

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök naperóművek létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi
és Városstratégiai Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László jegyző
távollétében és helyett:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző s.k.

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök naperőművek létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Iktatószám: LMKOH/734/11/2021

Tisztelt Képviselő-testület!

A Helionergy Delta Kft és a Helionergy Metis Kft kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz (1. melléklet), hogy a 0528/17 (~2 ha területrészt, 900 kW, a 0679/23 (~3,5 ha, ~1 MW), illetve a 0669/1, /2 és 0664/21 (~11 ha, 5 MW) helyrajzi számú ingatlanokon, azaz összesen 3 helyszínen naperőművet kívánnak létesíteni, amihez kéri a településrendezési eszközök módosítását. A helyszínek sorban: a Mízsében, a Szobrosi Iskola-dűlő mellett; illetve a Közösben a „Kollár Péter-dűlő” két oldalán helyezkednek el, jelenleg különböző mezőgazdasági művelési ágban vannak, döntően általános Má jelű mezőgazdasági terület besorolásban, a terület egy kis hányada Eg jelű gazdasági erdő. A helyszíneket ábrázoló átnézeti térképeket a 2. melléklet tartalmazza. A telkek jelenleg több különböző magánszemély tulajdonában vannak. A közös két helyszín elvileg ökológiai hálózati elem jelöléssel érintett, de a helyszín ismeretében ez inkább elméleti: a jelölt valamikori belvíz levezető csatorna nem működik, valójában évtizedek óta nem is létezik, így ökológiai hatása sincs, a tervezés során ezt a kérdést kezelni kell.

A naperőművek elhelyezésénél a közelmúltban több ponton megváltozott a jogszabályi környezet: eddig a vonatkozó kormányrendelet szerint minden övezetben és építési övezetben elhelyezhetők voltak jegyzői szakhatósági hozzájárulás és építési engedélyezési eljárást követően. A jelenlegi szabályozás szerint a 0,5 MW-nál kisebb erőművek engedélyezhetők már csak ezen szabályrendszer szerint; az ezt meghaladó erőművek „(...) *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület*”-en helyezhetők csak el.

Az év elejétől az állami főépítész hozzájárulása és a megyei tervhez való alkalmazkodás is feltétele az engedély megszerzésének. Ez utóbbi szintén a közelmúltban lépett hatályba és három, korábban nem létező új feltételt támaszt: a területnek szerepelnie kell a megyeterv vonatkozó tervlapján (ami az alkalmasság szempontjából egyáltalán szóba jöhető területeket tartalmazza, jellemzően a természeti szempontból alkalmatlan területek kivételével); a 10 AK/ha-t nem haladhatja meg a termőföld értéke (minősége), illetve az 5 MW teljesítményt meghaladó erőműnek kifejezetten szerepelnie kell tervezett erőműként.

A fentiek miatt eddig a rendezési terv módosítása nélkül, amennyiben a műszaki feltételek fennálltak, alacsony minőségű termőföldön elhelyezhetők voltak ezek, mostantól azonban csak abban az esetben, ha a rendezési terv a fentiek szerint megfelelő övezetbe sorolja a területet, 5 MW-nál nagyobb erőmű pedig csak akkor telepíthető, ha szerepel a megyetervben. A kérelem tehát úgy teljesíthető ha az érintett területek rendezési tervi besorolása megváltozik. A kérelmező kérelmében vállalta a kapcsolódó költségek viselését, aminek feltételei településrendezési szerződés keretében fektethetők le.

A jelenlegi ismereteink szerint a fenti ügyeken kívül nem várható újabb, hasonló tárgyú kérelmek beérkezése, mivel a lajosmizsei alállomás termelői kapacitás fogadási képessége véges, és ismereteink szerint ez a kapacitás lekötött és a fenti erőművekkel kimerül.

Megjegyzés: a július 9-i rendkívüli ülésen tárgyalta, Klábertelepre tervezett erőmű ettől eltérő eset a kb. 50 MW-os mérete miatt, ahhoz önálló alállomás építése is szükséges, valamint a megyetervben önálló erőműként jelentendő meg.

A kérelem szerinti erőművek telepítéséhez beépítésre nem szánt területet kell kijelölni. A telepeknek, azok működésének a településszerkezet, településfejlesztés szempontjából csekély jelentőségük van. Lehetséges konfliktusforrás a naperőmű paneljeinek tükröző hatása, illetve a szomszéd ingatlanokon erdő, vagy akár gyümölcsös telepítésének következménye. Egy telekhatár közelében megvalósuló fatelepítés a naperőmű termelési potenciáljának csökkenését eredményezi, ami kártérítési eseményt keletkeztethet. Ezen szempontokat is mérlegelni szükséges a tervezés során, lehetőség szerint saját telken megoldva pl. védősáv alkalmazásával.

