

Képviselő-testületi előterjesztés


2019. március 27.

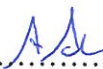
Tárgy: Napelemes kiserőművek ingatlanainak kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása



Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/311-1/2019

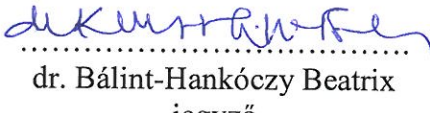
Melléklet: Telepítési helyszínrajz helyszínenként

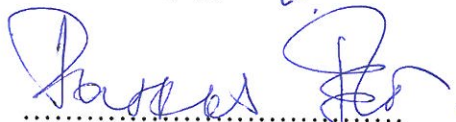
Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
Kaposta Áron


Témafelelős: dr. Ákosi Ádám
csoportvezető


Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve: Makovecz Imre Bizottság
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/311-1/2019

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés

Tárgy: Napeleemes kiserőművek ingatlanainak kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

Melléklet: Telepítési helyszínrajz helyszínenként

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A Helionergy Omicron Kft. (1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1.lph. II.em./2.; ügyvezető: Kiani Milán Dániel), a Salix Energy Omicron Kft. (6726 Szeged, Borostyán utca 11., ügyvezető: Kneip Alexandra) és a Napfény Ipari Park Kft. (8900 Zalaegerszeg, Alsójánkahegyi utca 32. 4.; ügyvezető: Hoffmann Norbert) cégek (továbbiakban: Beruházók) 2019. januárjában összesen 8,5 MW kapacitású napeleemes kiserőmű megvalósítására szereztek meg a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal támogató határozatát Makó közigazgatási területén lévő ingatlanokra vonatkozóan. A beruházás több mint 3500 háztartás energiaellátását biztosíthatja. Az erőművek megvalósítására, felkapcsolására 2020 év végéig van lehetőség.

A Beruházók képviselőjében Kiani Milán Dániel azzal a kérelemmel fordult Makó Város Önkormányzatához, hogy az erőműhelyszíneket érintő szabályozás módosításokat - lehetőség szerint tárgyalásos eljárás keretében - engedélyezni szíveskedjen.

A végleges erőműhelyszínek biztosítása azért is halaszthatatlan, mert a beruházások érdekében a makói 120/20 kV alállomás bővítése is szükséges, mely egyrészt hosszú (14 hónapos) átfutású, másrészt előfinanszírozást igényel, mely költséget és folyamatot annak tudatában szeretnék vállalni a Beruházók, hogy a beruházásuk élvezze Makó Város Önkormányzatának támogatását és az erőművek megvalósításának jogi feltételei is biztosítottak.

A beruházás az alábbi ingatlanokat érintené:

A Helioenergy Omicron Kft. érdekeltségében – összesen 4 MW teljesítménnyel - a Makó, bt. 3483/1, 3483/2, 3483/3, 3483/4, 3483/5, 3483/6, 3483/7 és 3485 hrsz.-ú ingatlanok. (lásd. 1. melléklet).

A Salix Energy Omicron Kft. érdekeltségében – összesen 4 MW teljesítménnyel - a Makó, kt. 087/17, 087/109, 087/110, 087/111, 087/112, 087/113, 087/114 és 087/115 hrsz.-ú ingatlanok. (lásd. 2. melléklet).

A Napfény Ipari Park Kft. érdekeltségében – összesen 0,5 MW teljesítménnyel - a Makó, bt. 20736/3 és 20736/4 hrsz.-ú ingatlanok. (lásd: 3. melléklet)

Az érintett területek jelenleg általános mezőgazdasági, kertés mezőgazdasági, tartalék lakóövezeti és kis mértékben további más (egyéb ipari, tanyás mezőgazdasági, stb.) övezetben találhatók.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdése alapján **a településrendezési eszközök készítése, módosítása és ebből fakadóan az eljárás kezdeményezése önkormányzati/polgármesteri hatáskör, mely feladatkört a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. rendelet) szabályoz.**

Az Étv. 30/A.§ (1) bekezdés szerint **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).**

Az Étv. 30/A.§ (3) bekezdés szerint **a szerződés tárgya lehet különösen**

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és **a településrendezési eszközök 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.

