

Tárgy: Zalahaláp Község Önkormányzati támogatás iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025 szeptember 25-én Polgármester úrral történt személyes találkozónkra, illetve a 2025. október 1-jén a tisztelt Önkormányzat felé E-PAPÍR-on keresztül benyújtott „Zalahaláp Község Önkormányzati támogatás iránti kérelem” tárgyú dokumentum megküldésére való hivatkozással ismételten kérvényeznénk a tisztelt Polgármester úr, illetve a tisztelt Képviselő-testület

előzetes, nem kötelező érvényű támogatását.

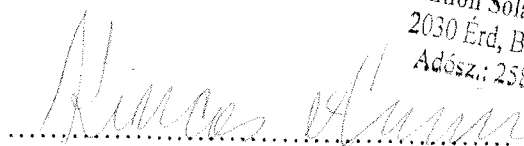
A fent említett támogatás elvi alapú, mely lényegében azt mondja ki, hogy az önkormányzat elvi szinten támogatja a fejlesztés megvalósítását, amennyiben az a későbbiekben (engedélyezési, kivitelezési fázis) jogszabályi és hatósági feltételeknek megfelel.

Korábbi projektfejlesztési tapasztalatunk során ezt alapvető gyakorlatként alkalmaztuk. Zalahaláp esetében kiemelten fontos, mivel ahogy korábbi bemutatkozásunk nyomán már elővezettük, a zalahalápi lehetséges csatlakozási pont felhasználásának lehetősége jelenleg vizsgálati fázisban van, így a korábbi fejlesztő cég, a Tap.OM Solar Kft. jogainak hivatalos átvételére sem kerülhetett sor.

Előzetes hozzájárulás joghatása tehát nem keletkeztet jogosultságot, és nem minősül engedélynek, de a későbbi eljárásokhoz, illetve a projekt megvalósíthatóságának alapköveként, erős támogató dokumentumként szolgál.

Alulírott, Kincses Ármin, mint a Pannon Solar Holding Kft. ügyvezetője, az fentebb leírtakban foglaltak szerint kérelmezzük tisztelt Önkormányzat előzetes, elvi támogatását.

Érd, 2025. 10. 17.



Pannon Solar Holding Kft.
2030 Érd, Budafoki út 10.
Adósz.: 25868184-2-13

Kincses Ármin
ügyvezető

Pannon Solar Holding Korlátolt Felelősségű Társaság

2030 Érd, Budafoki út 10.
+36-23/521-300
+36-23/390-489
info@electraplan.hu
www.electraplan.hu

Adószám: 25868184-2-13
Bankszámlaszám: HU33 1040 3136 5052 6755 5481 1008

Zalahaláp Község Önkormányzat

8308 Zalahaláp, Petőfi tér 4.

Tárgy: Zalahaláp Község Önkormányzati támogatás iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Jegyző Asszony!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Kincses Ármin, mint a Pannon Solar Holding Kft. ügyvezetője, az alábbiakban foglaltak szerint kérelmezzük tisztelt Önkormányzat előzetes támogatását az Önkormányzat közigazgatási területén tervezett napelem park projektünkhöz.

Előzmények

A Tap.OM Solar Kft. által, a Zalahaláp 010/38, 010/39, valamint 027/49 hrsz-eken tervezett napelempark megvalósítása ellehetetlenült. Ehhez a beruházáshoz azonban az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. ("Hálózati Engedélyes") által kiadott műszaki gazdasági tájékoztatóban és Hálózati csatlakozási szerződésben megjelölt csatlakozási ponton való, naperőmű által termelt villamos energia termelésének és betáplálásának a lehetősége továbbra is fennmaradt a Keszthely-Aszófő 132 kV-os távvezeték felhasításával kialakítandó 132 kV-os állomás megvalósításával.

Cégünk folyamatosan bővülő fejlesztései között jelenleg is folyamatban van a Nyirád külterületén tervezett naperőmű építési engedélyezési eljárása a területileg illetékes Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályánál.

Továbbá, folynak az egyeztetések (i) a Tap.OM Kft.-vel a Zalahaláp külterületén levő csatlakozási pont megvásárlásáról az eredetileg felvázolt terveknek megfelelően, amelynek eredménye 2025. október végére várható, és (ii) a Hálózati Engedéllyessel egy ugyanezen az Aszófő-Keszthely 132 kV vezeték mellett meglévő állomásba történő csatlakozás lehetőségéről.

