

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület 2023. február 28-i ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2023. február 1-én a CALLIS Zrt. projektársasága, az **ISTAR Holding Kft.** (1124 Budapest, Csörsz u. 45., **Beruházó**) megkereste Önkormányzatunkat, hogy egy 42 MW teljesítményű napelem park beruházást (**Beruházás**) tervez megvalósítani, amely által megtermelt villamos energiát 22 kV-os termelői vezetéken (földkábel) keresztül táplálja vissza az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló transzformátor állomásba (hrs: Esztergom 0471/1).

A Beruházás területigénye cca. 60 hektár, amelynek kiválasztása során figyelembe kell venni a különböző korlátozó tényezőket (föld-, örökség-, környezet-, természet-, vízvédelmi stb. szempontok). A mellékelt átnézeti térképen, már ezen szempontok szerint szűrték a lehetséges ingatlanokat, természetesen az érintett ingatlanok tulajdonosaival is meg kell tudni állapodniuk. Tehát a térképen zöld színnel jelölték fenti szempontok alapján megfelelőket, de valamivel kisebb területre is még méretgazdaságos a Beruházás, sőt az sem szükséges, hogy egy tömbben legyenek a földek.

Jelen megkeresésük célja előzetes állásfoglalásának megszerzése arra vonatkozóan, hogy amennyiben sikerül megállapodni a területek tulajdonosaival, úgy Beruházó számíthat az Önkormányzat együttműködésére, amely az alábbi két, egymásra épülő eljárás jóváhagyását és megindítását jelenti Tisztelt Önkormányzat részéről:

1. A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv (KEMTrT) térségi szerkezeti tervébe a Piliscsév Naperómű Park, mint műszaki infrastruktúra egyedi építmény beillesztési eljárás a Beruházó kizárólagos és teljes költségviselésével.
2. Településrendezési eszközök (**TRE**) állami főépítészti egyszerűsített eljárásban történő módosítása a fenti céllal a Beruházó kizárólagos és teljes költségviselésével. (a TRE módosítását csak abban az esetben tudjuk egyszerűsített eljárásban bonyolítani, ha Tisztelt Önkormányzat a Piliscsév Naperómű Park területét előzetesen „kiemelt fejlesztési területté” nyilvánítja).

Fenti két eljáráshoz háromoldalú megállapodást szükséges kötni, amelyben az Önkormányzat mint „megrendelő”, a terveket előállító Tervező mint „tervező”, és a Beruházó mint „költségviselő” vesz részt.

## A Beruházás előnyei Piliscsév Község számára:

Azon felül, hogy a Piliscsév Naperőmű Park jelentős mértékben hozzájárul a 1335/2022. (VII.15.) Kormány határozatával hirdetett országos energetikai vészhelyzet megoldásához, a Beruházás Piliscsév Község javát is nagymértékben szolgálja. A Piliscsév Naperőmű Park használatbavételi engedélyének megszerzését követő 30 napon belül Beruházó telephelyének címeként a Piliscsév Naperőmű Parknak helyet adó ingatlanokat jelöli meg, amely időponttól a település az alábbi bevételekre számíthat:

- Beruházó által fizetendő, hozzávetőleg 32.000.000,- 35.000.000,-Ft/év összeg közötti helyi iparüzési adó (2% esetén) bevétel kedvezményezettje Piliscsév Község Önkormányzata lesz;
- Beruházó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1., illetve 2. pontjai szerinti, az Önkormányzatot terhelő közfeladatok ellátásához, így településfejlesztéshez, településrendezéshez, illetőleg településüzemeltetéshez, támogatás jogcímén, ingyenesen hozzá járul, ezért 30.000.000,- Ft összegű, egyszeri támogatást fizet az Önkormányzat részére.

A térképen megjelölt területek, magántulajdonban állnak.

Az új rendezési terv elfogadása után Má-1 övezeti besorolásban szerepelnek a megjelölt helyrajzi számok.

Gyárfás Henrietta főépítész véleménye:

A 080/13, 080/69 hrsz-t nem érinti semmilyen korlátozó övezet. szántó 6 és szántó 7 minőségi osztály, nem is értékes terület.

A 0123/3 hrsz-t szintén nem érint semmilyen korlátozó övezet. Ez legelő 7 minőségi osztály, földművelés tekintetében nem értékes terület. Azonban szerintem településképileg, látványvédelem tekintetében igen is értékes településrész.

A 0185/1 hrsz keleti része tájképvédelemmel érintett, de láthatóan ezzel tisztában van a kérelmező, mert azt a telekrészt pirossal jelölte, hogy ott nem lehet napelem. Ez is szántó 6 minőségi osztály földművelés tekintetében szintén nem értékes terület, azonban településképileg, látványvédelem tekintetében szerintem igen is értékes településrész ez is.

**Saját meglátása: Nem tudom mit szólnának a Napsugár utcai lakók, ha följük települne egy napelempark.....**

**Piliscsév helyében erősen megfontolnám, hogy a Keszölc felé vezető úttól északra engedjek-e napelempark létesítést.**

Melléklet: térképmásolat

2023. januári Földkönyvből tulajdonlapok (080/13, 080/22, 080/95 helyesen 080/69, 0123/3, 0185/1 hrsz)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelem megtárgyalása után hozza meg a határozatát.

Piliscsév, 2023. 02. 22.

Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.  
polgármester