

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2021. július 9-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** naperőmű létesítésének elvi támogatása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
főépítész

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

-

dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2021. július 9-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** naperőmű létesítésének elvi támogatása  
Üi.sz.: LMKOH/734-12/2021.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Bereczky Zoltán képviselőjében eljáró Vigh Gábor az 1. mellékletben csatolt kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz.

A kérelemben – egyebek mellett – az Önkormányzat elvi állásfoglalását kéri a tekintetben, hogy támogatja-e a kérelemben felsorolt helyrajzi számokon (a kérelem szerinti 0836/8 hrsz helyesen: 0834/8, a 0834/11 hrsz kétszer szerepel a felsorolásban), azaz Klábertelep-Méntelek külterületen, a Klábertelepi bekötőút környezetében elhelyezkedő, alacsony minőségű földterületeken egy 49,9 MW teljesítményű napelempark létrehozását.

Az érintett területek térképi vázlatát a 2. melléklet tartalmazza. A térképen ábrázolt tanyahelyek a valóságban már nem léteznek.

Előzmények:

A terület a rendezési tervben jelenleg általános mezőgazdasági célú terület, Korábban többször is felmerült a térség nagyobb teljesítményű naperőmű helyszínéül. A terület mezőgazdasági művelésre lényegében alkalmatlan a termőföld alacsony minősége miatt; gazdasági, ipari tevékenységhez a közmű és közúti kapcsolatai nem elegendők, az elhelyezkedése előnytelen; viszont mivel a város és a térség jellemző szerkezetével ellentétben itt alig van tanya, a nagy összefüggő, szinte kopár terület elvileg alkalmas lehet a erre célra.

A jelenleg hatályos szabályozás szerint 500 kW(0,5 MW)-nál nagyobb erőmű csak különleges, beépítésre nem szánt „a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” besorolású területen lehet. Ilyen terület jelenleg nincs a városban, azaz a rendezési terv módosításával teremthetők meg a telepítés feltételi. A rendezési terv módosításához az építési törvény szerinti telepítési tanulmánytervet kérünk a beruházást megvalósítani szándékozótól, ami alapján a korábbi gyakorlatunknak megfelelően településrendezési szerződést kötünk. A szerződés a rendezési terv készítésének költségén túl kiterjedhet minden egyéb, a beruházással összefüggésben felmerülő feladat részleteinek, és költségek viselőjének a tisztázására. Ezek az elkészült tanulmányterv alapján tekinthetők át. Ismereteink szerint pl. egy ekkora erőművet a 132 kV-os távvezeték hálózatra lehet csak táplálni, azaz a termelői vezetéknek az M5 autópályával közel párhuzamosan haladó távvezetékhez el kell érnie, ott a feltápláláshoz egy transzformátor állomást kell létrehozni. A vezeték a nyomvonal és az állomásnak a helye szintén tisztázandó.

A szerződésben nyilvánvalóan szerződő fél kell legyenek az ingatlanok tulajdonosai is.

A rendezési tervünk módosításának összhangban kell lennie egyebek mellett a Bács-Kiskun Megyei területrendezési tervvel is: 5 MW teljesítményt meghaladó erőműnek tervezett elemként meg kell jelennie a megyetervben. Jelenleg a terület nincs jelölve erre a célra, tehát a kérelmezőnek intézkednie kell a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat irányába is. A konkrét kérelemtől függetlenül önkormányzatunk részéről is indokolt, hogy a terület és akár még a vasút túloldalán lévő, hasonló adottságú terület is ilyen célra jelenjen meg a területrendezési tervben, mivel ahogy a bevezetőben utaltam rá: kifejezetten alkalmas erre a célra, más célra pedig kevésbé, így a távlati hasznosításnak ez egy ígéretes formája lehet a megújuló energiatermelés.

A rendezési terv módosításáról a tanulmányterv alapján, a részletek megismerése után lenne döntés. A településrendezési szerződésben pedig lehet majd olyan kikötéseket tenni, hogy amennyiben a jelenleg látható előnyök mellett káros következmények is megjelenének, akkor azok milyen módon kezelhetők, illetve milyen körülmények esetén lehet elvetni a tervezetet, ha az látszik indokoltnak.

A terület közvetlen szomszédságában a Kláber-telep felé erdő, a szociális-oktatási-tábor övezeti besorolású Kláber Kúria felől pedig a valamikori major gazdasági épületeinek maradványai, gazdasági övezet található.

A terület összesen kb. 120 ha kiterjedésű. A vasúti kereszteződés felőli sarok kis mértékben éritett a tervezett M8 gyorsforgalmi út nyomvonalával, a terület lehatárolása a rendezési terv módosítása során lehetséges.

A kérelemmel érintett ingatlanok közé ékelődik a 0837/3 hrsz-ú, a természetben alig használt, megszüntetendő út is.

A kérelem termőföld más célú hasznosításával kapcsolatban is tartalmaz kérdéseket, ezek a Kormányhivatal hatáskörébe tartozó kérdések.

