

Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló Közhasznú Egyesület

Oláh András

elnök

Tisztelt Elnök Úr!

Megkaptam tegnap délután küldött levelét, melyet volt szíves azonnal a Facebook oldalukra is feltölteni. Tisztelettel kérem, válaszomat is ugyanott jelentesse meg teljes terjedelmében!

Régóta ismerjük egymást. Köszönöm, hogy megtisztelt levelével. Örülök, hogy a Zöld Sziget Kör tagjai is ilyen aktívan figyelik a tatai Öreg-tó melletti területek fejlesztési lehetőségeit. A levelében leírt fontosabb, valóban szakmai részekre szívesen reagálok. Magam is úgy gondolom, hogy a szakmai vita, eszmecsere valóban hozzájárulhat a kérdés legpontosabb tisztázásához.

Negyedszer választottak meg a tataiak a város vezetőjének. Nem csak engem, hanem a 2006 óta velem dolgozó politikai közösségünket is a többség felelősségével ruházták fel. Az előttünk törtétekért természetesen nem tudok felelősséget vállalni, de ami azóta történt, azért kötelességem ezt megtenni.

Az elmúlt közel másfél évtizedben is minden döntésünket a lehető legnagyobb körültekintéssel, hoztuk meg, mindig vállalva azok következményeit. Úgy gondolom, az esetek nagyon nagy többségében sikerült is mindig jó döntéssel szép eredményt elérnie a városnak. Most ebben az esetben is arra törekszünk, hogy legjobb tudásunk szerint becsülettel járjuk körbe az összes felvetődő kérdést.

Néhány pontban szeretném segíteni a tisztánlátást a tulajdonviszony kérdéskörében:

1. A tóparton található lóistálló épületét eredetileg tehenészetnek használta (Schweitzerei) az Esterházy család. Később alakította át lóistállóvá. Az akkori szocialisták mindent elsöprő megérkezésével az 1950-es évek elején egyszerűen elvették tulajdonosától ezt az ingatlant az összes többivel együtt. Így lett az Ön által nagyon megszépítve leírtak szerinti „közösségi” tulajdon, állami gazdaság, ami azt jelentette, hogy az akkori helyi közösségnek, a tataiaknak semmi közük nem volt hozzá, legfeljebb dolgozhattak ott. A rendszerváltozást követően privatizálták (magántulajdonba adták) az akkor hatályos vonatkozó törvények mentén. Azóta is folyamatosan magántulajdonban lévő cégek tulajdonolták az ingatlant. Ez azonban valóban egy másik történet!

2. A jelenlegi tulajdonosa is egy magánvállalkozás, tehát magántulajdon.

3. Az önkormányzatnak három módon van lehetősége egy ingatlant valakitől megszerezni a város, a közösség számára. Az első, hogy megvásárolja, vagy elcseréli, ha a másik fél is hajlandó az üzletre. Az Ön által is említett Fazekas utcától induló út és a mellette levő terület a rendház alatt így került a város tulajdonába, elcseréltük egy lényegesen kisebb területért. A másik lehetőség, hogy élünk elővásárlási jogunkkal, de ez csak akkor működhet, ha az ingatlant adják-veszik, ott tudunk, ha így dönt a testület (és persze megvan a pénze is rá!) belépni a vevő helyébe (így nem vette meg az önkormányzat most pl. - a Derítő tavat, mert nem volt erre több száz millió forintja, viszont így vett meg egy nagy lakóházat a Komáromi utcában húsz millió

forintért.) A harmadik pedig a „kisajátítás”, ami egy különleges vásárlás, mert csak napi áron, az értékbecslő által megállapított összegen lehetséges, viszont ezt a lehetőséget csak törvényben meghatározott esetekben lehet használni. Így szeretnénk visszaalakítani a várhoz tartozó vizesárok egy részének és a Rosenberg-bástyának a teljes várral egységes tulajdonjogát. De csak egyszerűen mert ez vagy az tetszene a városnak, nem lehet kisajátítani, az egy másik politikai rendszer volt.

4. Sajnos meg kell állapítanunk, hogy az elmúlt harminc évben nem volt anyagi és törvényi lehetősége az Önkormányzatnak az istálló és telke megszerzésére. A terület kezelését illetően azonban az én vezetésem alatt mindig a lehető legnagyobb körültekintéssel járt el. 2016-ban például a szabályozási terv vonatkozó módosítása során az Önkormányzat által elvégzett vizsgálatok feltárták, hogy a szomszédos 1838/3. helyrajzi számon lévő zöldterület liget-erdő besorolású területen található sziklaképződmények belenyúlnak a lóistálló magántulajdonú telkébe. Az érintett természeti értékek védelme érdekében a 49/2017. (II. 23.) sz. határozatával a képviselő-testület 265 m²-rel megnövelte a zöldterületet a lóistállónak helyet adó telek különleges idegenforgalmi területének rovására.

