

Emlékeztető

Készült: **2020. december 3-án** Balatonvilágos Község Önkormányzatának hivatalos helyiségében 10,00 órákor megtartott **egyeztető tárgyalásról**

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív alapján

Takács Károly polgármester: Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai Club Aliga területét érintő egyeztető tárgyaláson. A korábbi megbeszélésen döntöttek alapján hangfelvétel nem készül, csak emlékeztető jegyzőkönyv.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Az értéktőzsde holnapján megjelent közlemény alapján a szálloda fejlesztés beruházását harmadik fél gazdasági társaság fogja megvalósítani. Ebben a társaságban az Appeninn Nyrt. 24%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A cél továbbra is az, hogy a Club Aliga településfejlesztési koncepció összehangolva, egységes arculatban valósuljon meg.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Az elkészült beruházást a harmadik fél fogja hasznosítani?

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Üzembe helyezés után együtt kell gondolkodnunk. Bízunk abban, hogy az új szereplő megvalósítja a hozzá fűzött reményeket. A szerződésben a garancia az, hogy megfelelő ütemben, minőségben készüljön a beruházás és ne legyen tájidegen.

Takács Károly polgármester: Mikor kezdődik a beruházás? Mikor kezdődnek a munkálatok?

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Hamarosan megkezdődnek a munkálatok, kevésbé terhelve a nyári időszakot. A szerződések zöme már megkötésre került. Számítunk Önöktől is ötletekre, javaslatokra a fejlesztéseket illetően.

Tretykó István alpolgármester: A korábbi megbeszélésen szó esett, hogy probléma van a közműfejlesztéssel. Ez ügyben sikerült előre lépni?

Dr. Hüse István Pro-Mot vezető projektmenedzser: A kivitelezés a legfontosabb kérdés. A beruházás előkészítése zajlik. Az összes árajánlat beérkezett. Az előkészítésben együttműködő partnerek kiválasztása nagyjából két hét alatt megtörténik. A közmű kapcsán az EON-nal megtörtént a kapcsolatfelvétel, ami alapján az valószínűsíthető, hogy a beruházás áramfejlesztési igényét ki tudják szolgálni. 2021. évtől a TNM rendelet szerint 25%-ban megújuló energiaforrással kell rendelkezni az újonnan létesült épületeknek, ezért a gáz csak részterületeken fog hasznosulni, pl. konyhában. A beruházás helyszínén az esővíz elvezetés nem jelent komoly problémát. A DRV-vel megtörtént a kapcsolatfelvétel, kérték a hozzájárulásunkat a csatornacsőcsere miatt. A beruházás előkészítéséhez kapcsolódó szerződéskötési szakasz előreláthatólag idén lezárul. Geodéziai szempontból az út, közmű tervek jövő év március-április végére elkészülnek. A zöldterület rendezés, tájépítészeti munkák megkezdődnek két héten belül. A tervek szerint a terület alsó részén a munkálatok március-április végére befejeződnek, utána következik a terület felső része. A strandszezont nem szeretnénk zavarni a munkálatokkal. Szeptembertől megindulnak az erőteljesebb kivitelezési

munkálatok, amelyek nagyobb zajhatással fognak járni. Ősszel megindul a szálloda fejlesztés beruházás, ami nagyjából 20-24 hónapot vesz igénybe, valamint a közműfejlesztés, ami nagyjából 8 hónapot ölel fel.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: A szálloda beruházója is részt fog venni a tárgyalásokon?

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Van rá lehetőség. Megbeszéljük, és egy későbbi találkozón részt tud venni.

Tretykó István alpolgármester: A zöldterület rendezés hogyan is nézne ki? Milyen ütemben haladna?

Dr. Hüse István Pro-Mot vezető projektmenedzser: Az első részen a zöldterület rendezést a napokban megkezdjük és az nagyjából 2-3 hónapon belül elkészül. A második rész lenne a következő, ami szeptemberig elkészülne. Az utolsó ütemben pedig a harmadik részre kerülne sor. Itt nagyon sok a szemét, ezt először el kell takarítani. Ezek után lehet felmérni a területet.