A képviselő-testület korábban döntést hozott a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról. Az előkészítő munka elkezdődött, azonban az építési törvény július 1. hatállyal megváltoztatta a települések rendezési tervezésének teljes rendszerét a korábbi 4 eszköz (településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, és helyi építési szabályzat) helyett 2 lesz (településfejlesztési terv és település rendezési terv), azonban a részletszabályok még nem jelentek meg, így a korábbi szerződés-tervezetet nem tudtuk módosítani, hozzáigazítani az új keretekhez. A módosítással a kötelező felülvizsgálat határideje 2023. december 31-ig tovább tolódott.

Fentiekre tekintettel alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

### **Határozat-tervezet**

**...../2021. (.....) ÖH**  
**naperőmű létesítésének elvi támogatása**

#### **Határozat**

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elviekben támogatja, hogy Lajosmizse Klábertelep-Méntelek külterületen a 0838/14; 0838/15; 0836/3; 0836/4; 0834/2; 0834/3; 0834/7; 0834/11; 0834/4; 0834/6; 0834/8; 0834/10; 0834/16; 0834/18; 0834/19 – illetve később pontosítandó további – helyrajzi számokon naperőmű létesüljön. Ennek megvalósulásához szükséges a jelenlegi övezeti besorolás „ *kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület*” célra módosítása.
- 2.) Az 1. pont szerinti beruházás előkészítéséhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése szerinti *telepítési tanulmánytervet* kell benyújtani, és külön döntésben meghatározandó feltételek alapján *településrendezési szerződést* kell kötni a településrendezési terv módosítására a kérelmező, az érintett ingatlantulajdonosok és Lajosmizse Város Önkormányzata között az előkészítés részleteinek pontosítása céljából.
- 3.) Lajosmizse Város Önkormányzata a 2. pont szerinti *településrendezési szerződés* feltételeiről a *telepítési tanulmányterv* benyújtását követően dönt. A településrendezési szerződés alapján indítható meg a településrendezési eszközök módosítása. Az országos és térségi terveknek (előírásoknak, mutatóknak, stb.) való megfelelést a településrendezési eszközök módosítása során kell vizsgálni és igazolni.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2021. július 9.

Lajosmizse, 2021. július 7.

Basky András  
polgármester  
távollétében:

Dr. Adonyi Lajos sk.  
alpolgármester



ÉRKEZETT  
2021 JÚLI 02.

Lajosmizsei Közös, Önkormányzati Hivatal <lajosmizse@lajosmizse.hu>

## Lajosmizse, Klábertelek naperőmű telepítése

1 üzenet

Info Mezőgazdaság <mezogazdasaginfo@gmail.com>  
Címzett: lajosmizse@lajosmizse.hu, basky@lajosmizse.hu  
Másolatot kap: Zoltan Bereczky <zoltan.bereczky@gmail.com>

Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal		2021. július 1. 9:39
2021 JÚLI 02.		
Érkezett: 20... év ... hó ... nap		
LMKH	2021 száma	Előadó: Kovács G.
Előszám: ...		...mail

Tisztelt Basky András Polgármester Úr!

A telefonon történt egyeztetésre hivatkozva az alábbiakban megküldöm kérelmünket:

Bereczky Zoltán megbízásából

Lajosmizse külterületén egy 49,9 MW-os napelemparkot szeretne megépíteni befektetői partnerünk. Jelen pillanatban Bereczky Zoltán rendelkezik az MGT-vel és benyújtotta a megvalósíthatósági tanulmányt az MVM Démász Áramhálózati Kft.-nek és folyamatban van a csatlakozási terv készítése is.

Az Önkormányzattól, a Polgármester Úrtól kérnénk egy elvi állásfoglalást az alábbi helyrajzi számok tekintetében, hogy támogatná a napelempark megépítését. Illetve Lajosmizse Településrendezési tervében van-e bármilyen akadályozó tényező, hogy egy 49,9 MW-os napelempark létesüljön? A beruházás kb. 120 ha-os területen valósulna meg. Kérdésünk, hogy még ki lehet-e vonatni mezőgazdasági művelés ágából ekkora területet, hogy a törvényben meghatározott külterületi arányszám is fennmaradjon Önöknek?

A terület bejárása alkalmával a tulajdonosok szóban kinyilvánították azon akaratukat, hogy az alábbi helyrajzi számú ingatlanjaikat értékesítsék a fent említett beruházásra.

A megyei rendezési terv meghatározott kötelezettségeket ismerjük - A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja szerint, vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.

Az elvi állásfoglalást az alábbi helyrajzi számok tekintetében kérnénk:

Lajosmizse 0838/14; 0838/15; 0836/3; 0836/4; 0834/2; 0834/3; 0834/7; 0834/11; 0834/4; 0834/6; 0836/8; 0834/10; 0834/11; 0834/16; 0834/18; 0834/19;

Köszönöm előre is segítő együttműködésüket.

Várom megtisztelő válaszát!

Tisztelettel:

Vigh Gábor  
szántóföld specialista  
+36703299733

<https://vighgabor.ingatlan.com/>  
<https://www.facebook.com/magyararanykorona/>

