

Száma: 19971-6/2021

Előkészítők: Varga-Magi Boglárka
Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
irodavezetője és Marosán Andrea megbízott
főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúnánás város településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terveinek 2021. évi 3. számú módosítása tárgyában
(MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével, elfogadásával lát el.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2021. (I. 20.) számú Képviselő-testületi Határozattal és a 32/2020. (XII. 18.) Önkormányzati Rendelettel hagyta jóvá a város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervét és leírását, valamint a helyi építési szabályzatát és szabályozási terveit. A jóváhagyott településrendezési eszközök újabb módosítása indokolt annak érdekében, hogy a település közigazgatási területén egy MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósulhasson.

Előzmények:

A Kormány a 1047/2021. (II.10.) Korm. határozatában döntött a MotoGP és a Superbike verseny hazai megrendezéséhez szükséges intézkedésekről, valamint a MotoGP kelet-magyarországi helyszínen történő megrendezésével, valamint egyes autó-motorsport stratégiai kérdésekkel kapcsolatos döntésekről szóló 1399/2020.(VII.15.) Korm. határozat módosításáról. Hajdúnánás Városi Önkormányzat a kezdetektől támogatta a MotoGP pálya megépítését, a 104/2020. (VIII. 06.) számú Képviselő-testületi Határozatával kinyilvánította egyetértését a beruházással kapcsolatosan.

A megvalósítás érdekében Stratégiai együttműködési megállapodást írt alá 2021. márciusában a Magyar Autó-Motorsport Fejlesztési Ügynökség (HUMDA) és a Hungaroring Sport Zrt. Az együttműködés egyik célja az, hogy a Hajdúnánás mellett épülő gyorsasági motoros versenypálya, valamint a Formula-1-es Magyar Nagydíjnak is otthont adó mogyoródi létesítmény párhuzamos működése optimálisan valósuljon meg, a két helyszín egészítse ki egymást. A MotoGP pálya tervezéséhez 2020. decemberében írták ki a pályázatot. A MotoGP-pálya tervpályázata lezárult, a pályaművek beadási határideje 2021. február 19-e volt. A BORD Építész Stúdió – felelős tervező: Bordás Péter – tervpályázati nyertes tervei alapján kezdődik a létesítmény tervezése.



*A tervezett pálya látványterve
(Forrás: Tervpályázati anyag, készítette: BORD Építész Stúdió)*



*A tervezett pálya látványterve
(Forrás: Tervpályázati anyag, készítette: BORD Építész Stúdió)*

A leendő MotoGP pálya Hajdúnánás határában, a Debrecen, Miskolc, Nyíregyháza háromszög súlypontjában helyezkedik majd el, és jelentős mértékben hozzájárul a térség gazdasági, turisztikai fejlődéséhez. Az építkezéssel Kelet-Magyarország felkerül a világtérképre, a beruházás az egész ország számára marketing és turisztikai érték. A magyar kormány korszerű, multifunkciós és gazdaságosan üzemeltethető versenypályát épít Hajdúnánás külterületén, amely alkalmas lesz többek közt a Forma-1 motoros megfelelője, a világ első számú gyorsaságimotoros-versenysorozata, a MotoGP futamainak befogadására is. A MotoGP beruházás eredményeként pedig Győr és Kecskemét után Debrecen, illetve a kelet-magyarországi térség is a magyar járműipar központjává válik. A kormány elfogadta az autó-motorsport stratégiát, amely kiterjed az infrastruktúra-fejlesztésre, az oktatásra és edzőképzésre, illetve a sportág jövőbeli támogatására is

Tervezési terület:



*A tervezési terület és környezete a fejlesztési terület jelölésével
(Forrás: Telepítési tanulmányterv, készítette: ART VITAL Kft.)*

A módosítással érintett fejlesztési terület Hajdúnánás város hatályos településrendezési eszközei szerint beépítésre nem szánt terület. Zömében Mezőgazdasági terület, többségében szántó (övezeti jel: Msz-1) besorolás alá tartozik, az Országos Ökológiai Hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetének részét képező területek. Környezete Mezőgazdasági terület, többségében gyeplő (övezeti jel: Mgy-1), illetve a Hortobágy-folyó és a Keleti-III csatorna vízgazdálkodási terület-csatornák (övezeti jel: V-1), míg a 0572/10, 0574/13 helyrajzi számú major területe Különleges terület-mezőgazdasági üzemi (övezeti jel: Kmü-1) övezeti besorolású.



*A fejlesztési terület a település hatályos külterület szabályozási tervének kivágatán-2020.12.
(Forrás: Telepítési tanulmányterv, készítette: ART VITAL Kft.)*

A módosítás célja:

A módosítás célja a tervezéssel érintett területen, olyan területfelhasználás és szabályozás előírása, amely lehetővé teszi a MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósíthatóságát. Ennek érdekében szükséges a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) szerinti eljárásrend:

A Kormány az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II.23.) Korm. rendeletének módosításáról szóló 458/2021. (VIII.3.) Korm. rendeletének 2. számú mellékletében nevesítette a **MotoGP versenypálya és sportkomplexum megvalósítására irányuló beruházást, valamint meghatározta a beruházás megvalósításának pontos helyszínét az alábbi helyrajzi számokat érintően:**

