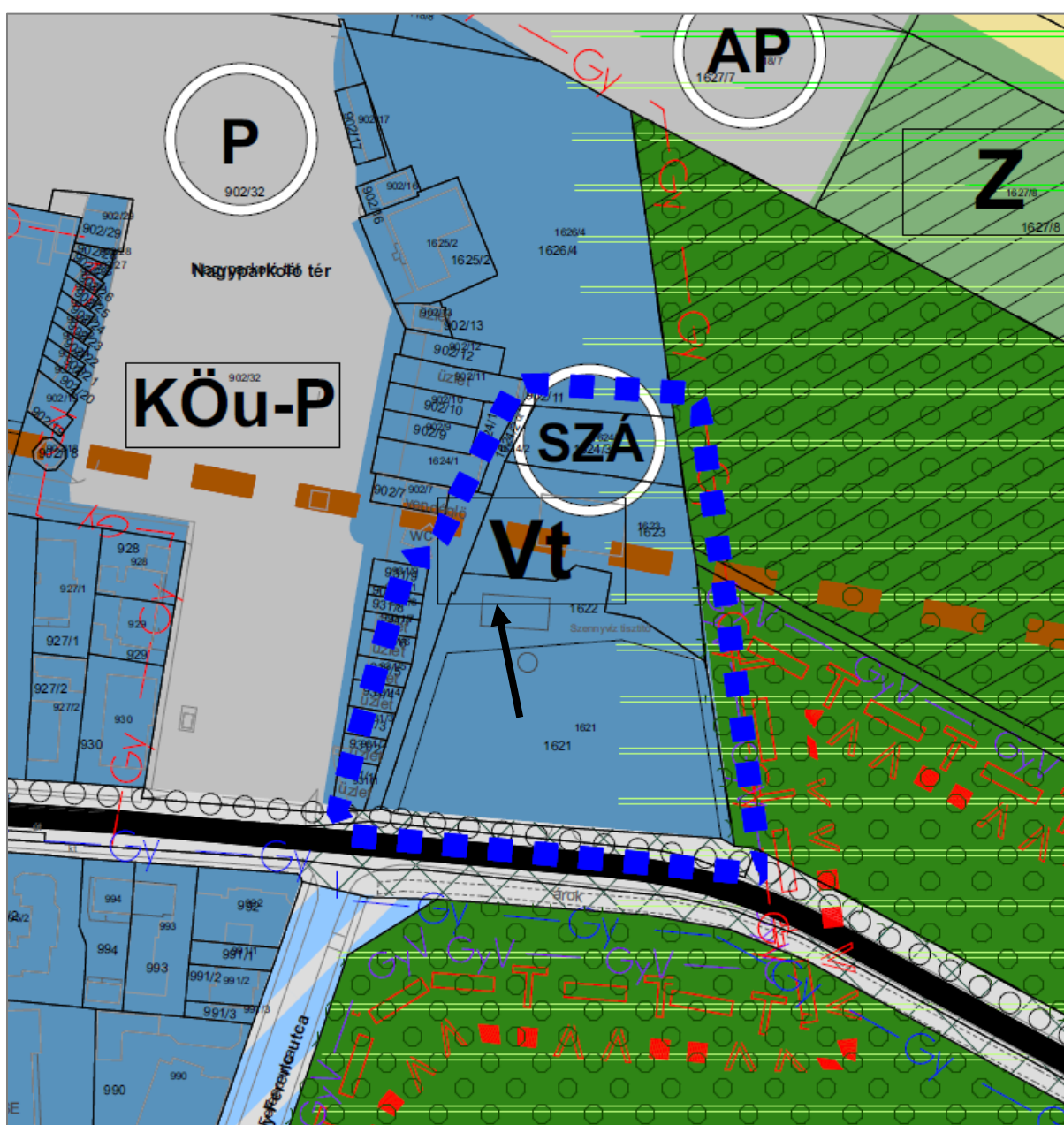
Hévíz város hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Hévíz város 342/2015. (XII.31.) önkormányzati határozattal elfogadott Szerkezeti terve
- Hévíz város 45/2016 (XII.22.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A hatályos településszerkezeti terv településközponti vegyes területbe sorolja a módosítással érintett három ingatlant. A területen szennyvízátemelőt jelöl a TSZT.

