

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi miercuri, 15 mai 2023, în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Vama Buzăului, la care participă 13 consilieri locali din 13 în funcție (12 cu prezența fizică și unul prin online).

În calitate de invitați participă dl. Șerban Andrei Lucian – administrator S.C. Dălghiaș Development S.R.L. împreună cu alți reprezentanți ai acestei societăți, Willem VAN DER WILDEN – administrator S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. împreună cu alți reprezentanți ai acestei societăți, dl. Lungu Dorian – consultant, precum și salariații din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vama Buzăului.

Președintele de ședință constată faptul că ședința este statutară și, în conformitate cu dispozițiile art. 135, alin. (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se prezintă ordinea de zi:

1. Aprobarea însușirii stadiului de implementare a contractului de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010, încheiat de Comuna Vama Buzăului (asociat participant) cu S.C. Dălghiaș Development S.R.L. (asociat administrator) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat participant nou);
2. Aprobarea Actului adițional nr. 6 la contractul de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010 încheiat de Comuna Vama Buzăului (asociat participant) cu S.C. Dălghiaș Development S.R.L. (asociat administrator) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat participant nou);
3. Aprobarea reparării prin pietruire a drumurilor de interes local din comuna Vama Buzăului, pe parcursul anului 2023;
4. Aprobarea realizării lucrărilor de reparații și întreținere a drumurilor comunale asfaltate și a străzilor asfaltate din comuna Vama Buzăului, județul Brașov;
5. Diverse:
 - Dezbateri privind proiectul Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Comunei Vama Buzăului – Stațiune Turistică, pentru perioada 2023 – 2028.

Se supune apoi la vot ordinea de zi și este aprobată cu unanimitate de voturi „pentru”.

1. Aprobarea însușirii stadiului de implementare a contractului de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010, încheiat de Comuna Vama Buzăului (asociat participant) cu S.C. Dălghiaș Development S.R.L. (asociat administrator) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat participant nou);

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este invitat dl. Șerban Lucian Andrei pentru a face o prezentare detaliată a raportului stadiului de implementare a contractului de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010, încheiat de Comuna Vama Buzăului (asociat participant) cu S.C. Dălghiaș Development S.R.L. (asociat administrator) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat participant nou).

Acesta ia cuvântul și prezintă întregul istoric al acestui contract de asociere în participațiune, de la data semnării acestui contract până la momentul actual, dar și cu indicarea unor proiecții pentru viitor în ceea ce privește evoluția proiectului Valley 21.

Fiind finalizată prezentarea detaliată a stadiului de implementare a contractului de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010, este invitat la cuvânt dl. Willem VAN DER WILDEN pentru a face și

dându-se câteva precizări referitoare la stadiul actual în care se află proiectul Valley 21, precum și pentru a prezenta succint câteva chestiuni ce țin de evoluția viitoare a acestui proiect.

Dl. Willem VAN DER WILDEN începe prin a compara proiectul Valley 21 cu un proiect asemănător ce este realizat în satul Thorn din Olanda. Aici, în anul 2022 a fost dat în funcțiune un resort ecoturistic, într-un sat în care este păstrată foarte bine autenticitatea și se pune foarte mult accent pe turismul sustenabil, turismul liniștit, la fel ca în Vama Buzăului. Resortul Valley 21 va fi primul resort ecoturistic din România, la această dimensiune și de cea mai înaltă calitate. Se intenționează ca acest resort să conțină un număr de 175 de unități locative de înaltă calitate, prietenoase cu natura, scopul fiind de a atrage turiștii care apreciază natura, aerul curat, liniștea, autenticitatea localității, etc.. Pentru viitor este exprimată ideea că vizitarea acestui resort va fi chiar și pentru locuitorii comunei Vama Buzăului o plăcere și o dorință, deoarece totul a fost, este și va fi realizat cu respectarea și protejarea naturii. De asemenea, dl. Willem VAN DER WILDEN arată faptul că dâșii construiesc resortul, îl dezvoltă, dar îl și operează, rămânând acolo. S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. este un partener flexibil care dorește să respecte regulile asocierii și regulile locale. La momentul de față se construiește o unitate locativă de înaltă calitate pe săptămână, în prezent fiind pe vale 36 de unități locative construite. Se arată de asemenea faptul că realizarea unui asemenea resort presupune mult mai multe lucruri decât construirea de case, respectiv: angajați, drumuri, utilități, etc.. Resortul va fi deschis în luna mai 2025 cu aproximativ 75 de unități locative construite, sau cu minim 50. Echipa de lucrători care vor deservi resortul va fi de aproximativ 50 – 80 de salariați, cu intenția ca toți să fie din comuna Vama Buzăului.

