 **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

**1.**

**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 támogatott, az alábbiak szerint.

A WHB csoport tulajdonosa Paár Attila és annak tagjaként a FERDINAND Park Kft. részéről dr. Lipovits Szilárd ügyvezető kérelmet nyújtották 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 nyílott 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 Főépítészi 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** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |