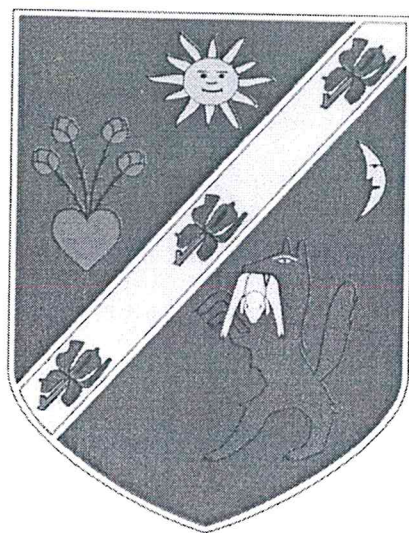


**INÁRCRS NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A TERVEZETT NAPERÓMŰ
PARK KAPCSÁN**

Jegyzőkönyv

**a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerinti
partnerségi egyeztetés keretében megtartott lakossági fórumról**

2019.05.29.



Jegyzőkönyvet készítette: Kucsák Nikolett jegyzőkönyv-vezető

Jegyzőkönyv

Inárcs Nagyközség Önkormányzata által

2019. május 29. napján 19⁰⁰ órakor

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés
keretében megtartott lakossági fórumról

A lakossági fórum helye: Zrumeckzy Dezső Művelődési Ház és Könyvtár
2365 Inárcs, Bajcsy-Zsilinszky út 94.

A lakossági fórumon jelen vannak:

A képviselő-testület részéről: dr. Gál Imre *polgármester*, Faldina Ágnes *képviselő*, Volf Ferenc *képviselő*, Hornyák Margit *képviselő*, Hirt Erika *képviselő* (összesen 5 fő).

További jelenlévők: Göndör Ákos *jegyző*, Kovács József *IHB tag*, Gyulay Tamás *IHB tag*, Szivesi József *PGB tag*, Cseri Gabriella – TÉR-T-REND Kft., Révész László – TÉR-T-REND Kft., Gyepes Tamás – STS Trade Kft., Zsíros Róbert – Interwatt Kft., Tóth Péter – Pilisi Parkerdő Zrt., Lancsák József – Pilisi Parkerdő Zrt., Kovács Zsuzsanna, Kollár Éva, Kovács Zsolt, Ádámku Ottóné, Róth Attila, Fehér Kinga, Szabó Gábor, Pupova István, Icsó Beatrix, Hájas György, Zsíros Ágota, Zsíros József, Rácz János, Bérczi Géza, Borbényi Krisztina, Makszim Norbert, Varró Józsefné, Schmél István, Göbl Ilona, Szuróczki Csaba, Szuróczki Andrea, Héjja Tibor, Szuróczki István, Turcsán János, Kucsák János, Varjú Lászlóné, Varjú László, Kun Zoltán, Kun Nóra, Palicsi Zoltán.

A lakossági fórumot vezeti: dr. Gál Imre *polgármester*

NAPIREND:

1. Inárcs nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása a tervezett naperőmű park kapcsán

dr. Gál Imre polgármester: Szeretném megkérni a TÉR-T-REND Kft. képviselőjét, Cseri Gabriellát, aki településrendezéssel foglalkozik, hogy a településrendezési eszközök módosításáról tájékoztasson.

Cseri Gabriella – TÉR-T-REND Kft.: Úgy hallottam, hogy magáról a fejlesztésről a közmeghallgatáson már elég sok szó esett, így én a településrendezésre térnék csak ki. *(Térképen szemléltetve)* A terület, ahova a beruházást tervezik, a belterülettől észak-nyugatra helyezkedik el. A két naperőmű parkot itt kívánják telepíteni az Öregországúttól északra és az Ócsai úttól északra eső területekre. Ez gyakorlatilag 4 területegységre bontható. Van itt az északi terület egység, és ehhez kapcsolódik gyakorlatilag ez a másik terület. Itt lenne a transzformátor állomás, amiről szó volt, illetve a déli területen lenne a másik naperőmű-park területe.

