

**130/2024.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. szeptember 26-i ülésére**

**Jegyzői törvényességi észrevétel: nincs**

*Teljesen*

**Tárgy: Mansion Solar Kft. kérelme**

**Előterjesztő: Horváth Éva polgármester**

## Tisztelt Képviselő-testület!

Mellékelem a Mansion Solar Kft. hozzám írt levelét, melyben településrendezési eszközök módosítását kéri. Csatolok hozzá egy megosztási vázrajzot, mely a kérelem melléklete volt.

Kérelmező, aki egyben beruházó is fotovoltaikus erőművet kíván megvalósítani a jelzett területen.

Az adott terület művelési ága: legelő és út. A levél nem ír a művelési ágból való kivonásról, így ez kérdés. A területnek 29 tulajdonosa van, akiknek egy része hozzájárult az építési övezeti besorolás megváltoztatásához, de a művelési ágról nem nyilatkozott.

A megosztási vázrajz szerint feltételezhető, hogy ez a leírt két megvalósítási ütem lenne, de nem biztos. Az igénybeveendő terület jelentős jelzálog és végrehajtási joggal terhelt. A terület 33ha (66 labdarugópálya) nagyságú. Ekkora terület kivonása a mezőgazdasági övezetből veszélyezteti a Képviselő-testület eddigi elképzeléseit új gazdasági övezetek létrehozására. (Azok is mezőgazdasági övezetből lettek volna átsorolva, vagy a lakóövezet bővítését célzó elképzelésekkel.)

Tisztázni kell! Most még kérdés az OTÉK, amire hivatkozik levélíró, megszűnik. Milyen területi besorolások lesznek, melyek szerint a tervezőknek dolgozni kell, nem tudom.


Hétfőn tudok a főépítésszel konzultálni, hátha ő többet tud a változásokról. A tervezők a nyári egyeztetés során erről tájékoztattak minket. Nem ismerjük a megyei rendezési terv településekre vonatkozó előírásait.

Jelen pillanatban sok a bizonytalanság, a megválaszolatlan kérdés. A kérdésekre a következő testületnek kell a választ megkeresnie.

Ami számomra kicsit furcsa, hogy Beruházó – állítása szerint – közel egy éve dolgozik e témán, nekem másfél napot, a Képviselő-testületnek pedig 15 percet ad a támogató döntés **megalapozott** meghozására.

A határozati javaslat fentiek miatt fogalmazódott így és nem szándéknyilatkozat formájában.

**P é t f ü r d ő**, 2024. szeptember 20.

  
**Horváth Éva**  
polgármester

**Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete**  
**8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.**

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. szeptember 26-ai ülésén meghozta a

**.../2024.(IX.26.) számú képviselő-testületi**  
**h a t á r o z a t – o t:**

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete tájékoztatja Beruházót, hogy Pétfürdő település vonatkozásában az új településterv készítésére irányuló eljárás 2024. évben megindult, az jelenleg is folyamatban van.

A Képviselő-testület nem zárkózik el a Beruházó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmének teljesítésétől.

A megvalósíthatóságának lehetőségét a tervezés során megvizsgálja.

**Határidő:**

A határozat megküldésére: 2024. szeptember 27.

A megvalósíthatóság vizsgálatára: a településterv készítési eljárás során folyamatosan

**Felelős:**

A határozat megküldésére: Polgármester

A tervezési szakasz során a megvalósíthatóság vizsgálatára: Települési főépítész

**P é t f ü r d ő**, 2024. szeptember 26.

**Horváth Éva**  
polgármester

**Szabóné Czifra Melinda**  
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata  
Horváth Éva polgármesterasszony részére

Pétfürdő  
Berhidai út 6/C.  
8105

Budapest, 2024. szeptember 18.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott, **dr. Gyepes Krisztina ügyvéd** (KASZ: 36060936, telefon: +36 307486069, elektronikus levélcím: gyepes.krisztina@gyepespartners.com) mint a **Mansion Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 9027 Győr, Koroknay Gyula utca 8.; cégjegyzékszám: 08-09-036616; adószám: 32506103-2-08; statisztikai számjele: 32506103-3511-113-08, képviseli: Gyepes Balázs önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető) mint beruházó (a továbbiakban: **Beruházó**) csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiakkal fordulok Önhöz és Pétfürdő Település Közgyűléséhez.

