

Előterjesztés száma: **53/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2024. augusztus 09. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Településszerkezeti terv módosítása napelemes kiserőmű létesítése céljából	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor 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 jogtanácsos	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	Mindszenti-Varga Endre településtervező	
Javasolt meghívott:	Mindszenti-Varga Endre településtervező	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

I. Előzmények:

Az ID Energy Group 40 MW teljesítményű napelempark létesítését tervezi két település, Csomád és Órbottyán területén belül. A napelempark építési engedélyének megszerzéséhez elengedhetetlen, hogy a projekt, illetve azok ingatlanjai megfeleljenek a település helyi építési szabályzatának, valamint teljesítménycategóriája következtében az erőművet fel kell tüntetni az agglomerációs rendezési terveken is.

Az ID Energy Group egy nemzetközi megújuló energetikai vállalat. A kezdetben spanyol családi vállalkozás 2008-ban alapult, majd kezdte meg folyamatosan fejlődését és bővülését. A 2016-ban nyitott magyar iroda mellett, hazánkon kívül számos más európai országban, köztük Spanyolországban, Olaszországban, Horvátországban, Szerbiában, Lengyelországban és Romániában van jelen. A cég fő fókusza a napenergia hasznosítása, napelemparkok létesítése, azonban a technológia és az energiapiac fejlődésével ez kibővült biogáz/biometán üzemek, szélenergiát hasznosító szélturbinák és villamos energiátárolók fejlesztésével, telepítésével is.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az ID Energy Group által részben Csomádon, részben pedig Órbottyánban megvalósítandó projekt egy 40 MW-os napelempark. A projekt teljes területe megközelítőleg 80 ha, melynek Csomádra eső része kb. 68,2 ha. A 40 MW-ból kb. 32 MW kapna itt helyet. A két településen, összesen 11 ingatlanon elterülő erőmű részegységeit földalatti vezetékek kötik majd össze, a megtermelt energiát pedig szintén a föld alá fektetett termelői vezeték juttatja el a Göd 0211 hrsz. ingatlanon, újonnan létesítendő villamos alállomásba. Ebben az alállomásban történik meg a villamos energia magasabb feszültség szintre történő transzformálása, majd a közcélú villamos hálózatba juttatása.

Kilenc db ingatlan érintett Csomád közigazgatási határain belül, ezek a külterületen található 021/59-63, 021/70, 029/16, 044/7 és 044/11 hrsz-ú ingatlanok. A 044/11 hrsz-ú ingatlan kivételével mindegyik érintett ingatlan általános mezőgazdasági övezetben található. A 044/11 hrsz-ú ingatlan már „Különleges beépítésre nem szánt”-megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-e) besorolásban van, ezért ezt a hrsz-t nem érinti a településrendezési terv módosítása. Az ingatlanokat érintően a termőföld végleges más célú hasznosításának kérelme folyamatban van. Az ID Energy Group tagja a Como Solar Kft-nek, amely az érintett ingatlanok közül három ingatlan vonatkozásában (021/63, 021/70 és 044/11 hrsz.) rendelkezik érvényes és hatályos ingatlan adásvételi előszerződéssel, míg a többi ingatlant tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat alapján jogosult használni.

A napelemez erőmű létesítésének engedélyeztetése során vizsgálják a területrendezési és településrendezési feltételeknek való megfelelést. Meg kell, hogy történjen a tervezett erőmű beillesztése a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe és módosítani kell a helyi településrendezési tervet.

