

Balatonvilágos Község Önkormányzata
Balatonvilágos
Csók István sétány 38.
8171

Takács Károly polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Figyelemmel a 2022. november 1. napján kelt, BVG/2769-112022 iktatási számú levelükre, melyben reflektáltak Társaságunk 2022. október 24-i válaszlevelére, továbbá figyelemmel a Tisztelt Polgármester Úrral 2022. december 14-én lefolytatott személyes egyeztetésünkre, az Önkormányzat és Társaságunk között fennálló nyitott tárgykörökben a jelen levelemben rögzített indokolással kívánom megerősíteni álláspontunkat.

A TRSZ „fennállását” Társaságunk eddig sem kérdőjelezte meg, ez a megállapodás jogi értelemben egy érvényesen létrejött és részben hatályos szerződésnek minősül, melynek azonban az Önkormányzat által érvényesíteni kívánt 7.3.1. pontja – ami az „Aliga II. Sétány” közforgalom részére történő megnyitását szabályozza – jelenleg jogszabályba ütközik, ezért semmis és nem alkalmazható szerződéses rendelkezés. Ebből következően a levelüknek a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárának a TRSZ általános státuszát rögzítő álláspontjára való hivatkozása irreleváns, mert összhangban van Társaságunk helyzetértékelésével.

Ezen túlmenően megvizsgáltuk azon önkormányzati jogszabályértelmezést is, ami a 141/2018 (VII.27.) számú Kormány Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 6/K.§ (3) bekezdése és a 2018. évi 139. számú törvény (továbbiakban: Törvény) 71.§ (6) bekezdése közötti tartalmi, szabályozási ellentmondást vélelmezi, továbbá a jogforrási hierarchia szempontjából is hibásnak tartja a hatályos szabályozást. Megítélésünk szerint semmiféle ellentmondás nem áll fenn a Korm. Rendelet és a Törvény szabályozása között, mert a Törvény alább idézett 71.§ (7) bekezdése megteremti a teljes tartalmi összhangot a hivatkozott jogszabályhelyek között, valamint a szabályozási tárgykör rendeleti útra való delegálással jogforrási oldalról is legitimmé teszi a Korm. Rendelet konkrét érintett szabályozását.

Törvény 71.§ (6) és (7) bekezdése:

(6) A Balaton elérhetősége közérdek, ezért a kialakult állapot és tulajdonviszonyok figyelembevétele mellett is, a Balaton vízparti területei közcélú területfelhasználásának meghatározása során és a településrendezési tervben biztosítani kell a part szabad megközelíthetőségét.

(7) A Balaton vízparti területein a településrendezési tervben kijelölt építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető rendeltetések a Kormány rendeletben határozza meg.

A fent részletezett jogszabályi háttérrel megerősíti a Törvény 48.§ (2) bekezdésének szabályozása, melynek értelmében.:

Törvény 48.§ (2) bekezdése:

(2) Az e törvény felhatalmazása alapján a Balaton vízparti területeire vonatkozó sajátos településrendezési és építési követelmények tárgyában kiadott kormányrendelet

a) az építési övezetek és övezetek kijelölésének szabályait, a megengedett építési övezetekben és övezetekben a megengedett rendeltetést,

b) az építési övezetek és övezetek telkein a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot és a legkisebb zöldfelületi arányt,

c) a zagyterek felhasználásának feltételeit
állapítja meg.

A Korm. Rendelet miniszteri felülvizsgálatát és módosítását célzó önkormányzat kezdeményezésre Társaságunknak nincsen ráhatása, annak pontos részletei számunkra nem ismertek, mindezt az illetékes minisztériumtól nem kaptunk tájékoztatást a felülvizsgálati eljárás megindításáról vagy annak eredményéről, így ezzel kapcsolatban jelenleg nem tudunk a fentieket meghaladó módon érdemben nyilatkozni.

Végül jelezni kívánjuk, hogy természetesen megértjük és méltányoljuk az Önkormányzatnak a helyi lakosság és az üdülőközönség érdekeinek védelmére irányuló szándékát, és beruházóként Társaságunknak is kiemelten fontos szempont a konstruktív, jóhiszemű együttműködés a település közösségével, azonban Társaságunk, az Önkormányzat által kifogásolt értékesítési ügyleteit megítélésünk szerint továbbra is érvényes ingatlan adásvételi szerződések keretében bonyolítja, amelyek minden vonatkozásukban megfelelnek a hatályos – tartalmilag és rendszertanilag is koherens – jogszabályi rendelkezéseknek. Ezért kérjük, hogy az Önkormányzat is szíveskedjen elfogadni és méltányolni Társaságunk komplex fejlesztési célját, amely elérése Aligaliget teljes megújulásához vezet, ezáltal a Balaton partjának ezen szakasza a modernizált infrastruktúrájával a jelenleginél jóval magasabb szintű idegenforgalmi vonzerőt fog jelenteni, továbbá kulturált, rendezett természeti- és épített környezetben biztosít majd kikapcsolódási lehetőséget a helyi lakosoknak és a vendégeknek egyaránt.

Sóskút, 2022. december 15.

Tisztelettel,



Balázs Attila

ügyvezető

PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.
Cégjegyzékszám: 14 09 317516
Adószám: 12798706-2-14
1.