

**Szám:** I/5-16/2022

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 2022. július 22-én 10:15 órakor a Városháza dísztermében (2890 Tata, Kossuth tér 1.) megtartott rendkívüli ülésén

**Jelen vannak:** Boglári Zoltán elnök,  
Viczenáné Czégény Ágnes elnökhelyettes  
Gerébi Ákos bizottsági tag  
Horváthy Lóránt bizottsági tag  
Dr. Popovics Judit bizottsági tag  
Gönczy Mihály bizottsági tag  
Grépály András Zoltán bizottsági

**Igazoltan távol vannak:** Musicz László bizottsági tag  
Dr. Szabó Gábor bizottsági tag

**Az ülésre tanácskozási joggal meghívást kapott:**

Michl József polgármester  
Rigó Balázs alpolgármester  
Purgel Zoltán alpolgármester  
Dr. Horváth József jegyző  
Dr. Lantai Éva aljegyző  
Dr. Korencsi Melinda jegyzői kabinetvezető  
Stamler Jánosné könyvvizsgáló  
Tatai Német Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke  
Tatai Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat Elnöke

**Napirendi pontok előterjesztői, előadói:**

dr. Bakos Zsolt városépítészeti és vagyongazdálkodási irodavezető

Az ülésen a meghívottak közül megjelent: a mellékelt jelenléti íven szereplők.

**B o g l á r i Zoltán a bizottság elnöke** elmondja, hogy az együttes ülést követően a Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 2 napirendi pontot tárgyal:

**1. napirend**

A Tata, Cseke-tó melletti ingatlanon (hrs.: 3304/9) található, korábban a Teniszkлуб által használt épülettel kapcsolatos döntések meghozatala

**Előterjesztő:** Michl József polgármester

**Előadó:** dr. Bakos Zsolt városépítészeti és vagyongazdálkodási irodavezető

**Meghívott:** Krekó András, a KREAL services Kft. ügyvezetője

**2. napirend**

Tata, Május 1. út 2. földszint 4. szám alatti ingatlan jövőbeni hasznosításáról szóló döntés meghozatala

**Előterjesztő:** Michl József polgármester

**Előadó:** dr. Bakos Zsolt városépítészeti és vagyongazdálkodási irodavezető

## **1. NAPIREND**

A Tata, Cseke-tó melletti ingatlanon (hrsz.: 3304/9) található, korábban a Teniszkлуб által használt épülettel kapcsolatos döntések meghozatala

**Előterjesztő:** Michl József polgármester

**Előadó:** dr. Bakos Zsolt városépítészeti és vagyongazdálkodási irodavezető

**Meghívott:** Krekó András, a KREAL services Kft. ügyvezetője

**B o g l á r i Zoltán a bizottság elnöke** köszönti Essősy Ákost a KREAL services Kft. képviselőjét és Schenk Attilát tervezőt, érdeklődik, van-e kiegészítés, kérdés az előterjesztéshez.

**M i c h l József polgármester** elmondja, a Cseke-tó melletti ingatlant hosszú távon bérbe adták a KREAL service Kft. részére.

A KREAL service Kft. egy kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben jelezte, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos operatív ügymenetet, a felújítás engedélyeztetését, az engedélyezett tervek szerinti kivitelezést és üzemeltetést a KrealPlan Kft. cégük kívánja végezni és kérte a tulajdonos hozzájárulását a bérleti jog KrealPlan Kft. részére történő átadásához. Az anya cég továbbra is jelen van, mint biztosíték és egy „projekt” céget szeretne az anyacég létrehozni és azzal megvalósítani a beruházást és működtetni utána ezt a projektet. A Képviselő-testületnek megígérte, hogy mielőtt a végső döntés megszületne a településképi véleményezésben, az engedély megindulása előtt a tervet bemutatja a beruházó cég, illetve a tervező úr, ennek jött el az ideje.

