Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. 10. 04-i közmeghallgatásra a volt ELMŰ vízisporttelep fejlesztésével kapcsolatos nyilvános dokumentumok és a korábbi döntések, nyilvános kommunikáció alapján az alábbi kérdéseket terjesztem elő. Beadványomat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 54. §-a, valamint Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015. (II.01.) önkormányzati rendelete (SZMSZ) 26. § (4) bekezdése alapján terjesztem elő, amely jogszabályok szerint a közmeghallgatáson a helyi lakosság a helyi közügyeket érintő kérdéseket és javaslatokat tehet, azokra a polgármester vagy a kijelölt személy helyben, vagy legkésőbb 15 napon belül írásban köteles érdemi választ adni.

Kérem kérdéseim érdemi, írásbeli megválaszolását, valamint az SZMSZ 26. § (5) bekezdése alapján a kérdések és az elhangzott válaszok lényegének a közmeghallgatás hivatalos jegyzőkönyvében való szó szerinti rögzítését.

Szeretném rögzíteni, kérdéseimmel célom nem a falu fejlődésének gátlása, hanem a közvagyon és a közhasználat védelme és a realitások tisztázása.

1. **Közérdek, közösségi érdek vagy a magánberuházó elgondolása**

   A Magyar Államtól ingyenesen kapott 876 és 010 hrsz-ú ingatlanok a hatályos tervekben **fürdőzésre felhasználható strandként** szerepelnek, 5%-os beépíthetőséggel. A mostani módosítás a területet közparkká (Z-10) minősíti le, amivel a beépíthetősége csökken. A Telepítési Tanulmányterv 58. oldala nyíltan kimondja: *„a zöldterületi besorolással esetleg elvesző a használat konfliktust, elvesztett lehetőséget jelenthet a helyi közösség számára.*"

   - **Kérdés:** Miért támogat az önkormányzat egy olyan megegyezést, HÉSZ módosítást, amely nemcsak funkciójában fosztja meg a helyieket egy lehetséges strandtól, vízi eszközök vízre tételi lehetőségétől, hanem a beépíthetőség elvételével **radikálisan leértékeli a falu saját telkének piaci értékét is?** Miért asszisztál a testület ahhoz, hogy a falu telke egy olyan csendes „pufferzónává" váljon, amely a leendő 32 magán-luxusapartman intimitását védi?

2. **A 2015-ös rendezési tervben ígért közösségi parthasználat visszavonhatatlan jogi garanciái**

   A Képviselő-testület a **16/2015. (I.29.) számú önkormányzati határozatában** a Balaton-parti ingatlanok – köztük a kérdéses **865-ös helyrajzi számú** ELMŰ/TIG-RES sávokat is magában foglaló tömb – átfogó rendezéséről döntött. Ezt a döntést a jegyzőkönyv szerint a *„turisztikai vonzerő élénkítése céljából*" hozták meg. Ezt követően a **10/2015. (IV.15.) számú HÉSZ-rendeletben** külön rögzítették a „közhasználatra átadandó terület" fogalmát, amely *„külön szerződés keretében közhasználatra megnyitott, és gyalogosforgalom által igénybe vehető*".

   - **Kérdés:** Amikor a falu vezetése a 2015-ös rendezési terv és a későbbi kikötőátadás során a lakosság felé azt kommunikálta, hogy a magánberuházásokkal a Balaton-part korábban elzárt részei kinyílnak a helyiek előtt, **ez a közösségi használat bejegyzésre került-e visszavonhatatlan, külön okiratban, településrendezési szerződésben vagy szolgalmi jogként a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban?**

- Ha ez a jogi garancia akkor elmaradt, jogosan felmerül az a kérdés, hogy a mostani, **24/2026. (II.19.) számú határozatban** szereplő, feltételes és jogilag bizonytalan *„nagy távlatban biztosítja a sétányt”* gumifogalom elfogadása ugyanezt a történelmi mulasztást ismétli meg, végleg kiszolgáltatva a falu 876-hrsz-ú és 010 hrsz-ú telkének sorsát a magánberuházó privát érdekeinek?

3. Az önkormányzati tulajdonú telkek önálló közúti kapcsolata

A 2021. október 14-i ingatlancsere-határozat (6. napirend) ellenére a bejáratot jelentő 865/35 és 875 hrsz-ú telkek magántulajdonban maradtak. A falu tulajdonát képező 876 hrsz-ú és folytatásában a 010 hrsz-ú telkek így **önálló közúti kapcsolat nélkül maradtak**. A beruházó most nagy vívmányként tálalja, hogy - az önkormányzati tulajdonú telkek mellett - magánterületén átvezeti a gyalogos parti sétányt az ELMÜ mólószárig.

- **Kérdés:** Miért mondott le az önkormányzat a falu telkének önálló közúti feltárásáról? Miért nem kötötte meg a csereszerződést az azzal megbízott és miért engedte el az **önkormányzati tulajdon érdekében** a közúti kapcsolat létesítését, akár kisajátítással, szolgalommal, ingatlannyilvántartásban bejegyzett jog biztosításával?

4. **A falu egyszeri 100 millió forintjával szemben álló milliárdos magán-extraprofit**

A településrendezési szerződés szerint a beruházó egyszeri 100 millió forintot fizet a falu javára a leendő park kialakítására. Cserébe az önkormányzat a HÉSZ módosításával a magánberuházás területének beépíthetőségét 10%-ról 15%-ra emeli (K-Ki-3 övezet), amivel jogilag megnyitja az utat a 32 darab luxusapartman felépítése előtt.

- **Kérdés:** Valóban parkra van szüksége a település közösségnek? Ki és kitől kérdezte ezt meg?

- Készített-e az önkormányzat gazdasági számítást, vagy legalább becslést arról, hogy a beépíthetőség 5 százalékpontos megemelése mekkora extra profitot generál a beruházónak? Mennyivel értékeli le a saját ingatlanjait a zöldterületbe sorolással csökkenő a beépíthetőséggel?

5. A helyi közösség és a vízisportos fiatalok kiszorítása

A tanulmányterv szerint a meglévő sólyapálya (a kisebb vízi eszközök utolsó nyilvános vízre tételi helye) sorsa bizonytalan (41. oldal).

- **Kérdés:** Hogyan fognak az alsóörsi fiatalok és lakosok a saját vízi eszközeikkel (kajak, SUP, kishajók, utánfutók) lejutni a parthoz és ott vízre szállni, ha a falu telkére gépjárművel be sem lehet hajtani? Nem arról van-e szó valójában, hogy a luxusapartmanok intimitása érdekében a helyi lakosságot és a független vízisportolókat szisztematikusan kiszorítják a területről, nehogy zavarják a beruházás privát szféráját? Tervezi-e az önkormányzat a parti ingatlanok értékesítését a tilalmi idő lejárta után?

-

Alsóörsi lakosként várom a Tisztelt Képviselő-testület egyenes és tényeken alapuló válaszát.

Tarróné Gyarmathy Andrea