A környezetet, ha figyeljük, akkor látható, hogy azért a belterülettől ez messze esik. Ami településrendezési szempontból érdekes, az a pár beépített terület, ami a közvetlen környezetében helyezkedik el, illetőleg az Öregországútról délre eső terület, ami az Ócsai Tájvédelmi Körzet részét alkotja, ami egyben Natura 2000 terület. Ez természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, ezért itt egy 40m-es erdőszávot az Öregországút mentén szükséges megtartani.

Előzetesen készült már elég sok tervdokumentáció, amiket figyelembe kellett venni a településrendezési eszközök készítése során. Ahogy már elhangzott, lakossági fórumon is volt már környezeti-hatásvizsgálati dokumentáció, környezetvédelmi engedély is kiadásra került már ennek kapcsán, azt, hogy az jogerős-e, nem tudom. Készült területi hatásvizsgálat, amire majd később visszatérek, megkaptam a Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítésztől a terület-felhasználási engedélyt ez a beruházás. Készült megvalósíthatósági tanulmány a villamosenergia-hálózathoz történő csatlakozáshoz, és az építési engedélyezési tervdokumentációk is elkészültek. Ezek azok a tervdokumentációk, amiket figyelembe vettünk a rendezési terv készítésénél is.

Ami a mi szempontunkból lényeges, azok a hatályos településrendezési tervek, itt annyit kell tudni, hogy Inárcsnak elég régiiek a hatályos településrendezési eszközei, ezek 2001-ben készültek el, közben folyamatosan módosítva lettek.

Az önkormányzat elhatározta, hogy a teljes településre vonatkozó településrendezési eszközöket is felülvizsgálja, de a beruházás miatt indokolt volt, hogy ezt a területet külön kezeljük, és kiemeljük gyakorlatilag a nagy egész településre vonatkozó tervek készítéséből. Nekünk most a hatályos, 2001-es eszközökhöz igazodva kellett elkészítenünk ezt a tervet. Ez a lakossági fórum, amin most részt veszünk, ez a település-rendezési eszközök véleményezése, partnerségi egyeztetés kapcsán. Ez úgy áll össze a rendezési tervnél, hogy most önök elmondhatják véleményüket, illetve írásban megadhatják ezt az önkormányzat részére elküldve, ezután fog a szomszédos önkormányzatokhoz és az államigazgatási szervekhez eljutni a dokumentáció. Tehát az önök által véleményezett, és esetlegesen javított dokumentáció jut tovább a többi véleményező partnerhez. És ha ők megadták a véleményüket, és mindenhol zöld utat kap a beruházás, akkor tud dönteni a településrendezési eszközök módosításáról a Képviselő-testület, s onnantól kezdve lehet gyakorlatilag tovább lépni az építési engedélyezés folyamatában.

A településrendezési eszközöknél elég sok korlátozó tényező van. Egyik ilyen a területrendezési tervek előírásai, ez több szintű tervet jelent. Az országra és a megyére is készül egy terv, ezeknek a figyelembe vételével tudunk tovább lépni, és helyi szinten is megcsinálni a településre vonatkozó rendezési tervet. Ez jelen esetben azért érdekes, mert a naperőmű-parknak az elhelyezéséhez is már szükséges volt a megyei szintű tervnek a korrigálása, illetve az abba való beillesztése is. Amint korábban említettem, erre készült már egy tanulmány és meg is adta a Pest Megyei Kormányhivatal az erre vonatkozó engedélyt.

A beruházás a megyei tervekbe már be fog tudni épülni. Erre épülve készülhet el az egész község közigazgatási területére vonatkozó terv, aminek most ugye ennek a részletéről beszélünk, ahol a beruházás megvalósulása tervezett.