A terület északi része érintett nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területtel. A telkek keleti része az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik. A terület keleti és déli határán halad a Hévízi-tó védőzónájának határa. További védelmi vagy korlátozó elemekkel nem érintett a terület.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási terület határa
	Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa - meglévő
	Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa - tervezett
	Nagy távlatú fejlesztési terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLÉVŐ TERVEZETT

		Nagyvárosi lakóterületek
		Kisvárosi lakóterületek
		Kertvárosi lakóterületek
		Településközpont vegyes területek
		Intézményterület
		Üdülőkörzetszerű területek
		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
		Különleges területek-sportterület
		Különleges területek-gyógykemping
		Gyógykórház és Gyógyfürdő létesítmények területe
		Különleges idegenforgalmi fejlesztési terület
		Különleges idegenforgalmi fejlesztési terület védett, vagy érzékeny természeti területen
		Különleges közlekedési létesítmények - autóbussz pályaudvar
		Különleges üzemi terület
		Különleges üdülőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MEGLÉVŐ TERVEZETT

		Beépítésre nem szánt különleges sportterület
		Beépítésre nem szánt különleges temető terület
		Beépítésre nem szánt különleges fásított v. burkolt közterület
		Zöldterület, közpark
		Védelmi erdő
		Gazdasági erdő
		Közléti erdő
		Általános mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő, gyepek)
		Kertes mezőgazdasági területek
		Vízgyűjtőterületi területek
		Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	Világörökség várományos terület határa
	Műemlék
	Műemléki környezet határa
	Helyi építészeti értékvédelmi terület határa
	Régészeti lelőhely határa, azonosítója
	Világörökség várományos terület határa
	Gyógyító
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely határának javasolt módosítása
	Gyógyhely védett területe
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Lápterület (Ex lege védett)
	Nemzeti ökológiai hálózat - magterület
	Nemzeti ökológiai hálózat - ökofolyoso
	Nemzeti ökológiai hálózat - puffterület
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Tájkarakter védelem szempontjából kiemelten kezelendő terület
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
	Egyedi tájérték határa
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

	Fűtő - meglévő
	Gyűjtőút - meglévő
	Gyűjtőút - tervezett
	Tervezett főbb közlekedési útvonalak, vízmozgást biztosító útszakasz. Keszthely jóváhagyott szerkezeti terve alapján
	BTSZ-ben szereplő úthálózati elem
	Javasolt kiszolgáló út
	Gyalogos forgalmú terület
	Kerékpárút nyomvonala
	Közterületi fásított parkoló terület - meglévő
	Közterületi fásított parkoló terület - tervezett
	Jelentős közhasználatú parkolóhely
	Autóbussz pályaudvar
	Fűtő védőtávolságának határa

KÖZMŰVEK

	Villanyvezeték
	Villanyvezeték védőtávolságának határa

Meglévő Tervezett

	Szennyvízáttelelő
	Gázfogadó állomás
	Víztorony

INTÉZMÉNYEK

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Kórház
	Sport központ
	Termál strand
	Kemping
	Temető

HÜBNER TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZTÁR 2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA		5T HEVÍZ VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZTÁR
SZERKEZETI TERV TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV		SZERKEZETI TERV SZERKEZETI TERV
Készítette: [Név] Ellenőrizte: [Név] Jóváhagyta: [Név]		Készítette: [Név] Ellenőrizte: [Név] Jóváhagyta: [Név]
2024. OKTÓBER 22.		2024. OKTÓBER 22.

Jelmagyarázat a településszerkezeti tervhez

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A hatályos szabályozási terv – a településszerkezeti tervvel összhangban – Vt-4-Z jelű településközponti vegyes területbe sorolja az érintett ingatlanokat.

A 1621, 1632 és 1624/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jogot rögzít a szabályozási terv. A szennyvízáttemelő jelölés a szabályozási terven is jelölt. helyett. A telkek keleti határán telepítendő fasor jelölést tartalmaz a szabályozási terv.

