Nyílt levél Michl József polgármester úrnak –Szálloda a tópartra

Kedves Polgármester Úr!

Az elmúlt hetekben köztudomásúvá vált, hogy az Avalon-Hell cégcsoport (Avalon Center Kft., Avalon Park Kft., Hell Energy Magyarország Kft. – a www.e-cegjegyzek.hu oldalon mindenki lekérdezheti bármely bejegyzett cég adatait) kifejezte szándékát, hogy szállodát szeretne építeni a tatai Öreg-tó partján. A tájékoztatásból kiderült az is, hogy a város közössége által megválasztott politikusok egy része is szeretné ezt.

Elsőként a tájékoztatás módjáról néhány tényt. Az a megnyerőnek látszó, de zavarában a közönséget ostobának néző marketinges szakember, aki zsebre dugott kézzel beszél kamera előtt és próbálja a nem létező igazáról meggyőzni a hallgatóságot, nagy öngólt lő. Nem beszélve arról, hogy a néző számára roppant megalázó és egyben felháborító önteltségről ad tanúbizonyságot.

Mindjárt a mondandónk legelején szeretném tájékoztatni, hogy egyesületünk felháborodását fejezi ki és határozottan elutasítja a szállodaépítés tervét.
A veszélyhelyzetben kapott jogok elsősorban nem az ilyen, egyébként halasztható ügyek intézésére szolgálnak. Közel három évtizedig nem volt sürgős a terület rendezése.

Néhány gondolatban a tényekről:

A mindenkori politika kötelező feladata lenne a lakossági érdek és a közvagyon védelme, valamint az, hogy a közvagyonnal a köz érdekében gazdálkodjon, fejlessze azt, kijavítsa a korábban hozott hibás döntéseket!

Az érintett és kapcsolódó területek leírása a bárki számára, Ügyfélkapuján keresztül díjmentesen elérhető földhivatali tulajdoni lapok szerint:

A fejlesztési szándékkal érintett 1841 hrsz-ú terület:
Besorolás:
Kivett sporttelep, Műemlék, természetvédelmi terület, Hidrogeológiai védőövezet B védőzóna
Tulajdonos:
-Tatai Mezőgazdasági Zrt. „Felszámolás alatt" 1993-ig
(Székhely: 2890 Tata, Toldi M. u. 19., jogelődje a Tatai Állami Gazdaság)
-„Goodrich Hungary" Ipari Kereskedelmi és Ügynöki Kft. 1999-ig
(székhely 2890 Tata, Remeteség puszta 0443/12.)
-OLD LAKE-HOLDING Vagyonkezelő és Kereskedelmi Zrt. 2001-ig
(székhely 2890 Tata, Remeteség puszta 0443/9.)
-PROGRAM 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „Felszámolás alatt" 2003-ig
(székhely 2943 Bábolna, József Attila út 4.)
-Dameer Ingatlanhasznosító Kft. „Felszámolás alatt" 2006-ig
(székhely 2890 Tata, Tanoda tér 4.) – a cégjegyzékben nem elérhető!
-Worldinvest Kereskedelmi Szolgáltató Kft. 2019-ig.
(székhely 2890 Tata, Baji út 9.) – Átalakult zrt-vé.
-Worldinvest Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. 2019-től.
(székhely 2890 Tata, Baji út 9.)

Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló Közhasznú Egyesület
Székhely: 2835 Tata-Agostyán, Kossuth L. u. 68/A.
Postacím: 2890 Tata, Kazinczy F. u. 3.
Adószám: 19150550-1-11
Számlaszám: 63200119-14926354
zoldszigetkor@gmail.com, www.zsgk.hu

A területre korábban több százmillió forintos jelzálogjogi bejegyzések és „eredeti állapot visszaállítás"-i kötelezettségek voltak bejegyezve, melyek törlésre kerültek!

És úgy tűnik, hogy a terület jelenleg nem az Avalon-Hell cégcsoport tulajdonában van.

A területet a 1838/3 hrsz-ú közpark besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan veszi körbe (tópart).

