



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/438- *230* /2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. november 20-i ülésére

Tárgy: HelloParks Kft. HÉSZ módosítási kérelme – 130/2024. (V. 29.)
és 131/2024. (V.29.) önkormányzati határozatok módosítása

Melléklet: kérelem, szakértői állásfoglalás

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Szabóné Bán Julianna

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☐

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☒

Tisztelt Bizottság! Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a HelloParks Kft. HÉSZ módosításra vonatkozó kérelmével kapcsolatosan a 2024. május 29-én megtartott Képviselő-testületi ülésen az alábbi határozatokat hozta:

130/2024. (V. 29) önkormányzati határozat
a Telepítési tanulmányterv elfogadásához

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a HelloParks Kft. kérelmére – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 42/2024. (V. 27.) számú határozatát figyelembe véve - Alsónémedi Nagyközség 2402/1, 2403/1-3, a 0128/24-29, a 0128/37-39 és 0130/11 hrsz-ú fejlesztési területekre elkészített Telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsónémedi Nagyközség 2402/1, 2403/1-3, a 0128/24-29, a 0128/37-39 és 0130/11 hrsz-ú fejlesztési területekre a fejlesztő HelloParks Kft. által tervezett beruházás megvalósítása érdekében szükséges településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez a tulajdonos által elkészített „Telepítési tanulmánytervet”, valamint a tanulmánytervben foglalt Szabályozási koncepciót, a módosításra kerülő Településszerkezeti tervlap, valamint Szabályozási tervlap javaslatait a tanulmánytervet követő Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása c. terv megalapozásához az alábbi feltétellel fogadja el:
- a kialakuló Gip-5 építési övezetben akkumulátor-gyártáshoz, -szereléshez, illetve ehhez kapcsolódó bármilyen tevékenységhez szükséges funkciójú épület, építmény nem létesíthető.
2. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kösse meg a fejlesztővel az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a beruházás megvalósítása érdekében az Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközei módosítása elkészítésének finanszírozására vonatkozó 3 oldalú tervezési szerződést.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

131/2024. (V. 29) önkormányzati határozat

- (1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a HelloParks Kft. kérelmére – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 43/2024. (V. 27.) határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz-ú területekre vonatkozóan.
- (2) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti területre történő módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

(3) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz területekre című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.

(4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésének egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített el.

(5) A Képviselő-testület az 1. pont szerinti módosítással összefüggésben a – egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését, amennyiben a környezetvédelméért felelős szervek azzal egyetértének nem tartja indokoltnak.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

A határozat 130/2024. (V. 24.) számú önkormányzati határozat 1. pontjában megfogalmazott feltétel módosítása érdekében a HelloParks Kft. az előterjesztéshez csatolt kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A kérelemben leírtakkal kapcsolatosan szakértői állásfoglalást kértünk be, melyet szintén csatolunk az előterjesztéshez.

A szakértői javaslat, valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészével történt személyes szakmai egyeztetés alapján javasoljuk a korábban meghozott határozatok hatályon kívül helyezését és a lentebbi tartalommal új határozatok elfogadását.

Egyben javasoljuk a HelloParks Kft. kérelmére induló HÉSZ módosítási eljárás keretében a település összes, már meglévő és a jövőben kialakuló gazdasági (ipari és kereskedelmi-szolgáltató) övezetére általános előírásként kiterjeszteni a 34/2024. (II. 15.) számú önkormányzati határozatban megfogalmazott tevékenységi tilalmat („Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja a HelloParks kérelme szerinti akkumulátor összeszerelő elhelyezését Alsónémedi Nagyközség teljes közigazgatási területére, vonatkozóan.”)

Kérem, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjenek elfogadni.

Határozati javaslat 1.
.../2024.(XI. 20.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Alsónémedi Nagyközség 2402/1, 2403/1-3, a 0128/24-29, a 0128/37-39 és 0130/11 hrsz-ú fejlesztési területekre elkészített Telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban hozott 130/2024.(V. 29.) önkormányzati határozatát hatályon kívül helyezi és ezzel egyidőben az alábbi döntést hozza.

1. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsónémedi Nagyközség 2402/1, 2403/1-3, a 0128/24-29, a 0128/37-39 és 0130/11 hrsz-ú fejlesztési területekre a fejlesztő HelloParks Kft. által tervezett beruházás megvalósítása érdekében szükséges településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez a tulajdonos által elkészített „Telepítési tanulmánytervet”, valamint a tanulmánytervben foglalt Szabályozási koncepciót, a módosításra kerülő Településszerkezeti tervlap, valamint Szabályozási tervlap javaslatait a tanulmánytervet követő Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása c. terv megalapozásához az alábbi feltétellel fogadja el:

- a kialakuló Gip-5 építési övezetben tilos az akkumulátor gyártáshoz kapcsolódó valamennyi elsődleges ipari tevékenység, úgymint alapanyag előállítás, alapanyag tárolás, gyártás előkészítés, akkumulátor gyártás, minden cella megnyitással járó tevékenység, különös tekintettel a megsemmisítésre és az újrahasznosításra. Kifejezetten tilos a használt vagy hibás akkumulátorok őrlése, darálása, celláinak megbontása és egyben az újrahasznosítás bármiféle módja, technológiája. Tilos továbbá bármilyen akkumulátor nagykereskedelmi célú tárolása és nagykereskedelme.

Megengedett minden olyan tevékenység, amely akkumulátort használ fel (beépülő alkatrészként) magasabb feldolgozottsági szintű termékek gyártásához, kereskedelméhez, karbantartásához, szervizeléséhez (nagygépek, műszerek, kisgépek, elektromos szerszámok, rollerek, elektromos kerékpárok, számítógépek, elektronikai eszközök stb.) az ehhez kapcsolódó tárolással együtt.

2. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kösse meg a fejlesztővel az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a beruházás megvalósítása érdekében az Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközei módosítása elkészítésének finanszírozására vonatkozó 3 oldalú tervezési szerződést.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Határozati javaslat 2.
.../2024.(XI. 20.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz-ú területekre vonatkozó módosítását támogató 131/2024.(V. 29.) önkormányzati határozatát hatályon kívül helyezi és ezzel egyidőben az alábbi határozatot fogalmazza meg.

(1) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (XI. ...) határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz-ú területekre vonatkozóan.

(2) Az (1) pontban meghatározott területre kialakításra kerülő Gip-5 építési övezetben a szabályozási előírások között a területen folytatható tevékenységeknél megfogalmazásánál az alábbiak kerülnek figyelembevételre:

„A kialakuló Gip-5 építési övezetben tilos az akkumulátor gyártáshoz kapcsolódó valamennyi elsődleges ipari tevékenység, úgymint alapanyag előállítás, alapanyag tárolás, gyártás előkészítés, akkumulátor gyártás, minden cella megnyitással járó tevékenység, különös tekintettel a megsemmisítésre és az újrahasznosításra. Kifejezetten tilos a használt vagy hibás akkumulátorok őrlése, darálása, celláinak megbontása és egyben az újrahasznosítás bármiféle módja, technológiája. Tilos továbbá bármilyen akkumulátor nagykereskedelmi célú tárolása és nagykereskedelme.

Megengedett minden olyan tevékenység, amely akkumulátort használ fel (beépülő alkatrészként) magasabb feldolgozottsági szintű termékek gyártásához, kereskedelméhez, karbantartásához, szervizeléséhez (nagygépek, műszerek, kisgépek, elektromos szerszámok, rollerek, elektromos kerékpárok, számítógépek, elektronikai eszközök stb.) az ehhez kapcsolódó tárolással együtt.”

(3) A (2) pontban megfogalmazott folytatható tevékenységek, mint általános előírás beillesztésre kerülnek Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának a gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásait tartalmazó 35. § szabályai közé.

(4) A (3) bekezdésben megfogalmazott módosítási feladat érdekében Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Helyi Építési Szabályzatának a gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásait tartalmazó 35. § előírása módosítását.

(5) Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (1) bekezdés szerinti területre történő és (4) bekezdés előírásaira vonatkozó módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

(6) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Alsónémedi Településrendezési Eszközeinek módosítása a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz területekre és a Helyi Építési Szabályzat gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásaira vonatkozó módosítása című tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja bb) alpontjának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban folytatja le.

(4) Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésének egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített el.

