

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. december 08. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a Településrendezési szerződés és Telepítési tanulmányterv elfogadásáról a 074/7 hrsz-ú ingatlanon létesítendő szélturbina ügyében	
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:	Vakli Gábor főépítész	
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>	

I. Előzmények:

A Tisztelt Képviselő-testület a 47/2025. (IX.03.) Önkormányzati határozatával döntött a 074/7 hrsz-ú ingatlanon szélturbina létesíthetőségéről. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. §. (1) *A települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül. (2) A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.*

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 56/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi. Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Csomád Község Önkormányzatának főépítésze Vakli Gábor véleményezte a Településrendezési szerződést (1. sz. melléklet) és a mellékletét képező Telepítési tanulmánytervet. (2. sz. melléklet) A főépítész által aláírt nyilatkozat (3. sz. melléklet) alapján a Csomád, 074/7 hrsz-ú ingatlanon szélturbina létesítése összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.

A Méptv. 92. §. (4) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy

c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnek, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

(5) A (4) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(7) A településrendezési szerződésben rögzíteni szükséges, hogy

a) a vállalt kötelezettségek megvalósításáról a cél megvalósítója maga gondoskodik, vagy a megvalósítás pénzügyi fedezetét bocsátja az önkormányzat rendelkezésére, amellyel az önkormányzat elszámolni köteles,

b) a vállalt kötelezettséget milyen határidőre teljesítik, és melyek a határidő elmulasztásának jogkövetkezményei.

(8) A településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét – kivéve az önálló közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében kötött szerződést, amennyiben a kisajátítási vázrajz ingatlanügyi hatóság általi záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll – a teljesítés biztosítása érdekében a települési önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A felhíváshoz a szerződést mellékelni kell. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

.../2025.(XII.08.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Településrendezési szerződés, valamint a mellékletét képező Telepítési tanulmányterv tartalmát.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-vel a Településrendezési szerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 2025. december 19.

Jogsabályi hivatkozás:

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: Településrendezési szerződés
2. sz. melléklet: Telepítési tanulmányterv
3. sz. melléklet: Főépítész feljegyzés

ET 76/2025.
1. sz. melléklet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

/ készült a magyar építészetről szóló
2023. évi C. törvény 92.§-a alapján /

amely településrendezési szerződés (továbbiakban: „**Szerződés**”) létrejött egyrészt

Csomád Község Önkormányzata

székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.,
adószáma: 15734824-2-13,
statisztikai számjele: 15734824-8411-321-13,
kötségvetési elszámolási számlaszáma: 11742094-15441764-00000000,
képviselője: Klement János, polgármester,
továbbiakban: „**Önkormányzat**”,

másrészről

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

székhelye: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.
cégjegyzékszám: 01-10-042418
adószám: 10893850-2-44
statisztikai számjele: 10893850-3700-114-01
továbbiakban: „**Célmegvalósító**”

az Önkormányzat és a Célmegvalósító együttesen a továbbiakban: „**Felek**”, bármelyikük a „**Fél**”
között **az alulírott napon és helyen** az alábbi feltételekkel:

1. A Célmegvalósító, Csomád község területén szélenerőmű létesítését tervezi, amellyel összefüggésben szükségessé vált Csomád község hatályos településtervének módosítása. Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy az alábbiakban meghatározott Fejlesztési Területre vonatkozó településterv módosítása és az ehhez kapcsolódó eljárás lefolytatása szükséges a tervezett szélenerőmű létesítéséhez.
2. Felek együttműködésüket, ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeiket, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: **Méptv.**) 92. §. (7) bekezdése szerinti, jelen településrendezési szerződés útján kívánják szabályozni.
3. A jelen Szerződés tárgya a Célmegvalósító kezdeményezésére, a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott Fejlesztési Területre vonatkozóan Csomád község hatályos településrendezési tervének a jelen Szerződés 1. pontjában leírt fejlesztést lehetővé tevő módosítása, az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítése, valamint a Méptv. 92. § (7) bekezdése alapján az előbbiekkal összefüggő költségviselés szabályozása.
4. A Szerződés alapját jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező döntéselőkészítő dokumentum, továbbá a Célmegvalósító jelen Szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott településfejlesztési célja, valamint a jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt, az Önkormányzat képviselő-testületének a telepítési tanulmánytervet elfogadó és a jelen Szerződés megkötését jóváhagyó határozata képezi.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés 6-7. pontjában meghatározott célmegvalósítói fejlesztési cél településrendezési tervezése során folyamatosan egyeztetnek és együttműködnek egymással.
6. Az Önkormányzathoz a Célmegvalósítótól igénybejelentés érkezett a Méptv. 22. § (2) bekezdés szerinti feladatkörébe tartozó településrendezési eszközök módosítására az alábbiakban körülírt fejlesztési területre (továbbiakban: „**Fejlesztési Terület**”) vonatkozóan:

A Fejlesztési Terület teljes területe összesen 14.6099 ha, amely az alábbi ingatlant foglalja magában:

- **Csomád 074/7 hrsz.-ú külterületi, kivett telephely, bejáróhíd és üzemi épület, 14.6099 ha területű, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1/1. arányú tulajdonában levő ingatlan.**

