

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2016. szeptember hó 20. napján 17.00 órai kezdettel tartott lakossági tájékoztatóról

Helye: Veress Zoltán Általános Iskola
5309 Berekfürdő, IV. Béla király út 1.

Tárgy: A Park étterem átépítésével kapcsolatos fejlesztési elképzelések ismertetése, és tájékoztatás az ehhez kapcsolódó rendezési terv módosításáról.

<u>Jelen vannak:</u>	Molnár János	polgármester
	Hosszu András	alpolgármester
	Czinege Béla	képviselő
	Nagy György	képviselő
	Scitovszky Angelika	képviselő
	Székely László	képviselő
	Potornainé Szűcs Katalin	aljegyző
	Hubai Imre	a Hubai és Társai Kft. képviseletében
	Farkas Renáta	főépítész
	Perge József	ügyvezető igazgató, Berek-Víz Kft.

Molnár János polgármester sok szeretettel köszönt mindenkit, aki eljött a tájékoztatóra.

Bevezetésképpen elmondja, hogy a Park éttermet megvásárolta a Hubai és Társai Kft. Ezzel kapcsolatosan a településen elég sok kérdés felvetődik. Érdeklődnek az emberek, hogy mi lesz ott, mi fog épülni, mi lesz a hosszú távú sorsa, miben érinti a települést? Ezeknek a kérdéseknek a tisztázása céljából úgy gondolták, hogy tartanak egy tájékoztatót, hogy mindenki első kézből kapja meg az információkat, hogy elejét vegyék a további találgatásoknak, amikben ugyan van sok igazság, de vannak félreértések, rosszindulatú pletykák is.

Szeretnék, hogy a lakosok első kézből ismerjék meg a terveket, azt, hogy mi várható, miben érinti a beruházás a települést, és mi az, amiben az Önkormányzatnak teendője van.

Sok szeretettel köszönti Hubai Imrét, a Hubai és Társai Kft. képviseletében. Köszönti Farkas Renátát, aki Berekfürdő főépítési feladatait látja el, megbízásos jogviszonyban. A főépítési feladat most elég hangsúlyosan előjött ennél a beruházásnál. Szükség van mindenképpen egy olyan szakemberre, aki ezekben a dolgokban jártas.

Elmondja a lakosoknak, hogy Hubai Imre tájékoztatása után kérdéseket lehet feltenni. Átadja a szót Hubai Imrének.

Hubai Imre nagy tisztelettel köszönt mindenkit. Köszöni Polgármester úrnak és a Képviselő-testületnek, hogy lehetővé tette ezt a mai találkozót a falu közösségével. Nagyon fontosnak tartják, hogy valós képet mutassanak a beruházásról mindenki számára, bemutatva az ingatlan jövőbeni hasznosításának egyik alternatíváját, és szeretné, ha ez a beruházás élvezné a falu támogatottságát is.

Nem egy idegen beruházóként jönnek a településre, mint aki még soha nem járt itt, hanem helyi gazdálkodóként. A vendéglátásban, a turizmusban, az idegenforgalomban is jártas vállalkozásként szeretnék Berekfürdőnek is erősíteni a turisztikai vonzerejét. Már régóta itt vannak a településen, és helyi vállalkozásként szeretnék ezt az egész beruházást végigvinni. Szeretnének a helyi embereknek megélhetést biztosítani, és a többi helyi vállalkozással erőteljesen együttműködni, és ezt a hatást felhasználni arra, hogy Berekfürdő jövője biztosabb, stabilabb lábakon álljon.

Amikor a Park éttermet megvásárolták, akkor tudatában voltak annak, hogy egy olyan épületet vásárolnak meg, amelyik már legalább 50 évet üzemelt, több-kevesebb ráfordítással. Viszont az üzemeltetés csak akkor lehetett volna megoldható – ők úgy érezték – hogyha azzal szívvel-lélekkel lélegzenek, együtt élnek. Erre viszont nem volt módjuk, mert alapvetően gazdálkodók, és nem tudták ugyanúgy megoldani, mint a korábbi tulajdonos, a korábbi üzemeltető, a Horváth család.

Olyan stabilabb alapokra akarják helyezni az üzemeltetést, ami mind az élelmiszerlánc biztonsága, mind pedig a vendéglátás színvonala tekintetében egy magasabb szintre emeli a jelenlegi állapotokat. S a magasabb szint együtt jár azzal, hogy ide tőkét kell beinvestálni, befektetni, beruházni, mert nem megy anélkül, hogy az ember ne végezzen komoly befektetést ennek az épületnek a felújítására.