A Vt-4-Z jelű építési övezetre az alábbi előírások vonatkoznak:

„19. Vt jelű Városközpont övezetek

23. § (1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

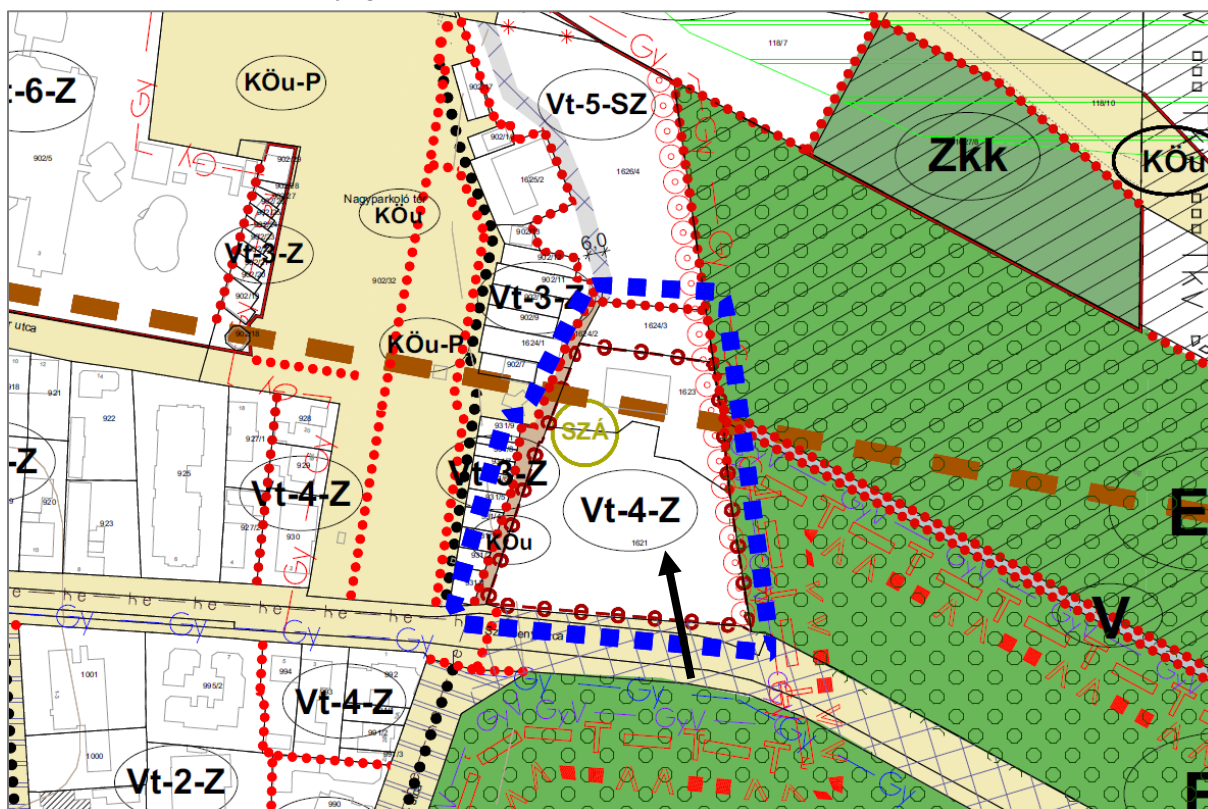
(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Vt-4 jelű építési övezet**		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	300	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú*	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

* A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben. → Z: zárt sorú

** A Vt-4-es építési övezetben nem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - MEGLÉVŐ
	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - TERVEZETT
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
	ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ, A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVENYÁLLOMÁNY LÉTESÍTENDŐ
	KERÉKPÁRÚT
	GYALOGÚT
	MEGLÉVŐ, MEGTARTANDÓ FA, FASOR
	TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
	FELTÁRÁSRA ALKALMAS TÖMBBELSŐ
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ, KÖZLEKEDÉS SZÁMÁRA FENNTARTOTT RÉSZE
	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

ÖVEZETI JELEK

	ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ KÉPEST
--	---

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK

	NAGYVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

	VÁROSKÖZPONT ÉPÍTÉSI ÖVEZET
	INTÉZMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

	KERESKEDELMII, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET
--	---

ÜDÜLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐÖVEZET
--	------------------------

KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

	GYÓGYFÜRDŐ LÉTESÍTMÉNYEK ÖVEZETE
	GYÓGYKEMPING ÖVEZETE
	ÜZEMI ÖVEZET
	KÜLÖNLEGES ÜDÜLŐÖVEZET
	SPORTTERÜLET ÖVEZETE
	IDEGENFORGALMI FEJLESZTÉSI ÖVEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE

	KÖZPARK ÖVEZETE
	KÖZKERT ÖVEZETE

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLÉVŐ
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT
	KÖZPARKOLÓ
	TERVEZETT BUSZPÁLYAUDVAR