7. A Célmegvalósító kérelme, hogy az Önkormányzat a Fejlesztési Terület esetében a településtervet akként módosítsa, hogy a Fejlesztési Területen a maximális építménymagasság 14 m legyen. A Fejlesztési Területen a maximális magasság a hatályos településterv szerint jelenleg 10,5 m.
8. Felek alapelvként elfogadják, hogy az Önkormányzat szerződéses kötelezettsége és így a jelen Szerződés tárgya jogalkotás (egyéb közjogi aktus) nem lehet, így a jogalkotás elmaradása vagy a Felek előzetes várakozásától eltérő tartalmú megalkotása szerződésszegésként, jogellenes cselekményként nem értelmezhető és így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a 3.pontban felsorolt feladatok díja 2 850 000,-Ft+áfa, azaz kettőmillió-nyolcszázötvenezer forint+áfa.
10. Az Önkormányzat a 9.pont szerinti díj 100%-ának megfelelő mértékű, azaz 2.850.000 Ft+áfa előleg igénylésére jogosult. Az Önkormányzatnak a szerződés aláírását követő 15 napon belül be kell nyújtania előlegbekérő levelét, amelyet Célmegvalósító a kézhezvételtől számított 15 napon belül fizet meg. Az Önkormányzat a kifizetett előlegről 8 napon belül megküldi előlegszámláját a Célmegvalósító részére. Az előleg elszámolása a végszámlából történik.
11. Az Önkormányzat a településrendezési eljárás lezárását követő 8 napon belül köteles kiállítani a végszámláját, melynek alapja a Célmegvalósító által aláírt teljesítésigazolás. Felek teljesítésnek tekintik a településrendezési eljárás olyan módon történő lezárását, amelynek során az Önkormányzat a településrendezéstervezési módosításához szükséges végleges dokumentációt és a beszerzett szakmai véleményeket a Célmegvalósító részére átadja. A Célmegvalósító írásban igazolja a teljesítést, vagy észrevételt közöl. Ha ezen határidőn belül nem érkezik észrevétel, a teljesítés igazoltnak minősül. A teljesítésigazolás kiállítását követően az Önkormányzat jogosult a végszámla kiállítására.
12. Amennyiben a településrendezési eljárás az Önkormányzatnak felróható okból meghíúsul, úgy az Önkormányzat köteles a Célmegvalósító részére a 10. pont szerint kifizetett előleget teljes összegéig meghíúsulásról való tudomásszerzést követő 8 napon belül visszafizetni.
13. A fenti 9. pontban foglaltakat figyelembe véve a Méptv. 92.§ (5) bekezdése alapján az Önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv módosításának egyeztetési eljárását 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 2026. június 30-ig lefolytatja. Az Önkormányzat terhére nem róható, ha az egyeztetési eljárást azért nem sikerül a fenti határidőben lefolytatni, mert más szervek kifogást emelnek, vagy nem határidőben adják meg véleményüket. Amennyiben az Önkormányzat a harmadik fél hatóság általi jóváhagyásokat (pl. záró szakmai vélemény) megkapja, úgy saját hatáskörében vállalja a jelen Szerződés teljesítését, azaz, hogy az Önkormányzat a szükséges dokumentumok -pl. záró szakmai vélemény- rendelkezésre állása esetén a településrendezési terv módosításának tervezetét a Képviselő-testület soron következő ülésén megtárgyalja. Amennyiben az Önkormányzatnak felróható okból a Képviselő-testület nem tárgyalja az állami főépítész által a záró szakmai véleménnyel jóváhagyott dokumentációt a jóváhagyó dokumentum átvételétől számított 30 napon belül, úgy az Önkormányzat vállalja, hogy a 2.850.0000 Ft + áfa előleget visszafizeti Célmegvalósító részére.
14. A Méptv. 92.§ (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezőkről felmerülő vélemények megválaszolása, a szükséges módosítások átvezetése, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetés lefolytatása az Önkormányzat kötelezettsége, mely ismételt eljárást az Önkormányzat az ismétlés szükségességének tudomására jutásától számított 30 napon belül megindít. A vélemények megválaszolása és a tervek módosítása során Célmegvalósító – erre irányuló megkeresés esetén – minden szükséges szakmai segítséget haladéktalanul megad az Önkormányzat részére.

15. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásakor Csomád Község közigazgatási területén belül helyi iparűzési adó, mint adónem nincs bevezetve.
16. A Felek kifejezetten kikötik, hogy az Önkormányzatot a jelen Szerződés szerinti kötelezettségek teljesítése során eredménykötelezettség nem terheli.
17. A Felek rögzítik, hogy amennyiben valamelyik fél nem teljesíti a jelen szerződésben foglalt vállalásait, abban az esetben egyeztetést kezdeményeznek egymással.
18. A Felek rögzítik, hogy a Méptv. 92. § (8) bekezdésével összhangban a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét az Önkormányzat jegyzője az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti a jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a településterv a jelen Szerződéssel összhangban módosításra került vagy a jelen Szerződés egyéb okból megszűnt, úgy a településterv módosítását vagy a jelen Szerződés megszűnését (amelyik alkalmazandó) követő 15 (tizenöt) napon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében.
19. A Célmegvalósító vállalja, hogy a jelen Szerződésben foglaltak végrehajtásával kapcsolatosan felmerülő jogi képviselőt költségeket teljes körűen viseli *továbbá a Felek rögzítik, hogy a jogi képviselőt személyének megválasztásáról a Célmegvalósító az Önkormányzattal közösen dönt* A Célmegvalósító továbbá vállalja, hogy a jelen Szerződésben meghatározott fejlesztési céljai során észszerűen és igazoltan felmerülő valamennyi költséget, tervezési díjat, eljárási költséget és eljárási illetéket a Célmegvalósító viseli. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Célmegvalósító az Önkormányzat részére megtéríti a Célmegvalósító jelen Szerződésben meghatározott fejlesztési céljai megvalósítása során, azokkal összefüggésben az Önkormányzatnál észszerűen és igazoltan felmerülő tervezési díjakat és/vagy eljárási költségeket (amennyiben van ilyen).
20. A Célmegvalósító kijelenti, hogy az adóhatóságnál, vámhatóságnál és társadalombiztosítási szervnél esedékessé vált, nyilvántartott köztartozása nincs.
21. A Célmegvalósító nyilatkozza, hogy az általa képviselt gazdálkodó szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) 41. § (6) bekezdésnek megfelelően, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
22. A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszatérhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A kötelezettséget vállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.
23. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az együttműködésük során tudomásukra jutott minden adatot, információt üzleti titokként kezelnek, azt más, a jelen Szerződés céljától eltérő célra nem használják fel, harmadik személy részére nem teszik hozzáférhetővé. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség alóli kivételt képez, ha az adat, információ hozzáférhetővé tételét jogszabály írja elő (ideértve különösen az Önkormányzat közérdekű adatok nyilvánosságára hozatalára vonatkozó kötelezettségét), amely esetben a Felek vállalják, hogy az adott adatot, információt az alkalmazandó jogszabályok szerinti lehető legszűkebb terjedelemben teszik hozzáférhetővé. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség kiterjed a Felek alkalmazottjaira és közreműködőire is.
24. Az Önkormányzat és a Célmegvalósító kijelenti, hogy magyar székhelyű jogi személyek, akiknek a szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói vagy más hatósági végzés és/vagy határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