Nemaifiind obiecțiuni, neclarități sau alte întrebări, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

2. Aprobarea Actului adițional nr. 6 la contractul de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010 încheiat de Comuna Vama Buzăului (asociat participant) cu S.C. Dălghiaș Development S.R.L. (asociat administrator) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat participant nou);

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Sunt amintite discuțiile purtate pe acest subiect în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Vama Buzăului din data de 26.04.2023.

Se dă apoi cuvântul d-lui Șerban Lucian Andrei care face o prezentare a motivelor care au determinat înaintarea propunerii de încheiere a actului adițional nr. 6. Așadar, construirea celor 50 de unități locative până la data de 30.06.2023 nu mai este fezabilă deoarece fabrica ce realizează aceste case nu a mai putut livra produsul finit la timp, datorită unor lucrări de asfaltare în zonă, fapt ce a condus la blocarea fluxului de fabricație a unităților locative. Având în vedere aceste aspecte, s-a procedat la identificarea unui nou constructor care să contribuie la realizarea numărului de unități locative dorit, însă acest constructor s-a dovedit a fi neserios, unitățile locative nu corespund din punct de vedere al calității, iar asamblarea acestora la fața locului produce pagube construcțiilor. Prin urmare, pentru a nu se face un compromis din punct de vedere al calității unităților locative, s-a venit cu propunerea actului adițional nr. 6.

Este apoi prezentat în detaliu Actul adițional nr. 6 la contractul de asociere în participațiune nr. 4400/27.12.2010 încheiat de Comuna Vama Buzăului (asociat participant) cu S.C. Dălghiaș Development S.R.L. (asociat administrator) și S.C. Green Valley Resort Management&Hospitality S.R.L. (asociat participant nou).

Este indicat faptul că partenerul Comuna Vama Buzăului a dat dovadă de seriozitate și de încredere și flexibilitate în cadrul acestui proiect.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

3. Aprobarea reparării prin pietruire a drumurilor de interes local din comuna Vama Buzăului, pe parcursul anului 2023;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Este prezentată anexa la acest proiect de hotărâre și sunt date toate detaliile și lămuririle suplimentare necesare.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

4. Aprobarea realizării lucrărilor de reparații și întreținere a drumurilor comunale asfaltate și a străzilor asfaltate din comuna Vama Buzăului, județul Brașov;

Se prezintă proiectul de hotărâre.

Sunt date toate detaliile și lămuririle suplimentare necesare.

Nemaifiind obiecțiuni sau neclarități, se supune la vot proiectul de hotărâre și este aprobat cu unanimitate de voturi „pentru”.

5. Diverse:

În introducere, dl. primar arată faptul că localitatea noastră și-a pus baza pentru o dezvoltare sănătoasă în turism, aflându-se pe direcția bună și corectă de dezvoltare. Aici pot fi enumerate următoarele: localitatea este atestată ca stațiune turistică de interes local, în viitorul foarte apropiat va deveni stațiune turistică de interes național, la sfârșitul acestei luni va fi declarată destinație ecoturistică, avem transport public ce asigură legătura cu Brașovul prin Linia 540 RAT Brașov, va fi deschis aeroportul din Brașov, etc.. Deci astfel de proiecte se desfășoară și se realizează cu răbdare, asta trebuie să se înțeleagă în primul rând.