A fejlesztési szándékkal érintett területhez, a Fazekas utcáról levezető 1849/3 hrsz-ú aszfaltos út és a mellette lévő zöldterület:
Besorolás:
Kivett saját használatú út, beépítetlen terület, védett terület, Műemlék, műemlék jelentőségű terület, természetvédelmi terület, Hidrogeológiai védőövezet B védőzóna
Tulajdonos:
-Tatai Mezőgazdasági Zrt. „Felszámolás alatt" 2003-ig
(Székhely: 2890 Tata, Toldi M. u. 19., jogelődje a Tatai Állami Gazdaság)
-Dameer Ingatlanhasznosító Kft. „Felszámolás alatt" 2005-ig
(székhely 2890 Tata, Tanoda tér 4.) – a cégjegyzékben nem elérhető!
-Worldinvest Kereskedelmi Szolgáltató Kft. 2017-ig
(székhely 2890 Tata, Baji út 9.) – Átalakult zrt-vé.
-Tóvárosi Malom Idegenforgalmi Kft. 2018-ig beolvadt a TMK Invest Zrt-be
(székhely 2890 Tata, Tópart utca 19.)
-TMK Invest Zrt. 2020. áprilisáig
(székhely 2890 Tata, Tópart utca 19.)
-Tata Város Önkormányzata 2020. áprilisától

A területre korábban több százmillió forintos jelzálogjogi bejegyzések voltak bejegyezve, melyek törlésre kerültek!

A fejlesztési szándékkal érintett területhez szervesen kapcsolódó 1850/8 hrsz-ú terület (korábban lovasiskola, Lovas disco-ként is üzemelt)
Besorolás:
Kivett lovasiskola, műemlék, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület, Hidrogeológiai védőövezet B védőzóna
Tulajdonos:
-Tatai Mezőgazdasági Zrt. „Felszámolás alatt" 1993-ig
(Székhely: 2890 Tata, Toldi M. u. 19., jogelődje a Tatai Állami Gazdaság)
-„Goodrich Hungary" Ipari Kereskedelmi és Ügynöki Kft. 2001-ig
(székhely 2890 Tata, Remeteség puszta 0443/12.)
-PROGRAM 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „Felszámolás alatt" 2003-ig
(székhely 2943 Bábolna, József Attila út 4.)
-Dameer Ingatlanhasznosító Kft. „Felszámolás alatt" 2006-ig
(székhely 2890 Tata, Tanoda tér 4.) – a cégjegyzékben nem elérhető!
-Worldinvest Kereskedelmi Szolgáltató Kft. 2016-ig.
(székhely 2890 Tata, Baji út 9.) – Átalakult zrt-vé.
-Perfekt Motorfelújítás Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2016-tól.
(székhely 2890 Tata, Szomódi utca 2046 hrsz)

A területre korábban több százmillió forintos jelzálogjogi bejegyzések voltak bejegyezve, melyek törlésre kerültek!

Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló Közhasznú Egyesület
Székhely: 2835 Tata-Agostyán, Kossuth L. u. 68/A.
Postacím: 2890 Tata, Kazinczy F. u. 3.
Adószám: 19150550-1-11
Számlaszám: 63200119-14926354
zoldszigetkor@gmail.com, www.zszk.hu

A kivonatokból és a cégjegyzékből kiolvasható, hogy a volt és jelenlegi tulajdonosok miként adták vették a korábban még közösségi vagyont az óriási haszonszerzés céljából…

Hisszük, hogy minden probléma megoldását a gyökerénél kell kezdeni, anélkül csak időszakos, tüneti megoldás születik. Az alapvető probléma a szállodaépítési szándékkal az, hogy a felsorolt területek korábban közösségi tulajdonban voltak, majd a rendszerváltás környékén, mindannyian tudjuk, hogy hogyan, magántulajdonba kerültek.

Az ugyan üdvös, hogy a levezető út és a mellette lévő zöldterület 2020-tól visszakerült önkormányzati, tehát közösségi tulajdonba (igaz, az egy másik történet, hogy hogyan /a Malom utcában javában épülő-megújuló malomépülettel szembeni beépítetlen területet adta érte cserébe az önkormányzat, melyre parkoló fog épülni/), de a lovaspálya és a régi lovasiskola területe nem.