Aki járt a Park étteremben mostanában, az tudja, hogy a tavalyi évhez képest nem változott sokat az állapota, azt is mondhatná, hogy se nem javult, se nem romlott, ez egy jó hír. Az ez évi rendezvényeket, ami most hétvégén és a jövő hétvégén lesz, a tőlük elvárható módon meg fogják tudni valósítani, és reméli, hogy mindenki meglepődésére.

A jövőben, aki esetleg járt már a Nimród Bio étteremben és Bio szállodában, az ott megszokott üzemeltetési színvonalat, az ott megszokott belső és külső jegyeket majd a későbbiekben viszontláthatja itt, a Park étterem fejlesztési koncepció révén.

Egy pár képet szeretne bemutatni az elképzelésekről. Elöljáróban elmondja, hogy nem volt könnyű dolguk. Már akkor sem volt könnyű dolguk, amikor a fejlesztés kapcsán ezt az ingatlant megvásárolták. Nem egy olcsó ingatlanról van szó. Ugyanakkor, mint kiderült, a terület kialakítása és a térképi megjelenítése, a korábbi tulajdonjogi viszonyok nem tükrözték teljes egészében a valóságot. Utána kellett nyomozni, hogy mitől van az, hogy a terület a térképen más kontúrt kapott, mint ami ténylegesen.

Rájöttek arra is, hogy ha betartva az építési előírásokat és a településrendezési tervet, terveznek az ingatlanra egy épületet, akkor az a parkoló, ami a Park étteremtől a főtér felé esik, az beépítésre kerülne. Olyan volt a telekkönyvi ábrázolása a teleknek, ami nem a valós helyzetet tükrözte. Éppen ezért a Polgármesteri Hivatallal és a Képviselő-testülettel közösen keresték az okát ennek az eltérésnek, és a Földhivatalban sikerült is nyomára bukkanni egy több mint 30 évvel ezelőtti előzménynek. Az alapján sikerült rendezni a telek formájának, méretének és a tulajdoni lapnak az eltéréseit. Ez viszont együtt jár azzal, hogy Berekfürdő településrendezési tervét módosítani kell a jogszerűen helyreállított korábbi tulajdoni határokhoz, tulajdoni viszonyokhoz, és a jogszerűen helyreállított telekméret után a településrendezési tervet hozzá kell igazítani az új határvonalakhoz. Ezzel még nem változik különösebben semmi. Marad a Park étterem, marad a park, marad minden ugyanúgy, mint eddig. Marad az a lehetőség is, hogy a szomszédos ingatlan bérlői meg tudják közelíteni azokat a bérleményeket, amiket üzemeltetnek. Tehát nem volt elég, hogy megtalálták a régi határvonalakat, és azt a Kormányhivatal a helyére is tette, és az előzményeket tisztázva kialakult a régi és egyben új jogszerű állapot, amellel biztosítani kellett azt is, hogy a büfésor üzemeltetői meg tudják közelíteni a büfésort. Ennek biztosítására az Önkormányzattal közös megegyezés született, hogy a bejáró jogszerűen megmaradhasson, ki legyen jelölve, a térképen fel legyen tüntetve.

Nagyon tiszteli a Képviselő-testületet, mert mindig az üzemeltetők érdekeit, és mindig a falu közösségének érdekeit szem előtt tartva politizálták végig ezt az egyeztetést. Örül annak, hogy egy olyan megállapodás született, amiben mindenki megtalálta a számára fontos érényeket. Gyakorlatilag minden marad úgy, mint rég, annak ellenére, hogy a telekhatárokat egy nagyon hosszú procedúra után tudták csak rendezni.

Ami most következik, az gyakorlatilag maga a fejlesztés. Ha a korábban elfogadott rendezési tervet megvizsgálják, hogy milyen átépítési lehetőséget biztosít a Park étterem számára, akkor az éttermet lebontják, és a helyébe egy nyilvános WC méretű épületet lehetne építeni. Bocsánat a túlzásért. Lehet, hogy erős túlzás, de nagyjából ilyen a helyzet. Ilyen anomáliák övezik ezt az építési övezetet.

