



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **K/3573.**

Benyújtás dátuma: **2023-04-13 09:49**

Parlex azonosító: **XW4ASAL90001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Dr. Gurmai Zita (MSZP)**

**Tisztelt Elnök Úr!**

Az Alaptörvény 7. cikk (1)-(2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli választ igénylő kérdést kívánok benyújtani

Az írásbeli választ igénylő kérdés címzettje: **Orbán Viktor, miniszterelnök**

Az írásbeli választ igénylő kérdés címe: **"Mit válaszol az Aligai Fürdőegyesület megkeresésére?"**

Tisztelt Miniszterelnök Úr!

Az Aligai Fürdőegyesület 2022. október 18-án kelt - jelen írásbeli kérdésemhez is csatolt - levelében azt kezdeményezte, hogy helyezték hatályon kívül a 141/2018 (VII. 27.) számú kormányrendeletnek az aligai partszakasz közfunkcióit tiltó részeit, valamint a magyar állam éljen elővásárlási jogával és vegye meg a felparcellázott parti sétányon kialakított építési telkeket. Tekintettel arra, hogy az érintett telkek egy részének esetében az adásvétel már lezárult, így ezek esetében már csak a kisajátítás maradt az egyetlen eszköz az állam kezében.

A fentiekre tekintettel kérdezem tisztelt Miniszterelnök Urat:

1. Miért nem válaszolt az Aligai Fürdőegyesület 2022. október 18-án kelt levelére?
2. Miért tartják hatályban a 141/2018 (VII. 27.) Korm. rendelet okafogyottá vált, Aligát érintő részeit, amikor már bizonyítást nyert, hogy a jogszabály céljával ellentétben a beruházás nem turisztikai célú szállodaépítésre, munkahelyteremtésre hanem zárt lakóparkok kialakítására irányul?
3. Támogatja-e, hogy a part menti telkeket a magyar állam elővásárlási jogával élve megvegye, az időközben értékesített telkeket pedig kisajátítsa és a parti sétányt kiszabályozza az aligai partszakasz szabad megközelítése érdekében?

Várom válaszát, tisztelettel

dr. Gurmai Zita



Feladó:  
**Aligai Fürdőegyesület**  
8171 Balatonvilágos, Deák Ferenc u. 18.  
[aligaifurdoegyesulet@gmail.com](mailto:aligaifurdoegyesulet@gmail.com)

Balatonvilágos, 2022.10.18.

**Tárgy: Club Aliga/nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű beruházással nyilváníto Korm. rend. visszavonására vonatkozó kérelem**

Tisztelt Miniszterelnök Úr!

Segítségét kértük 2021. 03. 31-én kelt levelünkben a balatonvilágosi Club Aliga területére vonatkozó kiemelt kormányrendelet hatályának visszavonására. A Miniszterelnöki Kabinetiroda az I-1/ME/744/3 (2021) levelében tájékoztatott arról, hogy megkeresésünket illetékességéből Gulyás Gergely Miniszterelnökséget vezető miniszter úr részére továbbították áttekintés céljából. Levelünkre választ a mai napig nem kaptunk. Csatoljuk ismét ezen levelünket, és a mellékletét képező prezentációt.

Az események előrehaladása miatt most újra a segítségét kérjük a Club Aliga területére vonatkozóan abban a tekintetben, hogy a tervezett fejlesztés jelenlegi formájában ne valósuljon meg. Utolsó lehetőségként az állami szerepvállalás sürgős megerősítését kérjük annak érdekében, hogy a leendő beruházás ne szabálytalanul, a helyszínhez méltatlanul és nem az ösztársadalmi érdekeket szolgáló módon jöjjön létre.

- A tervezett fejlesztés szabálytalan, mivel a beruházás nem turisztikai célú szállodaépítést foglal magába, hanem lakásépítést és értékesítést, amely a 141/2018 (VII. 27.) kiemelt beruházást lehetővé tevő kormányrendelet céljával ellentétes. A beruházó nem tartja magára nézve kötelezőnek a hatályos településrendezési szerződést, amely Balatonvilágos Önkormányzat és a beruházó között kötött. Ennek értelmében a parti sáv parti sétányként, a közbúlsó út pedig közterületként az önkormányzat részére átadandó az ingatlan-nyilvántartásba történő egyidejű bejegyzéssel.
- Méltatlan a beruházás, mert a Balaton Kapuját jelentő 47 hektáros területet egy sematikus, egyedi jegyeket nem hordozó, innovatív megoldásokat nem tartalmazó koncepció alapján kívánják beépíteni. A terület földrajzi helyzetét és történelmét tekintve az AFE egy valós turisztikai koncepciót javasol megvalósításra.
- Közérdeket sem szolgál a beépítés, mivel a parton és a parttól távolabb is lezárt magántelkeket parcelláznak ki. Ennek következtében a nevezett terület a továbbiakban nem szolgálhat turisztikai célként a szűkebb környezet és az ország számára sem. Akadályozza a község közlekedését és átjárhatóságát, továbbá megszűnik a part közvetlen megközelítésének lehetősége és a strandolásra történő alkalmassága.