2024. október 1-től a településrendezésre jelentős hatással bíró jogszabályváltozás lép életbe. Legfontosabb változás, hogy az újonnan induló eljárásokban különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése (ebbe sorolandó a napelempark terület) esetén is a jelenleginél jóval szigorúbb szabályokat kell alkalmazni a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében, ami a fejlesztési területtel nagyságrendileg megegyező nagyságú csereerdő terület kijelölését is szükségessé teheti. Ezek alapján javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési terv módosítását az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR), vagy a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételeivel a jogszabályváltozások előtt megindítsa.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30/A. §-a alapján településrendezési szerződés köthető az alábbiak szerint:

30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása, b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja, b) a szerződésben rendelkezni kell településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az ezen tervekben végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

A Településrendezési szerződés kétoldali, amely egyrészt Csomád Község Önkormányzata, másrészt Como Solar Kft. (továbbiakban: Célmegvalósító), mint „Célmegvalósító” között jön létre többek között annak érdekében, hogy a településrendezési tervek módosítása során keletkező költségeket a Célmegvalósító viseli. A Célmegvalósító kérelme, hogy az Önkormányzat a Fejlesztési Terület esetében a településtervet akként módosítsa, hogy a Fejlesztési Területen egy új, Kb-e jelű övezet kerüljön kijelölésre napelempark létesítése céljából,

Az Önkormányzat az Étv. 30/A. § (4) bekezdés a) pontjával összhangban arra vállal kötelezettséget, hogy a Településrendezési Szerződés teljesítéséhez szükséges településtervek módosítási eljárását indokolatlan késedelem nélkül, ésszerű határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak (ideértve különösen a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről előírásaiban foglaltakat) megfelelően lefolytatja, valamint, hogy amennyiben a harmadik fél hatóság általi jóváhagyásokat (pl.: záró szakmai vélemény) megkapja, úgy saját hatáskörében vállalja a Településrendezési Szerződés teljesítését azaz, hogy az Önkormányzat a záró szakmai vélemény rendelkezésre állása esetén a településtervek módosításának tervezetét a képviselő-testület soron következő ülésén megtárgyalja. A Településrendezési eszközök módosítására a M'érték Kft-től árajánlattal rendelkezünk, melynek díja 3 900 000Ft+áfa. A

tervezésre háromoldalú megállapodás készül, mely a M'érték Kft mint tervező, Célmegvalósító mint költségviselő és Csomád Község Önkormányzata mint beruházó között jön létre.

A Célmegvalósító a Településrendezési Szerződés megkötésével vállalja, hogy 3 egyenlő részletben, közérdekű kötelezettségvállalás jogcímen fizetést teljesít az Önkormányzat részére felhalmozási-fejlesztési célú pénzeszköz-átadással, az Önkormányzat költségvetési számlájára.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

.../2024.(VIII.09.) KT-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.

Jogsabályi hivatkozás:

- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: ID Energy Group Döntéselőkészítő dokumentum
2. sz. melléklet: Településrendezési szerződés (zártan kezelendő)
3. sz. melléklet: M'érték Kft. árajánlata

53/2024. sz. ET
1.sz. melléklet



**ID Energy
Group**

Csomád – Őrbottyán 40 MW Napelempark

Döntéshozókészítő dokumentum

2024. Július

Beyond — Solar Power

Tartalom

.....	1
1. Bevezető.....	3
2. A cég bemutatása.....	4
3. A projekt bemutatása.....	5
4. Területrendezési, településfejlesztési és településrendezési összefüggések vizsgálata.....	7
4.1. A várhatóan október 1-től életbe lépő jogszabályváltozás.....	8
5. A projekt hatása a környezetre, természetre.....	9
5.1. Közvetlen környezet.....	9
5.2. Közvetett környezet.....	10
6. A projekt hatása az Önkormányzatra.....	11
6.1. Telekadó.....	11
6.2. Egyéb hozzájárulások.....	11

1. Bevezető

Az ID Energy Group 40 MW teljesítményű napelempark létesítését tervezi két település, Csomád és Órbottyán területén belül. A napelempark építési engedélyének megszerzéséhez elengedhetetlen, hogy a projekt, illetve azok ingatlanjai megfeleljenek a település helyi építési szabályzatának, valamint teljesítménycategóriája következtében az erőművet fel kell tüntetni az agglomerációs rendezési terveken is.

A településrendezési eszközök módosításához az Önkormányzat támogató döntése szükséges. Jelen dokumentum célja, hogy több aspektusból is bemutassa a projektet, így támogatva a képviselő-testületet a döntés meghozatalában.