**H o r v á t h y Lóránt bizottsági tag** elmondja, nem talál információt, hogy a teniszezőkkel mi lesz. A tervezett kivitelezéssel kapcsolatban, biztos jobb körülmények lesznek, mint most, de ettől függetlenül javasolja, hogy a sötét színeket jobb lenne ha kerülnék és a színes felvételeken a zöld sem mutat jól. Talán jobban mutatnának a zöldbe illő színek és a feketét biztos, hogy kerülné, de ez szakmai kérdés.

**M i c h l József polgármester** elmondja, megépült a Teniszkлуб öltözője és a közösségi terem a tenispálya mellett, a vasút oldalán, amihez az önkormányzat is adott támogatást (a befolyt bérleti díjból). Ez egészülne ki, ha megépülne ez az épület, ezzel a klubélet másik színtertje is létrejöhet. A terv a Tervtanács előtt szerepelt és ott értékelték.

**E s s ő s y Ákost a KREAL Services Kft. képviselője** elmondja, közel egy év telt el, hogy az első nyers koncepciót a pályázat kiírását követően bemutatták. Az akkori észrevételeket, javaslatokat figyelembe véve áttervezték a koncepciót és ebben a tervezési folyamatban Schenk Attila építész, szakértő kolléga vesz részt. Több apparátussal egyeztettek az elmúlt évben. Az Angolkert történeti kert ilyen formán a Tervtanács, az Örökségvédelmi Hivatal műemlék szakértői is érintettek. A terveket át kellett futtatni ezeken az apparátusokon és nagyon örültek annak, hogy a Tervtanács egyhangúan elfogadta ezt a koncepciót. A Tervtanács tagja Faragóné Godó Mária, aki az állami főépítész az egyeztetéseken konzultatív módon Kamarás Dorottya városi főépítész is részt vett, valamint bevonták Csicsai Frigyes, városi főkertészt és a felmerült javaslatokat igyekeztek átvezetni, azontúl, hogy van egy másik szabályozó rendszer – Örökségvédelmi Hivatal és a Tervtanács – pedig az egyéb eljárásrendi pontoknak megfelelően javíttatta az elképzelésüket.

Végül a Tervtanács ezt jóváhagyta, egy külön műemlékvédelmi szakértőt is be kellett vonni, aki a korábbi Teniszklub építése során szakértő véleményt adott a történeti kertről. A szakértő kiegészítve az anyagot nagyon pozitívan szolt hozzá és ezt is csatolták a Tervtanácsi anyaghoz, megerősítette az eddigi terveket. Röviden úgy fogalmazott:

„A jelenlegi leromlott állapotú épület megújítása és annak megfelelő hasznosítása a terület rész jobb állapotba kerülését fogja előidézni.”

Ezzel zárult az a szakmai folyamat, amit vállaltak azelőtt, hogy a mai napon ismét bemutattuk a koncepciót. Ezt követően a döntéstől függően mehet tovább az eljárásrendi folyamat, valóban ezt zárhatja az engedélyezési eljárás rendet, amit ez után meg kell, hogy indítsanak az Örökségvédelemnél. A Tervtanács jóváhagyta, az Örökségvédelem várja az itteni döntést.

A NÉBIH-et is bevonták és a történeti kertkutatás is megtörtént újra.

**S c h e n k Attila építész** elmondja, a színekkel kapcsolatos kérdésre szeretne válaszolni, több verzió volt (kőburkolat, faburkolat) és többször egyeztettek a főépítész asszonnyal és az Örökségvédelemmel. Maga az, hogy zöld homlokzat került a tó felé, azt mindenki támogatta. A látványterven nem úgy néz ki, mint az élő burkolat, sajnos a képek nem adják vissza az elképzelést.

A sötét színek miatt volt vita, a főépítész asszony is kérte, hogy legyen világosabb, de a Tervtanácson az állami főépítész és a külsős kollégák azt javasolták, hogy maradjon, hiszen a Teniszklub új épületének is faburkolata van, ami alatt sötét szín jelenik meg (homlokzati részen).

Abban maradtak, hogy sötét színnel adják be (ez antracit szín), ami nem teljesen fekete és a valóságban teljesen másképpen mutat, mint a képeken.