25. Amennyiben a jelen Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek vagy azzá válnak, az nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseinek az érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételt, amennyiben az jogszabály alapján lehetséges, olyan érvényes új kikötéssel módosítják, amely az elérni kívánt célnak leginkább megfelel, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a Szerződést nem kötötték volna meg.
26. A jelen Szerződés kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.
27. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Méptv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos jogvitájukat elsődlegesen a Felek közötti közvetlen, békés tárgyalások útján próbálják meg rendezni. A Felek a közöttük felmerülő, békés úton nem rendezhető jogvitákat az általános hatáskörrel és illetékessel rendelkező rendes magyar bíróság előtt rendezik.
28. A jelen Szerződés egymással megegyező 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyet a Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá, Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (.....) számú önkormányzati határozata alapján, amely a jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként került csatolásra.
29. A jelen Szerződés mellékletei a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik és a jelen Szerződés azokkal összhangban értelmezendő.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv
- 2. számú melléklet: Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) számú önkormányzati határozata

Kelt: Budapest, 2025.....hó.....nap

Kelt: Csomád, 2025.....hó.....nap

.....
.....
.....
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt..

.....
Klement János
polgármester
Csomád Község Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Gál Szilvia
pénzügyi szakreferens

Csomád, 2025.....hó.....nap

ET 76/2025
2. sz. melléklet

Szélturbina telepítési tanulmányterve

Műszaki leírás

2161 Csomád, hrsz.: 074/7

Beruházó / Investor:

FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT.

1087 Budapest, Asztalos S. út 4.



Tervező:

Benta Mérnökiroda Kft.

Németh Eszter

Budapest, 2025. november

Tartalomjegyzék:

Tervlapok:

É-00	Átnézeti helyszínrajz	1:2000
É-01	Helyszínrajz	1:1000, 1:500
É-02	Torony és inverterház nézetei	1:50
É-03	Inverterház alaprajza	1:50
É-04	Inverterház metszetei	1:50
É-05	Inverterház homlokzatok 1	1:50
É-06	Inverterház homlokzatok 2	1:50

Műszaki leírás

Villamos műszaki leírás

Előzmények:

Társaságunk 2023-ban kapott megbízást a Csatornázási Művek csomádi telephelyére telepítendő szélturbina, és inverter ház tervezésére.

A helyszín bejárása, és a megbízó instrukciói alapján a torony, és az inverter ház kijelölésre került.

Terület és környezetének, hatásterületének bemutatása:

Az ingatlan Csomád külterületén helyezkedik el, a Csatornázási Művek Zrt. tulajdonában van. A telken néhány melléképületen kívül más épület nem található. Az ingatlan szomszédságában egyéb épületek nem találhatók, csak erdő, és megművelt földterületek találhatók:



Tervezési program, az épület:

A megrendelői igény egy szélturbina telepítése volt, a hozzátartozó melléképülettel, inverter házzal. A torony magassága 12,2 méter.

Az építmény egy helyiségből áll, mely egy elosztó szekrényt és egy invertert tartalmaz.

Beépítés környezeti hatásai és követelményei:

A szélturbinának nincs környezeti követelménye. Környezeti hatása minimális.

A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztései:

A szélturbina az infrastruktúrát hivatott támogatni, így ilyen irányú igénye nincs. Humáninfrastruktúra-fejlesztéseket minimális mértékben a megrendelő, illetve az üzemeltető fogja szolgáltatni.

A településterv változásának, módosításának tartalma:

A telepítendő torony által igényelt magassági korlát, a szabályozási tervben lévő építménymagasság korlátjának megváltoztatása.

A kívánt építménymagasság: 12,20 méter.

Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2017 (XII.13.) önkormányzati rendelete 39.§-a kiegészítése szükséges az alábbi előírással:

„Az övezet területén elhelyezhető műtárgyak rendezett tereptől számított legmagasabb pontja 12,2 m.”

Beépítési adatok:

- Telek terület: 146.099 m²
- Jelenlegi beépítés mértéke: 321m² (0,21%)
- Tervezendő beépítés mértéke: 321+11,91=332,91m² (0,22%)
- Jelenlegi zöldfelület: 126.295 m² (86,5%)
- Tervezett zöldfelület: 125.962 m² (86,2%)

Parkolás:

A tervezendő szélerőmű alapterületéhez nem köthető olyan funkció, melyhez parkolási számítást lenne szükséges végezni.

Beépítési javaslat:

Lásd csatolt építész tervdokumentáció.

Határoló köz-, illetve közhasználatú területek:

Lásd csatolt építész tervdokumentáció.

Közműveinek felszíni és a felszín alatti építményei:

Lásd csatolt villamosterv.