2. A cég bemutatása

Az ID Energy Group (korábbi nevén I+D Energias) egy nemzetközi megújuló energetikai vállalat. A kezdetben spanyol családi vállalkozás 2008-ban alapult, majd kezdte meg folyamatosan fejlődését és bővülését. A 2016-ban nyitott magyar iroda mellett, hazánkon kívül számos más európai országban, köztük Spanyolországban, Olaszországban, Horvátországban, Szerbiában, Lengyelországban és Romániában van jelen.

A cég fő fókusza a napenergia hasznosítása, napelemparkok létesítése, azonban a technológia és az energiapiac fejlődésével ez kibővült biogáz/biometán üzemek, szélenergiát hasznosító szélturbinák és villamosenergia tárolók fejlesztésével, telepítésével is.



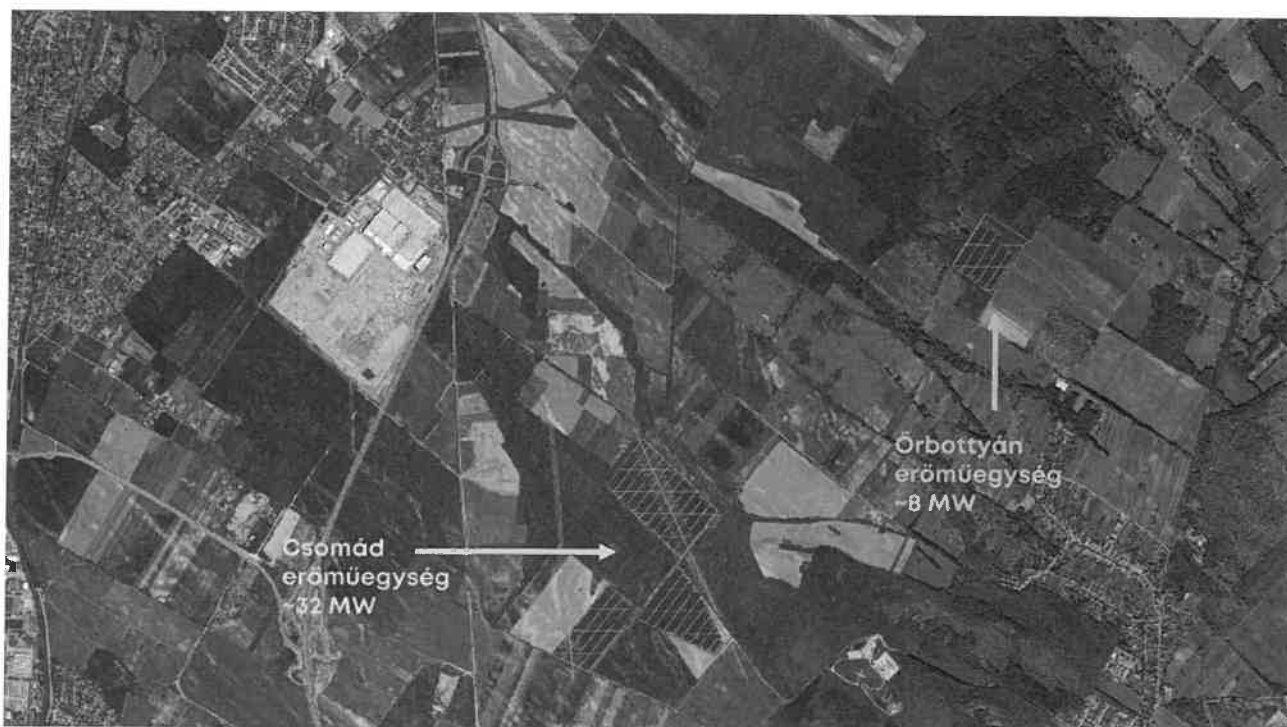
1 Az ID Energy Group jelenléte

A cég aktívan részt vesz a megújuló erőművek megvalósításához vezető út minden lépésében: a területek, projektlehetőségek felderítésében és kiválasztásában, a projekt fejlesztésében, engedélyeztetésében, a erőművek kivitelezésében, majd üzembe helyezésük után azok üzemeltetésében és karbantartásában.