5. Az Önkormányzati törvény nagyon pontosan megfogalmazza, mi az önkormányzatok feladata. Ezt Ön is jól ismeri, hiszen főállásban Ön is önkormányzati dolgozó. A jogszabály 13. paragrafusa is az első helyre teszi a közfeladatok sorában a településfejlesztést és a településrendezést. Városunkba az elmúlt esztendőkből nagyon sok befektető érkezett. Elsősorban az Ipari parkba. Sajnos turisztikai befektetővel sokkal ritkábban találkozunk. Ezért is igyekszik Önkormányzatunk önerőből, állami és EU-s pályázatok segítségével is turisztikai attrakciókat fejleszteni. A magyar állam pedig az Esterházy-kastély teljes megújítását kezdte el. Azért, mert egy magyar vállalat befektetést szeretne a városba hozni, különösen turisztikai jellegűt, talán nem kell kárhozotni, és minden részletes vizsgálat nélkül elküldeni. Sőt, szerintem nagyon is meg kell nézni, hogyan segítheti egy ilyen befektetés városunkat.

A tóparti terület fejlesztésére vonatkozó felvetéseire reagálva szeretném a következő szempontokat megfontolásra ajánlani:

1. Önkormányzatunk, ahogyan Elnök úr is írja, komoly erőfeszítéseket tett a zöld város gondolat erősítésére. Magyary-tervünk nem véletlenül a Mikoviny Sámuel nevét viselő első fejezetében fejt ki a város zöld területeinek fejlesztési lehetőségeit. Ebben szerepel a Fényes is, mellyel kapcsolatos megjegyzésével, miszerint alkalmatlan ennek a szállodának a helyszínéül, részben egyet kell értsek, mert egyébként az Ön által leírtakon túl, a laktanya lőszerraktárának védő övezetében helyezkedik el nagyrészt. A Fényesről, az ottani fejlesztések lehetőségeiről is beszélgettünk szép számú érdeklődővel az idej Magyary-terv fórum sorozatunkon, a Városkapu Zrt. elkészítette a Fényes Forrásvidék fejlesztési koncepcióját, amelyet a képviselő-testület 2020. február 26-i ülésén egyhangú szavazással el is fogadott. Terveinkben természetesen ott is szerepel a szálláshely fejlesztés.

2. Ahogyan arra levelében Elnök úr is utalt, és ahogyan azt a korábbiakban már a Madártani Egyesület is leszögezte a témával kapcsolatos állásfoglalásában, Tata városa az elmúlt időszakban komoly díjakkal gazdagodott a természeti értékeinek megőrzéséért tett erőfeszítése miatt. A legbüszkébbek talán a 2018-ban elnyert Ramsari Város címre lehetünk, amely a vizes élőhelyek védelméért kifejtett tevékenységért adományozott nemzetközi elismerés. Épp ezért az érintett terület fejlesztésekor teljes mértékben igyekszünk eleget tenni azoknak a szempontoknak, amelyeket a Ramsari Egyezmény fogalmaz meg a vizes területek „bölcs hasznosításával” kapcsolatban.

· Az Egyezmény 3. 1. cikkelye szerint az Egyezményhez csatlakozó „Szerződő Feleknek megfelelő tervezéssel és annak végrehajtásával biztosítaniuk kell a Listán szereplő területek megőrzését és amennyire csak lehetséges annak fenntartható használatát”. (A Ramsari Egyezmény Kézikönyve 32. oldal)

· Az Egyezmény értelmében a bölcs használaton alapuló tevékenységek változatosak lehetnek, és a nulla erőforrás-kihasználástól az aktív erőforrás-kiaknázásig terjedhetnek, amennyiben ez fenntartható módon valósul meg. (A Ramsari Egyezmény Kézikönyve 121. oldal)

· A Ramsari Egyezmény szerint a „fenntartható hasznosítás” meghatározása: „Egy vizes terület emberi használata olyan módon, hogy a jelen generáció számára a legnagyobb hasznot hozza, miközben biztosítja a lehetőséget a jövő generáció számára is igényeinek és vágyainak teljesítésére.” (A Ramsari Egyezmény Kézikönyve 11. Függelék: Útmutató a bölcs használat elméletének megvalósításához 106. oldal)