A szélturbina és az inverterház részletes bemutatása:

Alapozás:

40 cm vastag vb. lemez, 20 centiméterrel kiemelve a környező tereptől. Méretezése tartószerkezeti terv szerint.

Tartószerkezet:

Az építmény acélvázaz szerkezetre épül, mely a fent említett vasbetonlemezre lesz oszloponként rögzítve, építész tervek szerint. Az acélszerkezet elemeit helyszíni hegesztéssel szerelik össze. Ezek után minden elem korrózió védelemmel lesz ellátva, és a helyszínen festve lesz fehér színben. A felületkezelésnek meg kell felelnie a "Festés előtt az acél felületi korrózióminősége és rozsdaeltavolítási minősége" című GB8923 szabvány rozsdaeltavolítási fokozatának követelményeinek. A kezelés után az acélszerkezet felületét 48 órán belül korróziógátló festékekkel kell permetezni. Ha rozsdá van az acélszerkezet felületén, a felületet újra kezelni kell.

Tetőszerkezet:

A tetőszerkezet egy félnyeregvetős szerkezet 3%-os lejtéssel, melyet az építész terveken szereplő trapézlemez fedéssel kell fedni. A szerkezettel az építmény felmenő acélszerkezeteivel hasonlóan kell eljárni.

Nyílászáró:

A bejárati ajtó egy vagy előregyártott acél ajtó, az alsó harmadában lévő zsalus szellőzővel, vagy a helyszínen gyártható az építmény egyéb szerkezetével együtt. Kezelése és színe a szerkezettel egyező. Az északkeleti oldalon egy ventilátor számára alkalmas nyílást kell hagyni, villamos tervek szerint.

Homlokzat:

Az építmény minden oldalát 35 mm acél trapézlemez RAL 9016, (pl: Lindab LVP35) borítja. Felhelyezése erre alkalmas csavarokkal az acélszerkezetre.

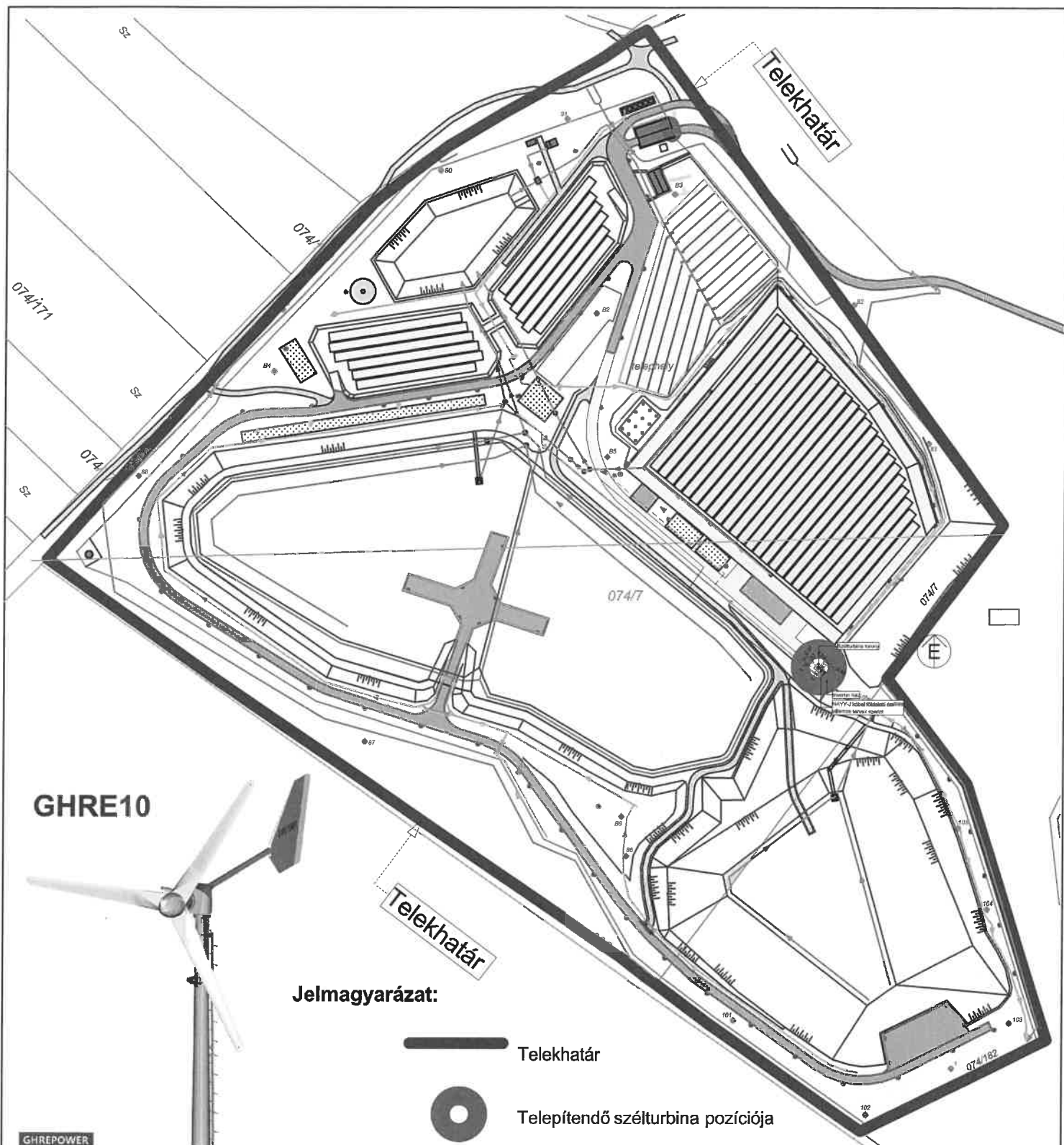
Csapadékvíz elvezetés:

80x80mm négyszög keresztmetszetű RAL 9016 színben csapadékvíz alu lefolyócső, épület mögötti 50x50x100cm coulé kavicságyba szikkasztva.