Tisztelt Miniszterelnök úr!

**Fentiek alapján kérjük, szíves intézkedését annak érdekében, hogy azon telkek esetében, ahol egyértelműen nem szállodafejlesztés a cél a KR hatályát vonják vissza.**

**Továbbá kérjük közreműködését, hogy a Magyar Állam – élve elővásárlási jogával – vásárolja meg az értékesített (294/9-/13 helyrajzi számú) telkeket.**

**Végezetül kérjük, hogy vizsgáltsa felül a beruházó által előterjesztett koncepciót, hogy az egy méltó, igazságos és közmegelekedettséget kiváltó fejlesztésnek adjon teret és ne épülhessenek vízparti magánvillák a jelenlegi parti sétány helyén! Ennek elkészültéig kérjük építési és telekértékesítési moratórium elrendelését az adott területre.**

## INDOKLÁS

A 2020. augusztus 7-én módosított 141/2018 (VII. 27.) kormányrendelet (a továbbiakban: KR) szerint 24 db balatonvilágosi telek kapott kiemelt beruházás státuszt. Ezek helyrajzi számai: 291, 292, 293, 294, 295/5, 295/6, 295/7, 295/8, 295/9, 295/10, 295/11, 295/12, 295/13, 295/14, 295/15, 295/16, 295/17, 296, 297, 298, 301/1, 302, 303/2, 1412. A 1412 hrsz. kivételével az ingatlanok a Club Aliga területén találhatók.

A KR a felsorolt telkekre, szálloda fejlesztésre, valamint ahhoz kapcsolódó építmények, infrastrukturális fejlesztések és kapcsolódó ingatlanfejlesztés megvalósítására irányuló beruházásra adott felhatalmazást. A szálloda építéshez nyújtott 7,4 Mrd Ft támogatás visszavonásával egyértelmű lett, hogy okafogyottá vált a KR.

A Club Aliga tulajdonosa és vagyongekezelője a Pro-Mot Hungária Kft. (a továbbiakban: Pro-Mot) 2022.09.23-i közmeghallgatáson 20 perces tájékoztatást adott az új fejlesztési koncepciójáról a helyi lakosságnak. Kérdéseket nem lehetett feltenni, mert a polgármester áttért a Közmeghallgatás napirendi pontjaira. Nagy felháborodást váltott ki a Pro-Mot bejelentése, mely szerint Aliga II. parti ingatlanok értékesítését megkezdték. A fejlesztési koncepciót csatoljuk.

A tervekből egyértelműen látszik, hogy szállodafejlesztéssel – hosszú távú elképzelés szerint – csak a 297/2 hrsz-ú telek érintett. Két hónapja a Pro-Mot új tulajdonosa a Bayer Property a többi területen villa és lakóingatlanok megvalósítását tervezi zárt lakóparkként.

A segítségét kérjük abban, hogy Balatonvilágos településen ne épülhessenek vízparti magánvillák a jelenlegi parti sétány helyén!

A kérésünk sürgős, ugyanis a 294/3-/15-ig hrsz-ú telken található 540 méter hosszú parti sétány helyén 13 építési telkeket parcelláztak ki, melyből 5 telek értékesítését – a települési önkormányzat honlapján megjelent adás-vételi szerződés alapján – már megkezdték. Mellékeljük a 294/9 hrsz-ú telek adásvételi szerződését, a tulajdoni lapot, valamint az értékesített telkek vázrajzát.

Megtörténhetett mindez annak ellenére, hogy a Pro-Mot, a telkek jelenlegi tulajdonosa az önkormányzattal 2013 évben - széleskörű társadalmi egyeztetés után - kötött Településrendezési szerződésben vállalta, hogy a Szabályozási terv szerint a parti sétányt önálló helyrajzi számra helyezi, és nyitva tartja a hazai lakosság részére. A szerződés szerint, tulajdonosváltás esetén a vevőnek is vállalnia kell ezt a kötelezettséget.

Az eladó a Településrendezési szerződésben (a továbbiakban: TRSZ) vállalt kötelezettségéről nem tájékoztatta a vevőket, megtévesztve ezzel őket, és a vevők jóhiszeműen tehermentesen veszik meg az ingatlanokat. A part használat joga így eltűnik.