A lényeg az, hogy nekik egy olyan helyzetben kell döntésre jutni, a szakértő, hozzáértő bevonásával, a befektetői és üzemeltetői igényeket úgy kell összehangolni, hogy az a végén mindenki előnyére váljon, többek között a falunak, és mindenki meglepődésére épüljön meg egy új épület. Emelje a központ színvonalát, emelje az építészeti eredményt, amit Berekfürdő fel tud mutatni, akár a fürdőfelújítás, akár a szállodák építése terén. A szállodai beruházások nagyon szépen üzemelnek a községben, de ez némileg más egy olyan övezetben, ami a belváros. Az új építési előírások, és az új üzemeltetési előírások megkövetelnek bizonyos minimum dolgokat egy befektetőtől, egy beruházótól, egy épület építtetőjétől. Ezért nekik is be kell tartaniuk ezeket a szigorú előírásokat, és ezek mentén lehet bármiféle fejlesztésben gondolkodni ezen a területen. Ha elfogadásra kerül az a településfejlesztési

konceptió, amiben a Park étterem úgy szerepel, mint egy fejlesztési övezet - ahová nyilván nem a település profiljától eltérő beruházást terveznek, tehát nem egy hulladék égetőt terveznek a falu közepére, hanem egy nagyon szép éttermet és szállodát, ami a falu egyébként is híres vonzerejéhez, a gyógyvíz és a kellemes vidékies környezet együtteséhez igazodó beruházás - ezzel együtt szeretnének egy olyan színvonalat hozni ide, és egy olyan vendégkört megcélozni, amivel Berekfürdő méltó vetélytársa lehet Cserkeszőlőnek, Egerszalóknak, vagy akár Hajdúszoboszlónak is. Tehát ennek az alapjait raknák le, és ennek a fejlesztésnek kapcsán vannak itt Önök, mert egy nagyon fontos aktus, hogy megkérdezzék és tájékoztassák a falu közösségét arról, hogy egy ilyen településrendezési terv módosításnak mi is a lényege, és Önök ne csak a szóbeszédből, hanem valóban a szakértőktől és a Képviselő-testülettől és Polgármester úrtól is tudjanak tájékozódni arról, hogy egy ilyen változás mit hoz a falu életében. Meggyőződése szerint csak hoz, innen el nem visz semmit, amellet, hogy a vendéglátásnak, a turizmusnak a kereskedelmi szálláshely szolgáltatásnak nevezett tevékenységet nem úgy végzik, mint egy átlagos vállalkozó. Ők a saját gazdaságuk egyik megtestesítőjének, egyik arcának, egyik fontos elemének tartják pl. a Nimród Bio éttermet és szállodát Karcagon. Nagyon fontos számukra, hogy amit a családjukkal, a gazdálkodással, az egészséges életmódra, az egészséges élelmiszerekkel vallanak, az ott megjelenik, és be tudják mutatni, és nem csak a külföldi, német, svájci vagy angol fogyasztók szembesülnek ezzel, hanem akár a helyiek is. Nyilvánvaló vonzerőt tudtak teremteni Karcagnak is ezzel. Karcag már most nemzetközi viszonylatban is biogazdálkodási nagyhatalomnak számít, fent van a térképen. Egész Európában nincs ekkora biotermikus gazdaság, mint a Karcag-Berekfürdői Bio gazdaság. Ezt az egész világról figyelik, és az egész világról érkeznek vendégek. Egyébként a szállóvendégek döntő többsége külföldi. Abban bíznak, hogy itt is sikerül Berekfürdőn egy olyan szolgáltatási színvonalat meghonosítani, ami ugyanezt fogja képviselni, és ugyanezt fogja erősíteni. Hangsúlyozni szeretné, hogy maga a beruházás nem a berekfürdői szolgáltatóknak kíván egyfajta versenytársa lenni. Semmiféleképpen. Egy négycsillagos szálloda, a strand felé nyitott önkiszolgáló étteremmel, és a főutca felé nyitott a'la carte étteremmel. Nem a helyi szolgáltatók versenytársa kíván lenni, hanem egy olyan vonzerő kíván lenni, amely idevonz további turistákat, további fizető vendégeket. A fizető vendéglátó szolgáltatások és az éttermi szolgáltatás igénybevételével tudják öregbíteni később Berekfürdő hírnevét.

Képeket mutat be a beruházásról. Bemutatja a Park étterem fejlesztési tervét, amit egy nagyon neves budapesti építész stúdió tervezett, akik egyébként a Szigetvári vár rekonstrukcióját is tervezték, és a Szigetvári vár rekonstrukcióját végigvezették. Egészen pontosan értik és érzik a berekfürdői viszonyokat, a berekfürdői településrendezési tervet, az abban rejlő lehetőségeket. Ennek megfelelően egy olyan épülettömeget vázoltak föl, amekkora a maximálisan épületméret lehet a jelenlegi előírások értelmében.