Kiss Viktor települési főépítész: Jelenleg HÉSZ módosításban vagyunk, tegnap volt egyeztetés. Felmerült a kérdés, hogy a Club Aliga területét összhangba kell hozni a kormányrendelettel. Ki a költségviselő?

Dr. Hüse István Pro-Mot vezető projektmenedzser: A műszaki vetületét illetően tudok állást foglalni. A jogszabályi hierarchia miatt kérdéses, hogy szükséges-e a HÉSZ-t módosítani, álláspontunk szerint nem szükséges... A kormányrendelettel egy tág mozgásteret kívánt alkotni a jogalkotó, azonban önmérsékletet gyakorolva a beruházó nem kíván ezzel élni.

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Elkezdtünk kidolgozni egy tervet, amely a most kiosztott dokumentumban látható. Egyik fő projektemünk egy 162 szobás szálloda megvalósítása. Jelenlegi terveink alapján úgy gondoljuk, erre a legmegfelelőbb hely a déli fennsík területe Innen a panoráma biztosított.. Egy üdülőfalut szeretnénk létrehozni, hogy ne egybe egy nagy épületbe legyen a 162 szoba, egy vegyes szállásmixet hozunk létre, melyben a szálloda épülete mellett bungalók is a bérelhetőek.. Az elképzeléseink között szerepel még az ÖKO tó és a szauna ház is. A vasúti sín mellett egy kb. 400 autó befogadására képes parkolóházat szeretnénk létrehozni, mind a szálloda, mind pedig a strandoló vendégek részére. A központi tér az Agora lenne. Célunk a Club Aliga területének beintegrálása a település részébe. Nem szezonális terület szeretnénk kialakítani, az a célunk, hogy a terület az év bármely napján az ide látogató vendégek előtt nyitva álljon. Az elképzeléseink között szerepel még az étterem, kávézó és kisbolt is, valamint a nyári életet kiszolgáló hivatott teniszpálya és kertmozi is. A jelenlegi büfésor és strandterület újragondolásán még dolgozunk.

A kikötő tervet újragondoltuk, egy többfunkciós épület kerülne kialakításra. A kikötő vízforgatós lesz, tehát tétre nem kellene a hajókat kiemelni a vízből. Szeretnénk egy fix darut is elhelyezni. Bővíteni szeretnénk a hajóhelyeket. Hullámvédő kőszórás kerülne kialakításra. A móló bal oldalán lenne a kikötő, jobbra pedig lehetne sétálni, a nagy hajók kikötőhelye, illetve horgászok helye lenne. De ezek mind elvi tervek, engedélyek nincsenek leadva hozzá.

Az uszoda jelentős, körülményes beruházás lenne.

Dr. Hüse István Pro-Mot vezető projektmenedzser: Mindenkinek komplex szolgáltatást szeretnénk nyújtani és egységes megjelenést. Vonzó infrastruktúrát kell létrehozni. Az uszoda

koncepció nem fog beleférni ebbe.

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Aliga II. jelentős részt tud segíteni a beruházásnak. Lakó, üdülő funkciót kell létrehozni. Az a cél, hogy ne túlépített, élehetlen rész legyen. Létrehozunk egy saját arculati kézikönyvet ennek érdekében.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Lesz saját tulajdonú telek?

Takács Károly polgármester: Kiparcellázzátok a telkeket és eladjátok őket?

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Igen. A tervek között szerepel a part menti és a löszfal alatti területek értékesítése, mely a beruházás finanszírozást hivatott segíteni.

