

Emlékeztető

Készült: **2020. november 20-án** Balatonvilágos Község Önkormányzatának hivatalos helyiségében 10,00 órakor megtartott **egyeztető tárgyalásról**

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív alapján

A tárgyalás elején Polgármester Úr tájékoztatta a jelenlévőket arról is, hogy a veszélyhelyzetre tekintettel milyen jogkörökben jogosult eljárni, viszont a testület minél tágabb körét be kívánja vonni a tárgyalások során.

Takács Károly polgármester: Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai Club Aliga területét érintő egyeztető tárgyaláson. A megbeszélésről készülhet hangfelvétel, illetve jegyzőkönyv?

dr. Weil-Mayer Krisztina Appeninn Holding Nyrt. befektetői kapcsolattartó: Nem szeretnénk, ha készülne hangfelvétel, ellenben emlékeztető jegyzőkönyv készítésének nincs akadálya.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Szeretnénk javaslatot tenni az időkeretre, hogy egy-egy témakörre vonatkozóan mennyi időt szánunk.

dr. Weil-Mayer Krisztina Appeninn Holding Nyrt. befektetői kapcsolattartó: Három napirendi ponttal készültünk mára, körülbelül egy témára 30 percet szánunk, saját véleménykifejtésre pedig 5-5 perc jutna.

1./ Jogszabály változásának értelmezése témakör

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: A jogszabály egyértelmű. A korábbi Településrendezési szerződést felülírta a Kormányrendelet és érinti a Helyi Építési szabályzatot is. Érdeklünk, hogy megértsük a település céljait. A Kormányrendelet tágabb terepet ad számunkra, mint a Településrendezési szerződés. Komplex fejlesztésben gondolkodunk a Club Aliga kapcsán. Célunk az, hogy együtt tudjunk dolgozni és ebben támogatást kérünk Önöktől.

Takács Károly polgármester: A Pro-Mot-tal kötött szerződés semmis? Felülírta a Kormányrendelet?

dr. Weil-Mayer Krisztina Appeninn Holding Nyrt. befektetői kapcsolattartó: Inkább úgy fogalmaznánk, hogy kiürült. Újra kell gondolni a szerződést és esetlegesen a szerződésmódosítás lehetőségét.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: A Településrendezési szerződés továbbra is él? Miniszterelnökség által küldött levél szerint érvényes, nem érinti a kiemelő rendelet.

dr. Weil-Mayer Krisztina Appeninn Holding Nyrt. befektetői kapcsolattartó: Ezt a levelet nem ismerjük, de a Kormányrendelet nem szüntetheti meg a szerződést, de annak rendelkezéseire hatással van.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: A szerződés továbbra is él, egyes

rendelkezéseit a Kormányrendelet felülírta.

dr. Sárközy László Siófoki KÖH jegyző: A kiemelő rendelet a jogszabályi környezetet megváltoztatta. A felek szerződési akarata pedig arra irányult, amit abban szabályoztak.

dr. Weil-Mayer Krisztina Appeninn Holding Nyrt. befektetői kapcsolattartó: A szerződés a korábbi tulajdonossal kötött. A Településrendezési szerződés – így a Helyi Építési Szabályzat is – a korábbi tulajdonos elképzeléseit szem előtt tartva jött létre. A Kiemelési rendeletre tekintettel tehát például a Szerződésnek a Helyi Építési Szabályzatra vonatkozó része, ami a Szerződés melléklete üresedett ki.

Takács Károly polgármester: A település a Településrendezési szerződésnek megfelelően módosította a Helyi Építési Szabályzatot.

dr. Sárközy László Siófoki KÖH jegyző: Tudomásul vettük a Kormányrendeletet. Mi az, amit a szerződésből a Pro-Mot továbbra is tud vállalni?

dr. Megyery Tamás Önkormányzat jogi képviselő: A kiemelő rendelet a beépítési szabályok tekintetében üresítette ki a Településrendezési szerződést. Kérdés, hogy a szerződésben meghatározott egyes ingatlanokat megkaphatja-e tulajdonba az Önkormányzat, továbbá csak egyes telkekre vonatkozik-e az a rendelkezés, hogy közterületként nem alakíthatók ki vagy az utakra is vonatkozik?