A Műemléki Tervtanács is emellett tette le a voksát, függetlenül ettől el tud képzelni világosabbat és sötétebbet is, de nem ezen fog múlni. Nyilván az Örökségvédelem végig fogja kísérni az építkezést és biztos lesznek kéréseik, valószínű nem kell mindent elkönyvelni véglegesnek.

**B o g l á r i Zoltán a bizottság elnöke** kérdése, hogy a zöld fal nem az épület falán, hanem gabionszerűen lenne, de lehet rosszul emlékszik.

**S c h e n k Attila építész** elmondja, az eredeti tervet nem tudja, azt nem ő tervezte. Ebben a tervben telepített zöld fal (élő) lenne, aminek van egy farács háttér szerkezete és arra futtatják fel a borostyánt.

**G e r é b i Ákos bizottsági tag** elmondja, hogy kérdésének egy részére már kapott is választ. A Tervtanács dokumentációjában több kikötést ajánl végrehajtani, de számára az okoz gondot, hogy most kellene dönteni, miközben egy sor kérdést felvet a Tervtanács (történeti kert rendezése, építészeti kialakítás, stb.), amelyek lógnak a levegőben. Nyilván a területi főépítész, illetve a Tervtanács ezt a dokumentációt tárgyalta végig és ha jól érti ezek a kérdések még hátra vannak.

**E s s ő s y Ákost a KREAL Services Kft. képviselője** elmondja, a kerttörténeti dokumentáció, amit korábban említett (Gecséné Tar Imola), az rendelkezésre áll, azt csatolták is az ÉTDR felületen. Az áttört felület, amit a kikötésnél említenek, az már szerepel a tervben, tehát valamennyi pont, amit említenek, azokat szakmailag megválaszolták és az indoklásban is látszik, hogy építészeti minőségi, szakmai igényességi követelményeknek megfelel.

Választ kaptak, az épület koncepciója jó színvonalú és építészeti minőséget képvisel, területi, arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak megfelel és Örökségvédelmi érintettség esetén a szempontoknak megfelel.

A Tervtanács ezt az anyagot adja át az Örökségvédelem felé és ha ott még felmerülne kérdés vagy hiánypótlás akkor azokat ők fogják feltenni, de előzetes, konzultatív egyeztetés szerint nincsen már további kérdésük.

A kerttörténeti anyagot feltöltötték, kiegészítve az épület környezetét érintő területtel és ilyen formán minden honnan zöld jelzést kaptunk (Tervtanács, Örökségvédelem). A mai döntést követően tudjuk tovább vinni az engedélyezésig.

**V i c z e n á n é Czégény Ágnes elnökhelyettes** elmondja, felvetődött a világos és sötét színek használata és támogatja a képviselőtársa véleményét, nem biztos, hogy marketing szempontjából előnyös a sötét színválasztás, ami elveszik a természetben az épület.

**B o g l á r i Zoltán a bizottság elnöke** elmondja, hogy további kérdés, hozzászólás nem lévén **s z a v a z á s r a bocsátja a Tata, Cseke-tó melletti ingatlanon (hrsz.: 3304/9) található, korábban a Teniszkлуб által használt épület hasznosításáról** szóló határozati javaslatot

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve a humanitárius katasztrófa tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 4. §-a alapján – a 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetben - döntése az alábbi:

A Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testület számára

1. hagyja jóvá az önkormányzat tulajdonában álló, a tatai 3304/9 hrsz.-ú ingatlanon található, korábban a Teniszkлуб által használt épületnek a I/17-122/2022. számú előterjesztés 3. számú mellékletét képező tervek szerinti felújítását,
2. járuljon hozzá a I/17-122/2022. számú előterjesztés 5. számú mellékletét képező megállapodás alapján ahhoz, hogy a Kreal services Kft. a tatai 3304/9 hrsz.-ú ingatlanon található, korábban a Teniszkлуб által használt épületre fennálló bérleti jogát a KrealPlan Kft. részére átruházza
3. hatalmazza fel a polgármester a I/17-122/2022. számú előterjesztés 6. számú mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

mellyel a bizottság jelenlévő 7 tagjából, **5 igen szavazattal és 2 tartózkodással** egyetért és a következő határozatot hozza:

