

# ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2024. szeptember 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

|                                                                       |                                                                                             |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Előterjesztés tárgya:</b>                                          | <b>Területrendezési hatósági eljárás megindítása napelemes kiserőmű létesítése céljából</b> |                                                                                       |
| <b>Előterjesztő:</b>                                                  | Klement János<br>polgármester                                                               |    |
| <b>Készítette:</b>                                                    | Silyéné Jakab Kinga<br>műszaki ügyintéző                                                    |     |
| <b>Törvényességért felelős:</b>                                       | dr. Mihályi Zsolt Apor<br>jegyző                                                            |     |
| <b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>                               | Dóráné dr. Kuzmann Katinka<br>aljegyző                                                      |    |
| <b>Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:</b>                   | dr. Kanti Gábor<br>Gazdasági vezető                                                         |   |
| <b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>                   | dr. Komlós Csaba<br>jogtanácsos u.                                                          |  |
| <b>Tárgyalja:</b>                                                     | GÜB                                                                                         |                                                                                       |
| <b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>                                      | Mindszenti-Varga Endre településtervező                                                     |                                                                                       |
| <b>Javasolt meghívott:</b>                                            | -                                                                                           |                                                                                       |
| <b>A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b> | a.) egyszerű szavazattöbbség<br>b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>                       |                                                                                       |
| <b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>                         | a.) igen<br>b.) <u>nem</u>                                                                  |                                                                                       |

## Tisztelt Képviselő-testület!

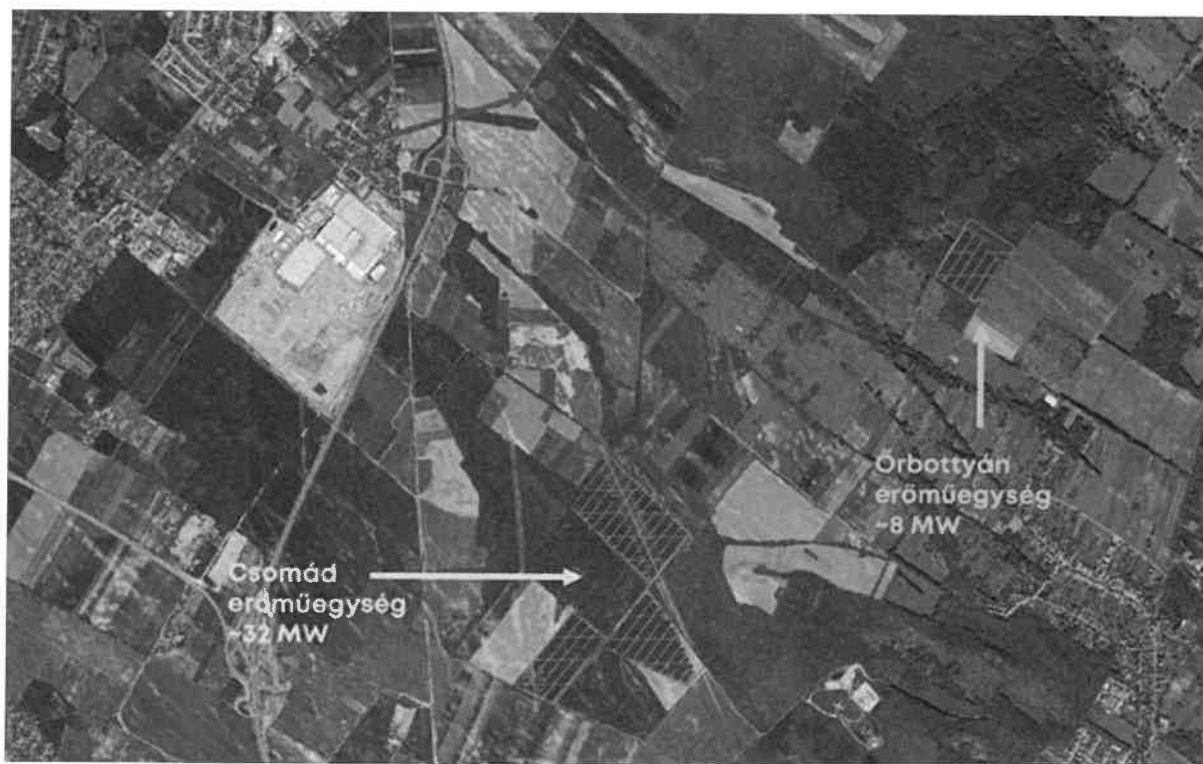
### I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 39/2024.(VIII.9.) Önkormányzati határozatával döntött a Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16 és a 044/7 hrsz-ú területeken napelemes kiserőmű létesítése érdekében a Településrendezési eszközök módosításáról.

