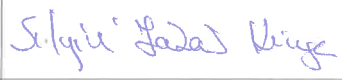


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2026. január 19. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a 019/48 hrsz alatti ingatlanon létesítendő napelemes kiserőmű környezeti értékelésének lezárásáról, valamint a 019/48 és a 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 044/11, 029/16 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítási eljárásnak E-TÉR-ben történő szétválasztásáról	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	Zámodics Péter jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Komlós Csaba törvényességi referens	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	Mindszenti-Varga Endre településtervező	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) <u>egyszerű szavazattöbbség</u> b.) minősített szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

A Tisztelt Képviselő-testület a 45/2024. (IX.25.) Önkormányzati határozatával döntött a 019/48 hrsz-ú ingatlan napelemes kiserőmű létesítése érdekében megújuló energiaforrások használata céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról. Ezt megelőzően a 39/2024. (VIII.9.) önkormányzati határozattal döntött a 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16 és a 044/7 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a 44/2024. (IX.25.) önkormányzati határozatával kiegészítette a 044/11 hrsz-el, szintén napelemes kiserőmű létesítése érdekében. A Képviselő-testületi döntéseket követően a településtervező az eljárás megindításához szükséges adatszolgáltatást az E-TÉR rendszerben az egész településre vonatkozóan feltöltötte, ami azt jelenti, hogy a három korábbi döntésben szereplő hrsz-eket érintő módosításokat egy eljárás keretében kívántuk lefolytatni.

Ezt követően a módosítás első lépcsőfokaként önkormányzatunk 2024. november 21-én környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése érdekében az érintett államigazgatási szerveknek a tájékoztató tervdokumentációt előzetes véleményezésre megküldte.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az államigazgatási szervek állásfoglalásait határidőben megküldték. A beérkezett előzetes vélemények alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága a 021/63 hrsz-ú ingatlanra szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését. A fentebb felsorolt többi érintett ingatlant a környezeti értékelés lefolytatása nem érinti. A 021/63 hrsz-ú ingatlant érintő környezeti értékelés elkészítése a beruházó, azaz a COMO SOLAR Kft. feladata. A dokumentáció elkészítése jelenleg is folyamatban van.

A településtervezővel folytatott többszöri egyeztetések eredményeképpen javasoljuk a környezeti értékelés előzetes véleményezésének lezárását a 019/48 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, tekintettel arra, hogy az nem érintett a környezeti értékelés elkészítésében, és ezen ingatlan tekintetében más a beruházó (az Elektroholding Kft.)

Javasoljuk továbbá, hogy a 39/2024. (VIII.9.), a 44/2024. (IX.25.) és a 45/2024. (IX.25.) önkormányzati határozatok alapján a két külön beruházó által megvalósítandó napelemes kiserőművek létesítése ügyében, hogy a településrendezési eszközök módosításának megindítása az E-TÉR rendszerben két külön eljárásban legyen kezelve. Ez annyit jelent, hogy első körben kizárólag a 019/48 hrsz-ú ingatlanra indul meg a módosítási eljárás. Második körben, pedig ahogy a COMO SOLAR Kft.-től megkapjuk a környezeti értékeléshez szükséges dokumentációt illetve lefolytatjuk annak véleményeztetését, majd azt egy külön Képviselő-testületi döntés lezárja, azt követően indul meg ennek a módosítási eljárása.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

.../2026.(I.19.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján a Csomád, 019/48 hrsz-ú ingatlant érintően környezeti hatásvizsgálat nem indul, mivel a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleménye alapján a településrendezési eszközök módosítása miatt jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartották szükségesnek.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a környezeti vizsgálat szükségességéről hozott döntéséről értesítse a nyilvánosságot és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezetvédelemért felelős szerveket.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 2026. január 31.

III. Határozati javaslat:

.../2026.(I.19.) KT-határozat

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csomád, 021/63 hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítási eljárásában szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, a környezeti értékelés elkészítése.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. április 30.