A terület tényleges használata illetve a tervben szereplő területhasználatok nincsenek teljesen összhangban. Ez az ábra a tényleges terület-felhasználást mutatja, tehát itt van az a terület, aminek az igénybevétele történik, és amik pedig csere erdősítésre kerülnek, azok ezek a területek. *(Térképen szemléltetve)* Itt jól látható hogy a terület jelentős része mezőgazdasági-, illetve erdő terület jelenleg, ezek a kis szürke foltok pedig azok ahol tanyák, házak, a Levendulás vagy a Misszió található. A szerkezeti terv módosításánál a terület-felhasználás módosítására térnék ki. Ami lényeges, hogy a beruházás területe beépítésre nem szánt területi kategóriát, azon belül napelempark elnevezést kap. A beruházás egy része, amit lilával jelöltünk, marad gazdasági terület felhasználásban, ennek jogi okai vannak, ennek a tényleges hasznosítás szempontjából nincs jelentősége.

A csereerdősítés kapcsán már említettem a 40 m-es erdősávot. Van ahol a meglévő erdőt tartjuk meg, van ahol erdősítés szükséges ahhoz, hogy az egybefüggő 40m-es erdősávot kialakítsuk, illetve van csereerdősítésre kijelölt terület. Itt ez az Ócsai út és az Öregországút sarkán kijelölt terület, ami jelenleg művelés alól kivont terület, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő fejlesztési lakóterület, ami egy teljes egészében kijelölt beépítésre szánt terület volt. Annak egy részén kerül erdősítés kialakításra, ami erdősítés védeni fogja a belterületet is. További csereerdősítés pedig még itt, a település déli részén történik.

A településszerkezeti terv egy határozattal elfogadott tervdokumentáció, igazából a terület felhasználást rögzíti, a szabályozási terv pedig igazából az a terv, amit egy rendelettel fogad el a testület, ami jogalapot ad később az építési engedély megszerzéséhez is. Igazából itt most szabályozási tervi szinten annyi történik, hogy lekövetjük a szerkezeti tervben megjelölt terület-felhasználási javaslatokat, tehát ugyanezek az övezetek kerülnek besorolásra.

Most a partnerségi egyeztetés kapcsán önök véleményét mondhatnak most is, itt a lakossági fórumon, illetve véleményt nyilváníthatnak írásban is, ha jól emlékszem, még 8 nap áll erre rendelkezésre. Az önkormányzat címére lehet eljuttatni az észrevételeket. Ha most kérdés van, szívesen válaszolok rá.

Palicsi Zoltán: „Szomszédok vagyunk”, és a mezővédő erdősávot szeretnénk, ha megmaradna. A Robival erről már meg is egyeztünk, de szeretnék erről egy papírt.

Zsíros Róbert: Semmi gond, szeretettel várjuk az irodánkban, ahol már korábban is találkoztunk.

Palicsi Zoltán: Rendben van, köszönöm.

Maxim Norbert: A területrendezési tervnél nem tudom, hogy a közterületek minősítése hozzá tartozik-e, ha már így szóba kerültek a szürke foltok... nekünk 3 címünk van, hivatalosan Szőlőhegy, amit a bíróság bejegyzett, de van Offner dűlő, Offner major, TSZ út, minden féle névvel illetik ezt a területet... közben Levendulás is. Az elnevezés is része ennek a tervnek? Lesz a naperőmű parknak is címe? Inárcs naperőmű? Gondolom oda is kell egy cím. Nem tudom, ez mennyire tartozik ide, de ha ezt lehet kérni, hogy ennek is a rendezése , nyilvántartása... nem tudom ez hogy zajlik, de ez is már hosszú ideje húzódik.

Göndör Ákos jegyző: Erre válaszolnék röviden. Közterület elnevezésére a tulajdonos benyújthat egy kérelmet a Képviselő-testület felé, és a testület azt elbírálvá megállapítja a megnevezést.

Maxim Norbert: Csak most igazából nem is derült ki, mi is a hivatalos címünk...

