

BEMUTAKOZÁS

A CALLIS Befektetési Zrt. és projektársaságai (**CALLIS csoport**) egy 2001 óta működő vállalatcsoport, amely nagy léptékű energetikai és ingatlanfejlesztési beruházások fejlesztésére specializálódott. Cégcsoportunk 2001 és 2012 között meghatározó szerepet vállalt a hazai gázmotoros, úgynevezett kogenerációs erőművek fejlesztésében. Ebben az időszakban több magyarországi nagyváros távfűtőművébe terveztünk, engedélyztettünk, telepítettünk és üzemeltettünk gázmotoros erőműveket. A CALLIS csoport 2003-tól jelentős mennyiségű ipari méretű szél erőmű- és napelem parkot fejlesztett Magyarországon. Kiemelkedő fejlesztéseink az M1-es autópálya mentén a Komárom és Ács közötti szakaszon működő, több mint 60 egységből álló szél erőmű park, valamint számos magyarországi településen (Dunaföldvár, Tét, Baracska, Magyaralmás, Berettyóújfalu) egyenként 10-50 MW közötti teljesítményű, jelenleg kivitelezési fázisban tartó napelem park. Mindemelett a CALLIS csoport ingatlanfejlesztési divíziója 2015 óta, kiemelt budai kerületekben prémium kategóriás társasházi beruházásokat valósít meg.

ELŐZMÉNYEK

A CALLIS csoport projektársasága, a SAMAS Holding Kft. (**Beruházó**) 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű, legfeljebb 8 egységből álló szél erőmű park beruházást (**Beruházás vagy Bajna Szél erőmű Park**) tervez megvalósítani, és azt 35 éven keresztül üzemeltetni Bajna Község külterületén.

1. Hálózatcsatlakozás

A Beruházó az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt-vel kötött hálózatcsatlakozási szerződése alapján lehetőséget kapott arra, hogy a Beruházás által megtermelt villamos energiát termelői vezetéken (földkábel) keresztül táplálja vissza az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló transzformátor állomásba (hrsz: Esztergom 0471/1, **Csatlakozási Pont**). A villamos energiát szállító középvezetési földkábel tervezett nyomvonala semmiképpen nem érintené Bajna Község belterületét, az Ingatlanoktól a földkábel jellemzően külterületi földutak, ritkán mezőgazdasági ingatlanok alatt megfelelő mélységben (cca 1,2 m) kerül fektetésre. Bajna Község külterületét elhagyva a földkábel a Nagysáp-Tokodaltáró irányú nagyfeszültségű légvezeték biztonsági övezetében haladna és érkezne meg a Csatlakozási Pontba.

2. A tervezett szél erőmű egységek műszaki jellemzői

- Torony magasság 130 m
- Rotor átmérő 172 m
- Teljes magasság 216 m
- Terület igény maximum 2000 m²/szél erőmű

3. Területválasztás

A Beruházás 8 db pontszerű, egymástól 500-600 méter távolságra fekvő, egyenként legfeljebb 0,2 hektár méretű területet igényel. A Beruházás helyszínének pontos meghatározásához nagyon sok paraméter pozitív együttállása szükséges, ha azok közül csak egy is hiányzik, megghiúsulhat a Beruházás. Beruházó a kockázatok elkerülése érdekében Bajna Község teljes külterületére, valamint a környező települések külterületére is elvégezte az örökség-, környezet-, táj-, természet-, és földvédelmi szempontok szerinti előszűrést, amellyel párhuzamosan előzetes tájékoztatást kért a Beruházás szempontjából releváns hatóságok részéről. Mindezek eredményezték azt, hogy potenciálisan a Bajna 093/30,31; 0123/18; 0123/27-34; 0123/37-44; 0127/2-19; 0127/21; 0138/4

hrsz-ú ingatlanok (**Ingatlanok***) alkalmasak a Beruházásra. Ez többek között a következő szempontok és ismert korlátozások alapján került megállapításra. Az Ingatlanok

- belterület határától 700 méteren kívül esnek,
- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetén kívül esnek,
- tájképvédelmi terület övezetén kívül esnek,
- ökológiai hálózat magterületének övezetén kívül esnek,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén kívül esnek,
- ökológiai hálózat pufferterületén kívül esnek,
- Natura 2000 hálózat területein kívül esnek,
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezetén kívül esnek.
- Magyar Honvédség által üzemeltetett radaroktól számított 40 kilométeren kívül esnek,
- katonai repülőterektől számított 15 kilométeren kívül esnek.