Mindkét esetben a Nyirád Község külterületi ingatlanon kivitelezett naperőmű által termelt villamos energiát juttatnánk el termelői földkábel kiépítésével Zalahaláp Község közigazgatási területén keresztül.

2030 Érd, Budafoki út 10.
+36-23/521-300
+36-23/390-489
info@electraplan.hu
www.electraplan.hu

Adószám: 25868184-2-13
Bankszámlaszám: HU33 1040 3136 5052 6755 5481 1008

- i. Zalahaláp külterületen megvalósítandó újonnan létesítendő csatlakozási pontig, azaz új alállomásba, vagy
- ii. Zalahaláp közigazgatási határán kívül levő, szomszédos település már meglevő alállomásába.

Jelenleg még zajlik az optimális kivitelezés vizsgálata, és egyeztetés a Hálózati Engedéllyessel, amelyek jelenlegi eredményeit szeretnénk ismertetni Tisztelt Önkormányzattal.

I. Az új alállomás megépítésének lehetősége esetén

1. Amennyiben a Zalahaláp 010/33 hrsz., esetlegesen a 010/35 vagy 010/22 hrsz-en szükséges megépíteni az alállomást, úgy kérjük ehhez az Önkormányzat képviselőtestületi határozatban foglalt támogatását, valamint kérjük, hogy az Önkormányzat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI.15.) Korm. rendelet szerint hozza meg Zalahaláp Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének („HÉSZ”) egyszerűsített eljárásban történő módosítására vonatkozó döntését.

Az új alállomás tervezett összterülete az előzetes becslés alapján kb. 1 ha.

2. Továbbá kérjük az Önkormányzat támogatását a Nyírad Község külterületén építendő naperőmű és Zalahaláp Község külterületén újonnan létesítendő alállomás közötti középvezetű földkábel engedélyezésében, melynek tervezett nyomvonala elsősorban közterületeket érint, becsült hossza 13 km, amelyből kb. 9-10 km Zalahaláp közigazgatási területét érinti. Az érintett becsült vezeték és védőtáv szélessége 27.000-30.000 m².
3. Továbbá kérjük a Keszthely-Aszód 132 kV-os távvezeték felhasításával kiépítendő 132 kV-os távvezeték szakasz szükséges eljárásaiban való támogatását és együttműködését, valamint a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) kormányrendelet 1. § (1) a) pontja alapján - figyelemmel a 3. § (4a) pontban foglaltakra is - kezdeményezze a területileg illetékes állami főépítésznél a területrendezési hatósági eljárás megindítását, és térségi területfelhasználási engedély

iránti kérelmet nyújtson be a területileg illetékes állami főépítészhez.

Az Önkormányzat részére a fenti támogatás és a tervezett projekt megvalósításához szükséges döntések meghozatala és végrehajtása ellenében az alábbi felajánlást tesszük előzetesen, amelynek részleteit településrendezési szerződésben javasoljuk rögzíteni:

- Településrendezési szerződés aláírásának és a HÉSZ és kapcsolódó rendeletek módosításokhoz szükséges Kt. határozatok meghozatalakor 5.000.000 Ft megfizetését vállaljuk közcélú felajánlás keretén belül;
- A HÉSZ módosításának hatályba lépését követően további 5.000.000 Ft közcélú felajánlás;
- A 132 kV-os távvezeték felhasításával kiépítendő 132 kV-os távvezeték szakasz és alállomás Veszprém Vármegyei Területrendezési Tervébe való beillesztése, azaz a térségi területfelhasználási engedély és a vezeték építési engedély véglegessé válásakor egyszeri 3.000.000 Ft közcélú felajánlás;
- A Mépt. 2023. C. törvény 7. § (2) szerinti beruházó vállalja, hogy a mezőgazdasági terület övezetből (Ma) különleges beépítésre nem szánt területté átminősítésért cserébe, az Önkormányzat által erre a célra csereterületként kijelölt, legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet tekintetében a zöldterületi kialakítást biztosítja.
- Minden a HÉSZ módosításhoz szükséges tervezéssel, engedélyezéssel, a telepítési tanulmányterv elkészítésével kapcsolatos költséget beruházó áll a lent bemutatottak szerint.

II. A meglévő alállomásba csatlakozás lehetősége esetén

1. Amennyiben a már meglévő E.ON alállomásban történő csatlakozással történik a megalósítás, úgy kérjük az Önkormányzat támogatását a középfeszültségű földkábel engedélyezésében, melynek tervezett nyomvonala elsősorban közterületeket érint, becsült hossza 13 km, amelyből kb. 9-10 km Zalahaláp közigazgatási területét érinti. Az érintett becsült vezeték és védőtáv szélessége 27.000-30.000 m².