Budapest, 2025. november

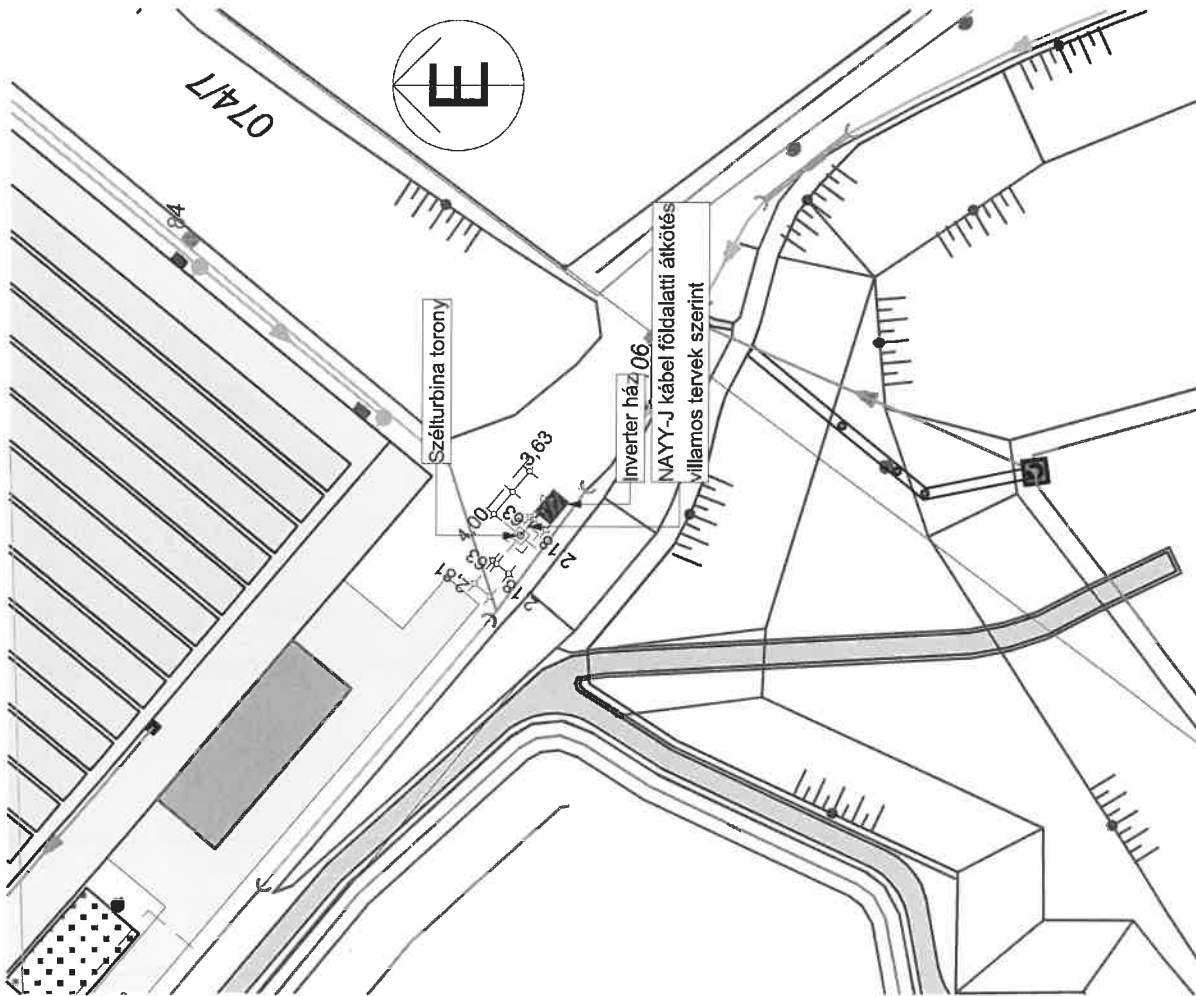
Németh Eszter

Németh Eszter
okleveles településmérnök
(SZTT, TT, TR 08-0597)