Az ID Energy Group mögött több, mint 425 MW összeteljesítményű, már beüzemelt erőmű áll, míg a magyar portfólióban több száz megawattnyi projekt van jelenleg a fejlesztés különböző fázisában, esetleg termel zöld energiát jelenleg is.

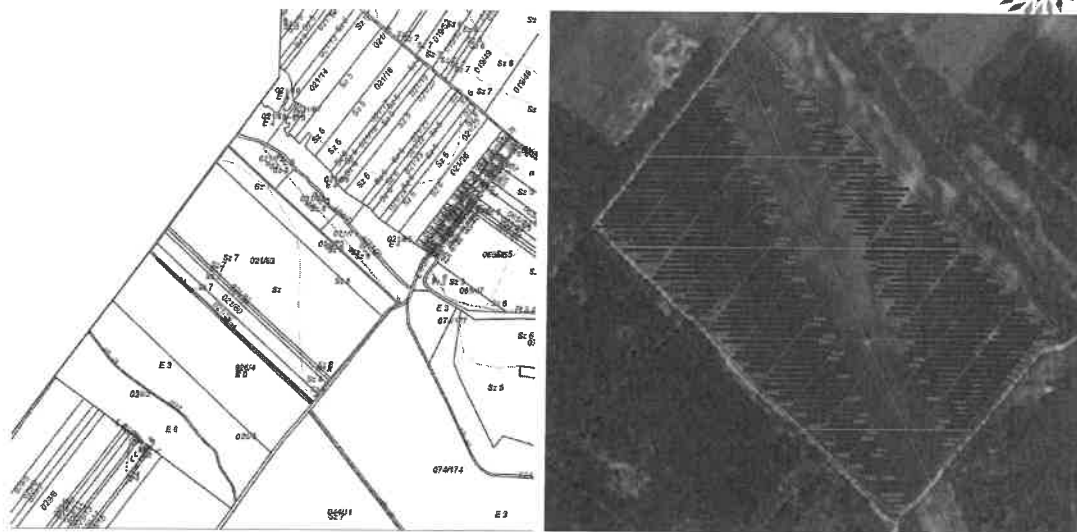
3. A projekt bemutatása

Az ID Energy Group által részben Csomádon, részben pedig Órbottyánban megvalósítandó projekt egy 40 MW-os napelempark. A projekt teljes területe megközelítőleg 80 ha, melynek Csomádra eső része körülbelül 68 ha. A két településen, összesen 11 ingatlanon elterülő erőmű részegységeit föld alatti vezetékek kötik majd össze, a megtermelt energiát pedig szintén a föld alá fektetett termelői vezetékek juttatja el a Göd 0211 hrsz. Ingatlanon, újonnan létesítendő villamos alállomásba. Ebben az alállomásban történik meg a villamos energia magasabb feszültségszintre történő transzformálása, majd a közcélú villamos hálózatba juttatása.



2 A napelempark átnézetű rajza

Kilenc darab ingatlan érintett Csomád közigazgatási határain belül, ezek a külterületen található 021/59-63, 021/70, 029/16, 044/7 és 044/11 hrsz-ű ingatlanok. Az összes telek szántó besorolású mezőgazdasági terület, azonban a talaj gyenge minőségű, termőföldként csak korlátozottan hasznosíthatóak.



3 Csomád 021/59-63, 021/70 hrsz.-ú ingatlanok térképmásolata és helyszínrajza



4 Csomád 029/16 és 044/11 hrsz.-ú ingatlanok térképmásolata és helyszínrajza

4. Területrendezési, településfejlesztési és településrendezési összefüggések vizsgálata

A tervezett projekt több hrsz-en és két települési önkormányzat - Csomád és Órbottyán - közigazgatási területén valósulna meg. Az érintett ingatlanok:

- Órbottyán: 075/2, 075/3 hrsz,
- Csomád: 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 044/7, 044/11, 029/16 hrsz.