Amennyiben a területeket kifejezett önkormányzati döntés beruházás megvalósítása miatt fejlesztési területté nyilvánítja, úgy a rendezési terv módosítása a viszonylag egyszerű ún. *tárgyalásos eljárás* keretében módosítható, ezt javaslom az eljárás egyszerűsítése érdekében.

A rendezési terv felülvizsgálata a vonatkozó kormányrendelet (OTÉK) 2013 évi változása óta esedékes, azonban a kötelező határidő a jogszabályokban rendre módosításra került. A felülvizsgálat elindításáról Polgármesteri hatáskörben 2021. február 25-én született döntés, az adatkéréseket, szerződési előkészületeket megtettük. Azonban, ahogy abban az előterjesztésben már utaltunk rá, kilátásban volt a rendezési tervek rendszerének teljes megváltoztatása, ami az építési törvény 2021. július 1-én hatályba lépett változásával be is következett. Ez és a hozzá július 19-én megjelent kormányrendeletek egy teljesen új, valamivel egyszerűbb feltételrendszert és ehhez kapcsolódóan új határidőket és kötelezettségeket állapítanak meg az önkormányzatok számára a településrendezés terén. Több, a jelen előterjesztés tárgyánál nagyobb hatású, illetve szakági szempontból is bonyolultabb kérelem és a felülvizsgálathoz kapcsolódó egyéb módosítási szándék is napirenden van, ezeknek az előkészítésére és tárgyalására a következő bizottsági vagy testületi ülések valamelyikén kerülne sor, ahol döntés születne arról, hogy még a jelenlegi terv módosítása vagy már az új keretek szerinti felülvizsgálat során lennének a kérdések kezelve.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé!

Határozat-tervezet

.../2021.(...) ÖH

Településrendezési eszközök naperóművek létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Határozat

- 1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testülete a város településrendezési eszközei módosításának elindításáról dönt a következők szerint:
a) lajosmizsei 0528/17, 0679/23, 0669/1, 0669/2 és 0664/21 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának szükség szerinti megváltoztatása *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre*.
- 2) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pont szerinti módosítások területeit a beruházások megvalósítása miatt *kiemelt fejlesztési területté* nyilvánítja. A módosításhoz kapcsolódó költségeket a kérelmező viseli.
- 3) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az 1. és 2. pontok végrehajtásához szükséges tervezési, településrendezési szerződések megkötésére, eljárások lefolytatására, valamint minden további intézkedés megtételére azzal, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásához
 - a) az érintett ingatlanok tulajdonosainak írásos hozzájárulását be kell szerezni
 - b) a rendezési terv készítése során figyelemmel kell lenni a szomszéd ingatlanok rendeltetésszerű használhatóságának biztosítására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2021. augusztus 12.

Lajosmizse. 2021. augusztus 05.

Basky András sk.
polgármester

Lajosmizsei Közös
Önkormányzati Hivatal
6050 Lajosmizse, Városháza tér 1.
e-mail: lajosmizse@lajosmizse.hu

Kérelem

Helyi Építési Szabályzat Módosítására

Alulírott

Helionergy Delta Kft. (Székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1. lház. 2. em. 2., Cégjegyzékszám: 01-09-327921, Adószám: 26392932-2-42)

és

Helionergy Metis Kft. (Székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1. lház. 2. em. 2., Cégjegyzékszám: 01-09-371663, Adószám: 28736864-2-42)

az alábbi kéressel fordulunk Lajosmizse Város Önkormányzatához.

Ezúton szeretnénk kérelmezni Lajosmizse Város Helyi Építési Szabályzat módosítását önálló eljárásban, lehetőség szerint (gyorsított) **tárgyalásos** eljárás keretében az alábbi területekre:

Helionergy Delta Kft. vonatkozásában:

Lajosmizse 0528/17; 0679/23 hrsz.

Helionergy Metis Kft. vonatkozásában:

Lajosmizse 0669/1-2, 0664/21 hrsz.

A fent nevezett helyrajzi számok vonatkozásában tisztelettel szeretnénk kérni Lajosmizse képviselő testületét, hogy a településrendezési eszközöket akképpen módosítsa, hogy a beruházási helyszínek övezeti besorolása „KN-E, azaz különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” legyen. A HÉSZ módosítás költségeit egy háromoldalú megállapodás keretében társaságaink átvállalják.