2030 Érd, Budafoki út 10.
+36-23/521-300
+36-23/390-489
info@electraplan.hu
www.electraplan.hu

Adószám: 25868184-2-13
Bankszámlaszám: HU33 1040 3136 5052 6755 5481 1008

Az Önkormányzat részére a földkábel vezetékjogi engedélyezésével kapcsolatos támogatás és együttműködés ellentételezésére az alábbi felajánlást tesszük, amelynek részleteit a településrendezési szerződésben javasoljuk rögzíteni:

- Zalahaláp közigazgatási területéhez tartozó idegen ingatlanon tervezett földkábel nyomvonalának kialakításához nyújtott támogatás és annak védőtávolságával érintett terület használatában felmerülő korlátozás ellenértékeként 300 Ft / m² közcélú felajánlás;
- Zalahaláp közigazgatási területéhez tartozó önkormányzati tulajdonú ingatlanon tervezett földkábel nyomvonalának kialakításához nyújtott támogatás és annak védőtávolságával érintett terület használatában felmerülő korlátozás ellenértékeként 600 Ft / m² közcélú felajánlás.

Fenti támogatási kéréseinkkel járó Önkormányzati vállalásokat, valamint cégünk kötelezettségvállalásait mindkét fél érdekében településrendezési szerződésben javasoljuk rögzíteni, melynek célja a megvalósításhoz kötődő együttműködésünk biztosítása.

Természetesen a projektég visel minden ezzel kapcsolatosan felmerülő költséget vagy bármilyen más kiadást, amely a beruházás kapcsán az Önkormányzatot terhelne a HÉSZ módosítására tekintettel, beleértve az alábbi jogszabályok együttes szabályozásai alapján elkészítendő településrendezési eszközeinek elkészítését, amelyre minden Önkormányzat 2027. december 31. napjáig kötelezett:

- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a településrendezési eszközök új tartalmi és formai követelményeiről,
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a településfejlesztési és településrendezési tervezés részletes szabályairól,
- Mépt. 2023. C. törvény a magyar építészetről
szóló Korm. rendelet együttes szabályozásai alapján elkészítendő településrendezési eszközeinek elkészítését, ,

A projektég viseli továbbá az önkormányzati főépítési feladatok ellátásának a díját, valamint a HÉSZ módosításhoz szükséges tervezési feladatok tervezési díját.

Amennyiben a HÉSZ módosításához van preferált tervező, akit az Önkormányzat igénybe kíván venni, ennek személyét támogatjuk és akár háromoldalú településrendezési tervezési szerződés aláírására is készen állunk, illetve a településrendezési szerződésben is meg tudjuk erősíteni a tervező felé fennálló fizetési kötelezettség teljesítését. Amennyiben nincs preferált tervező, tudunk javasolni tervezőt.

2030 Érd, Budafoki út 10.
+36-23/521-300
+36-23/390-489
info@electraplan.hu
www.electraplan.hu

Adószám: 25868184-2-13
Bankszámlaszám: HU33 1040 3136 5052 6755 5481 1008

A tervezett beruházás során jelenlegi ismereteink birtokában nem keletkezne a beruházónak helyi iparüzési adófizetési kötelezettsége Zalahalápon.

Mind az I. és II. pontban foglaltak szerint szükséges az Önkormányzat képviselőtestülete határozatban megerősített támogatása a csatlakozási mód kiválasztását megelőzően.

A beruházáshoz a továbbiakban is szükségünk lesz a jegyzői szakhatósági hozzájárulásra, ezúton számítunk Tisztelt Önkormányzat, Jegyző és a Képviselő-testületi Tagok támogatására és együttműködésére. A jegyző, mint szakhatóság vesz részt az alábbi, a naperőmű létesítéséhez elengedhetetlen eljárásokban:

- **Építési engedélyezési eljárás** a létesítendő alállomásra vonatkozóan, amennyiben kivitelezésre kerül sor
- A területeken belüli, illetve kívüli **vezetékek (felhasítás, segédüzem, termelői kábelek) építési engedélyezési eljárásában.**

Várjuk szíves értesítésüket.

Üdvözlettel,

Érd, 2025. 10. 01.



.....
Kincses Ármán

ügyvezető

Pannon Solar Holding Korlátolt Felelősségű Társaság