A csomádi ingatlanok területe összesen ~68.2 ha, a 40 MW-ból körülbelül 32 MW kapna itt helyett. Az ingatlanok rossz minőségű -7-es, 8-as minőségi osztályú - szántó művelési ágban nyilvántartott területek. Az erőmű csatlakozási pontja a Göd 0211 hrsz-en, szintén a Beruházó által létesítendő állomás. A 0211 hrsz területrendezési tervi előkészítése megtörtént, településrendezési előkészítése jelenleg folyamatban van.

Az ingatlanokat érintően a termőföld végleges más célú hasznosításának kérelme jelenleg folyamatban van, az ehhez szükséges talajvédelmi terv elkészült a két ingatlanra vonatkozóan.

A napelempark (napelemes kiserőmű) tervezési előkészítése során szükségessé válik:

- egyrészt a területrendezési tervi megfeleltetés biztosítása területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával
- másrészt a településrendezési terv részterületre vonatkozó módosítása is

A napelemes erőmű létesítésének engedélyeztetése során vizsgálják a területrendezési és településrendezési feltételeknek való megfelelést. Azaz, az építési engedélyeztetési eljárást megelőzően a fentiekben bemutatott mindkét tervezést le kell folytatni és eredményesen le kell zárni. Vagyis meg kell, hogy történjen a tervezett erőmű beillesztése a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe és módosítani kell a helyi településrendezési tervet.

A két tervezési folyamat eredményes és időhatékony végigviteléhez a területrendezési és a településrendezési tervezési fázis időbeni összehangolása szükséges. E tekintetben azt javasoljuk, hogy időben egymáshoz közeli időpontban kezdődjön meg mindkét tervezés, vagy a területrendezési beillesztési eljárás valamivel előbb is. A folyamatok összehangolásánál az a cél, hogy a településrendezési terv véleményezési szakaszáig, a partnerségi egyeztetésig, de legkésőbb a záró szakaszig le legyen folytatva a területrendezési hatósági eljárás, és rendelkezésre álljon az állami főépítész által kiadott térségi területfelhasználási engedély. A településrendezési tervmódosítás zárószakaszában ezt az állami főépítész ellenőrizni fogja.

A területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálathoz is hasznosak azok az információk, amelyek a településrendezési tervmódosítás adatszolgáltatásaiként beérkeznek (E-TÉR-ből és környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában beérkezett szakhatósági válaszokból), ezért is célszerű, ha nagyjából egymáshoz közeli időben kezdődik a két tervezés.

A térségi területfelhasználási engedély kiadásának azonban mindenképpen meg kell előznie a településrendezési tervmódosítás lezárását, mivel ennek hiányában az állami főépítész nem adja ki a záróvéleményét, a települési tervet viszont csak a záróvélemény birtokában hagyhatja jóvá a Képviselő-testület.

A két tervezési folyamat párhuzamosságával időmegtakarítás érhető el. Az Önkormányzat számára kockázatot nem rejt magában. A Beruházó (a tervezés költségviselője) számára merülhet fel némi anyagi természetű kockázat arra az esetre, ha a térségi területfelhasználási engedély valamilyen okból nem kerülne kiadásra, miközben zajlik a településrendezési tervezés is. Ebben az esetben ugyanis a településrendezési terv nem lenne elfogadható.

4.1. A várhatóan október 1-től életbe lépő jogszabályváltozás

2024. október 1-től a településrendezésre jelentős hatással bíró jogszabályváltozás lép életbe. A legfontosabb változás, hogy az újonnan induló eljárásokban különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése (ebbe sorolandó a napelempark terület) esetén is a jelenleginél jóval szigorúbb szabályokat kell alkalmazni a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében, ami a fejlesztési területtel nagyságrendileg megegyező nagyságú csereerdő terület kijelölését is szükségessé teheti.