### 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 feszültségszintre 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 napelempark átnézeti rajza*

Az eljárás során elérendő cél, hogy a Budapesti Agglomeráció területrendezési terve (BATrT) biztosítsa a lehetőséget a naperőmű elhelyezésére. A BATrT-ban a tervezett erőmű létesítésének területén a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” objektum jelenleg nincsen ábrázolva. Mivel a tervezett naperőmű 5-50 MW közötti teljesítményű, nagysága meghaladja a 10 ha-t, így a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe be kell illeszteni. 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről. A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 7. melléklete alapján a kiserőművek térségi jelentőségű elemnek minősülnek, így a megyei területrendezési tervekbe be kell őket illeszteni.

A beillesztésre vonatkozó területrendezési hatósági eljárás lefolytatásának kezdeményezése érdekében mivel a tervezett naperőmű két település közigazgatási területét érinti, és több önkormányzat érintettsége esetén az önkormányzatoknak Megállapodást kell kötnie arról, hogy melyik önkormányzat kérelmével indítható meg az eljárás (76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pont), a gesztorálási feladatok ellátására vonatkozó megállapodást kell kötni. (jelen előterjesztés 1. sz. melléklet)

A Megállapodás alapján Órbottyán Város Önkormányzata vállalja a gesztor szerepet, így neki kell kezdeményezni a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a területrendezési hatósági eljárást. A területrendezési hatósági eljárás megindításáról képviselő-testületi döntés szükséges.

### **A területrendezési hatósági eljárás menete**

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet rendelkezik a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról, mely szerint:

- az eljárás a település önkormányzatának kérelme alapján indul, a kérelem benyújtásának megerősítéséhez képviselő-testületi döntés szükséges
- területi hatásvizsgálatot kell készíteni a területrendezési javaslatok és döntések várható környezeti, társadalmi és gazdasági hatásainak, illetve következményeinek feltárása végett
- a kérelmet, a döntést és a hatásvizsgálatot a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészéhez kell benyújtani
- a benyújtott dokumentumokat az Állami Főépítész 30 napon belül bírálja el
- a döntésről az Állami Főépítész határozatot hoz (engedélyt ad vagy tiltja)
- az engedély a településrendezési eszközök módosításáig, de legfeljebb 5 évig hatályos és 1 évvel hosszabbítható meg

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem Tisztelt Képviselő-testület elé.

### **III. Határozati javaslat:**

#### **.../2024.(IX.25.) KT-határozat**

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a település közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű egyedi építmény – napelemes erőmű - területrendezési tervi feltételeinek megteremtése érdekében kezdeményezi a területrendezési hatósági eljárás megindítását és térségi terület-felhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészéhez a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) kormányrendelet 1. § (1) c) pontja alapján a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” Budapesti Agglomeráció területrendezési tervébe történő beillesztése tárgyában. A kezdeményezett területrendezési hatósági eljárással érintett helyrajzi számok Csomád területén a: 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 044/7, 044/11, 029/16 hrsz.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1./ pontban megjelölt területrendezési eljárás által szintén érintett Órbottyán Város Önkormányzatával a területrendezési eljárás lefolytatása érdekében a 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet 3.§ (1) a) pontja alapján a

gesztorálási feladatok ellátásra ingyenes Megállapodást köt. Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Megállapodás aláírására.

3./Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy az 1./ pontban foglalt területrendezési eljárás lefolytatásához szükséges szakmai előkészítő munka elvégzésére, -ideértve a tervezői munka keretében a fejlesztés miatti biológiai aktivitás érték vonatkozó jogszabályok szerinti számszerű kimutatását is-, Örbottyán Város Önkormányzata és a Beruházó, Como Solar Kft. Károlyi János vezető területrendező tervezővel köt szerződést.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 1-3./ pont: 2024. szeptember 30.