Göndör Ákos jegyző: Amit szeretnének, csak egy kérelemben ezt ki kellene találni.

Hirt Erika: Az anyaggal kapcsolatban szeretnék hármat kérdezni.

Én megpróbáltam ezen a térképen eligazodni, de elnézést, nem nagyon értek a térképhez, és nem mindenhol egyértelmű a számomra. Az első az, hogy nem tudom, hogy jól emlékszem-e, ha nem, akkor cáfoljatok meg... Eddig azt tudtam, vagy úgy tudtam, hogy az Ócsai út, tehát ami Inárcsról Ócsa felé vezető út, és az Öregországút által határolt terület a Libatelepig, az eredeti terv szerint, most én nem mondom, hogy egybefüggően, de ott lenne az a 155 hektáros megvalósítandó napelemparknak a területe ilyen-olyan tagoltsággal. De én a térképen úgy emlékszem, hogy láttam egy foltot, egy ugyan olyan színnel jelzett foltot az Ócsai útnak a bal oldalán, tehát légvonalban a Gumigyár meg a Rákóczi út között valahol, most rosszul emlékszem, vagy... akkor én eddig úgy tudtam, hogy csak az Ócsai úton Ócsa felé a Libatelepig valósul meg napelempark, és minthogyha itt egy kisebb folt lenne, ahol szintén létesülne ilyen. Ez az egyik. Ezt szeretném megkérdezni.

A másik, hogy itt most ezt a térképet, ahogy a kolleganő elmagyarázta, elnézést, hogy így mondom, most aztán végképp nem értem. Eddig úgy tudtam nagyjából, hogy a Március 21 utca végén, hogyha azon a nem hivatalos föld úton eljutunk az Ócsai útig, az a szóbeszéd szerint az a Hegedűs tábla, és hogy amennyire emlékszem a jövőbeli fejlesztési tervek szerint, tehát a településfejlesztési koncepció szerint, az hogy milyen szakaszban meg mikor, ott egyszer majd tovább szeretnék a település beépítettségét fejleszteni, tehát ott majd egyszer egy lakóövezet, vagy egy lakópark, vagy lakónegyed fog majd épülni. Most hogyha nézem ott azt a rajzot, olyan mint egy kirakós játék, vagy nem tudom, hogy micsoda. Most igazából a jegyző úrra nézek, mivel a térképet meg a helyrajzi számokat végképp nem ismerem, hogy most akkor megváltozott az a terület, mert addig az egy egybefüggő terület volt, és most ez nem ugyanúgy néz ki. Ha tulajdonjogilag ugyanúgy az önkormányzaté, csak zöldterülettel lesz megoldva, azt szeretném megkérdezni, hogy ezt legyen szíves magyarázza el valaki, vagy ott netán önkormányzati terület lett volna tulajdonosváltással eladva, mert én személy szerint erről nem vagyok informálva, vagy nem tudok róla.

A harmadik kérdés pedig az, hogy itt van ez a szakmai anyag, ahol van egy ilyen táblázat, ahol a területi mérleg változását mutatja be. Ehhez én csak kérdezni tudok, mivel ez végig vezeti azt, hogy az beépítésre szánt területek összességében 16,76 hektárral csökkenek, ez az ami jobban érdekel, és ezen felül leírja ez az anyag, hogy a falusias lakóövezet 13,81 hektárral csökken. Valaki, ha ezt megmagyarázná, akkor szeretnék erre választ kapni, hogy milyen beépíthető terület csökken és miért?

Cseri Gabriella: Akkor én nyertem erre a válaszadási lehetőséget. Az első kérdésre, igen, jól értelmezi a térképet. (*Oda megy a térképhez*) a fejlesztési terület, ahol a naperőmű park megvalósulna az ez a nagy tömb, és igen, az Ócsai úttól délre eső részen is van egy kicsi darabkája.

