



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2022.

Véleményező Bizottság:

Pénzügyi Bizottság

Témafelelős: dr. Párczen Zoltán

igazgatási és jogi ügyintéző

Döntéshozatal módja:

Egyszerű szótöbbség

Melléklet: 2 db. melléklet

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

.....sz. Előterjesztés

Bácsalmás Város Képviselő-testülete

2022. október 25. napján megtartandó rendkívüli testületi ülésére.

A Bács-Vinész'79 Kft. közterület használati engedély iránti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

"A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, de a Kormány a 180/2022.(V.24.) Korm. rendeletének 4. §-ban arról döntött, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat-és hatáskörét maga gyakorolja."

A Bács-Vinész'79 Kft. (székhely: 6430 Bácsalmás, Köztársaság utca 35.; cégjegyzékszám: 03-09-125815; adószám: 24238948-2-03) ügyvezető igazgatója kérelemmel fordult Bácsalmás Város Önkormányzata felé. A kérelemben a Bácsalmás belterület 2021 helyrajzi számon nyilvántartott Bácsalmás Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő közterület használatát kezdeményezte. Kérmező célja, hogy az előbbieken megjelölt területen 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítményű, villamos energiát termelő napelemes rendszer egy részét elhelyezze. A teljes kérelem jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A településképi szempontokon túl, a rendezési tervet készítő Tervező Szakértő Asszony szakmai álláspontja szerint jogszabályi akadálya van a 2021 hrsz-ú telek napelemes beépítésének.

Ennek alátámasztására csatolta Bácsalmás Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) és az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kivonatos vonatkozó részeit. (Az előterjesztéshez mellékelve.)

Közterület fogalma: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. (Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv (a továbbiakban: Étv.). 2.§ 13. pont szerinti fogalom meghatározás).

A napelemek gazdasági rendeltetésű építménynek minősülnek. (Ld. Étv 2.§(8) bekezdés szerint fogalom meghatározás)

Szakértő Asszony az OTÉK 32. § (1) bekezdésének 5. pontjára alapított álláspontja szerint a napelemek az alaprendeltetésnek (közterület) megfelelő használatot korlátozzák és attól egyébként védelmet is igényelnek.

Továbbá a HÉSZ vonatkozó 16. § alapján „Közönségforgalom nélküli gazdasági rendeltetésű építmény nem helyezhető el önálló rendeltetési egységként településközponti (vegyes) területen, valamint a HÉSZ 17. § településközpont területen elhelyezhető létesítmények között sem szerepel a napelem.

Az egyéb, alternatív kialakítási lehetőségek kapcsán a teljesség igénye nélkül javaslok mérlegelni a településképi, funkcionális, városfejlesztési, és a szomszédos telek hasznosításának esetleges korlátozásából származó jogi következményeket.

Bácsalmás Város Önkormányzata képviselő-testületének a közterület-használatról szóló 12/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdése alapján „A képviselő-testület bírálja el az építési engedély köteles építmények és sajátos építményfajták létesítésével kapcsolatos kérelmeket.”

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatok közül az egyiket egyszerű/minősített többséggel elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Tárgy: A Bács-Vimesz'79 Kft. közterület használati engedély iránti kérelme

- A. Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) úgy határoz, hogy a kérelmező Bács-Vimesz'79 Kft. kérelmének helyt ad és engedélyezi a Bácsalmás belterület 2021 helyrajzi számú közterületen épített napelemes rendszer elhelyezését.

A képviselő-testület úgy határoz továbbá, hogy a közterület használat pontos feltételeinek (időtartam, elhelyezés pontos módja, területigény stb.), meghatározása a kérelmezővel folytatott egyeztetés alapján, a vonatkozó jogszabályi környezetet figyelembe véve haladéktalanul történjen meg.

vagy

- B. Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) úgy határoz, hogy a kérelmező Bács-Vimesz'79 Kft. kérelmét elutasítja és semmilyen formában nem engedélyezi a Bácsalmás belterület 2021 helyrajzi számú közterületen épített napelemes rendszer elhelyezését.

Határidő:	haladéktalanul.
Felelős:	Németh Balázs polgármester
Operatív felelős:	Kerényi Tamás beruházási ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal:

1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Horváth István gazdasági osztályvezető
4. Kerényi Tamás beruházási ügyintéző
5. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

Bácsalmás, 2022. október 12.

.....
Németh Balázs
polgármester

**Bácsalmás Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2016.(I.27.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról¹**

1. §

.....
(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek

Vegyes terület

16. §

-
²(5) „Közönségforgalom nélküli gazdasági rendeltetésű építmény nem helyezhető el
a) önálló rendeltetési egységként,
b) több rendeltetésű egység esetén az utcai telekoldalon.

Településközpont építési előírásai

17. §

- (1) Településközpont területen elhelyezhető:
a) lakóépület és melléképítményei
b) az alábbi rendeltetésű épületek:
ba) igazgatási, iroda,
bb) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
bc) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
bd) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
be) kulturális, közösségi szórakoztató és sport
bf) sport célú épület

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

az országos településrendezési és építési követelményekről

2021. július 15-én hatályos rendelkezése

32. § (1) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:

.....
5. a megújuló energiaforrás műtárgya – kivéve szélerőmű, szélerőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.