(5) A Képviselő-testület az 1. pont szerinti módosítással összefüggésben a – egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését, amennyiben a környezetvédelméért felelős szervek azzal egyetértenek nem tartja indokoltnak.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

1. melléklet a .../2024. (XI. 20.) önkormányzati határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

**FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL
ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-
TESTÜLETE RÉSZÉRE**

**ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő
2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz
a HelloParks fejlesztési területeire c. terv**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete együttes határozatával támogatja Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközei módosítását a 4604 j és 4602 j utak csomópontja mentén fekvő 2402/1, 2403/1-3, 0128/24-29, 0128/37-39 és 0130/11 hrsz a HelloParks fejlesztési területre vonatkozóan.

Alsónémedi Nagyközség Településrendezési Eszközeit módosításával kapcsolatban az Önkormányzat a terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban folytatja le, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

A tervmódosítással kapcsolatban a **Képviselő-testületnek** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **együttes határozatban kell döntenie**. E határozat (1) bekezdése szerint tervmódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, a (3) bekezdése szerint a tervmódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (4) bekezdése szerint 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat (4) bekezdésében fogadja el.

A HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervezőjeként a tervezési területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (ún. Építési törvény) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül. A **tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.**

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervekészítés célja

Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint **1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK**

Alsónémedi Nagyközség Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2018-2019-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása

Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervekkel

Szabályozási koncepció

Területi mérleg módosítása

Budapest, 2024.



.....
Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 13-1095

A Feljegyzés tartalmával egyetérttek:



.....
Farkas István
települési önkormányzati főépítész

Alsónémedi, 2024. november 12.



.....
Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:





Member of
Futureal Group

HelloParks Partnership C.V.
Magyarországi Fióktelepe
1082 Budapest, .
Futó utca 47-53. VII. em.
www.helloparks.com

ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2351 Alsónémedi, Fő u. 66.

Dr. Tüske Zoltán Polgármester

Szabóné Bán Julianna Műszaki Csoportvezető

Tárgy: HelloParks kérelme által 2024 májusi képviselő-testületi ülésén tárgyalt Telepítési Tanulmánytervhez kapcsolódó övezeti megköötésének javaslata

Tisztelt Önkormányzat!

HA Tervstúdió 2024 május hónapban elkészítette Telepítési Tanulmánytervét a 4604 J és 4602 J utak csomópontja mentén fekvő területekre vonatkozóan, HelloParks megbízásából. A tanulmányterv a 2024 májusi Képviselő-testületi ülésre előterjesztésre került. A testület 130/2024 (V.29.) határozatával kikötéssel, de elfogadta a TTT-t. Továbbá 131/2024 (V.29.) határozatával a Helyi építési szabályzat módosításának egyszerűsített eljárásáról döntött, 132/2024 (V.29.) határozatával Településrendezési szerződés megköötéséről.

Képviselő-testület a 130/2024 (V.29.) határozat 1. pontjában szöveges feltételt megfogalmazva hagyja jóvá a tanulmánytervet, mely az alábbiak szerint hangzik:

- a kialakuló G1p-5 építési övezetben akkumulátor-gyártáshoz, -szereléshez illetve ehhez kapcsolódó bármilyen tevékenységhez szükséges funkciójú épület, építmény nem létesíthető.

HelloParks megérti és támogatja a fenti kiegészítő mondat elvi célját, azonban a piaci gyakorlat és ismert jellemző bérleti összetétel okán javaslattal élne annak szövegezése kapcsán. Képviselő-testület által fogalmazott megköötés elég tág spektrumon, ugyanakkor határozottan tiltó módon szabályozná az akkumulátor-gyártáshoz (legyen az bármely elektronikus eszközbe való méretű, kapacitású, feszültségű) kapcsolódó összes tevékenységet. Ez hátrányosan érintené az ipari park bérbe adhatóságát és fejlődését, mert elvből kizárna olyan tevékenységet végző bérleti jelöltet is, akinek Önkormányzat általi megismerése a felek egyébként pozitív fogadtatását eredményezné.

Véleményünk szerint fontos különválasztani az akkumulátor-gyártás funkciókat, hangsúlyosan a gépjárművekbe készülő cellagyártást (lásd Göd, Komárom, Iváncsa), illetve a gyártáshoz kapcsolódó egyéb támogató/kiszolgáló tevékenységeket végző cégeket. Előbbieket HelloParks saját ipari parkjába éppen saját már ott lévő bérleti védelme okán nem kívánja fogadni. Utóbbiakat, természetesen amelyek jogszabály szerint sem számítanak környezetre káros tevékenységnek (nem gyakorolnak jelentős környezeti hatást), valamint a környezetvédelmi hatóság által vizsgálva kapnak engedélyt a tevékenység végzésére, HelloParks a megfelelő egyeztetések lefolytatása után fogadni kívánja ipari parkjába.

Javaslatunk szerint a megköötés tág spektrumának szűkítésével, a konkrét és mindkét fél által elkerülni kívánt gyártási tevékenység meghatározásával és ezek HÉSZ-be illesztésével a képviselő-testületi célja kielégíthető. Ezen felül a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról) jogszabály további biztosítékot jelent majd, melynek mellékletei többek között szabályozzák a környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységeket.



Member of
Futuréal Group

HelloParks Partnership C.V.
Magyarországi Fióktelepe
1082 Budapest,
Futó utca 47-53. VII. em.
www.helloparks.com

Az így Alsónémedi településen kialakuló helyi építési szabályzat és országos jogszabályi környezet együttesének eredményeképpen a nem kívánt akkumulátor-gyártói tevékenység létesítése elkerülhető lesz. A kapcsolódó egyéb tevékenységet végezni kívánó bérlelők, melyek mind Önkormányzat mind HelloParks kritériumának és elvárásának eleget tesznek, a megfelelő hatósági vizsgálatok lefolytatása után kapnának csak lehetőséget tevékenységük végzésére.

HelloParks a 130/2024 (V.29.) határozat elkészülte óta egyeztetett több szakértővel, valamint az Önkormányzattal is. A határozatban írt megkötés szövegének cseréjét javasolnánk, mely helyére az alábbi mondatok alkalmazását terjesztenénk elő:

- *GIP-5 övezetben lítium-ion akkumulátorok katódjá, anódja nem készíthető. Az övezetben lítium-ion akkumulátorok katódjának, anódjának veszélyes alapanyag gyártása nem megengedett. Az övezetben tilos N-metil-2-pirrolidon (NMP) gyártása, felhasználása, újra hasznosítása. Az övezetben nem megengedett a lítium-ion akkumulátor cella gyártás.*

Kérjük Tisztelt Önkormányzatot, hogy legyen kedves a fenti javaslatot a soron következő képviselő-testületi ülés napirendi pontjai közé felvenni és elfogadásáról dönteni. Bízva a pozitív döntésben, HelloParks az elfogadott szöveges megkötésről szóló határozatot követően folytatná a 131/2024 (V.29.) határozat szerinti HÉSZ módosítást.

Budapest, 2024. július 16.

Tisztelettel:

Bánhidi Dávid

Development Engineer

HelloParks Partnership C.V. Magyarországi Fióktelepe



Member of
Futuréal Group

+36 70 647 9936

david.banhidi@helloparks.com

H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.

www.helloparks.com

Szakértői javaslat

Alsónémedi településen létrejövő HelloParks (Gip-5 építési övezet) ipari park szabályozásához. Akkumulátor gyártás, szerelés és ehhez kapcsolódó bármilyen tevékenység kockázati vonatkozásai

Jelenleg dokumentum a Li-ion és Na-ion akkumulátorok kérdésével foglalkozik, melyek ipari vonatkozásban relevánsak a következő évtizedben. Ezek kockázati vonatkozásait és azok relevanciáját igyekszik bemutatni, hozzásegítve az önkormányzati Képviselő-Testületet a megfelelő döntés meghozatalában.

Téma: Pontosítani a Gip-5 építési övezetben folytatható akkumulátorokkal kapcsolatos tevékenységek kockázatait, ezáltal pontosítani azok körét (tiltás, engedélyezés).