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testület**  
**Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága**  
**113/2022.(VII.22.) határozata**  
**Tata, Cseke-tó melletti ingatlanon (hrsz.: 3304/9) található, korábban a**  
**Teniszklub által használt épület hasznosításáról**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve a humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 4. §-a alapján – a 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetben - döntése az alábbi:

A Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testület számára

1. hagyja jóvá az önkormányzat tulajdonában álló, a tatai 3304/9 hrsz.-ú ingatlanon található, korábban a Teniszklub által használt épületnek a I/17-122/2022. számú előterjesztés 3. számú mellékletét képező tervek szerinti felújítását,
2. járuljon hozzá a I/17-122/2022. számú előterjesztés 5. számú mellékletét képező megállapodás alapján ahhoz, hogy a Kreal services Kft. a tatai 3304/9 hrsz.-ú ingatlanon található, korábban a Teniszklub által használt épületre fennálló bérleti jogát a KrealPlan Kft. részére átruházza
3. hatalmazza fel a polgármester a I/17-122/2022. számú előterjesztés 6. számú mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2022. július 22. Kt. ülés

**Felelős:** Boglári Zoltán bizottsági elnök

## **2. NAPIREND**

Tata, Május 1. út 2. földszint 4. szám alatti ingatlan jövőbeni hasznosításáról szóló döntés meghozatala

**Előterjesztő:** Michl József polgármester

**Előadó:** dr. Bakos Zsolt városépítészeti és vagyongazdálkodási irodavezető

**B o g l á r i Zoltán a bizottság elnöke** érdeklődik, van-e kiegészítés, kérdés az előterjesztéshez.

**M i c h l József polgármester** elmondja, nem tudott ott lenni a múltkori bizottsági ülésen, ahol az információk egy kicsit félre mentek, nem született olyan döntés, hogy folytatni tudják ennek az előterjesztésnek a tárgyalását, ezért hozta vissza most a bizottság elé egy kis kiegészítéssel. Adott egy ingatlan, ami a körforgalom mellett található. Régóta beszélnek arról, hogy a városnak valamilyen segítséget kell nyújtania, ahhoz, hogy végre lépések történjenek ebben az ügyben. Szégyen, hogy a város közepén egy ilyen helyet kell látnia, minden Tatára érkezőnek. Ebben az ingatlanban az önkormányzatnak több részingatlana is van, az a kérése, hogy a Képviselő-testület támogassa a kérését, ami az ingatlanok számának bővítését jelentené, amivel nagyobb lenne a ráhatásuk.

Két ingatlan megszerzésére nyílik lehetőség egyenlőre, de ha a többi ingatlant nem is tudja az önkormányzat megszerezni, legalább a két másik tulajdonossal egyességet tudnának kötni egy fejlesztés érdekében ezen a területen.

A két kisebb ingatlan megvásárlását javasolja, az egyiket olyan módon tudná az önkormányzat megszerezni, hogy csereingatlant kapna a tulajdonos, valamint ráfizetne az értékre, így 9.200.000 Ft bevételt is termel az önkormányzat.

Itt nincs érintve a Komáromi utcai ingatlan, ez keveredett bele a múltkor a beszélgetésbe. Egyszerűen erről a cseréről van szó, dr. Panker Szilárd és Panker Attila tulajdonát cseréljük el, erre az önkormányzati Május 1. út 2. földszint 4. szám alatti ingatlanra, a ráfizetéssel.

**B o g l á r i Zoltán bizottság elnök** kérdése, hogy a tulajdoni hányadnak megfelelő az érték?

**dr. B a k o s Zsolt városépítészeti és vagyongazdálkodási irodavezető** elmondja, igen ez egy társasház, amiben 4 albetét van, ebből a csere 2 albetétre vonatkozik és az érték erre a 2 albetétre került megállapításra, ezek szerepelnek az csereszerződésben.