A Beruházó az **STS Group cégcsoport** ([www.stsgroup.hu](http://www.stsgroup.hu)) tagja, mely cégcsoport közel 30 éve a magyar megújuló iparág meghatározó szereplője, számtalan szélerőműpark, naperőműpark, biogáz és biomassa erőmű és gázmotoros erőmű árukkodik szakmai hozzáértéséről és a megújuló energiák hasznosítása iránti elkötelezettségéről. A cégcsoport nem csak projektfejlesztést, hanem kivitelezést és üzemeltetést is végez, így a jelen kérelem szerinti Projekt minden szakaszának megvalósítására készséggel és képességgel rendelkezik, és elkötelezett amellett, hogy a megújuló energia hasznosításával összefüggésben olyan új technológiai megoldásokat alkalmazzon, amelyek egyedülállóak Magyarországon.

Közel egy éves előkészítést követően a Beruházó a Tisztelt Önkormányzat közigazgatási területén olyan fejlesztésre alkalmas területet talált, mely jelenleg elhanyagolt és a mezőgazdasági hasznosítás vonatkozásában is paragon hagyott terület kiaknázatlan lehetőségeket rejt magában, amelyek nem csak egy esetleges megújuló energia hasznosítására irányuló projekt szempontjából bírnak jelentőséggel, de a Tisztelt Önkormányzat számára is lehetőséget jelenthetnek a jövő nemzedékének megújuló energiaforrásból történő villamosenergia ellátásának biztosítása előmozdítása és olyan új műszaki-technológiai megoldások alkalmazására, amelyek hosszútávon a Tisztelt Önkormányzat érdekeit is szolgálják.

A Beruházó a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Pétfürdő külterület 0279/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Jegelő és út” megjelölésű, mindösszesen 33 ha 8185 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon (a továbbiakban: **Ingatlan**) megújuló energiát hasznosító erőmű fejlesztését (a továbbiakban: **Erőmű**) tervezi több ütemben, melyek közül **az első ütemben megvalósuló fotovoltaikus erőmű és villamosenergia-tároló fejlesztése kifejezetten az Ingatlannal szomszédos Nitrogénművek Zrt.** (székhely: 8105 Pétfürdő, Hősök tere 14.; cégjegyzékszám: 19-10-000148; adószám: 10325957-2-19; statisztikai számjele: 10325957-2015-114-19) **energiaellátásának megújuló forrásból való biztosítását szolgálná.** A második ütem pedig **ugyancsak megújuló energiaforrásból biztosított villamosenergia lokális felhasználásának előmozdítása a cél, az Önkormányzattal és egyéb piaci szereplőkkel együttműködve akár energiaközösséget létrehozva** (az STS Group cégcsoport ugyanis Magyarországon elsőként közreműködött energiaközösség létrehozásában, mely sikeres projektnek bizonyult). **Emellett olyan új, fejlesztés alatt lévő technológiák is helyet kaphatnának a területen, amelyek ugyancsak hozzájárulnának nem csak az Európai Unió célkitűzéseinek megvalósításához, de Pétfürdő fejlődéséhez is** (már az első ütemben tervezett villamosenergia-tároló sem akkumulátoros tároló lenne, hanem új típusú, vanádium redox flow energiatároló, mely technológia első magyarországi telepítését is az STS Group végezte).

Az Európai Unió Működéséről szóló Szerződés (EUMSz.) 194. cikk (1) bekezdés c) pontja rögzíti, hogy az Európai Unió egyik célkitűzése a megújuló energiaforrások használatának előmozdítása.

Ezen célkitűzés megvalósítása érdekében a „Tiszta energia minden európainak” jogalkotási javaslatcsomag részeként került 2018-ban az Európai Parlament és a Tanács által elfogadásra több, olyan jogi aktus, amelyek a megújuló energiaforrásból származó energia felhasználásának növelését hivatottak biztosítani.

