

19. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Tó Wellnes Hotel, valamint konferenciaház és kiszolgáló épület geotermikus hőellátása – tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Tó Hotel Kft. megbízása alapján a DIREKT Kft. készíti a Bánk, Tó Wellnes Hotel, valamint konferenciaház és kiszolgáló épület geotermikus hőellátásának engedélyezési és kiviteli tervét. Az engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges a mellékelt műszaki dokumentációban szereplő földrészletek tulajdonosainak tulajdonosi, valamint az érintett közterületek (közutak) tekintetében az út kezelőjének hozzájárulása.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy 2022. évben a Tó Hotel Kft. a tulajdonában lévő 1018/1 helyrajzi számú területen napelempark megvalósítását tervezte és kérte a képviselő-testület hozzájárulását, hogy a napelempark által termelt energia a Petőfi út 73. szám alatti Tó Wellnes Hotel és Étterem ingatlanba történő betáplálása érdekében szükséges vezetéknek az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok igénybevételével megvalósulhasson.

A képviselő-testület az ügyben az alábbi döntést hozta:

69/2022. (VII.5.) Képviselő-testületi határozat

*Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi feltételekkel elvi hozzájárulását adja, hogy a Tó-
Hotel Kft. (1185 Budapest, Rimaszombat utca 11.), mint építető tulajdonát képező Bánk 1018/2 helyrajzi számú területen kialakításra kerülő napelempark által termelt energia a 2653 Bánk, Petőfi út 73. szám alatti, 114 hrsz-ú Tó Wellnes Hotel és Étterem ingatlanba történő betáplálása érdekében szükséges vezeték saját költségére történő kiépítése az előterjesztett helyszínrajz szerint, az Önkormányzat tulajdonában lévő, Bánk, Petőfi út 85. szám alatti, 101/1 helyrajzi számú Kemping területén keresztül, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező 106/3, 106/4 és 106/5 helyrajzi számú közterületen, a 124/3 helyrajzi számú patak és 125/2 helyrajzi számú töltés igénybevételével valósuljon meg:*

- A vezeték nyomvonalának tervezése és kivitelezés során az építető által megbízott tervező és kivitelező folyamatosan köteles egyeztetni az Önkormányzattal a vezeték konkrét nyomvonaláról, a vezeték kizárólag az Önkormányzat által jóváhagyott helyszínen és mélységben vezethető.*
- Építési munka a nyári turisztikai időszakban nem folytatható. A kemping területén szükséges munkákat a kemping üzemeltetőjével egyeztetett időpontban lehet végezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben vegye igénybe a kemping területét, és a kemping üzemelését ne zavarja. A terepszintet – esetleges megsüllyedés esetén – az építető köteles késedelem nélkül kijavítani és helyreállítani.*
- A kivitelezést követően valamennyi az önkormányzat tulajdonát képező érintett ingatlan területén az építető köteles az eredeti állapotot (aszfaltozás, tereprendezés, növénytelepítés stb.) saját költségén helyreállítani, a helyreállítási munkákat az Önkormányzattal, illetve a kemping esetében annak üzemeltetőjével folyamatosan köteles egyeztetni.*
- Az elkészült engedélyes terveket be kell nyújtani az Önkormányzat képviselő-testülete részére, végleges jóváhagyás és hozzájárulás megadása céljából.*

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Tó Hotel Kft. szóbeli tájékoztatása alapján a napelempark kialakítására vonatkozó beruházás egyéb, műszaki okok miatt nem valósult meg.

A napelempark kialakítása során kiépíteni tervezett vezeték nyomvonala az érintett Önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében (Bánk 101/1, 124/3, 106/5, 106/4, 106/3, 125/2, 115 hrsz.) részben azonos a geotermikus hőellátás beruházásban szereplő távfűtési nyomvonnal. A geotermikus hőellátás megvalósítására irányuló beruházás nyomvonala a napelemes energia elvezetéséhez igénybe venni kívánt, az előzőekben felsorolt önkormányzati ingatlanokon kívül érinti az Önkormányzat tulajdonában lévő, 2019-2020. évben felújított 115 helyrajzi számú Tó-Strand területét.

A területhasználat tekintetében fontos figyelembe veendő szempont, hogy a távfűtési vezetékhez igénybe venni kívánt területeken kerül kiépítésre a tervezett futópálya is. Ezért – kérésünkre -a futópálya tervezője, valamint a geotermikus fűtés tervezője egyeztetést folytatott le annak érdekében, hogy a geotermikus hőellátó-vezeték nyomvonala ne essen egybe a futópálya nyomvonalával. A kérelem mellékletét képező nyomvonal rajz az egyeztetett nyomvonalat tartalmazza, feltüntetve a futópálya tervezett nyomvonalát is.