Se dă cuvântul apoi d-lui Lungu Dorian care face o prezentare succintă a concluziilor ce reies din Strategia de Dezvoltare Durabilă a Comunei Vama Buzăului – Stațiune Turistică, pentru perioada 2023 – 2028. Aceste concluzii reflectă întocmai faptul că turismul este direcția de dezvoltare pe care se află Comuna Vama Buzăului, iar această direcție este cea potrivită.

Este adresată apoi partenerilor olandezi următoarea întrebare din parte d-lui primar: considerați că locurile de cazare ce vor fi create în resortul Valley 21 vor afecta celelalte unități de cazare existente sau care vor fi realizate în comuna Vama Buzăului?

Dl. Willem VAN DER WILDEN arată că acest resort va funcționa ca un magnet pentru toată localitatea, iar turiștii sunt foarte diferiți, nu vor dori toți același tip de cazare.

Apoi dl. primar întreabă partenerii olandezi care este punctul slab al Comunei Vama Buzăului, la care trebuie să lucrăm, astfel încât să nu devină o amenințare pentru proiect?

Dl. Willem VAN DER WILDEN arată că nu sunt puncte slabe care pot afecta realizarea proiectului, constituind amenințări majore, sunt doar lucruri minore, spre exemplu menținerea autenticității localității.

Dl. Lungu Dorian arată că din strategie a reieșit temerea că se va aglomera foarte mult drumul de acces către resort, sens în care ar fi indicat să se realizeze o rută ocolitoare pentru alte mijloace de transport decât mașini (biciclete, căruțe, etc.), tocmai pentru a se putea păstra autenticitatea.

În acest sens, dl. primar arată că UAT Comuna Vama Buzăului a obținut finanțare pentru două microbuze electrice, dintre care unul va circula doar intern, de asemenea avem finanțare pentru 3 stații de reîncărcare auto plus cerere depusă pentru încă 20 de stații, precum și o finanțare pentru realizare parc fotovoltaic. În curând, tot transportul public local de călători, precum și transportul elevilor va fi doar electric.

Dl. Halmagi Horia: ce măsuri ați luat sau veți lua astfel încât comuna Vama Buzăului să nu se dezvolte haotic din punct de vedere urbanistic?

Dl. primar arată că deja există o presiune ridicată pe acest segment, fiind multe persoane care au achiziționat teren în comuna Vama Buzăului și care doresc să construiască pe aceste terenuri. În acest sens, din punct de vedere urbanistic suntem foarte rigizi în ceea ce privește aplicarea legislației urbanistice la nivelul comunei Vama Buzăului.

Este apoi invitată la cuvânt d-ra Stoica Bianca pentru a face o prezentare a Organizației pentru Managementul Destinației Vama Buzăului (OMD Vama Buzăului). Sunt date detalii ce țin de această organizație, fiind specificat faptul că acest OMD Vama Buzăului este al VI-lea din țară avizat M.A.T.. Sursa de finanțare (30.000 euro) a acestui OMD se va asigura din taxa de stațiune ce se va încasa, iar acești bani vor

fi cheltuiți de către OMD Vama Buzăului doar în ceea ce se va considera oportun și benefic pentru turismul din comuna Vama Buzăului.

În ceea ce privește certificarea ca destinație ecoturistică ce va fi obținută la finalul acestei luni, se face specificarea faptului că prin aceasta se va proteja turismul sustenabil, liniștit în comuna Vama Buzăului. În intervalul 29 – 31 mai 2023 o comisie interministerială se va deplasa în comuna Vama Buzăului pentru a verifica dacă localitatea noastră îndeplinește condițiile pentru această certificare.

Nemaifiind alte probleme de discutat, președintele de ședință constată că ordinea de zi a fost parcursă, declară închise lucrările ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Vama Buzăului din data de 15.05.2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sebastian Dragoș MOREGA

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Adrian Constantin GĂITAN