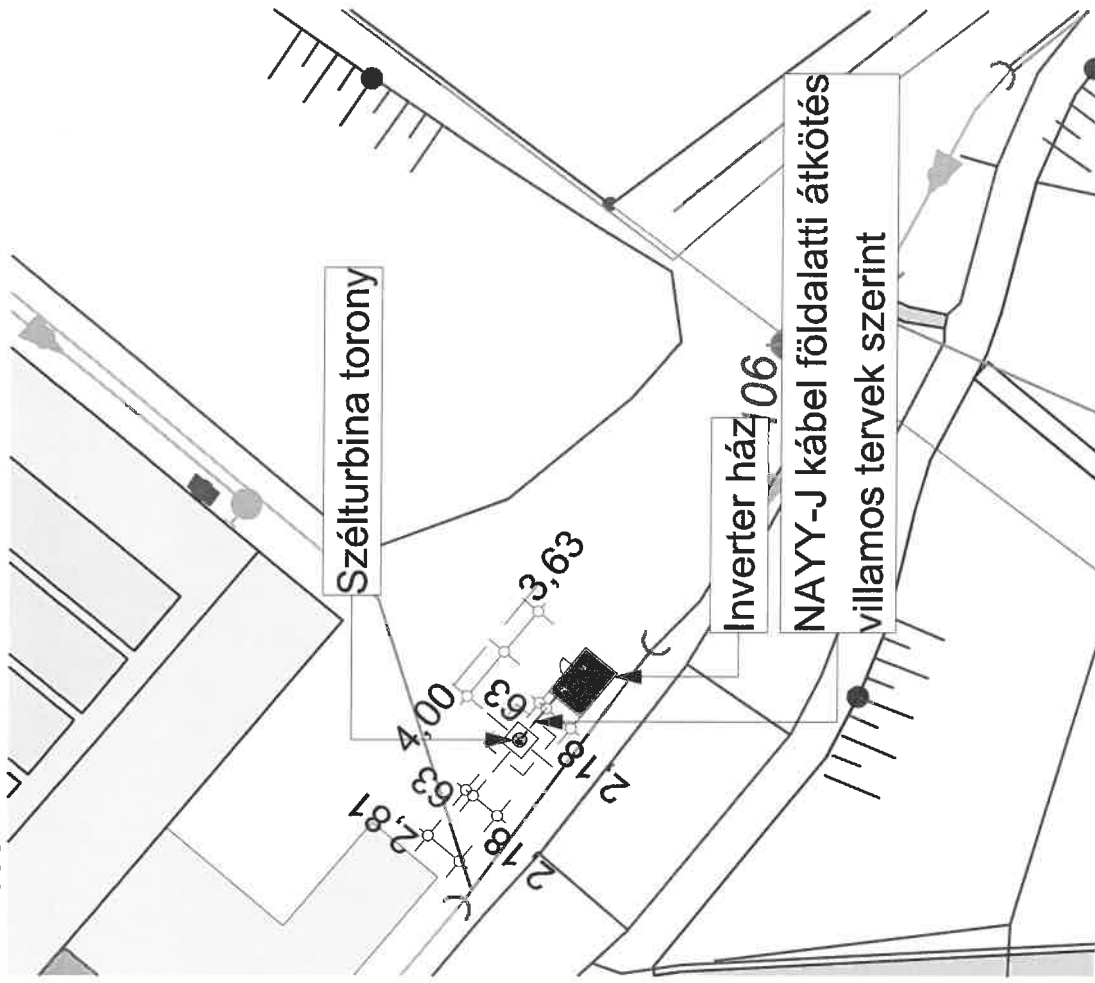


Építész: FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT. 1087 Budapest, Asztalos S. út 4.	Szélturbina telepítési tanulmányterve	Átnézeti helyszínrajz	M=1:2000
Készítette: Benta Mérnökiroda Kft. Németh Eszter SZTT, TT, TR 08-0597	2161 Csomád, hrsz.: 074/7	2025.11.18.	É-00

M=1:1000



M=1:500



±0,00=219,05 mBf

FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT.
1087 Budapest, Asztalos S. út 4.

Benta Mérnökiroda Kft.

Németh Eszter SZTT, TT, TR 08-0597

Szélturbina telepítési tanulmányterve

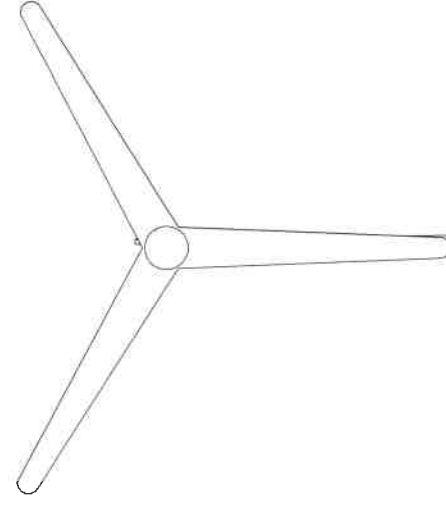
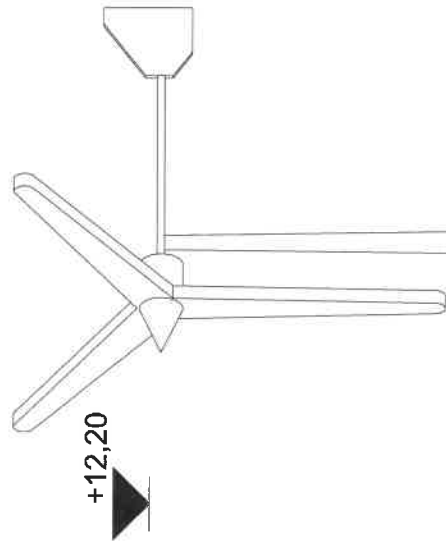
Helyszínrajz