A földszint fölé két emelet lakószint épülne, és még elképzelhető egy tetőtér beépítés. Megmaradna a strand felé nyitott önkiszolgáló étterem, és a túloldalon egy a'la carte étterem, és megmaradna a rendezvényterem, ami egy jól osztható légtérrel, maximum 350 fő vendéglátását és elhelyezését szolgáló konferencia tartását tenné lehetővé. 60 szoba lenne benne. A tetőtérben wellness szolgáltatás lesz, ami a fürdőhöz nem köthető, de mégis egy kis medence lenne. Nem céljuk nagy wellness szállodává építeni a Park éttermet. A strand területe, elég nagy wellness részlege a szállodának és egész Berekfürdőnek. Azt szeretnék, ha a fürdő vendég száma növekedne, a szálloda vendégei is igénybe tudnák venni a fürdő szolgáltatásait, és a vendégek ellátására szakosodott vállalkozók olyan szintű szolgáltatást tudjanak nyújtani, ami összességében a fürdő vonzerejét növeli meg. Szeretné, ha az idelátogató vendégek, turisták minél nagyobb számban térjenek vissza a későbbiekben. Ezért mondja, hogy ennek a beruházásnak az is lenne a célja, hogy Berekfürdő és a berekfürdői strand a cserkeszőlői, a hajdúszoboszlói, az egerszalóki vagy akár a kisújszállási, a püspökladányi strandnak legyen méltó vetélytársa, versenytársa, és azok helyett inkább Berekfürdőt látogassák a vendégek. A külföldi vendégek is minél nagyobb számban érkezzenek ide, és természetesen belföldi vendégek is, akik igénybe veszik egyrészt a szálláshely szolgáltatást, másrészt a fürdőt és a fürdőben lévő vállalkozások szolgáltatásait is. Azon kívül, ha konferenciákat szerveznek, a konferenciára érkező vendégek megismerhetik a Berekfürdői termálstrandot és később akár családostól, akár cégestől visszaérkezhetnek ide, reméli, hogy minél nagyobb számban. Ez is annak lehet az eredménye, hogy ha olyan magas szintű szolgáltatást tud nyújtani az új épület, amit a Park étterem jelenlegi formájában nem tud. Tehát mindenféleképpen előbbre kell lépni, előbbre kell vinni a nívót, a belső és a külső

nívót is. Ez szükséges ahhoz, hogy ne egy szezonális étterem legyen, ami csak arról szól, hogy májustól szeptemberig ellátja a Berekfürdőre érkező és étkezni vágyó vendégeket, hanem legyen egy olyan szálloda, ami gyakorlatilag 12 hónapossá tudná tenni az étterem kihasználtságát. Nekik az a legnehezebb, hogy a környékről stábot szolgáltatassanak. Aki szolgáltat, nagyon jól tudja, hogy milyen nehéz a környékről személyzettel feltölteni egy vendéglátó egységet. A stábot egész évben kívánják alkalmazni. Kb. 50 munkahelyet jelent, az étterem, a konyha, a konferenciaterem és a szálloda ennyi embert tud foglalkoztatni. Meggyőződése, hogy a jelenlegi munkaerő kínálat nem tart ott, hogy munkaerővel el tudja látni őket. Hozni kell ide friss munkaerőt, akik lehet, hogy pont Berekfürdőn fognak letelepedni, házat bérelni, lehet, hogy még több gyerek jár Berekfürdőn óvodába, iskolába. Lehet, hogy ennek a beruházásnak a kapcsán több más beruházás is megcélazza Berekfürdőt, ahogy az történt Egerszalókon, Cserkeszőlőn, vagy Bükfürdőn, Zalakarost már nem is említve vagy Hajdúszoboszlót. A fürdő közelsége megalapoz egyfajta nagyon jó együttműködést a szálloda és a konferenciaszolgáltatás között.