Célszerűnek gondoljuk a napelempark beruházás előkészítését e várható jogszabályváltozás életbe lépése előttre időzíteni. Tehát lényeges, hogy a településrendezési tervezés, de lehetőség szerint a területrendezési tervezési is minél előbb, de legkésőbb szeptember folyamán elindulhasson. Sokáig kérdés volt, hogy mi számít megkezdett eljárásnak, azaz olyan tervmódosításnak, amelyre az újonnan életbe lépő előírások még nem vonatkoznak. Ezügyben az ÉKM államtitkára kiadott egy szakmai véleményt, amely szerint az eljárásokat - valamennyi eljárástípus esetén - akkor tekintik folyamatban lévőnek, ha megtörtént az eljárás megindítása - ideértve az adatszolgáltatás kérését is - vagy az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR), vagy a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevétele. Tehát a településrendezési terv módosítás eljárását október 1-t megelőzően feltétlenül javasoljuk elindítani az E-TÉR-ben (előnyös lenne mindezt néhány hét biztonsági ráhagyással megtenni).

5. A projekt hatása a környezetre, természetre

Habár egy napelempark megújuló energiaforrást felhasználó műszaki megoldás, a környezet terhelése így sem teljesen elkerülhető. A negatív hatások mértéke azonban nem számottevő, jelentős részük pedig körültekintő megoldásokkal tovább csökkenthető. Emellett nem szabad figyelmen kívül hagyni azt sem, hogy a zöld energia termelése összességében pozitív hatással van környezetre, így hozzájárulva egy fenntartható energetikai rendszer kialakításához.

5.1. Közvetlen környezet

A projekt megvalósulásához szükséges, hogy a jelenleg szántó besorolású ingatlanok művelés alól történő végleges kivonása megtörténjen. A kivonási eljárás jelenleg folyamatban van. A földhivatali eljárás során a Beruházónak mindenképp készítenie kell egy talajvédelmi tervet. Ebben a tervben megvizsgálásra kerül a talaj minősége, az, hogy a napelemek, transzformátorok installálása során mekkor mértékben kerül bolygatásra a talaj, valamint az, hogy a földmunkák során a talaj biológiailag leginkább aktív, humuszban gazdag feltalaj része milyen mértékben kerül kitermelésre. A kitermelt humuszos réteg az ingatlanon belül megőrzésre kerül, így a napelempark életciklusának végeztével a talaj visszálítható eredeti állapotába, a talaj mezőgazdasági tevékenységre ismét alkalmas lesz. A talaj mellett a növényzetre gyakorolt hatás is elenyésző, csak a transzformátorok alatt (néhány m²) szükséges betonlap kialakítása, míg a terület fennmaradó részén gondozott, karbantartott gyepes felület maradhat fenn. Fák kivágásával nem kell számolni.

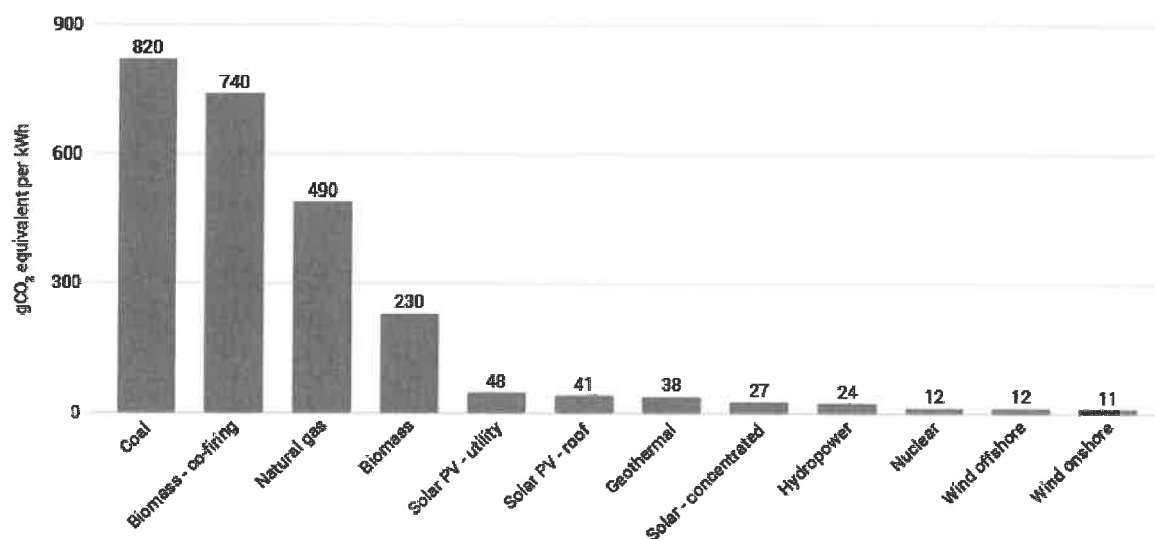
A napelemparkok életciklusának három elkülöníthető fázisa során (telepítés, üzemeltetés, bontás) az első és az utolsó az, amiben a környező utak forgalma megemelkedik (berendezések szállítása a helyszínre), valamint a zajszennyezés is kis mértékben is megemkedik. Hulladék (építési és bontási törmelék, csomagolóanyagok) is csak ebben a két szakaszban keletkezik, melynek környezetet terhelő hatásai megfelelő gyűjtéssel, szektálással elkerülhetők. Ez a két szakasz azonban csak kis hányadát teszi ki az erőmű teljes életének, mely alatt a levegő, talaj, valamint felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elhanyagolható mértékű. Az üzemeltetési fázisban sem számottevő gépjárműforgalom, sem pedig zajszennyezés nem jelentkezik.