A lovaspályát 1966-ban a Jávorka Sándor Mezőgazdasági Iskola tanulói és tanárai alakították ki, azelőtt a terület sűrű, fás-bokros, mondhatni természetközeli terület volt. Ezzel a lovasiskola működéséhez biztosítottak gyakorlópályát, mely nem volt elzárva a városi nagyközönségtől.
A terület egészen 1993-ig közösségi tulajdonban volt, mígnem a korábbi állami-önkormányzati mezőgazdasági vállalatok ellehetetlenítésével-szétverésével magánkézbe kerültek a másik két említett területtel együtt.

Tata Város mindenkori vezetésének az óta is volt 27 éve, hogy a korábban eltékozolt közösségi vagyont újra közösségi tulajdonba vegye, vagy a valóban a közösség számára hasznos és fontos természetközeli fejlesztéshez segítse.

A jog ismeri a kisajátítás fogalmát, melyet az önkormányzatok és a Magyar Állam is használ rendszeresen, főleg utak építése esetén. Miért nem élt ezzel a lehetőséggel egyik városvezetés sem az elmúlt évtizedekben? Ha tényleg fontos a környezetünk, a természet, egészségünk, gyermekeink védelme, mi haszna a sok természethez kapcsolódó rangos elismerésnek?

Véleményünk az, hogy nem egy messziről jött gazdasági érdekeltségű szervezetnek kell nagylelkű közösségi fejlesztéseket tartalmazó (felújítanák a játszóteret, a szabadstrandot és a zöldfelületeket) ígéretek mögé bújva segítenie a várost (a szállodaépítésért cserébe), hanem a mindenkori városvezetésnek lenne ez alapvető kötelessége!

Az Esterházyak építkezéseit, területhasználatát azért nincs értelme ebben az ügyben felemlegetni, mert abban a korban más rendszer volt. Most a köztudat szerint demokratikus jogállamiság van. A kettő nem összehasonlítható, egyébként annak idején ők sem ide építették a nagyobb épületeiket.

Tata Gyermekbarát Város és sok rangos természetvédelmi vonatkozású elismeréssel rendelkezik (Ezt a Magyar Madártani Egyesület véleményében már részletezte.). Véleményünk az, hogy ha mindezeknek meg akar felelni a város, akkor saját magának kellene előre lépnie és nem a nagylelkű befektetőknek megfelelve, legfeljebb a segítségükkel.
Rengeteg hazai és közvetlen uniós pályázati lehetőség állt és áll rendelkezésre, hogy minél nagyobb zöldterületet, zöldfelületet őrizhessünk meg az utókornak. Ezzel több esetben élt is a város, de a tárgyi probléma megoldásánál is inkább ezt az irányt kell választani.

Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló Közhasznú Egyesület
Székhely: 2835 Tata-Agostyán, Kossuth L. u. 68/A.
Postacím: 2890 Tata, Kazinczy F. u. 3.
Adószám: 19150550-1-11
Számlaszám: 63200119-14926354
zoldszigetkor@gmail.com, www.zszk.hu

(Csak néhány példa: Az Öreg-tó és a Cseke-tó körüli erdők haldokolnak. A borostyán olyannyira lefed már mindent, hogy a kidőlt fák helyén alig nő újulat. Még néhány évtized és eltűnnek. Vagy a Fényes-fürdő kérdése. Egy turisztikailag-természetvédelmi vonatkozásban is kiemelt város 30 év alatt nem tudta megoldani, akár a nagypolitikai hatalom segítségével, hogy a Fényesen egy jól működő strand, de akár a magasabb színvonal igénylőinek is megfelelő fürdőhely jöjjön létre a végtelennek tűnő (de nem az) mennyiségben rendelkezésre álló karsztvízből. E helyett majd a komáromi ipari park cégeinek fogja a vízmű átpumpálni az ivóvizet ipari hasznosításra. A szép emlékű Kristály Fürdő is bezárta kapuit. Vagy a város közepén, zsúfolt tömbházas környezetben lévő focipálya fásítása, zöldítése és a közösség javára történő fejlesztése helyett még több betonnal létrehozott bevásárlóközpontok. Elszomorító.)

Illetve milyen „szép" lenne, ha egy olyan céget (épületet) engednénk be a városba, amely cukorral és egyéb, a fogyasztó szempontjából szükségtelen vegyi anyagokkal ízesített „italt" reklámoz világszerte. „Jó példa" lenne gyermekeink számára!