Indoklás

Társaságaink rendelkeznek Műszaki Gazdasági Tájékoztatóval (MGT) mely lehetővé teszi 900 kW, 5000 kW és 995 kW-os névleges teljesítményű naperőmű létesítését áramszolgáltatói oldalról. Az áramszolgáltató jelzése alapján az alállomás már nem tud további kapacitást fogadni, így Lajosmizse területén jelen állás szerint, ez a három erőmű valósítható meg, újabb helyszínek tekintetében középfeszültségű csatlakozási ponton emberi számítások szerint erőmű nem létesíthető.

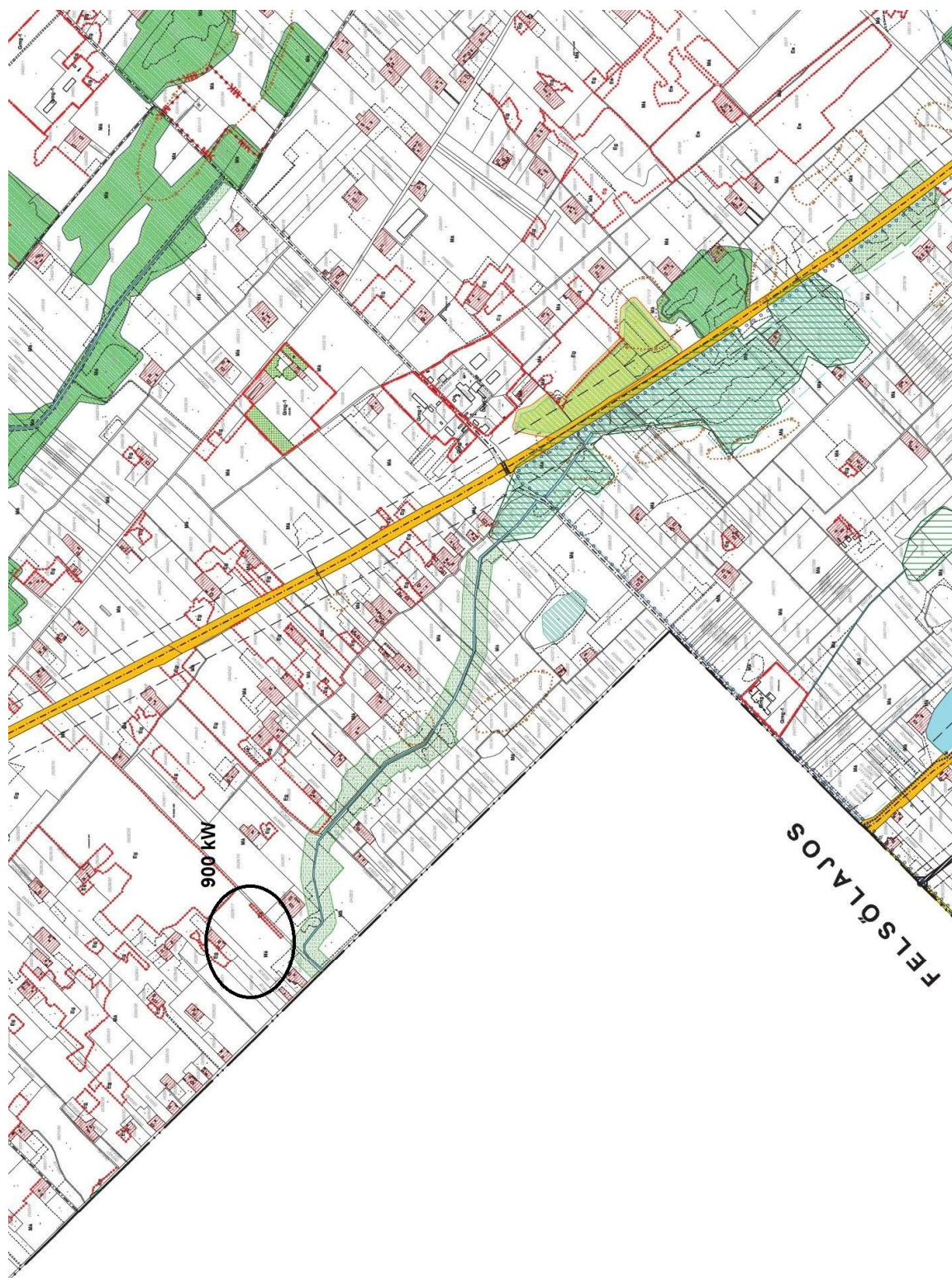
Az MGT alapján társaságunk elkészítette a Csatlakozási Tervet (CST) az MVM Démász Áramhálózati Kft. részére, mely jelenleg Lajosmizse 0528/17 és 0669/1-2, 0664/21 hrsz-ek esetben a hiánypótlási fázisnál, míg a Lajosmizse 0679/23 hrsz. esetben a beadási fázisnál tart.