Fontos hangsúlyozni, hogy az Ingatlanok száma jelen kezdeti fázisban azért haladja meg a szélerőmű egységek számát, mert a Beruházás fejlesztése során előfordulhat, hogy mozdítani szükséges az erőmű egységeket engedélyezési vagy üzleti szempontok miatt, de Beruházó már most kijelenti, hogy a Beruházás szélerőműveinek száma nem haladja meg a 8 egységet.

KÉRELEM

Megkeresésünk célja a Tisztelt Bajna Önkormányzat előzetes, elvi hozzájárulásának megszerzése arra vonatkozóan, hogy amennyiben sikerül megállapodni az Ingatlanok tulajdonosaival, úgy számíthatunk az Önkormányzat együttműködésére, amely Beruházó költségviselése mellett az alábbi két, egymásra épülő eljárás jóváhagyását és megindítását jelenti az Önkormányzat részéről:

1. A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv (KEMTrT) térségi szerkezeti tervébe a Bajna Szélerőmű 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 az Önkormányzat a Bajna Szélerőmű 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.

ELŐNYÖK BAJNA KÖZSÉG SZÁMÁRA

Azon felül, hogy a Bajna Szélerőmű Park jelentős mértékben hozzájárul a 1335/2022. (VII.15.) Korm. határozatával hirdetett országos energetikai vészhelyzet megoldásához, a beruházás Bajna Község javát is nagymértékben szolgálják:

A Bajna Szélerőmű Park használatbavételi engedélyének megszerzését követő 30 napon belül a SAMAS Holding Kft. telephelyének címekeként a szélerőmű parknak helyet adó Ingatlanokat jelöli meg, amely időponttól a község az alábbi bevételekre számíthat:

- a megvalósuló Bajna Szélerőmű Park éves villamos energia (hőzárólag 126.000 MWh) értékesítésének árbevétele utáni helyi iparűzési adó bevétel kedvezményezettje Bajna Község Önkormányzata lesz. Az iparűzési adó 2%-os mértékével számolva a bevétel becsült összege (151.000 EUR/év) azaz cca **58 Millió Ft/év**;

- a SAMAS Holding Kft. 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 a Bajna Szélerőmű Park használatbavételi engedélyének napjától (5.000,- EUR/szélerőmű/év), azaz cca **15 Millió Ft/év** összegű támogatást fizet az Önkormányzat részére;

CALLIS CSOPORT FRISS REFERENCIA

A CALLIS csoport által Kisigmánd, Nagyigmánd, Ács, Csém, Ikervár településeken fejlesztett, összesen 161 MW teljesítményű szélerőmű parkok 2006 és 2009 között valósultak meg, az eltelt majdnem 20 év alatt többször cserélődött az érintett önkormányzatok összetétele, így ezekhez a településekhez élő kapcsolattal nem rendelkezünk.

Ugyanakkor az utóbbi pár évben fejlesztett ipari méretű napelem parkoknak helyet biztosító települések önkormányzati vezetőinek elérhetőségét itt adjuk meg kapcsolatfelvétel céljából:

	Tét	Baracska	Dunaföldvár	Magyaralmás
személy	Bencsik Zoltán	Szólósy Béla Attila	Lajkó Andor	Pap Tibor
beosztás	polgármester	polgármester	műszaki igazgató	polgármester
telefonszám	06 30 874 2630	06 30 373 9239	06 30 986 2687	06 30 510 8934
teljesítmény	84,6 MW	49,7 MW	49,7 MW	29,9 MW
projekt cég	ATREUSZ Kft. + NÉREUSZ Kft.	VARUNA Holding Kft.	ATON Holding Kft.	MEDON Holding Kft.
cím	1124 Budapest, Csörsz u. 45.	1124 Budapest, Csörsz u. 45.	1124 Budapest, Csörsz u. 45.	1124 Budapest, Csörsz u. 45.

SAMAS Holding Kft.

1124 Budapest, Csörsz u. 45.

a CALLIS csoport tagja

**Mellékelve az Ingatlanok elhelyezkedését ábrázoló térképi rész*