

Alsóörs Község Önkormányzata

Hebling Zsolt József
Polgármester Úr

részére

Alsóörs
 Endrődi Sándor u. 49.
 8226

Tisztelt Polgármester úr! Tisztelt Képviselő-testület!

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**), hivatkozva a január 29-i testületi ülést követő egyeztetésünkre, az alábbi – módosított - 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 és aktualizálta 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 több természetes 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 maradván, 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.

Beruházó mindenekelőtt nettó 100 millió forint összegű fejlesztési hozzájárulást fizet az Önkormányzat részére, ekként hozzájárulva a szomszédos, 876 és 010 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon a Vízparti Terv alapján kialakítandó közpark Önkormányzat általi megvalósításához, infrastrukturális fejlesztéséhez.

Ezen felül Beruházó vállalja, hogy a közparkként kialakítandó 010 és 876 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokon keresztül a vízpartig vezető parti sétány mólószárig való továbbvezetését engedélyezi az Önkormányzat számára, egyúttal a jelenlegi 02/4 hrsz-ú és 02/3 hrsz-ú ingatlan vízparti részét e célból a közforgalom számára megnyitja, valamint biztosítja, hogy a mólószár a közforgalom számára szintén megnyitásra kerüljön (azzal, hogy annak kikötőmedence felőli oldalán, hosszanti irányba kerítés húzódik majd végig a mólószáron), így a

sétányról a part menti út a mólóra vezetne, annak teljes hosszában (és majdnem teljes szélességében).

A Beruházó és az Önkormányzat tulajdonában álló területek együttes fejlesztése kiváló lehetőséget teremt arra, hogy az alsóörsi Balaton part a jelenleginél rendezettebb és a vízpart mentén átjárhatóbb lehessen, és a magántulajdonban álló, eddig lezárt mólószár is megnyitásra kerüljön a nagyközönség számára.

A Beruházó továbbá vállalja, hogy a hatályos HÉSZ módosításával kapcsolatban felmerülő tervezési költségeket teljes egészében viseli.

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

Budapest, 2026. 02. 12.


Marina Sunset 2023 Zrt.
képv.: Diós-Kolozsi Amadea
vezérigazgató

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