Az anyagi jólét hajszolása helyett végre a jóllétnek kellene beköszöntenie, de a zöldfelületek és a természetes környezet csökkentésével, elpazarlásával ez nem fog sikerülni.
Minden zöldfelület csökkentés, minden négyzetméter beton, aszfalt, térkő egy újabb szög az ember koporsójába.
A természetvédelem az anyagi javak halmozásával ellentétben NEM a mának szól, hanem a jövőnek!

Sok internetes vélemény olvasható a szállodaépítési szándékról, mely vélemények igazán hasznosak. Az a felvetés, mely a befektetőnek a Fényes területét ajánlja másik helyszínként, azonban szintén kétséges.
A Fényes-fürdő területére is nagyon kellene vigyázni, mert az ivóvízkincs ma és a jövőben is a legnagyobb értéknek számít. Még akkor is, ha az nem önkormányzati, hanem állami tulajdonban van, hiszen az is közösségi tulajdon. Oda sem szabad egy ekkora léptékű épületet létesíteni. Nem mellesleg a Fényes területe ex-lege (a törvény erejénél fogva) védett!

A szállodaépítés a lovaspálya (besorolása: sporttelep!) területére több szempontból is elfogadhatatlan.

A cég által bemutatott látványterv és a város szabályozási tervlapjainak összehasonlítása alapján (a részleteket nem ismerve), a szálloda nem is férne el a magántulajdonban lévő területen. Vajon a cég majd megvásárolna a szomszédos önkormányzati területből is részt? Ismét csökkenne a zöldfelület és a védett terület. Sporttelep besorolású ingatlanra megengedett szállodát építeni?

A tervezett szálloda mögött található a Tamás-szikla (más néven Ördög-szikla). Vajon aki majd felmegy rá és leül nézni a tó látképét (például napfelkeltekor), helyette az első emeleti szállóvendég szobáját fogja bámulni?

A tervezett szálloda mellett található a gimnázium alatti barlang. Tekintettel arra, hogy részletesebben ez a rész nem került feltárásra, nem kizárt, hogy a kőzet kinyúlik a tervezési területre és ha így van, meg kellene azt bontani a mélygarázs építése esetén. Vagy a terület alatt található esetleges vízzáró réteget kellene átfúrni, mely adott esetben épp olyan problémát okozna, mint a Május 1. út környékén átfúrt réteg. Lehetséges, hogy emiatt csökken a Cseke-tó melletti forrástó szintje.

Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló Közhasznú Egyesület
Székhely: 2835 Tata-Agostyán, Kossuth L. u. 68/A.
Postacím: 2890 Tata, Kazinczy F. u. 3.
Adószám: 19150550-1-11
Számlaszám: 63200119-14926354
zoldszigetkor@gmail.com, www.zszk.hu

Ide tartozik, bár lehet, hogy nem ezen ügy miatt: Tata Város helyi természetvédelmi rendelete korábban tartalmazta, hogy a védett területek mérete nem csökkenthető. Sajnos ez 2017-ben törlésre került a rendeletből.

A látványtervek szerint a szálloda nem lesz elzárva a külvilágtól. Életszerűtlen és hihetetlen, hogy a szállóvendégek majd tűrni fogják, hogy a sétáló lakosság ugyanazt a kertet használva, vagy a szálló mögötti ösvényen haladva belásson a szobákba, adott esetben akár éjszaka is.

Mi lesz a nagy városi rendezvényekkel? A Víz Zene Virág Fesztivál, a Patara és a többi érintett fesztivál így is megterheli már mind a lakosságot, mind a természetet, ahol a területen sátrak, színpadok, hömpölygő tömeg van napokon keresztül. Mi lesz majd ezekkel? Keresni kell majd újabb területeket?

Illetve a bejelentés szerinti elkerülő út kiépítése a Fekete út felől pedig szintén aggályos. Az, hogy nem kell majd fát kivágni emiatt, illetve a nagylelkű pótlási felajánlás is arcpirító volt. Ha valaki ismeri a területet, tudja, hogy lehetetlen fakivágás nélkül ott szabályos utat kialakítani. A természetvédelmi területen. Ezzel is csökkenne a zöldfelület.
„Három fát minden kivágott fa helyett". Az unióban is használt, a Magyar Faápolók Egyesülete által is elismert Radó-féle faértékszámítási módszer alapján jelezzük, hogy tekintettel arra, hogy védett területről van szó és vélhetően védett faegyedek is vannak a területen, igen kevés lenne a fánként három darab fa pótlása.