Hajdúnánás külterület 0543/4, 0543/8, 0543/9, 0543/14, 0543/15, 0543/16, 0545, 0554/2, 0552/3, 0554/10, 0554/11, 0554/12, 0554/13, 0554/14, 0554/18, 0554/19, 0554/20, 0554/21, 0555, 0556, 0557/12, 0557/60, 0557/62, 0557/64, 0557/71, 0557/72, 0557/73, 0557/74, 0557/75, 0557/76, 0557/77, 0557/78, 0557/79, 0557/80, 0557/81, 0557/83, 0557/84, 0557/85, 0557/86, 0557/87, 0558/2, 0558/11, 0558/17, 0558/20, 0559, 0560, 0563, 0564, 0565/8, 0565/33, 0565/34, 0565/35, 0565/36, 0565/46, 0565/47, 0565/48, 0566, 0569/1, 0569/3, 0569/4, 0569/5, 0570, 0571, 0573, 0572/2, 0572/3, 0572/4, 0572/5, 0572/6, 0572/8, 0572/10, 0572/12, 0572/14, 0572/15, 0572/16, 0572/17, 0572/18, 0572/19, 0572/20, 0572/21, 0572/22, 0572/23, 0572/24, 0572/25, 0572/26, 0572/27, 0572/28, 0572/29, 0572/30, 0572/31, 0572/32, 0572/33, 0572/34, 0572/35, 0572/36, 0572/37, 0572/38, 0572/39, 0572/40, 0572/41, 0574/5, 0574/6, 0574/13, 0574/15, 0574/16, 0574/17, 0574/18, 0574/19, 0574/20, 0574/21, 0574/22, 0574/23, 0574/24, 0574/25, 0574/26, 0574/27, 0574/28, 0576/10, 0576/18, 0576/19, 0576/20, 0576/21, 0576/22, 0576/23, 0576/29, 0578/3, 0612 és 0614 helyrajzi számú ingatlanok.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá történő nyilvánítás teremti meg azt, hogy a településrendezési eszközök módosítása a R. szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül folytatódjon le.

A R. 32.§ (6): "A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,"

Előzetes eljárások:

1. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatás. A megkeresett államigazgatási szerv a megkeresés kézhezvételétől számított huszonegy napon belül adja ki a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatást.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerint a módosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározásának eldöntésére irányuló környezeti vizsgálat szükségessége. A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek kézhezvételtől számított

tizenöt napon belül adják meg véleményüket. A Képviselő-testület feladata, hogy a módosítás megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségét megállapítsa. A döntéshez a Rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kikéri és döntése során figyelembe veszi.

3. A R. 42. § (1): „Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a R. 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a Képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közlésével lezárul.”

A partnerségi egyeztetést a Hajdúnánás városi fejlesztéseket megalapozó dokumentumok partnerségi egyeztetési eljárásának szabályairól szóló 11/2017. (III. 31.) Önkormányzati Rendelet (továbbiakban: Partnerségi Rendelet) előírásai szerint folytatjuk le, melynek keretén belül kerül megtartásra kerül egy lakossági fórum. A partnerségi egyeztetés a Képviselő-testület határozatával zárul.

Végső szakmai véleményezési szakasz:

Ezt követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. Az állami főépítész a beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást. Az egyeztető tárgyalást, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja a R. 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz:

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt. A módosítás az elfogadást követő napon hatályba lép.

Telepítési tanulmányterv, településrendezési-és tervezési szerződés:

A R. 15. § (1) a.) b.) pontjainak esetén településrendezési szerződés megalapozásául telepítési tanulmányterv készítendő. A Célmegvalósító a telepítési tanulmánytervet elkészítette, melyet az ART VITAL Kft. készített el. A telepítési tanulmányterv az előterjesztés melléklete.

A településtervezési feladatok ellátására az önkormányzat három tervező irodát keresett meg, melyek közül az ART VITAL Kft. árajánlatát fogadta el és bízta meg. Az ART VITAL Kft. által megajánlott tervezési díj: bruttó 5.750.000 Ft.

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdés értelmében az önkormányzat településrendezési szerződést kötött a **HUMDA Magyar Autó-Motorsport Fejlesztési Ügynökség Zártkörűen Működő Részvénytársasággal** (Továbbiakban: Célmegvalósító) a településrendezési eszközök módosítását eredményező tervezési díj költségterhek áthárításával, melyet a Célmegvalósító **vállal megtéríteni**. A településrendezési szerződés egyben egy háromoldalu tervezési szerződés is.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök határozat-tervezet szerinti módosításának megindítására vonatkozó indítványomat elfogadni szíveskedjen.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Hajdúnánás településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott telepítési tanulmánytervet és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva dönt Hajdúnánás város településrendezési eszközeinek módosításának előkészítéséről az alábbiak szerint:

- I. Az előterjesztés mellékleteként csatolt, ART VITAL Tervező és Kereskedelmi Kft. (Felelős tervező: Végh József) által készített telepítési tanulmánytervet megismerte és elfogadja.
- II. A 6/2021. (I. 20.) számú Képviselő-testületi Határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának, valamint Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 32/2020. (XII. 18.) Önkormányzati Rendeletével megállapított helyi építési szabályzat módosításának előkészítését támogatja a MotoGP versenypálya és multifunkciós autó-motorsport komplexum megvalósítása érdekében.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, illetve arra, hogy a Célmegvalósítót tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: Településrendezési eszközök módosításának megindításához szükséges dokumentációk elkészítése - 2021. szeptember 31.

Hajdúnánás, 2021. augusztus 9.

Szólláth Tibor
polgármester