Amiről beszélt, a telekalakítás, amin úgy néz ki, hogy már túl vannak sikeresen. A valamikori telket mutatja be, amit nem tudni, hogy milyen okból, 1985 és 2007 között valamikor átalakítottak úgy, hogy beelégített az épületbe, és majdnem az egész kövesutat elfoglalta a telek, a másik oldalról pedig egy 300 m²-es kis kocka eltűnt, ahol a büfésor hátsó feltöltő bejárata alakult ki, amit megért, hogy szükséges volt. A jogszerű állapot helyreállításakor megállapodtak az Önkormányzattal abban, hogy ők biztosítják a bejáratot a büfésor üzemeltetői számára, ami elengedhetetlen, és biztonságérzetet kell, hogy nyújtson. Tehát senki ne tehessen fel sorompót, vagy ne húzhasson ki kerítést azzal abból kiindulva, hogy az a terület a Park étteremhez tartozik. Ezt egy csere folytán tudták megvalósítani. Azt a telekrészt, amely a bejáráshoz szükséges volt a fürdőben dolgozó szolgáltatók számára, azt a telekrészt elcserélték az Önkormányzat tulajdonában álló telekrésszel. Egészen az úttestig kitölték a telek határát, a bejáráshoz szükséges területért cserébe. A büfésor üzemeltetői számára biztosították a jogszerű állapotot az árufeltöltéshez, és az üzemeltetéshez. A Park étterem számára pedig kialakult egy telekhatár, ami egyébként is fontos az építető számára. A településrendezési szabályzat és az Országos Építési Szabályzat alapján olyan telket biztosítanak, ami a közterülettel összhangban van, a jogszabályoknak való üzemeltetéshez biztosított.

Ezek azért szükségesek, hogy a megfelelő számú parkolóhelyet biztosítani tudják saját telken, a közterületről megközelíthető legyen az ingatlan. Ugyanakkor megfelelően a jogszabályi előírásoknak, a szomszédos telekhez illeszkedjen, az illeszkedés az országos és a helyi előírásoknak megfelelő legyen. Megfelelő távolságot tartson a szomszédos épületektől, és azok magasságát figyelembe véve, és a majdani elképzeléseket figyelembe véve tényleg ne csak egy nyilvános WC nagyságú épület épülhessen ide, hanem méltó fejlesztésre is legyen lehetőség. Így megmaradt a kövesút a hátsó parkoló számára, a rokkantparkoló előli összes akadály elhárul. A jogszerű állapot védi az Önkormányzatot, mert közterület lett a korábbi térképen a Park étteremhez tartozónak feltüntetett terület, a behajtást a parkoló felé lehetővé tette, és a kerékpártároló is továbbra is használható. Ezek a parkolók most is itt vannak a Park étterem tövében.

A Park étterem mellett helyezkedik el a közösségi szolgáltató ház a Teleház, amelyben a trafik, és a helyi termék bolt, valamint önkormányzati és civil szervezetek kaptak helyet, valamint a Mixi és a Művelődési Ház épülete.

A beruházásai egy egységesebb beivárosi képet alakítanak ki, olyan magassággal, olyan homlokzat szélességgel, olyan épületmagasság és formák, olyan terek alakulnak ki, ami ezt figyelembe veszi. Figyelembe veszi azt is, hogy a park túloldalán már a fürdőfelújítás és a Touring Hotel felújítása kapcsán van egy hangsúlyos településkép. A parknak, a közparknak van egy másik oldala is. Azt is figyelembe veszi, hogy ott milyen magasak az épületek, mekkorák az épülettömegek. Nem lapos tetejű épület van a túloldalon sem, hanem három szint + magas tető. A parknak ezen az oldalán is egy hasonló tömegű, hasonló méretű épület jelenne meg. A fák maradnak, a járda marad a helyén, esetlegesen ez egy későbbi átgondolás részét képezi. Lehet, hogy a buszmegállót érdemes lenne egy pár méterrel előrébb tolni, hogy a büfésor üzemeltetői és az árufeltöltő autók a közútról egyenes vonalban tudjanak behajtani.

A vt3 és a vt4 övezetek azért jönnek létre, hogy a korábban elfogadott településrendezési terv hibáit helyrehozzák. Amikor elfogadták a településrendezési tervet, akkor különösebben nem láttak bele, hogy milyen logika szerint készítette el az akkori tervet a tervező. A tervező sem tudta, hogy milyen elképzelések vannak az ingatlanokra vonatkozóan. Jelenleg az épületek szórványosan állnak. Ha megnézi a térképet, az egyik épület a telek közepén van, a másik a telek bal szélén áll, a harmadik a telek jobb széléhez igazodik. Amikor ezek épültek 50-60-70 évvel ezelőtt, akkor még különösebb tervezés, vagy településrendezési koncepciója nem volt Berekfürdőnek. Ezt most már törvény írja elő, nem lehet elmenni mellette, nem lehet ötletszerűen építeni. Most már a területeket be kell sorolni egy övezetbe, és hogyha megnézik az övezetre vonatkozó méretbeli és elhelyezkedési előírásokat, valamint a különböző távolságok betartását, akkor a Művelődési Ház sem épülhetett volna meg. A távolságok a majdani átépítésnél kapnak hangsúlyt. Ők át szeretnék építeni az épületet. Nem csak nyílászárót cserélnék, hanem az épület tömege is megváltozik, és a falak helye is. Nagyon szigorú előírásoknak kell az épületnek megfelelnie. Így került ide a vt3-as övezet, ami nagyjából hasonló beépítési kötelezettségeket ír elő, mint ami a Touring Hotelnél megvan és utcaképileg és látványilag is. Mindenféle előírást be kell tartani a tűzrendszertől kezdve a benapozásig. Illeszkedni kell az épületnek a szomszédos ingatlanokhoz és a szomszédos épületekhez.