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Egyetértek Jegyző úrral és Ügyvéd úrral is. A Pro-Mot új tulajdonoshoz került, de a fejlesztéshez úgy szeretnénk hozzáállni, hogy amit leírunk, azt be is tartjuk. Fogalmazzunk meg egy közös célt. Tudomásom szerint a település célja az, hogy a lakók és a vendégek lejuhassanak a partra.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Igen, ez a cél, de ne csak 5 évre. A problémánk az, hogy az Appeninn megvalósítja a fejlesztéseket és utána esetleg valami okból kifolyólag eladja a területet, nem vonatkozik a jogutódra a jogkövető magatartás. A falu közössége kiszorulhat a Club Aliga területéről.

Tretykó István alpolgármester: Jól szűrte le a település célját, a legfontosabb a parthoz való lejutás. Garancia kellene, hogy biztosítva legyen a parthoz való lejutás a jövőben is.

dr. Sárközy László Siófoki KÖH jegyző: A hosszú távú garancia a tulajdonjog lenne, meg is volt az ígéret a tulajdonba adásra.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Örülök, hogy a célt azonosítottuk. A tulajdonjog nem csak kettőnkön múlik, mi csak a vagyongazdálkodói vagyunk a területnek. A Club Aliga területét nem kívánjuk lezárni. A célunk az lenne, hogy minél többen jöjjenek, minél több szolgáltatás legyen. Tudom, hogy fontosak a garanciák és hajlandóak vagyunk vállalni. Vannak ötleteink, amiket együtt meg tudunk oldani. Vannak nyitott kérdéseink, amiken Önökkel együtt szeretnénk gondolkodni. Remélem sokkal több hozadéka lesz az elkövetkező tárgyalásoknak.

Takács Károly polgármester: A cél az, hogy a Club Aliga területe csatlakozhasson a településhez.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: A cél szem előtt tartva.

A fentiekre tekintettel a Felek egyhangúan megállapodnak, hogy a Club Aliga területét érintő egységes fejlesztési koncepció megvalósításának érdekében a tárgyalás során beazonosított célok mentén, a megfelelő garanciák vállalása mellett a Felek új alapokra helyezik együttműködésüket és új megállapodást munkálnak ki.

2./ Fejlesztések

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: A látványterveken dolgoznak a kollegák. Vélhetően a következő tárgyaláson bemutathatjuk.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: A fejlesztések Aliga I. területre szólnak?

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Komplexen gondolkodunk. Ez egy 47 hektáros zöld mező beruházás. A nullából kell felépíteni az egészet. Az alapokat kell jól lerakni, hogy a szálloda, a kikötő, Aliga I. strand, Aliga II., Aliga III. és Aliga IV. összekapcsolódjanak. Ezt a területet a településsel együtt szeretnénk. Van is róla egy vízió, ha ténylegesen tisztázódik, akkor tudunk róla tárgyalni. A fejlesztéseket úgy ütemezzük, hogy 2023. közepe vagy vége felé megvalósuljanak. Az a cél, hogy egyszerre zajlódjon a beruházás és a lehető legtöbb dolog készüljön el. Szeretnénk a strand értékeit megőrizni, és fejleszteni szeretnénk, hogy használható legyen.

Kovács Tamás Önkormányzati képviselő: A közmű építés megvalósul a szálloda építése előtt?

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Minden elkezdődik, először mindenképp a közmű építést kell végrehajtani. Jövő év tavasszal lesz a legnagyobb feladat a növényzet helyreállításával, rendezésével, az ősi fákat szeretnénk megmenteni. Nyáron jelentős változásra nem kell számítani. Ősszel pedig nekikezdünk bizonyos projektek végrehajtásának.