M=1:1000, 1:500

2161 Csomád, hrsz.: 074/7

É-01

ingatlan

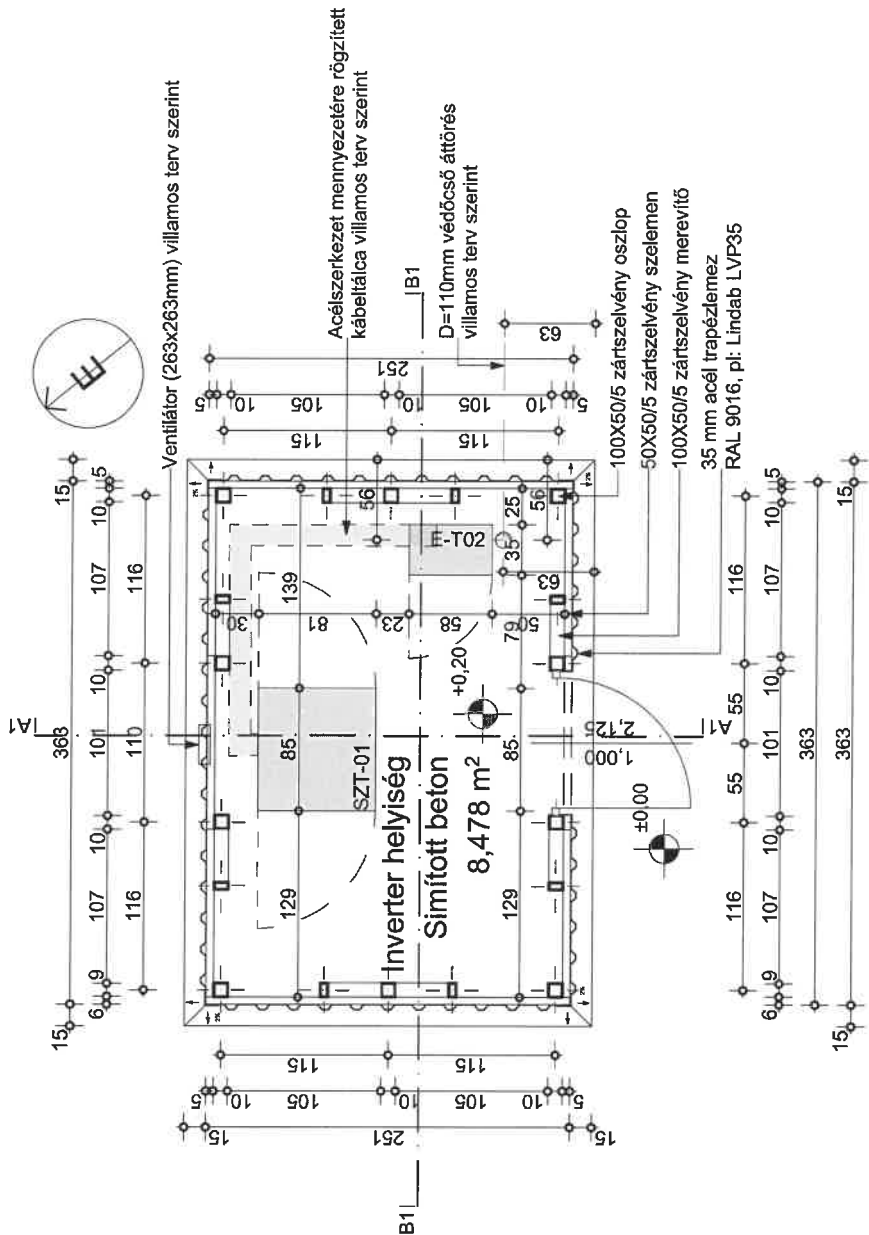


Ötlet

FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT.
1087 Budapest, Asztalos S. út 4.
Benta Mérnökiroda Kft.
Németh Eszter SZTT, TT, TR 08-0597

Szélturbina telepítési tanulmányterve
2161 Csomád, hrsz.: 074/7

Torony és inverterház nézetei M=1:100
2025.11.18.
É-02



±0,00=219,05 mBf

FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT. 1087 Budapest, Asztalos S. út 4.		Szélturbina telepítési tanulmányterve		Inverterház alaprajza		M=1:50	
Benta Mémőiroda Kft. Németh Eszter SZTT, TT, TR 08-0597		2161 Csomád, hrsz.: 074/7		2025.11.18.		É-03	

Északnyugati homlokzat

- 80 mm szögletes erőscsatorna
- RAL 9016
- 35 mm acél trapézlemez
- RAL 9016, pl: Lindab LVP35
- 5 mm acél lemez szegés
- RAL 9016
- 35 mm acél trapézlemez
- RAL 9016, pl: Lindab LVP35

+3,29

+3,37

+0,20
±0,00
-0,20

+0,20
±0,00
-0,20

2,81

Délnyugati homlokzat

- 900/2125 acél ajtó,
- 600/263mm zsaliú szellőzőnyílással
- RAL 9016
- 35 mm acél trapézlemez
- RAL 9016, pl: Lindab LVP35
- 5 mm acél lemez szegés
- RAL 9016
- 35 mm acél trapézlemez
- RAL 9016, pl: Lindab LVP35

+3,37

+3,37

+0,20
±0,00
-0,20

+0,20
±0,00
-0,20

±0,00=219,05 mBf

FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT.
1087 Budapest, Asztalos S. út 4.

Benta Mérnökiroda Kft.