Ezen csomag keretében elfogadásra került, a megújuló energiaforrásokból előállított energia használatának előmozdításáról szóló 2018. december 11-i 2018/2001 európai parlamenti és tanácsi irányelv (a továbbiakban: **RED II Irányelv**) 3. cikk (1) bekezdése szerint a tagállamok együttesen biztosítják, hogy 2030-ban az Unió teljes bruttó energiafogyasztásának legalább 32 %-át megújuló energia képezze. A közelmúltban megjelent (EU) 2018/2001 irányelv a megújuló energiaforrásokból előállított energia használatának előmozdításáról (a továbbiakban: RED III. Irányelv) **pedig már alapelvként rögzíti, hogy a megújuló energiaforrásból előállított energia használatának előmozdítása az uniós energiapolitika egyik célja, a RED II. Irányelv szerinti 32% indikatív 45%-ra emelése mellett több helyen megemlítve az ipari felhasználás sürgetését. Emellett számtalan jogi aktus került megalkotásra olyan energiafelhasználási lehetőségek kiaknázására, mint a megújuló energiaközösségek.**

Magyarország a nemzeti energia- és klímatervében (NEKT) a villamos energia-fogyasztás vonatkozásában a megújuló energia arányának 2030-ra legalább 21%-ra történő emelését tűzte ki célul. A NEKT a villamosenergia szektor fenntarthatóbbá tételének alapjaként a napelemes kapacitások bővítését jelöli meg. A NEKT célkitűzése, hogy 2030-ra a megújulóenergia-felhasználás forrásai közül a napenergia súlya emelkedjen a legjelentősebben.

A fenntartható fejlődés és a természeti erőforrások megóvása a környezethez való jog részeként Magyarország Alaptörvényében is megjelenik. A P) cikk (1) bekezdése rögzíti – a természeti erőforrások példalózó felsorolását alkalmazva –, hogy a természeti erőforrások megóvása mindenki kötelessége és egyben érdeke. Az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdése pedig az egészséges környezethez való jogot juttatja kifejezésre, azaz az élet természeti alapjainak fenntartására vonatkozó állami kötelezettséget.

A környezetvédelmi szempont a P) cikk és XXI. cikk mellett a Nemzeti Hitvallásban is feltűnik olyképpen, hogy hangsúlyozza a jövő nemzedékek életfeltételeit biztosító természeti erőforrások gondos használatáért viselt felelősséget.

**Az uniós és az alkotmányos cél megjelenik több sarkalatos törvényben, így a villamos energiáról szóló 2007.évi LXXXVI. törvény (Vet.) 1. § h) pontjában, amely kimondja, hogy a törvény célja a megújuló energiaforrásból nyert energiával termelt villamos energia termelésének elősegítése.**

A villamosenergia-iparág egy folyamatosan változó, a műszaki és technológiai háttér rohamos fejlődésével szinte napról-napra új lehetőségeket magában rejtő iparág. Az utóbbi időkben bekövetkezett és tervezett szabályozási változások pedig elsődlegesen a megújuló energia lokális felhasználásának előmozdítását tűzték ki célul.

A Projekt első ütemének megvalósítása érdekében az Ingatlan tervezetten megosztásra kerülve a Kovács Milán földmérő által készített 22/2024 munkaszámú és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által 8 1766-2024 számon záradékoltt változási vázrajz szerint újonnan kialakítandó Pétfürdő 0279/4 helyrajzi számú „legelő és út” megnevezésű, mindösszesen 21 ha 8588 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra és a Pétfürdő 0279/5 helyrajzi számú „legelő” művelési ágú, mindösszesen 11 ha 9897 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra. Az első ütemben megvalósuló fotovoltaikus erőműhelyszíne az újonnan kialakuló Pétfürdő 0279/5 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: Beruházási Terület) lenne, mely Beruházási Területről közvetlenül létesített vezetékkel lenne ellátható a Nitrogénművek Zrt. megújuló energia felhasználásával előállított villamosenergiával, és a létesítendő villamosenergia-tároló lehetőséget biztosítana arra is, hogy a naperőművek által ciklikusan termelt villamosenergia tárolásával a zöld energiával történő ellátás folyamatosan biztosítható legyen.

A második ütemben pedig a Pétfürdő 0279/4 helyrajzi számú ingatlan szolgálna beruházási területként, ahol a szabályozási keretrendszer tervezett változásai mellett újabb megújuló

energiaforrás hasznosítására irányuló beruházás megvalósítására nyílna lehetőség, akár annak érdekében, hogy a Tisztelt Önkormányzattal együttműködve egy energiaközösség legyen létrehozható amellet, hogy újabb lehetőséget teremtsünk zöld energia előállítására és elsősorban lokális felhasználására.

Az Ingatlan jelenleg a Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének 15/2013. (XII.11.) számú, a Pétfürdő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló önkormányzati rendelete 3. számú mellékletét képező településrendezési terv szerint Má (általános mezőgazdasági) és részben Fv-2 besorolású területnek minősül.