III. Határozati javaslat:

.../2026.(I.19.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 39/2024. (VIII.9.) önkormányzati határozatban szereplő 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16 és 044/7 hrsz-ú, és az azt kiegészítő 44/2024. (IX.25.) önkormányzati határozatban szereplő 044/11 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása iránti eljárást, az E-TÉR rendszerben a 45/2024. (IX.25.) önkormányzati határozatban szereplő 019/48 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítási eljárástól függetlenül, két külön eljárásban kívánja lefolytatni.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a 019/48 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítási eljárását, azaz a korábbi 45/2024. (IX.25) önkormányzati határozattal megindított eljárást az E-TÉR rendszerben külön folytassa le.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16, 044/7 és 044/11 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása iránti eljárását, azaz a korábbi 39/2024. (VIII.9.) önkormányzati határozattal és az azt kiegészítő 44/2024. (IX.25.) önkormányzati határozattal megindított eljárást az E-TÉR rendszerben külön folytassa le.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 2026. február 10., 3./ pont: folyamatos

Jogszabályi hivatkozás:

- Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: 39/2024. (VIII.9.) önkormányzati határozat
2. sz. melléklet: 44/2024. (IX.25.) önkormányzati határozat

3. sz. melléklet: 45/2024.(IX.25.) önkormányzati határozat

Jogszábai hivatkozás:

- Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet

ET 4/2024.
1-sz. melléklet

Csomád Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

HATÁROZAT K I V O N A T

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. augusztus 9-én, pénteken 08:30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

39/2024. (VIII.9.) Önkormányzati határozat:

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16 és a 044/7 hrsz-ú területeket a településrendezési eszközökben „Általános Mezőgazdasági” területből Kb-e „Különleges beépítésre nem szánt” területbe kívánja sorolni, ezzel a megújuló energiaforrások használata céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pont szerinti tervmódosítás véleményezésére egyszerűsített eljárás keretében kerül sor.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a M'érték Kft. tervezési ajánlatát 3 900 000Ft+áfa összegben és felhatalmazza a Polgármestert a háromoldalú Településrendezési megállapodás aláírására, amelyben a költségviselő a Como Solar Kft. (1061 Budapest, Andrásy út 20. 2.e. 4.a.)

4./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Como Solar Kft-vel Településrendezési Szerződést köt az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti tartalommal, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2./ pont: folyamatos, 3-4./ pont: 2024. augusztus 29.

K.m.f.,

Dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

Klement János
Polgármester

A kivonat hiteles!
2024. augusztus 9.


Hagymási Mária
jegyzőkönyvvezető



ET 4/2026.
2. sz. melléklet

Csomád Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

HATÁROZAT K I V O N A T

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. szeptember 25-én, szerdán 08:30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

44/2024. (IX.25.) Önkormányzati határozat:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 39/2024.(VIII.9.) önkormányzati határozatának 1. pontját - a további (2-4./) pontok tartalmának megváltoztatása nélkül - az alábbiakra módosítja:

Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16, a 044/7 és a 044/11 hrsz-ú területeket a településrendezési eszközökben „Általános Mezőgazdasági” területből Kb-e „Különleges beépítésre nem szánt” területbe kívánja sorolni, ezzel a megújuló energiaforrások használata céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.”

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal.

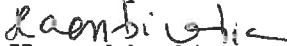
K.m.f.,

Dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

Klement János
Polgármester

A kivonat hiteles!

2024. szeptember 25.


Hagymási Mária
jegyzőkönyvvezető



ET 4/2026.
3. sz. melléklet

Csomád Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

HATÁROZAT K I V O N A T

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. szeptember 25-én, szerdán 08:30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből:

45/2024. (IX.25.) Önkormányzati határozat:

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csomád, 019/48 hrsz-ú területet a településrendezési eszközökben „Általános Mezőgazdasági” területből Kb-e „Különleges beépítésre nem szánt” területbe kívánja sorolni, ezzel a megújuló energiaforrások használata céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pont szerinti tervmódosítás véleményezésére egyszerűsített eljárás keretében kerül sor.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a M'érték Kft. tervezési ajánlatát 1 600 000,-Ft+áfa összegben és felhatalmazza a Polgármestert a háromoldalú Településrendezési megállapodás aláírására, amelyben a költségviselő az Electron Holding Zrt. (2800 Tatabánya, Tarjáni út 1.)

4./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Electron Holding Zrt-vel Településrendezési Szerződést köt az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti tartalommal, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2./ pont: folyamatos, 3-4./ pont: 2024. szeptember 30.

K.m.f.,

Dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

Klement János
Polgármester

A kivonat hiteles!

2024. szeptember 25.

Hagymási Mária
Hagymási Mária
jegyzőkönyvvezető