Németh Eszter SZTT, TT, TR 08-0597

Szélturbina telepítési tanulmányterve

2161 Csomád, hrsz.: 074/7

Inverterház homlokzatok 1

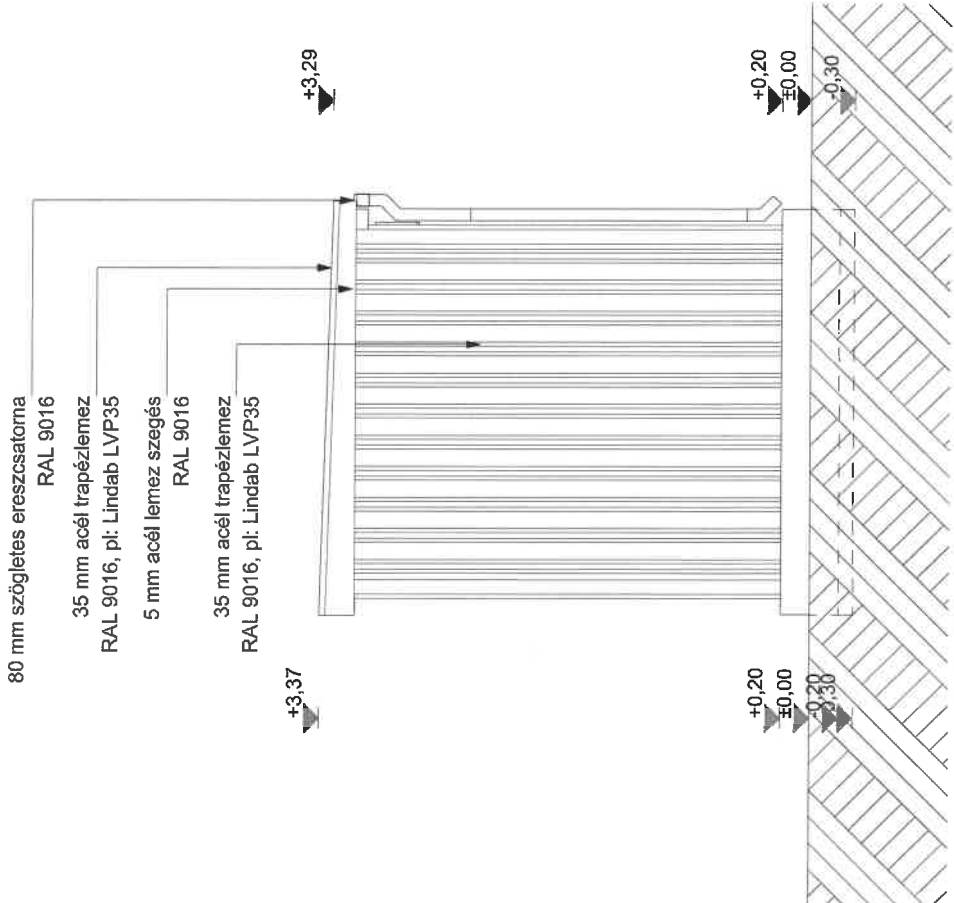
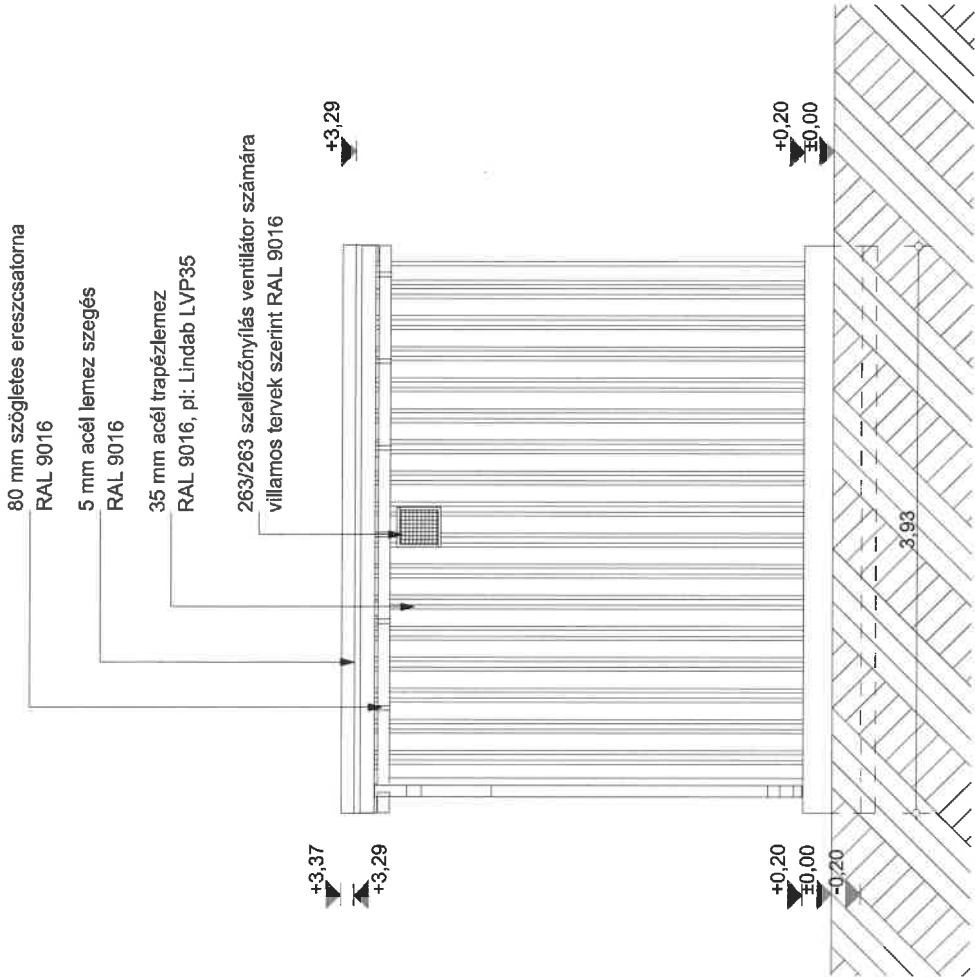
M=1:50

2025.11.18.

É-05

Északkeleti homlokzat

Délkeleti homlokzat



±0,00=219,05 mBf

FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT. 1087 Budapest, Asztalos S. út 4.		Szélturbina telepítési tanulmányterve		Inverterház homlokzatok 2		M=1:50
Benta Mérnökiroda Kft. Németh Eszter SZTT, TT, TR 08-0597				2025.11.18.		



CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

☒ 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

☎ 28/ 566-511; 366-077;

kapcsolat@csomad.hu

Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:

CSOMAD, KRID: 205195161

Ügyirat száma: CS/...../2025.
Ügyintéző: Silyéné Jakab Kinga
Tárgy: Telepítési tanulmányterv felhasználhatósága, Településrendezési szerződés –
Főépítész vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Vakli Gábor, mint Csomád Község Önkormányzatának főépítésze, a Csomád, 074/7 hrsz-ú, a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tulajdonában álló ingatlanon létesítendő szélturbina telepítési tanulmánytervével kapcsolatban az alábbi javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által megbízott Németh Eszter okleveles települmérnök által készített „Szélturbina telepítési tanulmányterve” című dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (1) (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival. A Különleges szennyvíziszap-lerakó terület övezetre vonatkozó jelenlegi 5,5 m-es építménymagassági határ annyiban változik, hogy szélturbina esetén ez 14,0 m-re módosul, míg egyéb építmények vonatkozásában az építménymagassági érték változatlan marad.

Nyilatkozom továbbá, hogy a Településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel valamint új, beépítésre szánt terület kijelölése jelen esetben nem szükséges.

Csomád, 2025. december 01.

Vakli Gábor
főépítész