Kovács Tamás Önkormányzati képviselő: Szakaszokban fog készülni a közmű, nem lesz egyszerre feltúrva minden?

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Nem szeretnénk, ha így lenne, de nem tőlünk függ. Még sok kérdést tisztázni kell.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Az a cél, hogy csak a szükséges változásokat kelljen végrehajtani.

3./ Parkolás, behajtás, áthajtás

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: A terület az elmúlt időkben mondhatni félig gazdátlan volt. Összetetten zavaros a parkolás, behajtás. Próbáltunk egyszerűbb megoldást találni arra, hogyan jöhetnének be az autókkal. Az elmúlt nyáron a két sávból csak fél volt járható a parkoló autók végett. Kb. 400 autó tudott beállni a Club Aliga parkolójába, pedig ennél sokkal több is beférne. Célunk az autóforgalom csökkentése. Nagyon sok áthajtásos jegy került eladásra. Az átmenő forgalmat kellene korlátozni, de nem tiltani.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Lehetne egy külön utat erre a célra létrehozni, hogy a területre csak a vendégek menjenek be. Ha ki kellene kerülni a Club Aliga területét, az 10 km lenne, ami lényegesen sok. Főleg a nyári forgalomban, amikor akár 1 óra is lehet ennek az útnak a megtétele. Az elmúlt nyáron sokat dolgoztam arra, tapasztaltam a helyzetet.

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Sok olyan probléma van, ami kezelést igényel.

Takács Károly polgármester: Részletesen meg kell beszélnünk, hogy hol lehet parkolni, hiszen vannak mozgássérültek is, rájuk pedig külön gondolni kell.

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: A Club Aliga egy közösségi tér, ahol családok strandolhatnak. Balesetveszélyes egy ilyen helyen a parkoló és az átmenő autóforgalom is. Nem akarjuk kizárni az autókat, csak korlátozni, hogy az emberek szabadon élvezhessék a nyarat. Én egy ilyen területet vizionálok. Erre viszont komplexen kell megoldást találni az Önkormányzattal.

Takács Károly polgármester: Köszönöm szépen a megjelenteknek a tárgyaláson való részvételt. A soron következő (várhatóan: 2020. december 4.) megbeszélésen várjuk a Pro-Mot fejlesztésekkel kapcsolatos már rendelkezésre álló egyes dokumentumai bemutatását.




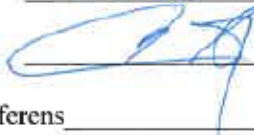
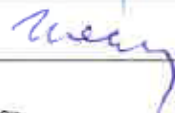




Az egyeztető tárgyalást Takács Károly polgármester 11.40 órakor bezárja.

Takács Károly
polgármester

dr. Bihari Tamás
elnök-vezérigazgató

Jelenléti ív

**Balatonvilágos Község Önkormányzata és a PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Kft.
között,
„Club Aliga” területét érintő 2020. november 20-ai
egyeztető tárgyaláson résztvevőkről**

Név	Képviselet szerv/tisztség	aláírás
Takács Károly Béla	Önkormányzat/polgármester	
Tretykó István	Önkormányzat/alpolgármester	
Kovács Béla Lajos	Önkormányzat/képviselő	
Kovács Tamás	Önkormányzat/képviselő	
dr. Sárközy László	Siófoki KÖH/jegyző	
Kuti Henriett Margit	Siófoki KÖH/jegyzői referens	
dr. Megyery Tamás	Önkormányzat/jogi képviselő	
Kiss Viktor	Önkormányzat/települési főépítész	
Budvári Róbert	PRO-MOT/ügyvezető	
dr. Bihari Tamás	Appeninn Holding/elnök	
BARTEK RÓBERT	ÖNK KÉPVISELŐ	
dr. Weir-Mayer Zsuzsanna	Appeninn Holding	
KOMÁROMI VIVIEN	Önk./jegyzőkönyvvezető	Komáromi Vivien
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....