A Li-ion és Na-ion akkumulátorok anyagainak, vegyületeinek, valamint ezekből készült celláknak, moduloknak, pack-oknak a gyártása, tárolása, megsemmisítése és újrahasznosítása súlyos környezeti és egészségügyi kockázatokkal jár, leginkább akkor, ha a folyamatok nem felelnek meg a törvényi és szabályozási valamint technológiai előírásoknak. Az akkumulátor-alkatrészek, mint például az anód, katód, elektrolit és szeparátor, számos vegyi anyagot tartalmaznak, amelyek jelentős környezetszennyezést okozhatnak, ha nem megfelelően kezelik őket. A gyártási folyamat során jelentős mennyiségű toxikus anyag, köztük nehézfémek (pl.: kobalt, nikkel), illékony szerves vegyületek (VOC), valamint egyéb káros kémiai összetevők kerülhetnek a levegőbe, a vízbe és a talajba. Ezek az anyagok nemcsak a környezetre, hanem az emberek egészségére is komoly veszélyt jelentenek.

Ezen veszélyek kockázatai kategorizálhatók és a jó nemzetközi gyakorlat alapján ki kell jelölni azon alsó határt ami a tiltás kiinduló pontja.

Ehhez segítséget nyújthat például a Légi közlekedésben alkalmazott szabály, miszerint a repülőre felvihető töltő akkumulátor kapacitása általában nem haladhatja meg a 100 Wh-t, azaz a 27 000 mAh-t. Tehát a gépen egyszerűsítve kb. 300 db ilyen akkumulátor, 300 db telefon, 300 db tablet és 300 db notebook lehet maximum. Azaz 1200 db különböző méretű akkumulátorral közlekednek nap mint nap. A repülésbiztonság szabályai szigorúak.

Tehát az egyik szűrő feltétel a kapacitás, a másik a mennyiség, harmadik a feldolgozottsági szint lehet.

Ez, valamint a nemzetközi tapasztalatok alapján a következők állapíthatók meg:

1. Magas kockázatot hordoz Li-ion, Na-ion akkumulátor esetében:
 - a. alapanyag tárolás
 - b. alapanyag előállítás
 - c. anód, katód, elektrolit gyártás
 - d. cella gyártás
 - e. Megsemmisítés, újrahasznosítás ami a cellák megnyitásával jár (őrlés, darálás stb.)
2. Mérsékelt kockázatot hordoz
 - a. Már kész cellákból modul és pack gyártás amennyiben ugyanabban a gyárban vagy telephelyen történik ahol a cellákat is gyártják
 - b. Akkumulátor kutatás-fejlesztés
 - c. Akkumulátor cellák nagy mennyiségű tárolása (lásd autóiipar), hibás, használt cellákra, modulokra, pack-ekre is vonatkozik nagy mennyiségben.
3. Minimális kockázatot hordoz:
 - a. Szeparátor gyártás

- b. Alumínium és rézfólia gyártás
- c. Akkumulátor elektronika (BMS) gyártás
- d. Cella hüvely és kupak gyártás
- e. Nem saját maga által gyártott cellákból, hanem vásárolt cellákból készített modul és pack szintű rendszerek (magasabb feldolgozottsági szintű termékcsoportok)
- f. Gépek, berendezések, műszerek, számítógépek gyártása, karbantartása, értékesítése (pl.: műhold, targonca, kézi kisgépek, nagygépek, rollerek, elektromos kerékpárok stb.) amelyek működéséhez Li-ion vagy Na-ion akkumulátor szükséges.
- g. Cellák, modulok, pack-ok valamint ezeket tartalmazó magasabb feldolgozottságú termékek (f. Pont) tárolása,

Az első kettő csoport értelmezhető a tiltás vonatkozásában.

A harmadik csoportba tartozik gyakorlatilag az ipar és kereskedelem nagy része hiszen napjaink minden területén ott vannak az akkumulátorok. Ezért ennek szofisztikálása fontos.

Kérdés, hogy egy cég illetve annak tevékenysége mekkora kockázatot hordoz, és mennyire életszerű a következő tevékenységek tiltása:

- Pl: Berendezés, műszer, kisgépszerszám gyártás, értékesítés (ezáltal raktárkészlet fenntartás) amibe kell akkumulátor (Teljesség igénye nélkül példák: nagygépek, kisgépek, fűnyírók, okosórák, tabletek, számítógépek, mérőműszerek, rollerek, kerékpárok stb.)
- Pl: Berendezés, műszer, kisgép, szerszám szervíz, javítás: ebbe beletartozik a hibás, elöregedett akkumulátorok cseréje, amit bizonyos ideig tárolnak majd elszállítanak.
- Pl: Műholdakhoz (évi x db kisméretű műhold) valaki energiatároló (modul, pack) rendszert állít elő ahol mindegyik akár egyedi.
- Pl: Vásárolt cellákból energiatároló rendszereket (lakossági, ipari verziók) készítése modul és pack szinten.
- Pl: Használt akkumulátorokból lakossági energiatároló rendszereket készítő cégek. Mint egyfajta újrahasznosítás.

