

Alsóörs Község Önkormányzata

Hebling Zsolt József
Polgármester Úr

részére

Alsóörs
 Endrődi Sándor u. 49.
 8226

Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott **Marina Sunset 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1034 Budapest, Tímár utca 20., cégjegyzékszám: 01-10-140794; képv.: Diós-Kolozsi Amadea vezérigazgató), mint a volt ELMŰ (EON) Vízisporttelephez tartozó ingatlanok jelenlegi tulajdonosa (továbbiakban úgyis mint **Beruházó**), az alábbi kérelemmel fordulunk tisztelt Polgármester úr és általa a tisztelt Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete felé.

Beruházó megbízásából a Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.) elkészítette a VOLT ELMŰ VÍZISPORTTELEP FEJLESZTÉSE A 872/2-3, 873/6, 02/3, 02/4 ÉS 09 HRSZ-Ú TELKEKEN tárgyú telepítési tanulmánytervet, melyet mellékelten megküldünk tisztelt Polgármester úr részére, kérve annak Képviselő-testület elé terjesztését és egyúttal a Képviselő-testület általi elfogadását.

Az általunk tervezett beruházás célja, hogy a fent jelölt – jelenleg külön hrsz-okon nyilvántartott - telkek összevonásával létrejövő ingatlanon egy olyan egybefüggő vízparti terület alakulhasson ki, amely alkalmas a kikötőhöz kapcsolódó szálláshelyeket magában foglaló, a környezetébe szervesen illeszkedő, mind többtermészetes építőanyag felhasználásával megvalósuló épületek elhelyezésére.

Ezen cél megvalósításához a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) minimális módosítása szükséges, melynek keretében a magasabb szintű, felsőbb jogszabályok által meghatározott keretek (vagyis a 20%-os beépíthetőségi maximum) alatt maradva, a jelenlegi 10% mértékű beépíthetőséget 15%-ra kérnénk megemelni a fejlesztési területen, a szintterületi mutatót pedig 0,3-ról 0,4%-ra. A legkisebb aktív zöldfelület változatlanul 40% maradna, azzal, hogy Beruházó jelentős mennyiségben kíván koros fákat telepíteni a fejlesztési területen.

A kért módosítás nyomán tehát csak kis mértékben nőne a beépítési intenzitás, ugyanakkor a tervezett beruházáshoz jelentős közcélú fejlesztések társulnának. Ennek keretében a Beruházó az Alsóörsi Marina Vitorlás Klubbal közösen vállalja, hogy a szomszédos, 876 és 010 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon a minőségi és fenntartható zöldterület (közpark) kialakítását megvalósítja, a Beruházó által már elkészített tájépítészeti tervek alapján. A közpark – a Beruházó jelen kérelmének, valamint az Alsóörsi Marina Vitorlás Klub Egyesület [Alsóörs 878/4, a 879, a 010, és a 876 hrsz.-ú ingatlanokon közhasznú célú sportegyesületi tevékenység, sport és szabadidős képzés folytatása tárgyú] 2026.01.22. napján kelt kérelmének pozitív elbírálása esetén - nettó 200 millió Ft körüli értékben valósulhat meg, melyet Beruházó (az Alsóörsi Marina üzemeltetőjével közösen) visel, az alapul fekvő településrendezési szerződés megkötése mellett. A tájépítészeti koncepcióterv és látványterv 1-1 részletét mellékelten csatoljuk.

Ezen felül Beruházó vállalja, hogy saját területén tovább vezeti a parti sétányt, és az átjárhatóság biztosítására - 15 m szélességben - közhasználat céljára megnyitja azt a nagyközönség számára.

A Beruházó és az Önkormányzat tulajdonában álló területek együttes fejlesztése tehát kiváló lehetőséget teremt arra, hogy az alsóörsi Balaton part a jelenleginél rendezettebb és a vízpart mentén átjárhatóbb lehessen.

E beruházói célok megvalósításához kérjük tisztelt Polgármester úr, és a Képviselő-testület megtisztelő támogatását.

Budapest, 2026. 01. 22.



Marina Sunset 2023 Zrt.

képv.: Diós-Kolozsi Amadea
vezérigazgató

Marina Sunset 2023 Zrt.
1034 Budapest, Tímár u. 20.
Adószám: 27922958-2-41