· A Ramsari területek kezelése kapcsán megfogalmazott irányelvek között az üdüléssel összefüggésben szerepel a következő megállapítás: „fontos kihangsúlyozni, hogy a rekreáció és a természetvédelmi feladatok összeegyeztethetőek”. (A Ramsari Egyezmény Kézikönyve 125. oldal)

3. Az Önkormányzat már a 2008-as Magyar-tervben megfogalmazta, hogy „minden fejlesztés, rekonstrukció esetében összefüggő, összetartozó együttesekben gondolkodunk. Ezek együttműködése biztosíthatja a hosszú távú fenntarthatóságot, azt, hogy ezek nem magányos szigetek lesznek a város szövetében, hanem kisugárzó hatásukkal a tágabb környezetükre is jótékony hatással lesznek.” (Magyar-terv, 2008 68. oldal) Már akkor ilyen átfogó fejlesztési területként határoztuk meg a Kossuth tértől az Esterházy-kastélyig és az Öreg-tóig terjedő sávot, illetve annak átépítését. Ennek természetesen részét képezte az Esterházy-lovarda és a hozzá kapcsolódó istálló felújítása is, amely szándékot a 2015-ös Magyar Terv 2.0 is megismételte.

4. Természetesen jó lett volna, ha – korábbi terveinek megfelelően – már ezt a tatai parti szakaszt is teljesen rendbe tudta volna tenni az Önkormányzat. De nézzük – csak röviden –, mit tettünk eddig közösen az elmúlt 10 évben, állam, Önkormányzat, magánfejlesztők az Öreg-tó körüli területen! Elkészült az Öreg-tó és az Által-ér rehabilitációjának első üteme. Ennek keretében megvalósult a parti fövényesítés, a tófarok rehabilitációja az Által-ér befolyásánál, az Által-ér rekonstrukciója Dunaalmásig, a műtárgyak megújítása. Felújítottuk az Építők parkját, több szakaszon a sétányt, megépült az új Ökoturisztikai Központ, elkészült a Platán és környezetének fejlesztése, a börtgyári lakások, az Alkotmány utcai sarkán az Öreg-tó partjának parkosítása, a Malom patak rekonstrukciója. Most fejeződik be a kastély felújítása és következik a belső kert és az előtte levő tér megújítása, és folyik a Tóvárosi és a Czégényi malmok felújítása.

5. Ami még hiányzik az a Fáklya utca megújítása és onnantól a sétány és több ponton a part felújítása egészen a lóistállóig. Külön szükséges az épített part rendezése is, a part menti erdők – Elnök úr által is említett (az invazív és túlburjánzó növényektől való védelem) – rehabilitációja, esetleg parkerdővé alakítása, az Öreg-tó partján létesítendő strand kérdésének megoldása, újabb állandó vizesblokkok létesítése a tatai oldalon, a zöldfelületek folyamatos kezelése.

6. A fejlesztések kapcsán már a 2008-ban megfogalmazott első Magyary-tervben is az volt az Önkormányzat álláspontja, hogy támogat magán-erős infrastruktúra- és intézményfejlesztési beruházásokat, ahol a város érdekében igyekszik olyan településrendezési megállapodásokat kötni, amelyek keretében az adott beruházás részbeni közcélúságát és közhasznúságát biztosítani lehet. Ekkor is az volt az alapelvünk, hogy annak hosszútávú fenntarthatósága érdekében minden magán-erős fejlesztés esetében megvizsgáljuk, mekkora közterületi és épített környezet tartozik hozzá, amelyet valamilyen módon be kell vonni a fejlesztésbe, azzal összehangolva. Úgy gondolom, most is komolyan meg kell vizsgálnunk, van-e esélye közös kompromisszumok által egy olyan fejlesztésnek, amely nagyobb méretben, mint például a Platán, de ahhoz hasonló, magas minőségben városfejlesztési szerződés keretében újítaná meg a környezetét is, a városi területet a tóparton, a szálloda fejlesztése mellett.

7. Egy félreértést is el kell oszlatnom a Fényes kúttal kapcsolatban. Az említett kút állami tulajdon, az ÉDV Zrt. kezelésében. Nem a Komáromi Ipari parknak kíván vizet szállítani, hanem biztonsági ún. meleg tartalékként kívánja bekötni, a Tatabánya-Tata-Komárom vezeték rendszerbe. Ez egy most is létező vezeték Tataig, (ezen jön Tatára a vízaknából az ivóvíz) innen épül egy új vezeték Komáromig, amiből a lakossági ivóvízellátást oldják meg a jövőben. Amennyiben Tatabánya és Tata között bármikor meghibásodik a vezeték, akkor a tervek szerint ebből a Fényes I. kútból (mindig egyedi Vízügyi hatósági engedély alapján) biztosítható rendkívüli esetben a tatai és a komáromi lakossági ivóvízellátása. A jelenlegi dunai parti szűrősű kutak vize pedig ellátja az Ipari Parkot Komáromban a szükséges mennyiségű vízzel.