**Jogszabályi hivatkozás:**

- 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.06.) Korm. rendelet
- A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet

**Az előterjesztés mellékletei:**

1. sz. melléklet: Megállapodás

ET 56/2024.  
1-sz. melléklet

## Megállapodás

### Gesztorálási feladatok ellátásáról

mely létrejött egyrészről **Csomád Község Önkormányzata** (KSH szám: 15734824-8411-321-13, adószáma: 15734824-2-13, törzsszáma: 734828, székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69., képviselőjében eljár: Klement János polgármester)

másrészről **Órbottyán Város Önkormányzata** (2162 Órbottyán, Fő út 99., adószáma: 15731120-2-13, képviselőjében eljár: Szabó István Ferenc polgármester)

(továbbiakban: Felek) között az alábbiak szerint:

1. Felek közigazgatási területén (**Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 044/7, 044/11, 029/16 hrsz., Órbottyán 075/2, 075/3 hrsz-ú ingatlan**) 40 MW teljesítményű napelemes kiserőművet (a továbbiakban: Tervezett Beruházás) kíván létesíteni a **Como Solar Kft.** (székhely: 1061 Budapest, Andrássy út 20. 2. emelet 4., cégjegyzékszám: 01-09-398234, adószám: 27794784-2-42, mint naperőmű **Beruházó**). A tervezett Beruházás részeként 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 vezeték juttatja el a Göd 0211 hrsz-ú ingatlanon, újonnan létesítendő villamos állomásba. Ebben az állomásban történik meg a villamos energia magasabb feszültségszintre történő transzformálása, majd a közcélú villamos hálózatba juttatása. A tervezett Beruházás teljes területe megközelítőleg 80 ha, melynek Csomádra eső része kb. 68,2 ha. A 40 MW-ból kb. 32 MW kapna helyet Csomádon, a fennmaradó 8 MW pedig Órbottyánban létesül.
2. 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.06.) Korm. rendelet 7. melléklet II. A) táblázat 1.2.2.10. pontja alapján a Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 044/7, 044/11, 029/16 hrsz és Órbottyán 075/2, 075/3 hrsz alatt nyilvántartott földterületeken tervezett összesen 40 MW teljesítményű naperőmű térségi jelentőségű elemnek minősül, melyet a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében szerepeltetni kell. A tervezett Beruházásra vonatkozó építési engedély megszerzésének feltétele a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet szerinti Területrendezési hatósági eljárás lefolytatása, és az eljárás eredményeként a tervezett Beruházásra vonatkozó térségi terület-felhasználási engedély állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal általi kiadása.
3. A tervezett naperőmű mindkét szerződő fél közigazgatási területét érinti, és több önkormányzat érintettsége esetén az önkormányzatoknak Megállapodást kell kötnie arról, hogy melyik önkormányzat kérelmével indítható meg az eljárás (76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pont), melynek szabályozására létrejött jelen megállapodás.
4. A Felek jelen megállapodás aláírásával megbízzák Órbottyán Város Önkormányzatát, hogy gesztorként járjon el a Területrendezési hatósági eljárás lefolytatásának vonatkozásában azzal, hogy ezen tevékenységet ingyenesen látja el, ezzel kapcsolatosan díjazásra nem jogosult.

5. Órbottyán Város Önkormányzata elfogadja a megbízást. Vállalja, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál kezdeményezi a Területrendezési Hatósági Eljárás lefolytatását, és az erre vonatkozó, a tervezési munkát (a Területrendezési hatósági eljárás megindításához szükséges térségi hatásvizsgálati és területcserét kidolgozó dokumentációt) szabályozó háromoldalú szerződést köt Beruházóval és a Tervezési munkát készítő tervezővel, azzal, hogy a teljes tervezési munka valamennyi költségét a Beruházó viseli.

Órbottyán, 2024. szeptember .....  
-----

**[U1] megjegyzést írt:** A megállapodás aláírásának legkorábbi dátuma Órbottyán részéről 2024.09.25. – aznap van a testületi ülés

.....  
Klement János  
polgármester  
Csomád Község Önkormányzata

.....  
Szabó István Ferenc  
polgármester  
Órbottyán Város Önkormányzata