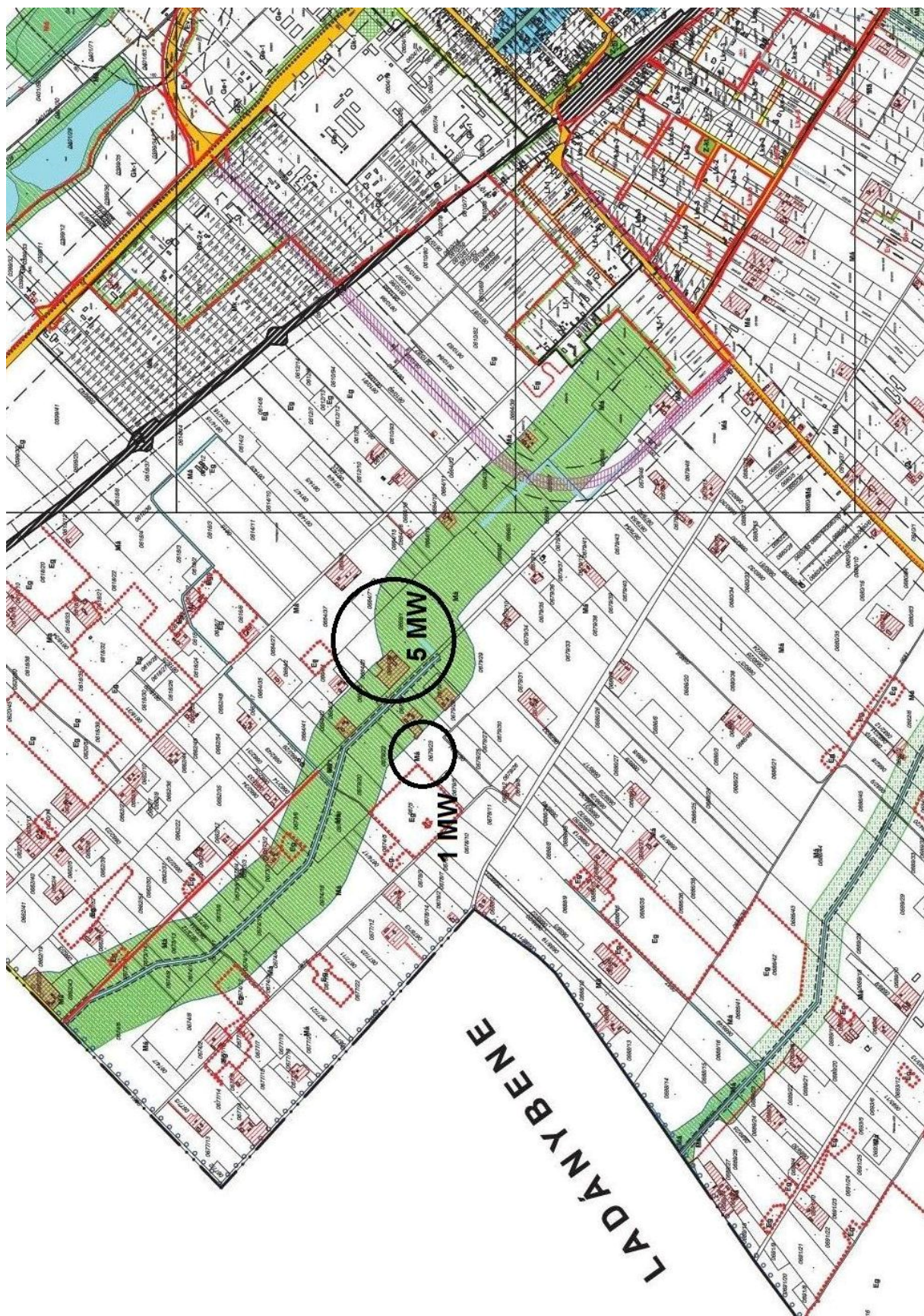
Hivatkozva Polgármester Úrral folytatott személyes és Főépítész Úrral folytatott személyes és telefonos egyeztetésünkre, bízunk benne, hogy beruházási szándékainkat pozitív fogadtatásban fogja részesíteni Lajosmizse Város Képviselőtestülete. Beruházásaink bemutatásával kapcsolatban személyesen is állunk a Város Képviselőtestülete rendelkezésére.

Kelt: Budapest, 2021.július 1.



Kiani Milán Dániel
Helionergy Delta Kft. ügyvezetője





LADANYBENE

5 MW

1 MW