A beruházások gyors és gördülékeny megvalósításának elősegítése érdekében szükséges a hatályban lévő építési előírások (településrendezési eszközök) módosítása, mely eljárás mintegy 3-4 hónapos átfutási idő alatt lebonyolítható, amennyiben a Képviselő-testület a beruházásokkal érintett területeket (lásd: 1-3. melléklet szerinti átnézeti helyszínrajz) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Az Elj. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében a döntést követően a hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása a tárgyalásos eljárás szabályai szerint történhet.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy a megújuló energiaforrások alkalmazása a fenntarthatóság szempontjából elengedhetetlen, továbbá, hogy az eljárás költségeinek egésze a beruházókat terheli, javaslom hozzuk meg határozatunkat az alábbiak szerint:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja, és 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja

- a Makó, bt.3483/1, 3483/2, 3483/3, 3483/4, 3483/5, 3483/6, 3483/7 és 3485 hrsz.-ú,
- a Makó, kt.087/17, 087/109, 087/110, 087/111, 087/112, 087/113, 087/114 és 087/115 hrsz.-ú
- a Makó, bt. 20736/3 és 20736/4 hrsz.-ú

ingatlanokat a Helioenergy Omicron Kft., a Salix Energy Omicron Kft. és a Napfény Ipari Park Kft. beruházók által megvalósítandó napelemes kiserőmű beruházások megvalósíthatósága érdekében.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott beruházások megvalósulásához szükséges jogszabályi előírások megalkotása érdekében a Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosítását kezdeményezze és a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2. pontban foglaltak érdekében szükséges megállapodást – a 4. pont figyelembevételével - Beruházókkal és azok településtervezőjével megkösse.
4. A településrendezési eszközök módosításának költségei teljes egészében a Beruházókat terheli, az ügy kapcsán az Önkormányzatot költség nem terhelheti sem az eljárás során, sem azon kívül.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész, 1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.
- Helionergy Omicron Kft., 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1.lph. II.em./2.;
- Salix Energy Omicron Kft. 6726 Szeged, Borostyán utca 11.
- Napfény Ipari Park Kft. (8900 Zalaegerszeg, Alsójánkahegyi utca 32. 4.;
- Irrattár

M a k ó, 2019. március 22.