A teleház átépítése is szóba került. Ezt ők vállalnák is. Egy korszerű, új épületet építenének azoknak a funkcióknak, amelyek most is benne vannak az épületben, és a település képéhez és a funkcióhoz, a buszmegálló funkcióhoz jobban illeszkedő buszvárót alakítanának ki, amiben kulturáltan le lehet ülni a buszra várakozóknak. A Polgármesteri Hivatal elképzeléseit ismerve, megmaradna a trafik, a lottózó, a helyi termékek boltja, és lehet, hogy még nyilvános WC is kerülne oda. Azért vállalnák az épület felépítését az Önkormányzat elvárása szerinti igények kialakítását, hogy cserébe a parkoló gondjaikon enyhítsenek. Az épület mögötti területre van nekik szükségük. Nem zavarják a büfésor üzemeltetőit, az ő parkolási lehetőségei továbbra is biztosítottak lesznek, és a parkolót még az éttermi vagy szállóvendégek tudják használni, de nyilván nem a főútról látható módon, mert ott egy szép üzletsor takarná, hanem annak a háta mögött.

Az épület elé kerülne egy kis terasz meg egy árkádszerűség. Oldalt lenne a hotel bejárata, elől pedig az étterem bejárata.

Az étterem a fürdő felé nyitott lenne, ahogyan eddig is.

Egy minimális wellness tervet terveznek, amit elvárhat a több napos itt tartózkodása során a vendég a szolgáltatótól. Van egy napozó terasz azért, hogy ha a vendég nem akar kimenni a szállodából a fürdőbe, akkor is jól érezze magát.

Lehet, hogy az épület nem a telekhatárra épül, hanem 5 méterrel bentebb, akkor lenne ott egy kis terasz.

Cukrászda, kávézó, Bio bolt lenne az épületben.

Mutat egy látványtervet arról is, ha a rendezési terv a magas tető megépítését nem engedélyezi. Akkor egy alacsonyabb épület lesz, lapos tetővel. Zöld tetővel, ahová növényeket ültetnének.

Minden szoba kapna egy kis teraszt.

Reméli, hogy a látottak és az elmondottak elegendőek ahhoz, hogy a kérdéseiket megfogalmazzák.

Szívesen várja a kérdéseket. Polgármester úr és Főépítész asszony is szívesen válaszol a kérdésekre.

Köszöni a figyelmet.

Molnár János polgármester köszöni Hubai úrnak a bemutatást. Úgy gondolja, hogy így első látásra is érthető volt. Jeien van Perge József ügyvezető igazgató is. Megkérdezi a Főépítész asszonyt és Perge Józsefet, hogy a kérdések feltevése előtt kívánják-e a tájékoztatót kiegészíteni?

Farkas Renáta főépítész szeretettel köszönt mindenkit. Bemutatkozásként elmondja, hogy főépítésként több éve dolgozik a megye különböző településein. Építészmérnök. Szolnokon lakik. Ami miatt szót kért, az csupán annyi, hogy a Képviselő-testület legutóbbi ülésén elfogadott egy ún. partnerségi egyeztetésről szóló határozatot, amelyben lehetőséget biztosított a település lakosai, civil szervezetei, egyházi közösségeinek számára, a településrendezési eszközök készítésére, illetve a módosításkor véleményt nyilváníthassanak. Ezt azért mondta el, mert a beruházással kapcsolatosan, meg a földhivatali telekalakítás miatt jelenleg is folyamatban van a településrendezési terv módosítása. Két lépcsőben fog zajlani. Az első már elindult. Pont ez az Önöket is érintő partnerségi egyeztetés van folyamatban. A hirdetőtáblán megtalálható a módosítás célja, illetve bemutatása. Ez a jelenlegi

módosításba igazán túl sokat nem tud sem az önkormányzat, sem más beleszólni, mert ez egy hibajavítás. Arról szól, hogy a telekalakítás miatt a jelenlegi étteremnek a telkébe zöldterületként besorolt területrészt is bekerült, így az a terület elvesztette építési telek jellegét, és annak a korrigálása szükséges ahhoz, hogy a fejlesztés megvalósuljon. A következő módosítási cél, ami majd a jövőben fog elindulni, és ugyanúgy lehetőségük lesz Önöknek beleszólni, véleményüket elmondani, ha a hirdetőtáblát figyelik, az a beépítési paraméterek megváltoztatásáról szól majd. Jelentős mértékben nem fognak megváltozni, de azért, ha gondolják, figyeljék ezeket a hirdetéseket. Ennyit kívánt elmondani. Köszöni.