¹ Módosításokkal egységes szerkesztve. Hatályba lép: 2022. február 24.

² 2/2022.(II.23.) önkormányzati rendelet 2.§ iktatta be. Hatályba lép: 2022. február 24.

di. Dólm. 1.
B/70 34-1(2022

Kérelem
Bácsalmás Város Önkormányzata felé

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Polgármester Úr!

Cégünk, a Bács-Vimesz 79 Kft. (adószám:24238948-2-03, címe: 6430 Bácsalmás, Köztársaság utca 35., cégjegyzék száma: 03-09-125815) Bácsalmáson, a Szent János utca 17. szám alatt élelmiszer jellegű vegyesboltot üzemeltet „Tom Market” néven.

Azzal a kéréssel fordulunk Önök felé, hogy részünkre a belterület 2021-es helyrajzi számon nyilvántartott önkormányzati tulajdonú, Vt-1 besorolású területből a 2026-os helyrajzi szám mellett elhelyezkedő, mellékelt térképmásolaton vonalazással megjelölt kis részt bérbe adni szíveskedjenek, továbbá ezen területre vonatkozóan hozzájárulásukat adják cégünk részére egy 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű, konkrétan napelemes rendszer egy részének elhelyezésére!

Ez napelemes tartószerkezetet jelentene napelemekkel földre szerelve, talajcsavaros, nem állítható kivitelben.

Indoklásul el szeretném mondani, hogy üzletünk jelentősen részt vesz Bácsalmás lakosságának ellátásában, valamint a városi bevételek biztosításában (pl. iparüzési adó).

Elmondhatjuk, hogy sokak által kedvelt, családi hangulatú üzlet, amelynek a fennmaradása veszélybe került a rezsiköltségek ugrásszerű megnövekedése miatt. Az áramdíjunk már most a háromszorosára, a jövő évtől pedig előreláthatóan hétértékesére emelkedik majd.

Ezt a szintű költségnövekedést kigazdálkodni nem lehet, ami a bérek és egyéb költségek növekedésével akár az üzlet bezárását is okozhatják.

Ezért lenne szükségünk egy megfelelő méretű napelemes rendszer kiépítésére, amelyhez azonban az üzletnek otthont adó társasházban egyszerűen nincs elegendő hely, hiszen a szoba jöhető déli tetőfelületen négy tulajdonos osztozik. A mi részünkre eső felület szükségletünk egytized, esetleg kilenced részét fedezné csak.

Az Önöktől bérbe venni tervezett terület a napelemes szakember szerint megfelelő és elegendő helyszín lenne számunkra. A terület meglátásunk szerint másra nemigen alkalmas, elhelyezkedését, méretét és alakját figyelembe véve. Jelenleg a szomszédos magántulajdonú telekkel egyetemben csak gondozatlan, gazos terület. Egy szépen megépített napelemes rendszer, rendszeresen karbantartott gyepfelülettel mindenképpen jobban szolgálná a település érdekeit, és a XXI. századi településképi irányzatoknak is jobban megfelelné.

Cégünk nem zárkózna el attól sem, hogy a területet a Várossal együttesen hasznosítsa, abban részt vállaljon a bérleti díjak megelőlegezése révén. Konkrétan amennyiben a területen árnyékolt parkoló kerülne kialakításra, cégünk átvállalná a tartószerkezet

Bács-Vimesz'79 Kft.
6430 Bácsalmás, Köztársaság u. 35.
Adószám: 24238948-2-03
Bankszámlaszám:
10101092-65374500-01005002

költségeit, ezért cserébe hosszabb ideig elhelyezhetnék a napelemeket az építmény tetején.

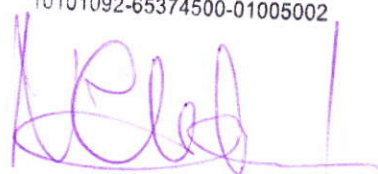
A terület így tehát csökkentené a városközpont parkolási problémáit, és üzletünk számára a fennmaradást biztosíthatná az itt megtermelt energia!

Ezek figyelembe vételével kérjük a tisztelt Önkormányzatot, hogy szóban forgó területet és a napelemes rendszer egy részének elhelyezési lehetőségét cégünk részére biztosítani szíveskedjenek!

Bácsalmás, 2022.09.23.

Neszvecskó Nóra
ügyvezető igazgató
Bács-Vinész 79 Kft.

Bács-Vinész 79 Kft.
6430 Bácsalmás, Köztársaság u. 35.
Adószám: 24238948-2-03
Bankszámlaszám:
10101092-65374500-01005002





Bács-Vinész'79 Kft.
6430 Bácsalmás, Köztársaság u. 35.
Adószám: 24238948-2-03
Bankszámlaszám: 10101092-65374500-01005002

[Handwritten signature]