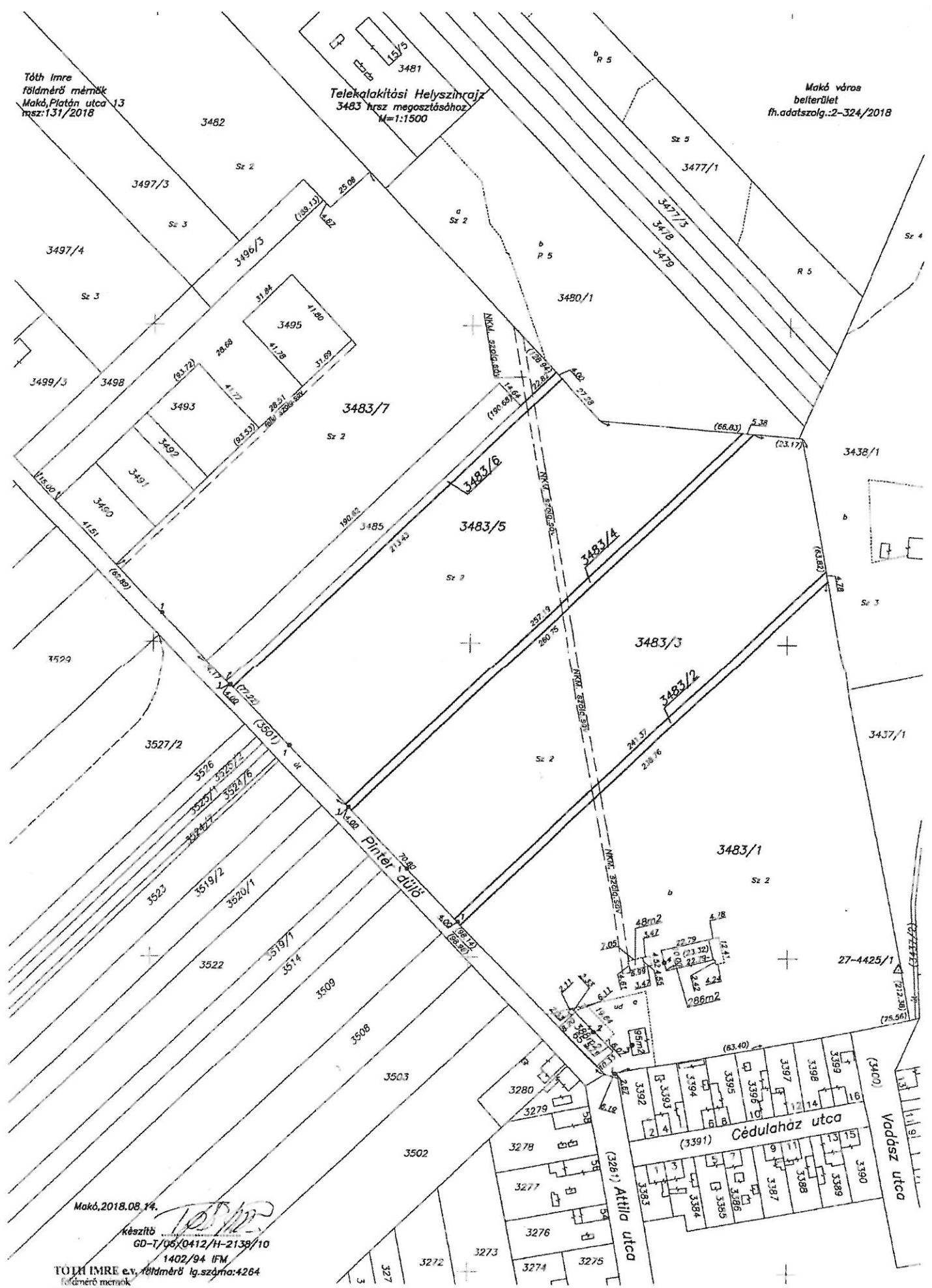



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Tóth Imre
földmérő memók
Makó, Platán utca 13
msz:131/2018

Makó város
belferület
fh.adatszolg.:2-324/2018

Telektakítási Helyszínrajz
3483 hrsz megosztásához
M=1:1500



Makó, 2018.08.14.

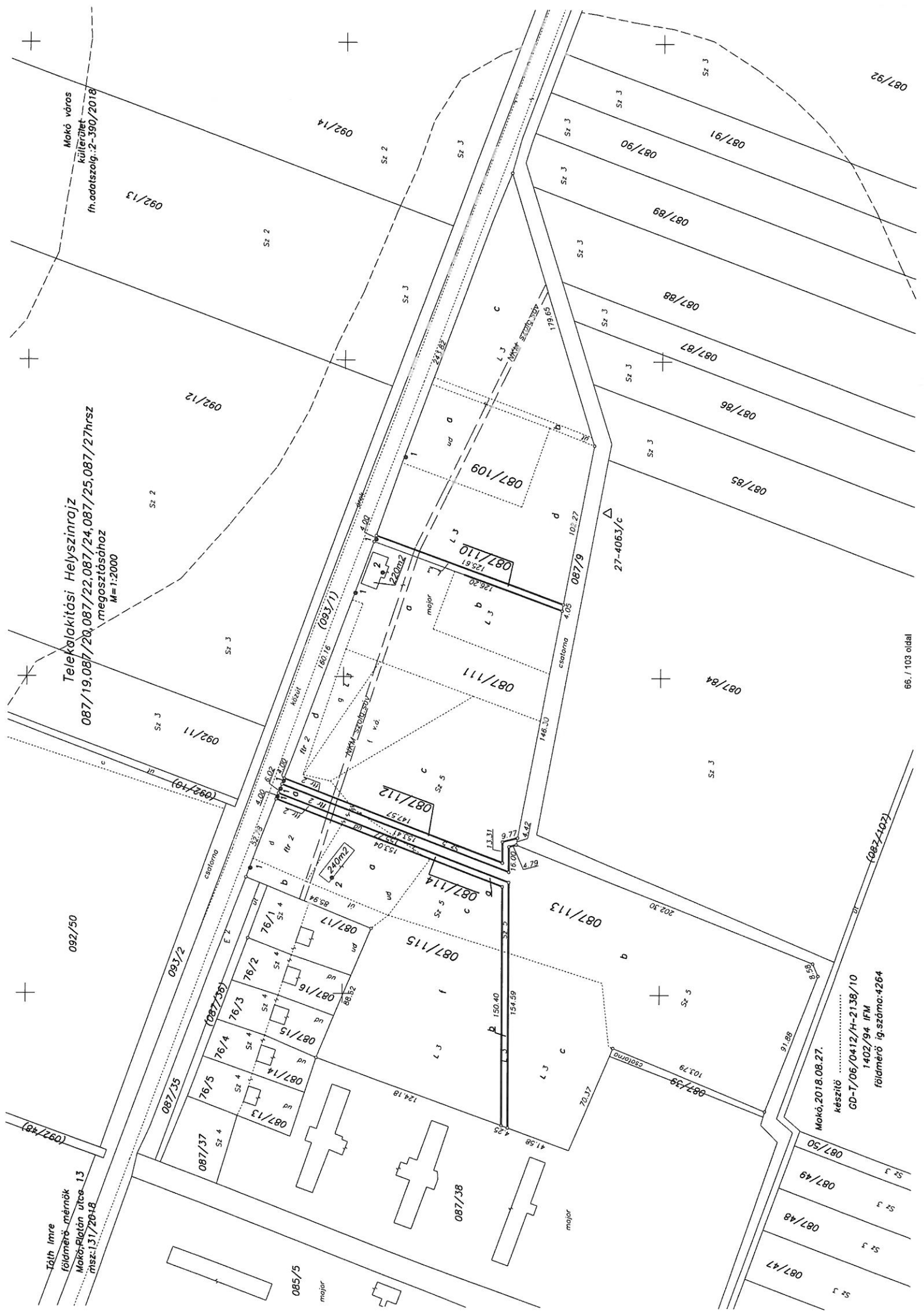
Készítő: *[Signature]*
GD-T/06/0412/H-2138/10
1402/94 IFM