**H o r v á t h y Lóránt bizottsági tag** elmondja, a korábbi véleménye nem változott, de a szándékkal egyetért.

**B o g l á r i Zoltán a bizottság elnöke** elmondja, hogy további kérdés, hozzászólás nem lévén **s z a v a z á s r a bocsátja a Tata, Május 1. út 2. földszint 4. szám alatti ingatlan jövőbeni hasznosításáról szóló** határozati javaslatot

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve a humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 4. §-a alapján – a 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetben - döntése az alábbi:

A Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testület számára

1. vonja vissza a 260/2021. (IX.29.) határozatának 3-5. pontjait,
2. támogassa, hogy a Bajcsy-Zsilinszky utca, Május 1. út, Ady Endre út, kereszteződésében lévő területrészt fejlesztését, ennek érdekében elcseréli a Tata, Május 1. út 2. földszint 4. szám alatti ingatlant (hrsz.:2557/14/A/4) dr. Panker Szilárd és Panker Attila tulajdonában álló Tata, Bajcsy-Zsilinszky u. 12. szám alatti társasházában lévő ingatlanokért (hrsz.: 2642/A/2 és 2642/A/3), azzal, hogy dr. Panker Szilárd és Panker Attila értékkülönbözetként 9.200.000.-Ft-ot fizet meg Tata Város Önkormányzata részére,
3. fogadja el a I/17-120/2022. számú előterjesztés 5. számú mellékletét képező csereszerződést és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására,
4. hatalmazza fel a polgármestert, hogy az ott lévő ingatlanok (tatai 2642, 2641 és 2640) tulajdonosaival egyeztetéseket folytasson le a tulajdonjog önkormányzati megszerzése illetve a terület fejlesztésében történő együttműködés kapcsán és annak eredményeiről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

mellyel a bizottság jelenlévő 7 tagjából, **5 igen szavazattal és 2 tartózkodással** egyetért és a következő határozatot hozza:

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testület**  
**Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága**  
**114/2022.(VII.22.) határozata**

**Tata, Május 1. út 2. földszint 4. szám alatti ingatlan jövőbeni hasznosításáról**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve a humanitárius katasztrófa tekintetével, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 4. §-a alapján – a 180/2022. (V.24.) Kormány rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetben - döntése az alábbi:


A Pénzügyi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testület számára

1. vonja vissza a 260/2021. (IX.29.) határozatának 3-5. pontjait,
2. támogassa, hogy a Bajcsy-Zsilinszky utca, Május 1. út, Ady Endre út, kereszteződésében lévő területrészt fejlesztését, ennek érdekében elcseréli a Tata, Május 1. út 2. földszint 4. szám alatti ingatlant (hrsz.:2557/14/A/4) dr. Panker Szilárd és Panker Attila tulajdonában álló Tata, Bajcsy-Zsilinszky u. 12. szám alatti társasházában lévő ingatlanokért (hrsz.: 2642/A/2 és 2642/A/3), azzal, hogy dr. Panker Szilárd és Panker Attila értékkülönböztként 9.200.000.-Ft-ot fizet meg Tata Város Önkormányzata részére,
3. fogadja el a I/17-120/2022. számú előterjesztés 5. számú mellékletét képező csereszerződést és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására,
4. hatalmazza fel a polgármestert, hogy az ott lévő ingatlanok (tatai 2642, 2641 és 2640) tulajdonosaival egyeztetéseket folytasson le a tulajdonjog önkormányzati megszerzése illetve a terület fejlesztésében történő együttműködés kapcsán és annak eredményeiről tájékoztassa a Képviselő-testületet.


**Határidő:** 2022. július 22. Kt. ülés

**Felelős:** Boglári Zoltán bizottsági elnök

További kérdés, észrevétel, javaslat nem hangzik el, így **B o g l á r i Zoltán bizottsági elnök zárszavával** a bizottság a mai munkáját 10:38-kor befejezi.

  
**B o g l á r i Zoltán**  
Pénzügyi, Környezetvédelmi  
és Városfejlesztési Bizottság  
elnöke



  
**V i c z e n á n é Czégeny Agnes**  
Pénzügyi, Környezetvédelmi  
és Városfejlesztési Bizottság  
jkv. hitelesítő, a bizottság tagja