EGYÉB ÖVEZETEK

	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - ÁROK, VÍZFOLYÁS, TÓ
--	--

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME ALATT ÁLLÓ NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ ÖVEZETEK

	GAZDASÁGI ERDŐ
	VÉDERDŐ
	KÖZJÓLÉTI ERDŐ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

	SPORT ÖVEZET
	BURKOLT VAGY FÁSÍTOTT KÖZTÉR ÖVEZETE
	TEMETŐ ÖVEZET

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

MŰVI ÉRTÉKVEDELMI ELEMELK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMELK

	MŰEMLEK
	MŰEMLEK TELKE
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVEDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK

	ELEKTROMOS LÉGVÉZETEK VÉDŐTÁVOLSÁGÁVAL
	FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA
--	--

TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMELK

	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	LÁPTERÜLET (EX LEGE VÉDETT)
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOFOLYOSÓ
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	EGYEDI TÁJÉRTÉK HATÁRA
	TÁJKARAKTER VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT KEZELENDŐ TERÜLET
	GYÓGYHELY HATÁRA
	GYÓGYHELY HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA
	GYÓGYHELY VÉDETT TERÜLETE
	MEGLÉVŐ, VÉDETT FASOR

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	JAVASOLT MAGÁNÚT
	MEGSZÜNTETŐ JEL

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

	SZENNYVÍZATEMELŐ
	A TERVEZETT ÚTHÁLÓZAT MEGVALÓSULÁSA UTÁN ÁTALAKULÓ ÚTSZAKASZ
	ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGHATÁROZOTT TERÜLET HATÁRA

HÜBNER ÉPÍTÉSZETI STÚDIO ÉS KER. KFT. PÉCS, JÁNOS U. 8.		
HÉVÍZ		
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		
SZABÁLYOZÁSI TERV		SZ-1
Készült az államalapítók felhatalmazásával A Terv a Hübner Tervező Kft. szellemi terméké. Szerzői jogvédelem alatt áll.		2016. DECEMBER 22.

2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSOK KÉSZÍTÉSE	
5T	
TERVEZŐ	Dr. Hübner Péter
TERVEZŐSEGÉD	Dr. Hübner Péter
MUNKÁNK MEGNEVEZÉSE: HÉVÍZ VÁROS SZERVEZETI, SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA	
TERVEZŐ: SZABÁLYOZÁSI TERV	
TERVEZŐ: HUBNER ÉPÍTÉSZETI STÚDIO ÉS KER. KFT. PÉCS, JÁNOS U. 8.	TERVEZŐ: SZ-1
LEPTÉR: M-1: 4000	TERVEZŐ: SZ-1
DATUM: 2016. DECEMBER 22.	

Jelmagyarázat a szabályozási tervhez

6. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése során alkalmazandó részletszabályokat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Skvr.) 4-5. §-a írja elő. A szükségesség eldöntése során figyelembe veendő szempontokat az Skvr. 2. melléklete tartalmazza.

Az eljárás jelen szakaszában a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő érintett közigazgatási szervek véleményének kikérése történik a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti értékelés elkészítésének szükségességének témakörében.

A módosítás során cél a kialakult állapotot rögzítő szabályok meghatározása a cél.

Ez a területre vonatkozó beépítési és telekalakítási előírások módosításával jár, de a területeken folytatható tevékenységek köre nem változik, a módosítás következtében újabb jelentős környezeti hatások megjelenése nem várható, a módosítás célja a meglévő állapot rögzítése a terület adottságaihoz igazodó módon, így a tervezett módosítás nem gyakorol jelentős hatást a település környezeti rendszereire.

Előzetesen megállapítható, hogy a tervezett módosítás az egyes környezeti elemek szempontjából várhatóan nem generál jelentős negatív hatásokat. A tervezett módosítás megvalósítása és használata során előzetesen feltárt, várható környezeti hatások jellege és mértéke a hatályos környezetvédelmi előírások és jogszabályok szerint elfogadhatónak tekinthető. A tervezett módosítás a vonatkozó környezetvédelmi előírásoknak megfelel. Ennek megfelelően az Önkormányzat előzetesen nem tartja szükségesnek környezeti értékelés készítését jelen módosításhoz.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása örökségvédelmi, környezet- természet és tájvédelmi szempontból, valamint közművek szempontjából megvalósítható. A módosítás környezeti hatása előzetesen, várhatóan nem jelentős.