Az Önkormányzat, írásban kérte a Pro-Mot-tól, hogy a szerződés alapján helyezze önálló helyrajzi számra a parti sávot, de ez a mai napig nem történt meg.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ 5a. bekezdése szerint a parti telek tekintetében az önkormányzatot, majd sorrendben utána az államot megilleti az elővásárlási jog. A nevezett törvény 71. § 6. bekezdése értelmében „a Balaton elérhetősége közérdek, ezért a kialakult állapot és tulajdonviszonyok figyelembevételével... ..településrendezési tervben biztosítani kell a part szabad megközelíthetőségét.”

Kérjük, az értékesítés alatt álló öt telket a Magyar Állam elővásárlási jogával élve (erre 60 nap áll rendelkezésre) vásárolja meg.

Az 5 telek vételára összesen 1,84 Mrd Ft, az eladott terület 12.305 m<sup>2</sup>. Ebből a TRSZ szerinti közhasználat elől el nem zárható terület ~5.175 m<sup>2</sup>, az érintett parti sáv hossza ~200 m, 20 m szélességben az öt telek előtt, további 1.030 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup> ill. 70 m<sup>2</sup>-es területeket elfoglalva sorban a 294/12, 294/11, 294/9 hrsz-ú telkekből. A TRSZ szerint, a parti sáv nélkül fennmaradó értékesíthető telekterület: 7.130 m<sup>2</sup>.

Kérésünk, hogy az állam elővásárlási jogával élve vegye meg az öt telket az agora fejlesztésre biztosított 1,3 Mrd Ft támogatás visszavonásával és átcsoportosításával, illetve megelőlegezett 0,54 Mrd Ft forrásból. Ezt követően helyezze önálló hrsz-ra a parti sétányt csökkentett, 10 méteres szélességgel, a kapcsolódó 294/12-es telekkel összevonva, (összesen 3.985 m<sup>2</sup>), mely terület állami tulajdonban marad parti sétányként a köz számára elérhetően. A fennmaradó, 8.320 m<sup>2</sup>-es összterületű telkeket az állam értékesítse, a várható bevétel ~1,0 Mrd Ft. A várható bevétel összege fedezetet nyújt az előlegre is.


Csak a Magyar Állam közbelépésétől várható, hogy Aliga II. parti sétány továbbra is a helyieket, a pihenni vágyó magyar családokat és a turistákat is szolgálja, ne pedig csak a partra luxus villát építő néhány milliárdos vevő személyes érdekeit. Az Aliga II. terület leendő, közforgalom elzárt használata a közérdek ellen történik. A parti, zárt magánhasználat semmilyen módon nem szolgálja a Balaton természeti, környezeti fenntarthatóságát, turizmusát és gazdasági fejlődését. Minden szakmai fórumon évtizedek óta teljes egyetértésben elhangzik, hogy a Balaton további beépítése nem kívánatos. Mind vízminőségi, mind meteorológiai, mind környezet és vizuális szennyezés terén káros a további parti parcellázás és beépítés. Ezek társadalmi és gazdasági hatásai is károsak.

A sétány értékesítésére a KR ad lehetőséget, ugyanis a KR 6/K. § (3) n) pontja kimondja, hogy a *telken, illetve az abból telekalakítással létrejövő telkeken parti sétány, közhasználat céljára szolgáló terület, közhasználat elől el nem zárható terület nem alakítható ki, illetve nem állhat fenn.*

Döbbenetes, hogy Pro-Mot a KR-et nem közcélú munkahelyteremtésre és szállodaépítésre használja fel, hanem arra, hogy a közösség elől el nem zárható parti sávot a vevők kerítéssel lezárhassák.

Ez a KR megalkotáskori indoklásával ellentétes, és nem szolgál közcélokat. Ezért új alapokon nyugvó fejlesztési javaslatot javasolt benyújtani és közmegegyezéssel elfogadni az ország közös sikere érdekében.

Balatonvilágos, 2022.10.18.

  
Fülöp Balázs  
Aligai Fürdőegyesület  
elnök  
8171 Balatonvilágos,  
Deák Ferenc utca 18.  
Adószám: 18206593-1-14

Mellékletek:

- 1) Miniszterelnökhöz címzett 2021.03.31-én kelt levél
- 2) A fenti levél melléklete: Prezentáció
- 3) Pro-Mot Hungária Kft. Aligaliget fejlesztési koncepció tervei 2022.09.20.
- 4) Adásvételi szerződés 294/9 hrsz.
- 5) Tulajdoni lap 294/9 hrsz.
- 6) Vázrajz az eladott telkekről
- 7) Javaslat a közhasználat fenntartására – állam általi elővásárlási jog gyakorlásával
- 8) Fotó a parti sétányról

Kapják még:

- Köztársasági elnök
- Országgyűlés elnöke
- Építési és Beruházási Miniszter