A másik kérdés a lakóterülettel kapcsolatban volt. Itt látható, hogy a szerkezeti terven anno ezt az egész területet kijelöltük fejlesztési lakóterületnek. Ez pillanatnyilag nem építési joggal rendelkező terület, erre a területrészre a település szerkezeti terven ezt kijelölték, hogy majd távlatban egyszer itt lesz lakóterület, de ez soha nem lett leszabályozva. Ez azt jelenti, hogy itt a közművesítés, telekosztás, parcellázás nincsen megfelelően előkészítve sem jogilag, sem pedig adottságilag egyelőre ez a terület. Most a fejlesztés kapcsán ennek a területnek egy része az, ami megmarad lakóterületnek továbbra is, és másik része lesz az, ami egy erdő területi besorolást kap. Ez a beruházás még így is sok lakótelket fog jelenteni. Az, hogy pontosan mennyit és milyen kialakításban, az a „nagy tervnek”, vagyis a teljes közigazgatási területre vonatkozó tervnek lesz a témája. Itt az önkormányzati igény a beruházástól függetlenül is az volt, hogy olyan lakóterületet alakítsunk ki, ami zöldbe ágyazott, erdővel

körülvelt, viszonylag nagy telkes, laza beépítésű lakóterületté váljon. Itt ez a két elképzelés találkozott a beruházás kapcsán, így az erdősítés meg is tud valósulni. A lakóterületi beépítés idő kérdése, hogy mikor jut el oda a település, hogy igény lesz ekkora lakóterület kiosztására, aminek a közművesítése igen jelentős költséggel jár. Jelen esetben, ha ezt az önkormányzat saját beruházásból kívánja megvalósítani, ahhoz egyelőre bevételekre van szükség.

A területi mérleggel kapcsolatban annyit mondanék, hogy ez az a probléma kör, amit most a térképen is megnéztünk. Ez nem valós lakóterület csökkenést jelent, hanem település szerkezeti tervi szinten pirosra színezett terület csökkenését jelenti. Jogilag mást ez a terület jelenleg még nem tud.

Hirt Erika: Kérdezhetek még valamit, a válaszával kapcsolatban? Köszönöm a tájékoztatást.

Tehát ha a jól értem a volt Hegedűs tábla papír szerint, vagyis tulajdonjog szerint megmarad, csak a jövőbeni funkciója másképp sorolódik majd, és ez az a bizonyos mínusz 13,8 hektár. Én magát a javaslatot, vagy az ötletet, hogy a lakóterület olyan módon fejlődjön vagy bővüljön, hogy zöld területtel együtt, azt a szándékot én nagy örömmel üdvözlöm, hiszen ezt sokan támogattuk. Csak most kicsit vissza kanyarodnék oda a naperómű beruházáshoz kapcsolódóan, hogy itt már ugye jövőbeli tervekről beszélünk, és ezt a szándékot követjük. Most nem bántó szándékkal teszem a megjegyzést, amit mondok, a naperómű beruházással kapcsolatban közvetlenül érintett tulajdonosok, most nevezzük így egyszerűen, szerintem ugyanezt az igényt támasztják, illetőleg közösségi érdekek is ugyanezt az igényt kérik, tehát ők is hasonló módon, normális zöld övezettel, vagy megfelelő méretű erdősávval védve éljék tovább az életüket.

És akkor egy másik, egy szakmai kérdés, hogy most a kolleganő elmondta, elnézést, hogy így mondom, hogy valóban igaz, hogy az Ócsai úttól balra is lesz egy kisebb napelem park, vagy a naperóműnek egy kisebb része? Szeretném megkérdezni a műszaki vezetőt, vagy a Robit, hogy ez a terület hova csatlakozik, vagy milyen módon, tehát az áramátadás szempontjából kérdezem. Azért, mert mikor azt a javaslatot tettem, hogy miért nem lehet tagoltan megvalósítani esetleg a 155 hektárnak a beruházását, tehát, hogy nem egybefüggően, hanem ahogy az eredeti tervben két tagban volt megtervezve, akkor ott az a válasz hangzott el az ön részéről, hogy fő szempont az anyagi érdekeken és gazdasági szempontokon túl, hogy az ócsai transzformátor állomáshoz csatlakozzon. Most nekem a kérdés azért kérdés, hogyha azt nem lehetett másképp megoldani tagoltan, akkor itt, hogy lehet ezt megoldani?