Ezen harmadik csoport tevékenység is hordoz minimális kockázatot mint bármely más tevékenység, azonban ezek jól beazonosíthatók és valószínűségük elenyésző.

Összegzés és javaslat:

Tiltás: magas kockázatot hordozó tevékenységek.

Engedélyezés: Kis kockázatot hordozó tevékenységek. Minden olyan üzleti tevékenység amely nem Li-ion, Na-ion akkumulátor alapanyag, alkatrész (anód, katód, elektrolit) gyártással (kivételem cella hüvely, fóliatermékek, cella elektronika stb.), cella gyártással, ezek megsemmisítésével, cella szintű bontással (cella megnyitással) járó újrahasznosítással foglalkozik (A cellák megnyitása nélküli újrahasznosítás nem tartozik ide).

Minden olyan tevékenység amely a Li-ion, Na-ion akkumulátort használ fel (beépülő alkatrészként) magasabb feldolgozottsági szintű termékek gyártásához, kereskedelméhez, karbantartásához, szervizeléséhez (nagygépek, berendezések, műszerek, kisgépek, elektromos szerszámok, rollerek, elektromos kerékpárok, számítógépek, elektronikai eszközök stb.) a hozzá kapcsolódó tárolással együtt.

(Kivételek tehetők itt a nagy mennyiségi felhasználó pl: autógyártó)



Temesi Ottó

H-ION Kft. kutatás, fejlesztési és innovációs igazgató
K+F+I tanácsadó, fizikus-mérnök

Táblázat: A Li-ion és Na-ion akkumulátor alapanyagainak és vegyületeinek valamint a hozzájuk kapcsolódó folyamatok, vonatkozások környezeti és egészségügyi kockázatai

	Folyamat, terület, témakör	Anyag	Emberre vonatkozó kockázatok	Emberre vonatkozó kockázat mértéke	Környezeti terhelések	Környezetre vonatkozó kockázat mértéke
1	Gyártás	Anód	Belélegezhető részecskék, toxikus vegyületek (grafitpor)	3	Nagy energiaigény, szén-dioxid-kibocsátás, erőforrások kimerítése	1
		Katód	Nehézfémek (pl. kobalt, nikkel) okozta mérgezés, tüdőkárosodás	4	Mérgező fémek kibocsátása, vízszennyezés	1
		NMP (n-metil-pirrolidon)	Irritáció, légzési problémák, bőrkárosodás, rákkeltő hatások	3	Vízi élővilágra káros, légszennyező hatású	2
		Ragasztó	Irritáció, bőralergiák, rákkeltő hatások	3	Nehézfémek, illékony szerves vegyületek (VOC) kibocsátása	4
		Elektrolit	Tűz- és robbanásveszély, légzőszervi irritáció	4	Maró hatású, vízszennyezés	1
		Szeptátor	Égési sérülések, belélegezve irritáció	3	Műanyag hulladék	1
2	Tárolás	Akkumulátor cellák	Toxikus gázok, tűz okozta sérülések	1	Szivárgás, tűzveszély, szennyezőanyagok kibocsátása	1
3	Megsemmisítés	Anód, Katód	Mérgezés, rákos megbetegedések	4	Nehézfémek talajba kerülése, levegőszennyezés	2
		Elektrolit	Égési sérülések, tüdőkárosodás	4	Kémiai égések, maró anyagok szivárgása	
		Szeptátor	Irritáció, mérgező gázok belégzése	3	Műanyag égéséből keletkező toxikus gázok	
4	Újrahasznosítás	Li-ion, Na-ion cellák	Kémiai expozíció, tűzveszély, baleseti kockázatok a feldolgozás során	4	Szivárgás, tűzveszély, szennyezőanyagok kibocsátása	2
5	Más termékek gyártása kapcsán amihez akkumulátor kell	Li-ion, Na-ion cellák	Toxikus gázok, tűz okozta sérülések	1	Szivárgás, tűzveszély, szennyezőanyagok kibocsátása	1