TÓTH IMRE e.v. földmérő lg.számja:4264
földmérő memók
4900 Makó, Platán u. 13
Adószám: 71927101-1-26
Nyilvántartó szám: 7316177



Érintésvédelem: 0,4 kVac; TN-C-S (Nullázás); 22kV; IT (Védőföldelés); DC oldali berendezések: IT vagy kettős szigetelés

<p>Megrendelő / beruházó neve: Salix Energy Omicron Kft. 6726 Szeged, Borostyán u. 11. Cégjegyzékszám: 06 09 024559 Adószám: 26388915-2-06</p>	<p>Megnevezés: Makó belterület 3483/3 hrsz. területen létesítendő 1 MW névleges teljesítményű napfény park csatlakozási terve</p>
<p>Tervező cég: OMEGA PLAN BT. 6771 Szeged, Kis-Bogáros u. 18. Tel.: 30/466 0665 Email: csaky@epszilon.hu</p>	<p>Rajz neve: Fotovoltaikus kísérőművek átnézeti rajza NKM csatlakozási pontokkal</p>
<p>Tervező: Csáky Balázs EN-V -VI -ME-06-01143</p>	<p>Dátum: 2018. 09. 05.</p>
<p>Munkaszám: T-KN-CS-80/2018</p>	<p>Méretarány: M = 1 : 2000</p>
<p>Rajzsám: T-KN-CS-80-2018/2</p>	



Telekalkitási Helyszínrajz
 087/19.087/20.087/22.087/24.087/25.087/27.hrsz
 megosztásához
 M=1:2000