Gyepes Tamás: Válaszom a következő. Ezen a területen, amit a kolléganő mutatott, lesz egy transzformátor állomás, ami 120/20 kilovoltos transzformátor állomás lesz, ez a napparknak a tulajdona lesz, és a parkon belül épül meg. Az összes terület 20 kilovoltos földkábelrel csatlakozik ehhez a saját tulajdonú 20 kilovoltos elosztórendszerhez, és 120 kilovoltra transzformáljuk az energiát, amit utána szabadvezetéken fogunk elvinni az Ócsai állomáshoz. Itt a tagoltság, illetve a különböző területeknél azért az szempont mindenféleképpen, hogy kellő nagyságrendű legyen, hogy a megfelelő naperómű screen kiosztást és az inverterekhez való megfelelő mennyiségű napelem területet össze tudjuk fogni. Itt így tudtuk kialakítani azt a területet, ami bár nem tud kapcsolódni a nagy területekhez, mert ott nem tudtak vásárolni a tulajdonosok földet, ezen a területen viszont kellő nagyságú területet tudtak vásárolni, ami a méretezéshez és a naperómű műszaki paramétereire is elegendő volt.

Hirt Erika: Utolsót kérdezem. Azt szeretném megkérdezni, hogy a kolleganő azt mondta, hogy a mai naptól számítva még 8 nap áll rendelkezésre az esetleges javaslatok eljuttatására. Ez a jelenleg elkészített szakmai anyag, milyen módon, mennyire gyorsan módosulhat, ha mondjuk Robiék, vagy a beruházó cég a 8 nap alatt az összes érintett tulajdonossal, beleértve a Palicsi Zoliékat, a tanyatulajdonosokat, a Kelet-Európai Missziót, újra egyeztet, és lehet

hogy az igényekhez igazodva a lehetőségeken belül mondjuk a tervezett, az eredeti tervben tervezett zöld terület aránya vagy mértéke változna? Hogy ezt át tudják-e önök vezetni, vagy elnézést, hogy így kérdezem, a Robiék vagy a beruházó cég, tudja-e ezt, ezeket az esetleges igényeket, vagy az igény módosításokat a tervhez igazítani, vagy annak a módosításához?

Zsíros Róbert: Fontos, hogy ahogy eddig is egyeztetünk, folyamatosan egyeztetünk a közvetlen szomszédokkal, és a kiviteli tervben ezeket a megállapodásokat szeretnénk feltüntetni. Köszönjük!

Schmél István: A két napelem közötti citromsárga mező milyen besorolást kapott?

Cseri Gabriella: Mezőgazdasági terület volt, és az is marad.

Zsíros Róbert: Kérdés esetleg még?

dr. Gál Imre polgármester: Senkibe nem szeretném bele fojtani a szót, de amennyiben elfogytak a kérdések, szeretném megköszönni mindenkinek, hogy eljött, és megtisztelt minket azzal, hogy feltette a kérdéseit és elmondta a véleményét. Úgy gondolom, hogy a település szempontjából egy nagyon fontos beruházásról sikerült a mai este folyamán beszélni. Szeretném még egyszer felhívni a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán nyolc nap azért még nyitva áll, hogy jelezze bármiféle észrevétele vagy kérdése van. Ezt a hivatalban teheti meg. Nagyon szépen köszönöm, hogy itt voltak. Viszontlátásra!

kmf.


dr. Gál Imre
polgármester


Góndör Ákos
jegyző