Habár az ingatlanok a település legszélén, lakott tereletről messze találhatók, illetve forgalamsabb út sem húzódik mellettük, felmerülhet a tájkép védelme, mint fontos szempont. Egy napelemparkban magas, messziről is jól látható épületek, berendezések nem találhatók, valamint bevett szokás az ingatlan határában telepített cserjesorok, illetve egyéb zöldfelületek kialakítása, melyek tovább csökkentik az erőmű vizuális hatását.

5.2. Közvetett környezet

Egy napelempark lokális környezetére gyakorolt hatása mellett elengedhetetlen megemlíteni azt is, hogy az energia napsugárzás felhasználásával történő előállítása jelentős mértékben csökkenti a villamosenergia termeléshez köthető üvegházhatású gázok kibocsájtását.

Egy 40 MW-os fotovoltaikus park éves megtermelt energiamennyisége körülbelül 80 000 MWh, vagy 80 000 000 kWh. Az alábbi ábra szerint ekkora mennyiségű villamos energia megtermelése egy napelempark esetében átlagosan 3840 tonna CO₂ ekvivalens káros emisszióval jár (egy napelempark esetén fontos megemlíteni, hogy nem maga az energia megtermelése jár környezeti terheléssel, hanem a különböző berendezések, például napelemek gyártása, a park felépítése, bontása, stb.) Ha ugyan ezt az energiamennyiséget más energiahordozóból, például földgázból állítanánk elő (amely hazánk energiamixének második legjelentősebb energiaforrása a nukleáris energiát követően, mely utóbbit több okból sem érdemes összehasonlítani más forrásokkal), az átlagosan CO₂ ekvivalensben mérve 39 200 tonna káros emisszióval járna. Vagyis, a napelempark megvalósulása esetén éves szintén több, mint **35 000 tonnával kevesebb** üvegházhatású gáz kerülne a levegőbe amellet, hogy az ország határain belül megtermelt energia mennyisége nem változna. Az őrbottyáni részegységet nézve éves szinten 64 000 000 kWh megtermelt energiával és **28 000 tonnával kevesebb** károsanyag kibocsájtással lehet számolni.



5. Teljes életciklus alatt kibocsájtott emisszió egy kWh energiára vetítve,
különböző erőműtípusok esetén

6. A projekt hatása az Önkormányzatra

Egy napelempark megvalósítása főként a Beruházónak jelent kihívásokat, azonban 4. fejezetben említett procedúrák során az Önkormányzatnak is számos – főleg adminisztratív - feladatot kell ellátnia. A projekt megvalósulása azonban nem kizárólag a beruházó érdeke, az Önkormányzat számára is számos előnnyel járhat amellet, hogy a megújó energiák egyre nagyobb mértékű alkalmazása mindenki közös érdeke.