Molnár János polgármester megkérdezi a képviselőket, ügyvezető igazgató urat, aljegyző asszonyt, hogy van-e valakinek hozzászólása, kiegészítése?

Hozzászólás, kiegészítés nem hangzott el.

Várja a lakossági kérdéseket.

? Mikor indul a beruházás?

Hubai Imre elmondja, hogy szeretné, ha már állna, nyilvánvalóan. A beruházás akkor tud elindulni, ha ezek az alapok, a jogszerű alapok és az engedélyeztetéshez szükséges ismérvek a hatóság rendelkezésére állnak. Ezt a testület hagyja majd jóvá, az alapján, ami egyrészt a hibajavításból, másrészt a pontosításokból adódik. Amint meg van a település elfogadott, jogerős rendezési terve, abban a pillanatban indulhat az engedélyezési eljárás. Egy évet ezek az adminisztrációs alapozások igénybe vettek. Bízik benne, hogy a télen jogerős építési engedélyt kapnak, és tavasszal megindulhatnak a munkálatok. Jobban szeretné, ha a szezonra készen lenne, de a realitások azt mutatják, hogy egy ilyen beruházás 12 hónapot vesz igénybe. Ha elkezdik jövő márciusban, akkor a 2018-as szezonban tud érdemben a Park étterem fellépni a vendégek szolgálatában. Korábban csak akkor tudna, ha szállodát nem építenének az étterem felé. Ha csak az étterem épülne meg, az gyakorlatilag 3-4 hónapos munkát jelentene, ami a jövő szezonra is megépülhetne. Bízik benne, hogy a jogszabályok lehetővé teszik, hogy a szálloda is megépülhessen az épület felé, ami garantálná, hogy 12 hónapon át kihasznált étterem legyen, és nem csak a nyári csúcsban lenne nyitva, és vinné el mások elől a többiek vendégkörét. Ez nyújtja az engedélyeztetést és a kivitelezést is. A vendégek elégedettek a jelenlegi szolgáltatókkal, és bízik benne, hogy velük is elégedettek lesznek.

Heinel Julianna megkérdezi, hogy milyen energiaellátást terveznek, milyen vízellátást terveznek? Hány személyesre tervezik az éttermet? Hány ágyas szobával számolnak? Mennyi bevételt várhat az Önkormányzat?

Hubai Imre elmondja, hogy az összes közmű ellátás nyilván a rendelkezésre álló kapacitások erejéig alakítható ki. Ezt figyelembe véve, mind az energia ellátásban, mind pedig a vízellátásban, vagy pedig ha arra lehetőség nyílik, a termálvíz ellátásban vannak korlátok, amiket figyelembe kell venni. Azoknak a korlátoknak az erejéig, amit a település nyújt, szeretnék igénybe venni. Más az áram. A lapos tető, de a magas tető is lehetővé teszi a megújuló energia, tehát a napenergia hasznosítást is bekalkulálják. Amellett nyilván a távhő és a termálvíz igénybevétele is megfordult a fejükben, attól függően, hogy a szolgáltatókkal, a termálfürdővel milyen megállapodást tudnak kötni, mert ha az gazdaságosan nem kivitelezhető, akkor nyilván ettől el kell tekinteniük. Legfeljebb 60 szoba 120 férőhelyet jelent, a szobák 2 ágyasak. A légterüket tekintve a szobák 20-30 %-a pótagyazható, így 150 fő befogására képes. Az étterem 150 fős. A rendezvényterem 300-350 fő közötti alapterületű. Ha a jelenlegi szinten marad Berekfürdön az idegenforgalmi adó mértéke és a kihasználtság eléri az 50 %-ot, akkor megközelítőleg 10-15 millió Ft körüli éves idegenforgalmi adó és iparüzési adó bevételt hoznak az önkormányzatnak. Azt nem tudja, hogy ez alapján az önkormányzat milyen állami támogatásban részesül, de ha növekszik a vendéglétszám, akkor elképzelhető, hogy más csatornák is megnyílnak az Önkormányzat felé. A konferenciákra érkező vendégek nem biztos, hogy az ő szállóvendégei lesznek, hanem más szálláshelyet, magánszálláshelyet vesznek igénybe. Úgy gondolja, hogy az étterem más fizető vendéglátóhelyek jobb kihasználtságához is hozzá fog járulni.