Véleményünk az is, hogy bizonyosan nem az elhangzott 100 millió Ft-os adóbevétel fogja megoldani Tata Város anyagi gondjait.

A száz új munkahely bejelentéséhez pedig hozzá tartozik, hogy köztudomású, hogy nagy munkaerőhiány van országszerte. Kik fognak majd a szállodában dolgozni? Vélhetően nem Tataiak.

Teljesen bizonyos, hogy Tata Város lakosságának teljesen érdektelen és szükségtelen ez a beruházás.

A legnagyobb sajnálatunk az, hogy még mindig, a mindenkori politikai vezetés szinte az egész világon a gazdasági megtérülésből indul ki (a GDP és egyéb pénzügyi mutatókkal próbálja igazát bizonyítani), miközben tudjuk, hogy már régen át kellett volna állni a holisztikus (a teljességre törekvő) szemléletmódra. Az ember szemszögére lefordítva: Ma is a hatalom és a pénz beszél a szakma helyett....
Bízunk benne, hogy a város megválasztott vezetői példamutatásukkal felelős és jó döntéseket fognak hozni a jövőben.

Az, hogy a „befektető" mit döntött el (Nagylelkűen Tatát választotta???), az egy dolog, de vajon a Tataiak is őket választanák? Hány ilyet láttunk már, hogy a pénz és a politikai hatalom megoldotta, hogy természetvédelmi területre épüljön bevásárlóközpont, vagy egyéb szükségtelen épület, szemben az igazán emberi-természeti szempontokkal.

Ma már mindenki számára nyilvánvaló, hogy ha ez a tendencia folytatódik, a természet nagyon hamar és egyre erőteljesebben vissza fog ütni az emberiségre.

Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló Közhasznú Egyesület
Székhely: 2835 Tata-Agostyán, Kossuth L. u. 68/A.
Postacím: 2890 Tata, Kazinczy F. u. 3.
Adószám: 19150550-1-11
Számlaszám: 63200119-14926354
zoldszigetkor@gmail.com, www.zszk.hu

Kedves Polgármester Úr!

A demokratikus jogállamiság alap ismérve, hogy a lakosság által megválasztott politikusok elsődleges feladata az őket megválasztó lakosság érdekeinek és a köz értékeinek védelme az egyéb pénzügyi, gazdasági érdekekkel, hatalmakkal szemben.
Gyanítjuk, hogy Ön ismeri az érintett terület(ek) volt és jelenlegi tulajdonosait, így van lehetősége velük párbeszédet folytatni.

Mivel városunkban is sokan vannak még olyanok, akik hisznek a demokráciában és a jogban, kérjük, hogy eleget téve feladatának, az önkormányzat közgyűlése kérdezze meg Tata lakosságát hivatalos népszavazás keretében, hogy tetszik-e neki az ötlet a szállodaépítésről!

Javaslatunk is van a kérdéssel kapcsolatban:

„Tata Város Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzata jelenleg nem teszi lehetővé szálloda építését az Öreg-tó partján. Akarja-e Ön, hogy Tata Város Önkormányzatának képviselő testülete módosítsa Tata Város Helyi Építési Szabályzatát oly módon, hogy a lovarda környezetében lehetővé váljon szálloda építése?" „igen – nem".

Vagy ha ez valamilyen okból mégsem lenne jogilag járható, úgy se Ön, se a közgyűlés ne módosítsa a vonatkozó szabályozási terveket, helyette inkább a fentiek szellemében próbáljon meg valóban a Tata Város közössége és a jövőnk legfontosabb feladataira megoldást találni a lakosság széles körű bevonásával!

Tata, 2020. 06. 05.
A környezet védelmének világnapján

Üdvözlettel,

Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló Közhasznú Egyesület
Székhely: 2835 Tata-Agostyán, Kossuth L. u. 68/A.
Postacím: 2890 Tata, Kazinczy F. u. 3.
Adószám: 19150550-1-11
Számlaszám: 63200119-14926354
zoldszigetkor@gmail.com, www.zszk.hu

1.

Oláh András
A Zöld Sziget Kör Természetvizsgáló
Közhasznú Egyesület elnöke