092/50

Tóth Imre
 földmérő-mérnök
 Makó-Platán utca-13
 nisz:131/2018

092/48

092/13

092/12

092/14

092/11

092/10

092/9

092/8

092/7

092/6

092/5

092/4

092/3

092/2

092/1

087/35

087/37

087/38

087/39

087/40

087/41

087/42

087/43

087/44

087/45

087/46

087/47

087/48

087/49

087/50

087/51

087/52

087/53

087/54

087/55

087/56

087/57

087/58

087/59

087/60

087/61

087/62

087/63

087/64

087/65

087/66

087/67

087/68

087/69

087/70

087/71

087/72

087/73

087/74

087/75

087/76

087/77

087/78

087/79

087/80

087/81

087/82

087/83

087/84

087/85

087/86

087/87

087/88

087/89

087/90

087/91

087/92

087/35

087/37

087/38

087/39

087/40

087/41

087/42

087/43

087/44

087/45

087/46

087/47

087/48

087/49

087/50

087/51

087/52

087/53

087/54

087/55

087/56

087/57

087/58

087/59

087/60

087/61

087/62

087/63

087/64

087/65

087/66

087/67

087/68

087/69

087/70

087/71

087/72

087/73

087/74

087/75

087/76

087/77

087/78

087/79

087/80

087/81

087/82

087/83

087/84

087/85

087/86

087/87

087/88

087/89

087/90

087/91

087/92

087/93

087/94

087/95

087/96

087/97

087/98

087/99

087/100

087/101

087/102

087/103

087/104

087/105

087/106

087/107

087/108

087/109

087/110

087/111

087/112

087/113

087/114

087/115

087/116

087/117

087/118

087/119

087/120

087/121

087/122

087/123

087/124

087/125

087/126

087/127

087/128

087/129

087/130

087/131

087/132

087/133

087/134

087/135

087/136

087/137

087/138

087/139

087/140

087/141

087/142

087/143

087/144

087/145

087/146

087/147

087/148

087/149

087/150

087/151

087/152

087/153

087/154

087/155

087/156

087/157

087/158

087/159

087/160

087/161

087/162

087/163

087/164

087/165

087/166

087/167

087/168

087/169

087/170

087/171

087/172

087/173

087/174

087/175

087/176

087/177

087/178

087/179

087/180

087/181

087/182

087/183

087/184

087/185

087/186

087/187

087/188

087/189

087/190

087/191

087/192

087/193

087/194

087/195

087/196

087/197

087/198

087/199

087/200

Mokó, 2018.08.27.
 készítő
 GD-T/06/0412/H-2138/10
 1402/94 IFM
 földmérő ig.szám: 4264

66. / 103 oldal

087/92

087/112

087/113

087/35

087/37

087/38

087/39



Érintésvédelem:
 0,4 kVac: TN-C-S (Nullázás), 22kV: IT (Védőföldelés); DC oldali berendezések: IT vagy kettős szigetelés

Tervező cég: OMEGA PLAN BT. 6771 Szeged, Kis-Bogáros u. 18. Tel.: 30/486 0665 Email: csaky@epszilon.hu	Megnevezés: Makó külterület 0877109 hrsz. területen létesítendő 999KW névleges teljesítményű napelem park csatlakozási terve	Megrendelő / beruházó neve: Salix Energy Omicron Kft. 6726 Szeged, Borostyán u. 11. Cégjegyzékszám: 06 09 024559 Adószám: 26388915-2-06
	Tervező: Csáky Balázs EN-Y -VI -ME-06-01143	Rajz neve: Fotovoltaikus kísérőművek átvezetési rajza NKM csatlakozási pontokkal
Dátum: 2018. 09. 05.	Munkaszám: T-KN-CS-75/2018	Méretarány: M = 1 : 2000
		Rajzszám: T-KN-CS-75-2018/2

Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Makó 6900 Makó, Hollósy Komélia u. 2/A. Pf:52

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.01.17 14:24:12

Helyrajzi szám: MAKÓ zártkert 20736/3

Megrendelés szám: 41213/4/2019

Méretarány: 1 : 2000





TRÉKESYSTEM TRÁRSULI ÁZÉL SZERKEZETŐ INVEZTIKÁCIÓ
 ALLIÁNTÁZAT, 20%-OS
 NÁPELEMKÉP TÍPUSA: BYD 200-PR-600 200Wp / 180x90x40mm
 BEPÉRESE KERÜL: 2100 DB
 STRING INVERTEREK TÍPUSA:
 HUAWEI SUN2000-3-KTL 1100
 DC OLDAL BEPÉRETT TELJESÍTMÉNY: 644 000 WATT
 AC OLDAL BEPÉRETT TELJESÍTMÉNY: 480 000 WATT



Érintésvédelem:
 0,4 kVac: TN-C-S (Nullázás), 22kV: IT (Vádcőföldelés); DC oldali berendezések: IT vagy kettős szigetelés

Tervező cég: OMEGA PLAN BT. 6771 Szeged, Kis-Bogátos u. 18. Tel.: 30/486 0665 Email: csaky@epszilon.hu		Magnevezés: Makó zártkert 20736/3 és /4 hrsz. területeken létesítendő 498kW névleges teljesítményű napелеm park csatlakozási terve		Magrendelő / beruházó neve: Helionergy Delta Kft. 1084 Budapest, Déri u. 6. 1.1. II/2. Cégjegyzékszám: 01 09 327921 Adószám: 26392932-2-42 Kiemelt Milán Dániel ügyvezető	
Tervező: Csaky Balázs EN-V -VI -ME-06-01143		Rajz neve: Fotovoltaikus kísérőművek átérzeti rajza		Rajzszám: T-KN-CS-01-2019/1	
Dátum: 2019. 02. 11.		Munkaszám: T-KN-CS-01/2019		Méretarány: M = 1 : 2000	

90./-100.-oldali