



HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/6088-18/2022.

Napirend sorszáma:

Előterjesztés

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. december 15-ei rendes nyilvános ülésére**

Tárgy: Hévíz Településrendezési eszközeinek 2022. évi 3. módosítás egyszerű eljárásban, partnerség lezárása, záró szakasz megindítása

Az előterjesztő: Papp Gábor polgármester

Készítette: Vasas Ottó települési főépítész

Megtárgyalta: Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor
polgármester

Tárgy és tényállás ismertetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendeletével alkotta meg a Helyi Építési Szabályzatot mellékletét, a Szabályozási Tervet, a 342/2015. (XII.31.) számú határozatával pedig a Szerkezeti Tervet.

Tisztelt Képviselő-testület, Hévíz, Park utca 3., 1414 hrsz. ingatlan új tulajdonosa 2022 évben megkereste Hévíz Város Önkormányzatát az újonnan megvásárolt ingatlan övezeti átsorolásának módosítási kérelmével, mely kérelmet a Képviselő-testület 141/2022. (VI.30.) határozatával támogatta, az alábbiak szerint.

A WHB csoport tulajdonosa Paár Attila és annak tagjaként a FERDINAND Park Kft. részéről dr. Lipovits Szilárd ügyvezető kérelmet nyújtottak be, melyhez a CSM Architect Kft. által készített beépítési tanulmánytervet csatolták.

Az ingatlanon a fejlesztés keretében 70-80 egységből álló prémium minőségű saját wellness és spa funkciókkal ellátott társasházi épületegyüttes kerülne elhelyezésre.

A módosítás célja a jelenleg VI besorolású 1414 hrsz. ingatlant a szomszédos Ln-2 övezetbe sorolása, a változók szinten tartása mellett.

Hévíz Város településrendezési eszközeinek jelen, 2022. évi 3. számú módosítása ezen kiemelt fejlesztés megvalósulásához kapcsolódik. A módosítások kezdeményezője Hévíz Város Önkormányzat és a FERDINAND Park Kft. (tulajdonos). A módosítási eljárás az fejlesztő tulajdonos teljes költségviselése mellett történik, melyhez szükséges településrendezési szerződés 2022. szeptember 6-án megkötésre került.

Tisztelt Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során a területet 195/2022. (XI.7.) Kt. határozatával is kiemelt fejlesztési területté minősítette. Ezáltal lehetőség nyílt a településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § alapján egyszerűsített eljárásban történő egyeztetési szabályok alkalmazására, mely esetben az ügyintézési idő jelentősen lecsökkent.

A módosítási eljárás az E-tér felületén keresztül megindításra került, melynek első lépcsője a környezeti értékelés előzetes szükségességének vizsgálata volt. Az előzetes állásfoglalás kikérése megtörtént. A megkeresett tizenhat államigazgatási szervből nyolc foglalt állást, melyeket a tisztelt képviselő testület 212/2022. (XI.24.) Kt. határozatával jóváhagyott. Továbbá a képviselő testület a szakmai állásfoglalások alapján környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta szükségesnek.

A helyi partnerek véleménye is fontos volt a módosítási eljárás során, melyet a településrendezési eszközök módosítása során Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2018. (IV.26.) önkormányzati

rendelete alapján egyeztettünk, az összefoglaló, részletes szakmai tájékoztató anyagra nem érkezett vélemény, felhívásunkra, megkeresésünkre nem történt reakció. Ezáltal a helyi rendelet szerinti partnerségi egyeztetést a fenti számú Kt. határozattal lezártuk.

A módosítás eljárás következő lépése az E-tér felületén történő kötelező partnerségi egyeztetés folyamata volt, melyben a hivatalos felületen regisztráltak és az összes környező érintett önkormányzat megkeresésre került.

Ez E-tér felületén közzétett részletes szakmai tájékoztató anyagra nem érkezett vélemény, felhívásunkra, megkeresésünkre nem történt reakció.

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67-68. § alapján előírtaknak megfelelően kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az összefoglaló jelentést szíveskedjenek elfogadni, hogy döntési határozatukkal a végső szakmai véleményezési záró szakasz lefolytatását az Állami Főépítész úrnál kezdeményezni tudjuk.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek! A napirendben a döntési javaslat szerinti döntés meghozatala szükséges és arányos döntés.

2.

1. Határozati javaslat

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 342/2015. (XII.31.) sz. határozattal elfogadott Hévíz Város Szerkezeti Tervének és a 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatnak, az előterjesztés módosítás tervezetét a partnerekkel történt véleményeztetést, az eljárást és az arra nem érkezett véleményt megismerte, azt elfogadja és kezdeményezi, hogy a Hévíz Város Településrendezési eszközeinek 2022. évi 3. számú módosítása az előterjesztésben foglaltak szerint záró szakmai véleményezésre benyújtásra kerüljön.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67-68. § alapján egyszerűsített eljárásban nyújtsa be az Állami Főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalhoz a záró szakmai vélemény kérelmet.

Felelős: Papp Gábor polgármester,
Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2022. december 16.

3.

Bizottsági döntések

4.

Felülvizsgálatok - egyeztetések

Polgármesteri Hivatal			
név	beosztás/feladat	aláírás	megjegyzés
Vasas Ottó	települési főépítész		
dr. Tüske Róbert	törvényességi felülvizsgálat		

Külsős partner			
név	beosztás	aláírás	megjegyzés