Tisztelt Elnök Úr!

Levele végén a javasolt népszavazási kérdésben van egy nagyon komoly tárgyi tévedés, amit szintén javaslok újra gondolni. A jelenlegi szabályozási terv is lehetőséget ad szálláshely, turisztikai fejlesztés megvalósítására. Akár 30-60 apartman üdülőt is építhet a tulajdonosa, ahova akár családonként három autó is mehet naponta, merthogy ezekben akár életvitelszerűen lakni is lehetne a vonatkozó jogszabályok alapján (lásd a tóparton korábban megvalósult üdülőterületeken mennyien élnek életvitelszerűen az üdülőknek épült ingatlanukban). Természetesen ez is egy alternatíva lehet a hasznosításra, de éppen ezért gondolom és javaslom a városnak, hogy olyan létesítmény, olyan turisztikai fejlesztés jöjjön létre, amely Tatának folyamatosan komoly hasznot is hajt. Nemcsak a telek- és építményadóval, hanem az idegenforgalmi, iparüzési adóval, új munkahelyekkel, valamint egy nagy hatékonyságú, a várost kiemelten promotáló marketing lehetőséggel. Mindezek mellé pedig többek között az Öreg-tó partja tatai oldalának felújításában, a környezet megújításában, szépítésében, a közeli lakóterület közlekedésének javításában, új játszóterek, fitness parkok létrehozásában is, vagyis komplex területfejlesztésben tudnánk együttműködni. Így látom sokkal nagyobb esélyét a későbbiekben az Öreg-tó kotrásának is. Tata nem szerepel az állam által kijelölt kiemelt turisztikai övezetek között. Ennek ellenére szeretne egy magyar vállalkozás ide befektetni. Ha ez nem jön létre, mert nem vizsgáljuk meg és nem tárgyaljuk ki rendesen a megoldási lehetőségeket (szerintem mind az ellenzői, mind az építetói oldalon szükséges az épület méretét, formáját, közlekedési lehetőségeit, megoldási módjait tovább gondolni, hiszen, ahogyan jeleztem, a mostani szabályok szerint is lehet oda építeni), akkor hosszú időre elbúcsúzhatunk a városba jövő turisztikai befektetőktől!

Nekem polgármesterként azt kell biztosítanom, hogy csak akkor szülessen a várost vezető képviselő-testület részéről döntés a szabályozási terv módosításáról, ha már minden, a döntéshez szükséges információ a birtokunkban van. Ezért született meg a 29/2020. sz. határozat (https://tata.hu/.../25_34_2020.%28IV.8.%29%20polg%C3%A1rmeste...), amely pontosan,

precízen előírja, milyen szakértői tanulmányoknak kell elkészülniük a képviselőtestület döntéséhez, amihez az eljárásban résztvevő szakhatóságok véleményének is meg kell érkeznie, és amelynek alapján a lakossági részletes, tájékoztató fórumra is sor fog kerülni. Itt szeretném felhívni a figyelmét arra is, hogy a szóban forgó határozat meghozatalával pusztán a fejlesztés vizsgálatának elindításáról született döntés. Ez azonban nem a beruházás konkrét műszaki paramétereinek – ideértve az építménymagasságot, a beépítés mértékét – támogatását jelentette, hanem egy elvi döntést a szükséges vizsgálatok elindításáról.

Levelét olvasva az a benyomásom, hogy Önök már döntöttek. Elvetik ennek a fejlesztésnek az elvi lehetőségét is. A baj az, hogy nem tudjuk megakadályozni a jelenlegi szabályozás szerinti beépítést, hiszen az élő, jogi lehetőség. Kérem tisztelettel, gondolják újra véleményüket, beszéljünk róla (most már lesz lehetőség a járványveszély elmúltával összejönnünk)! Attól tartok, nincsenek az információk teljes birtokában, hiszen az említett szakértői tanulmányok és szakhatósági állásfoglalások sem állnak még rendelkezésünkre. Hiszem, hogy van olyan megoldás, amely a lehető legtöbbeknek elfogadható lesz. Természetesen olyan, ami mindenkinek tetszik, nincs... Ezért is nagy türelemre van szükségünk.

Tata, 2020. június 6.

Köszönöm levelét!

Michl József

polgármester