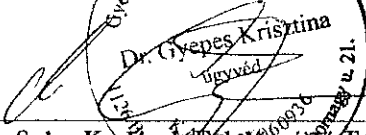
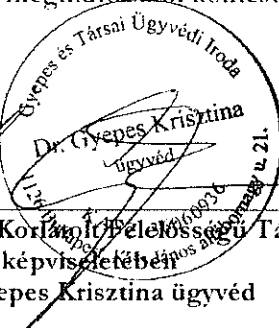
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 32/B. § (2) bekezdés c) pontja szerint megújuló energiaforrási hasznosító erőmű különleges beépítésre nem szánt területen helyezhető el.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan általános mezőgazdasági besorolásba tartozik, annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés megvalósulhasson a településrendezési eszközök megfelelő módosítása szükséges, a cél ugyanis kizárólag akkor érhető el, ha az Ingatlan különleges beépítésre nem szánt területre módosulhat.

A Projekt megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosítása érdekében a Beruházó a Tisztelt Önkormányzat együttműködését és támogatását kéri azzal, hogy a Beruházó az ezzel összefüggésben az Önkormányzatnál felmerülő valamennyi költség viselését vállalja.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a Projekt és különösen annak első ütemének megvalósítása, és ehhez kapcsolódóan a településrendezési eszközök módosítása és egy esetleges együttműködési megállapodás megkötése érdekében szíveskedjenek a Projekt támogatásának kérdését mihamarabb, lehetőleg a következő, 2024. szeptember 26. napi közgyűlésen napirendre tűzni, és a Projekt megvalósításának támogatásáról és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás megindításáról döntést hozni.

Együttműködésünkben bízva, tisztelettel:

  
  
Mansion Solar Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviseletében  
dr. Gyepes Krisztina ügyvéd

Mellékletek:

Meghatározás

Vázlat

Várjandósi hozzájárulás

KOVI-GEO BT.

9153 Ótlevény, Hunyadi J. u. 46  
A munkavégző neve

Pétfürdő  
köfőterület

község, város

Munkaszám: 22/2024

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0279/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1523/2024

Méretarány: 1:4000



A vázrajz méreteket levételre nem alkalmas.

8-1706-2024 E-8/2024

Változás előtt						Változás után						Megjegyzés	
Alrészlet		Terület		AK		Alrészlet		terület		AK			szolgáltatni és egyéb jogok
Hrsz.	jel	műv. ág	o	ha.m2		Hrsz.	jel	műv. ág	o	ha.m2			
0279/1		levegő és út	4	33.8185	175.86	0279/4		levegő és út	5	31.8978	113.87	Vezetékesi szolgáltatni jog PÉTFÜRDŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORM. Bejegyző hat. szám: 414478/5/2020.09.24 Bejárati szolgáltatni jog PÉTFÜRDŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORM. Bejegyző hat. szám: 414478/5/2020.09.24	
						0279/5		levegő	5	11.9811	62.30	Vezetékesi szolgáltatni jog PÉTFÜRDŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORM. Bejegyző hat. szám: 414478/5/2020.09.24 Bejárati szolgáltatni jog PÉTFÜRDŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORM. Bejegyző hat. szám: 414478/5/2020.09.24	
Összesen				33.8185	175.86					33.8789	176.17	községi gyűlé	

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készült: Ótlevény 2024. július 19.

**KOVI-GEO BT.**

9153 Ótlevény, Hunyadi J. u. 46

Adószám: 21643543-2-00

Bsz.: 12096705-00151478-00100000

Kovács Milán

Művészet tanúsító földmérő

Ing. rend. min. sz.: 2311/2017

Köv. min.: 00-T 08-1171

Földmérő igaz. sz.: 7171

**KOVÁCS MILÁN**

földmérő mérnök

földmérő igaz. sz.: 7171

Ing. rend. min. sz.: 2311/2017

9153 Ótlevény, Hunyadi J. u. 46

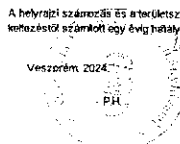
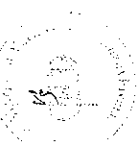
A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földmérés eljárási eredmények megfelelően kerültek feltüntetésre.

Veszprém, 2024. július 19. Mézőgazdász

A helyrajzi számozási és területszámozási helyes. Ez a záradék a változástól számított egy évtől hatályos.

Veszprém, 2024. július 19.

Zárjeldő



Handwritten signature and stamp of Kovács Milán.