Dr. Hüse István Pro-Mot vezető projektmenedzser: Építési helyben gondolkozunk, mit lehet az adott telken elhelyezni, hogy a maximális beépíthetőség ne haladja meg a 20%-ot. A felső résznél a 8 hektárt lecsökkentettük 4 hektáros építési területre és 20%-os beépíthetőségre. Az alsó részen önálló területek eladásra kerülnek. Az arculati kézikönyv ezekre a területekre is érvényes. Célunk az, hogy mindenki csak saját célra vásárolja meg, valamint 4 éven belül az építkezésnek, átadásnak meg kell történnie.

Takács Károly polgármester: Az arculati kézikönyvbe az Önkormányzat is tehet javaslatot?

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Az első verzió már kész van.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Nem végleges, tovább megy a fórumokon utána át tudjuk adni az Önkormányzatnak is.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Mi a helyzet a közlekedéssel? Lezárják az utakat? Át lehet menni majd a területen?

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: A mostani közlekedés megmarad, nem zárjuk le az utat. Az átmenő forgalom szabályozása és keretek közé terelése, azonban fontos része a fejlesztési koncepciónak. A part menti és a terület egyéb részén áthaladó sétányok újragondolása is fontos része a koncepciónak. A fenti részen szeretnénk egy panoráma sétányt is létrehozni.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: A part a Balatoni jogi meder részét képezi, ezt nem lehet eladni.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Nem parcellázzuk fel a vagyonkezelt részt. Együtt szeretnénk egy komplexumot kialakítani a településsel.

Dr. Megyery Tamás Önkormányzat jogi képviselő: A Településrendezési szerződés jogtechnikai megoldása érdekelne. Mikor térhetünk rá erre? Megvizsgálta már a Pro-Mot, hogy ügyfél-e az önkormányzat? Szeretnénk, ha az önkormányzat bevonásra kerülne a döntési folyamatba.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Jogtechnikailag egységes szerkezetbe kell foglalni a módosítást.

Közös a cél. Várnám az észrevételeiket, javaslataikat a parkolás szempontjából, a közös együttműködés érdekében, mert a 400 férőhelyes parkolóház kevésnek bizonyulhat, főleg egy forgalmas nyári időszakban.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Mi a helyzet a vízparti lakosokkal? Ők hogyan közlekedhetnek? Jelen esetben itt a Zrínyi utcai lakosokra gondolok.

Budvári Róbert Pro-Mot ügyvezető: Az egész komplexum a jövőnek épül. Találunk rá megoldást.

Dr. Hüse István Pro-Mot vezető projektmenedzser: Szeretném kérni, hogy az önkormányzat vegye le a Club Aliga területén lévő épületekről a helyi védeltséget.

Kiss Viktor települési főépítész: TKE rendelet szerint be kell adni róla egy tanulmányt, amit a Képviselő-testület megszavaz és utána lehet az épületekről a védeltséget levenni.

Dr. Hüse István Pro-Mot vezető projektmenedzser: A cél annyi, hogy amelyik épület hasznosíthatatlan arról lekerüljön a védeltség.

Takács Károly polgármester: Köszönöm szépen a megjelenteknek a tárgyaláson való részvételt. A soron következő megbeszélés várhatóan 2020. december 17. csütörtök.


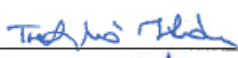
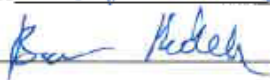







Az egyeztető tárgyalást Takács Károly polgármester 12.00 órakor bezárja.

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. december 3-ai
egyeztető tárgyaláson résztvevőkről**

Név	Képviselet szerv/tisztség	aláírás
Takács Károly Béla	Önkormányzat/polgármester	
Tretykó István	Önkormányzat/alpolgármester	
Bartek Róbert	Önkormányzat/képviselő	
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	
dr. Weil-Mayer Krisztina	Appeninn Holding/befektetői tanácsadó	
<i>DR. HÜSE ISTVÁN</i>	<i>PRO-MOT</i>	
<i>KOMÁROMI VIVIEN</i>	<i>Önkormányzat/ügyvezető</i>	<i>Komáromi Vivien</i>
.....
.....
.....
.....
.....
.....