6.1. Telekadó

Ahogy korábban említésre került, a projekt megvalósításához az érintett ingatlanokat véglegesen ki kell vonni a művelés alól. Azáltal, hogy az ingatlanok többé már nem lesznek mezőgazdasági területek, illetve tulajdonosuk nem magánszemély lesz, nem mentesülnek majd tovább a telekadó befizetése alól. A projekt 68.2 ha térmértékű, külterületen elhelyezkedő területet érint. A Magyar Államkincstár oldalán olvasható 60 Ft/m² összeggel számolva éves szinten **~40 920 000 Ft** kerül befizetésre az Önkormányzat részére a projekt megvalósulása esetén.

6.2. Egyéb hozzájárulások

A 4. fejezetben említett procedúrák nem tervezett terhet, feladatokat, így költséget helyeznek az Önkormányzatra, mellyel a Beruházó is tisztában van. Azon felül, hogy az összes, 4. fejezetben említett tervezési feladat költségét teljes egészében átvállalja a Beruházó, további összeggel támogatná az Önkormányzatot közösségi kötelezettségvállalás címen, melyet három részletben, különböző mérföldkövek alapján fizetne meg.



ET 53/2024.
M'ÉRTÉK Építészeti Tervező 3. sz. melléklet
Korlátolt Felelősségű Társaság

Mindszenti-Varga Endre építész

2600 Vác, Tabán utca 27/a.

Telefon: 27-501-110, Fax: 27-501-111

Csomád Község Polgármesteri Hivatal

2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

Klement János részére

Tárgy: Csomád, HÉSZ módosítás
tervezési ajánlata

Tisztelt Polgármester Úr!

Még 2023 év elején ajánlatot adtam a településrendezési eszközök módosítására a 021/63, 021/70 és 044/11. hrsz. területekre.

A Como Solar Kft-vel kötendő szerződés a fentiekén túl az alábbi területeket tartalmazza: 021/59-62, 029/16, 044/7. hrsz.

Az érintett területek megnövekedése és az első ajánlat óta eltelt idő miatt javaslom elfogadni jelen szabályozási és szükség szerinti településszerkezeti tervezési ajánlatomat:

A szakági tervezőkkel történt egyeztetés szerint a tervezési munka díja ajánlatom szerint 3 900 000,- Ft + áfa.

A tervezési díj magába foglalja a tervezéssel kapcsolatos összes munkadíjat és költséget az adatszolgáltatás kivételével. Az állami adatbázisból származó alaptérképet és bármely más, a tervezés során figyelembe veendő korábbi döntést, javaslatot, tanulmányt a Polgármesteri Hivataltól várunk, míg a beruházótól a tervezett létesítmény műszaki paramétereit.

Nem tartalmazza az ajánlat, ha a módosítás kapcsán örökségvédelmi, régészeti, területi hatásvizsgálati, vagy bármely más tanulmányt kell készíteni, módosítani. Ugyancsak nem tartozik az ajánlatba az un. környezeti értékelés és a területfelhasználási engedély sem.

Előzetes információink szerint ezek várhatóan nem is szükségesek, ha az Önkormányzat kiemelt fejlesztéssé nyilvánítja a módosítás ügyét, és sikerül elérni az országban másutt már elfogadott rendezési tervi módosítási módszert.

A munka a településrendezési eszközök során már kialakult módon történhet: minden anyagot, dokumentumot elkészítünk, illetve előkészítünk, a törvényes eljárásrend szerint.

A munka a Képviselő Terület döntésével indulhat, és optimális esetben egy fél-háromnegyed éven belül zárulhat le amennyiben sikerül az Állami Főépítésszel elfogadtatni a törvények alapján lehetséges tárgyalási eljárást.

Ha bármilyen további információra lenne szükség, kérem, keressen.

Kelt Vácott, 2024. augusztus hó 5.-én

Tisztelettel


Mindszenti-Varga Endre
építész, településtervező