Bódi Zoltán gratulál a nagyszabású fejlesztéshez, ami Berekfürdőnek csak jót tesz. Az ilyen dolgokat támogatni kell. Ez a bővülés csak előre visz, és nem hátra visz minket. Köszöni a színvonalas előadást. Egytől fél, amit lehet, hogy az Önkormányzattal is meg kellene beszélni, hogy a régi stílusú, szocialista időszakból hátra maradt büfésor nem biztos, hogy szép képet mutat az új épület mellett. Nem arra kellene tendálni, hogy a büfésorhoz bekötő út legyen, hanem talán a büfésort ideje lenne egy olyan helyre átrakni, ahol a vendégek igényeit elégíti ki. A szállodának is lesz egy önkiszolgáló részlege, ami eleve ütközik a büfésorral. Ez kivédhetetlen. A nem megfelelő építmény, ahol hátul kiülnek a büfésor dolgozói, és ott esznek, isznak, nem fog passzolni az új épülethez. Az Önkormányzatnak lépnie kellene egy kicsit.

Molnár János polgármester elmondja, hogy nyilván nagy változást fog jelenteni a beruházás. A parkoló biztosítása során a tourinform iroda átépítése is felvetődött. Most felmerült a büfésor kérdése is, ami további kérdéseket vet fel, hogy ki vállalja az átépítést, ki vállalja a költséget? Amikor felvetődött a tourinform iroda átépítésének terve, egyből felvetődött a lottózó folyamatos működésének biztosítása. Erre az időre a lottózót át kell helyezni másik helyre, ahol a biztonságos üzemelést folyamatosan biztosítani kell. Az áthelyezés és a visszahelyezés éppen ezért elég sok költségbe kerül. De azért köszöni a büfésorral kapcsolatos felvetést.

Heinel Julianna megkérdezi, hogy a büfésor üzemeltetése mennyi bevételt jelent az Önkormányzatnak?

Perge József ügyvezető igazgató: 25 millió Ft bevételt jelent a fürdőnek.

Egy érdeklődő a szálloda megközelítésével kapcsolatosan felveti a főút minőségét.

Molnár János polgármester elmondja, hogy a megyei fejlesztési tervben szerepel a főút rendbetétele, mely a jövő évben fog realizálódni. Próbálja az Önkormányzat a lehetőségéhez mérten a többi utat rendbe tenni, kátyúzni. A főúthoz az Önkormányzat nem nyúlhat hozzá, azt a közútkezelő végzi. A beruházás országosan előírt parkoló létszámot érint. Mindenki látja, hogy a főszezonban ideérkező vendégek esetében óriási parkolóhely problémák vannak. Az egyik lehetőség, hogy a fürdővel szembeni oldalon merőlegesen alakítsanak ki parkolóhelyet, vagy ugyanígy a Kemping utcán, vagy az Üveggyárral szemben parkolóhelyet lehetne kialakítani, ami egyeztetést igényel a közútkezelővel, a Volántársasággal.

Bódi Zoltán elmondja, hogy a hídon túl ott van az az 5 ha-os terület, amivel el kellene kezdeni valamit. Szerinte a kempinget kellene oda átrakni. A kemping helyére lehetne parkolót csinálni, és a fürdőt kintebb tolni. Megépült az ifjúsági medence, ami által a mellette lévő kempingben a faházak az értéküket elveszítették, mert nagy a láрма. Most megépült a homokfoci pálya, röplabda pálya, egy sport sarok, ami a vendégek nyugalma zavarja.

Molnár János polgármester elmondja, hogy ha a fürdőt lesz lehetősége fejleszteni az Önkormányzatnak, valóban át kellene tennie a kempinget erre a területre. Megkérdezi, hogy a konkrét témával kapcsolatosan van-e még valakinek kérdése, észrevétele?

További kérdés, észrevétel nem hangzott el. Elmondja, hogy a beruházás során mindig az önkormányzat és a lakosok érdekeit fogják figyelembe venni. Ha kérdés merül fel, igyekszik a lakosságot tájékoztatni.

Megköszöni mindenkinek az ülésen való részvételét.



Molnár János
polgármester

k. m. f.



dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából



Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző