

Piliscsév Község Önkormányzata

b3
CT alp

Tárgy:

FW: Piliscsév Naperőmű Park - előzetes állásfoglalás kérelme

PILISCSEVI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
IKTATÓ		
Érk.: 2023 FEBR 08.	Érkeztetési sorszám: 450.	
Iktatószám: 1160-1.	Melléklet:	Ügyintéző: Kovács B.

21
KT

From: Dettai Tibor <dettait@callis.hu>

Sent: Wednesday, February 8, 2023 2:31 PM

To: rokolya.bernadett@gmail.com

Cc: piliscsev@piliscsev.hu; polgarmester@piliscsev.hu; jegyzo@piliscsev.hu; 'Sörös Péter' <sorosp@callis.hu>; 'Uhlmann Attila' <uhlmann@callis.hu>; pintere@callis.hu; nagyt@callis.hu

Subject: RE: Piliscsév Naperőmű Park - előzetes állásfoglalás kérelme

Tisztelt Polgármester Asszony,

Elnézést kérek, de engedje meg, hogy a telefonbeszélgetésünk során a településrendezési tervek (TRE) felülvizsgálatával kapcsolatban részemről elhangzottakat megerősítsem.

Független tehát attól, hogy jelenleg folyamatban van Piliscsév TRE felülvizsgálata, azzal bármikor párhuzamosan indítható egy egyszerűsített (főépítész) eljárásban történő TRE módosítás a napelem park céljára kijelölt területekre.

Ezt természetesen a TRE felülvizsgálatot végző tervező iroda is meg tudja erősíteni.

üdvözlettel:

DETTAI TIBOR

CALLIS Befektetési Zrt.

C_ 1124 Budapest, Csörsz u. 45. Mom Park, SAS torony

T_ 1 201 77 27 F_ 1 202 03 17

M_ 20 454 4684 E_ dettait@callis.hu

W_ <http://callis.hu/>

CALLIS

Tárgy:

FW: Piliscsév Naperőmű Park - előzetes állásfoglalás kérelme

From: Dettai Tibor <dettait@callis.hu>

Sent: Wednesday, February 1, 2023 4:41 PM

To: 'polgarmester@piliscsev.hu' <polgarmester@piliscsev.hu>

Cc: 'Sörös Péter' <sorosp@callis.hu>; 'Uhlmann Attila' <uhlmann@callis.hu>; 'nagyt@callis.hu' <nagyt@callis.hu>; 'pintere@callis.hu' <pintere@callis.hu>; 'kalvacha@callis.hu' <kalvacha@callis.hu>

Subject: Piliscsév Naperőmű Park - előzetes állásfoglalás kérelme

Importance: High

Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester részére

Piliscsév Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Polgármester Asszony,

Tisztelt Képviselő-testület,

mint ahogy Balázs Márta Mariann jegyző asszonynak telefonban említettem, a CALLIS Zrt. projektársasága, az **ISTAR Holding Kft.** (1124 Budapest, Csörsz u. 45., **Beruházó**) 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). Társaságunk az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt-vel aláírt hálózatsatlakozási szerződéssel jogosultságot szerzett arra, hogy annak alállomásán keresztül a tervezett 42 MW villamos kapacitást az országos hálózatra csatlakoztassa.

A Beruházás területigénye cca. 60 hektár, amelynek kiválasztása során figyelembe kell venni a különböző korlátozó tényezőket (föld-, örökség-, környezet-, természet-, vízvédelmi stb. szempontok). Szíves tájékoztatásul a lenti tárhelylinkre kattintva elérhető egy átnézeti térkép, amelyen már ezen szempontok szerint szűrtük a lehetséges ingatlanokat, természetesen az érintett ingatlanok tulajdonosaival is meg kell tudni állapodni. Tehát a térképen zöld színnel jelölt területek fenti szempontok alapján megfelelőek, de valamivel kisebb területre is még méretgazdaságos a Beruházás, sőt az sem szükséges, hogy egy tömbben legyenek a földek.

https://drive.google.com/drive/folders/1-WpnliQB3TGxOXRoVj8ifzTe18GgVSJD?usp=share_link

Jelen megkeresésünk célja Tisztelt Önkormányzat 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 Naperőmű Park, mint műszaki infrastruktúra egyedi építmény beillesztési eljárás a Beruházó kizárólagos és teljes költségviselésével.
2. Településrendezési eszközök (TRE) állami főépítési 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 Naperőmű 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 iparűzési 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.

Tisztelt Polgármester Asszony, tisztelt Képviselő-testület, amennyiben a Beruházás megvalósítása érdekében Tisztelt Önkormányzat képviselő-testülete a fent leírtak szerinti együttműködést elfogadja, úgy kérem legyenek szívesek erre vonatkozó előzetes állásfoglalásukat megküldeni részünkre.

Addig is bármilyen felmerülő kérdés esetén állok szíves rendelkezésükre.

üdvözlettel:

DETTAI TIBOR

CALLIS Befektetési Zrt.

C_ 1124 Budapest, Csörsz u. 45. Mom Park, SAS torony

T_ 1 201 77 27 F_ 1 202 03 17

M_ 20 454 4684 E_ dettait@callis.hu

W_ <http://callis.hu/>

CALLIS

Klastr

Piliscsév

Leányvár

HRSZ: 080/13

HRSZ: 080/22

HRSZ: 080/95

HRSZ: 0123/3

HRSZ: 0185/1

Piliscsév

 Napelem telepítésre alkalmas terület

 Napelem telepítésre nem alkalmas terület