A Ü2-vel jelzett ürítő műtárgy után a távhővezeték nyomvonala a tervezett futópálya alatt halad kb. 30 méter hosszon.

A közműtervező tájékoztatása szerint sajnos ezen a szakaszon nincs hova elmozgatni a nyomvonalat: a tópart és a járda között nem fér el a távhő, és a tópart részsűjétől nincs meg a védőtávolság, sem a szennyvízvezetékétől azon az oldalon. A patak irányába sem tudják elhúzni a vezetéket, mert ott pedig a patak részsűjét közelítenék meg a védőtávolságán belül.

A geotermikus fűtés tervezőjének tájékoztatása szerint távhő szempontból egyáltalán nem jelent problémát, ha a futópálya a vezetékek fölött fut. A futópályának csak 40 cm-es rétegrendje van, így az egyáltalán nem érinti a hőellátó-vezetéket. A távhővezetékek tervezési élettartama legalább 30 év, és a KPE vezetékek csökötéseit is a műszakilag megbízhatóbb elektrofúziós hegesztési eljárással fogják összekötni, így nem valószínű, hogy a közeljövőben a futópálya bontása szükségessé válna a távhővezeték esetleges rekonstrukciója végett.

Amennyiben a képviselő-testület nem járul hozzá, hogy a távhővezeték nyomvonala egy szakaszon a futópálya alatt fusson, akkor a vezetékeket a Petőfi úton szükséges elvezetni egészen a hotel épületéig, ami viszont kivitelezési szempontból jelentős többletköltségeket eredményezne, valamint teljesen újra kellene tervezni a nyomvonalat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt kérelem és műszaki dokumentáció alapján a Tó Wellnes Hotel geotermikus hőellátásának engedélyezési és kiviteli tervéhez szükséges, az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő Bánk 101/1, 124/3, 106/5, 106/4, 106/3, 125/2 és 115 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadása tekintetében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2023. november 10.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

... /2023. (.....) képviselő-testületi határozati javaslat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi feltételekkel elvi hozzájárulását adja, hogy a Tó-Hotel Kft. (1185 Budapest, Rimaszombat utca 11.), mint építető tulajdonát képező Bánk 1018/2 helyrajzi számú területen kialakításra kerülő geotermikus hőellátó rendszer által termelt energia a 2653 Bánk, Petőfi út 73. szám alatti, 114 hrsz-ú Tó Wellnes Hotel és Étterem ingatlanba, valamint a 106/7 helyrajzi számon lévő konferenciaház és kiszolgáló épület ingatlanba történő betáplálása érdekében szükséges vezeték saját költségére történő kiépítése az előterjesztett helyszínrajz szerint, az Önkormányzat tulajdonában lévő, Bánk, Petőfi út 85. szám alatti, 101/1 helyrajzi számú Kemping területén keresztül, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező 106/3, 106/4 és 106/5 helyrajzi számú közterületen, a 124/3 helyrajzi számú patak és 125/2 helyrajzi számú töltés, és 115 helyrajzi számú strand terület igénybevételel valósuljon meg:

- A vezeték nyomvonalának tervezése és kivitelezés során az építető által megbízott tervező és kivitelező folyamatosan köteles egyeztetni az Önkormányzattal és Varga János tervezővel a vezeték konkrét nyomvonaláról. A vezeték kizárólag az Önkormányzat által jóváhagyott helyszínen és mélységben vezethető, és ahol csak fizikailag és műszakilag lehetséges, nem érintheti a futópálya nyomvonalát.
- Építési munka a nyári turisztikai időszakban nem folytatható. A kemping területén szükséges munkákat a kemping üzemeltetőjével előzetesen egyeztetett időpontban lehet végezni, úgy,

hogy a lehető legkisebb mértékben vegye igénybe a kemping területét, és a kemping üzemelését ne zavarja. A terepszintet – esetleges megsüllyedés esetén – az építető köteles késedelem nélkül kijavítani és helyreállítani.

- A kivitelezést követően valamennyi az önkormányzat tulajdonát képező érintett ingatlan területén az építető köteles az eredeti állapotot (aszfaltozás, tereprendezés, növénytelepítés stb.) saját költségén helyreállítani, a helyreállítási munkákat az Önkormányzattal, illetve a kemping esetében annak üzemeltetőjével folyamatosan köteles egyeztetni.

A képviselő-testület felhatalmazza és megbízza a polgármestert a beruházással érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi és köztűkezelői hozzájárulás kiadására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester