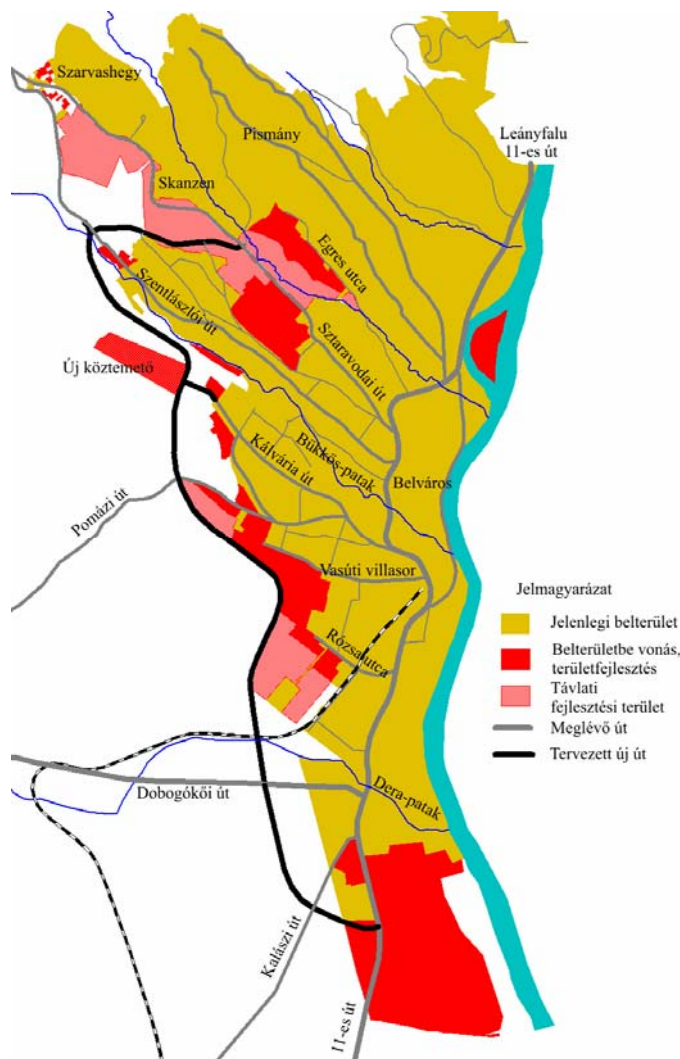


MEDDIG NYÚJTÓZKODHAT SZENTENDRE?



Két hónapja járja a várost egy lelkes civil csapat, akik eredetileg a Tófenék védelmére szerveződtek Hargitai Katalin nyugdíjas tanárnő kezdeményezésére, hogy aláírásokat gyűjtsenek a jövő generációinak is élhető Szentendréről. (<http://tofenek.hu>)

A túlnyomó többség a saját bőrén érzi a város működésével kapcsolatos problémákat és aláírja a petíciót. Néhányan nem győznek hálálkodni, hogy végre valaki foglalkozik a város zsúfoltságával. Általában azok is megértően fogadnak minket, akik valamilyen okból nem vagy nem teljes mértékben értenek egyet a petíció tartalmával vagy egyetértenek ugyan, de nem merik aláírni. És a legtöbben sok sikert kívánnak a gyűjtéshez, bár nem fűznek sok reményt hozzá, hogy eredménye is lesz.

Azonban nagyon kevés kivételtől eltekintve mindenkinél azt tapasztaltuk, hogy a folyamatban lévő településrendezési tervvel kapcsolatban teljes tájékoztatatlanság uralkodik. Többször előfordult, hogy valaki a tőle száz méterre fekvő telekről nem tudta, hogy azt már belterületbe vonták. Többször előfordult, hogy maga a kárpótlásban részesült telektulajdonos nem tudott arról, az ő telkét tervezik-e átminősíteni, és ha igen, mikor. Sokan pedig még arról sem tudnak, hogy 2002 óta folyamatban van a településrendezési terv készítése, és hogy ebben a város terjeszkedését tervezik. Hiába van fent Szentendre honlapján rengeteg dokumentáció a rendezési tervről. Egyrészt kevés ember veszi a fáradságot, hogy a honlapot végigböngéssze, másrészt az itt található

részletes dokumentumok még a szakemberek számára is csak hosszas tanulmányozás után válnak érthetővé. A laikusok számára is érthető rövid összefoglaló nem készült.

Ezt a hiányt kíséreljük meg némileg pótolni a fejlesztési területeket bemutató áttekintő térképünkkel. A pirossal jelölt területeken több mint 600 ezer négyzetméternyi lakóövezet, új városrészek alakulnának ki, és még ennél is nagyobb területet érint az új ipari és kereskedelmi, valamint sportlétesítmények építése.

A város lakónépessége az 1980 évi 16 ezer fővel szemben 2011-re túllépte a 26 ezer főt. Évről évre nagyobb a közúti forgalom, a zaj, a levegőszennyezés. A közintézményekben egyre nagyobb a zsúfoltság, a bölcsődébe, óvodákba és iskolákba egyre nehezebb bekerülni. Az infrastruktúra fejlődése nem tartott lépést a népesség növekedésével. A város népessége a jelenlegi építési szabályozások mellett is elérheti a 30-32ezer főt, ha folytatódik a népességvándorlás jelenlegi folyamata.

A területi terjeszkedés támogatói főleg azzal érvelnek, hogy nagyon sok szentendrei család van, akik a kárpótlásba kapott földjeiken szeretnék a gyermekeiknek házat építeni. Ezt a szempontot megértjük és támogatjuk. Azonban a város terjeszkedésének számos egyéb, a társadalmat, a gazdaságot és a környezetet jelentős mértékben befolyásoló hatása is van.

Társadalmi szinten teljesen értelmetlen pazarlás szántóföldek közművesítésére költeni a pénzt, miközben a már közművesített területeken ezerszám találni eladó ingatlanokat. A közműveknek nem csak az építése kerül pénzbe. Az üzemeltetésük is gazdaságtalanabb, ha nagyobb területet hálóznak be, fajlagosan kisebb forgalommal.

A fenntartható fejlődés alapelveivel is ellentétes, ha újabb területeket rabolunk el a természettől és a mezőgazdaságtól. A fejlesztendő területek egy része a Pomázi-sík mélyen fekvő területeit érinti, ami nem csak felbecsülhetetlen értékű vizes élőhelyek elvesztésével és a feltöltések magas költségével jár, de a Tófenék víztározó kapacitásának csökkenése is komolyabb hidrológiai vizsgálatot érdemelne. A Bükkös-patak árterületén is beépítésre és feltöltésre kerülnének olyan területek, amelyek egyébként záportározók kialakítására volnának alkalmasak, hogy az utóbbi években egyre gyakoribb és hevesebb nyári záporok idején visszatartsák a patak vizét és csökkentsék a Belváros veszélyeztetettségét.

A nagy bevásárlóközpontokról már bebizonyosodott, hogy csak látszólag teremtenek több munkahelyet és adóbevételt, társadalmi szinten nézve a kisboltok megszűnése és a kevés hazai termék forgalmazása révén a munkanélküliség növeléséhez járulnak hozzá. Nem véletlen, hogy kormány szinten is napirenden van az 500 m²-nél nagyobb bevásárlóközpontok visszaszorítása.

Az ingatlanpiaci kínálat bővülése és a zsúfoltság növekedése az ingatlanok árának csökkenését vonja maga után. Pontos becslésre senki nem vállalkozik, de a nagyságrendet jól érzékelteti, hogy ha a több mint 10.000 belterületi ingatlan ára átlagosan csupán 1 millió forinttal csökken, az már 10 milliárd forint értékvesztést jelent városi szinten.

A képviselőtestület néhány területet kiemelt a rendezési tervből és részben már belterületté nyilvánította őket,

részben hamarosan sor kerülhet az átminősítésükre. A rendezési terv ilyen felaprózása azonban megnehezíti a városszerkezet átalakítását, a központi elhelyezkedésű intézményrendszer decentralizálását új városi alközpontokba.

Mindezeknek, a teljesség igénye nélkül felsorolt szempontoknak az együttes mérlegelésével lehetne csak felelősen dönteni arról, hogy megéri-e ilyen módon és ilyen áron a társadalmi igazságosság zászlaja alatt többlet-értékhez juttatni pár száz szentendrei családot a kárpótoltak közül. Miközben ugyancsak pár száz nagyságrendűre tehető azoknak a szentendrei családoknak a száma is, akik a kárpótlási folyamat visszasságai és információ hiánya miatt olyan helyen jutottak már csak földhöz, ami alkalmatlan lakóterület kialakítására, vagy akiknek gyenge volt az érdekérvényesítő képességük ahhoz, hogy az ő földjük is a fejlesztendő területek közé kerüljön.

Azonban a tisztelt képviselők a belterületbe vonásokkal kapcsolatban valamennyi határozatukat úgy hozták meg, hogy **soha nem készült hatástanulmány és költség-haszon elemzés** és nem is akarnak ilyet készíttetni. Nincsenek tisztában velem, hogy a belterületbe vonások milyen hatással lesznek a szentendrei lakosok életminőségére, és milyen anyagi terhet jelentenek a városra és a lakosokra nézve.

Olyan megoldást szeretnénk, ami valamennyi szentendrei polgár érdekét figyelembe veszi és valamennyi kárpótoltt szentendrei család számára egyenlő esélyt ad. Ezt csakis a nyilvánosság bevonása mellett végzett szakmai előkészítés alapján tartjuk lehetségesnek. Nem kéne sajnálni néhány 10 millió forintot költség-haszon elemzésre és hatástanulmányra egy néhány 10 milliárd forint horderejű és a szentendrei polgárok életminőségét és életkedvét alapjaiban befolyásoló döntés előkészítéséhez. Ha a más kárán nem sikerült okosodni, legalább a Vizes Nyolcas példáján okuljunk, mibe kerülhet a városnak egy nem kellően előkészített, megalapozatlan üzleti tervre épülő beruházás.

Bátorítjuk a szentendrei polgárokat, hogy kérdéseikkel és észrevételeikkel keressék fel önkormányzati képviselőjüket, mert úgy látjuk, hogy az ilyenfajta kapcsolattartás nagyon hiányos és gyakran maguk a képviselők sincsenek tisztában azzal, mit szeretnének a választóik.

És bátorítjuk a szentendrei polgárokat arra is, hogy alkalmasint menjenek el egy képviselőtestületi ülésre, melyek nyilvánosak, és tapasztalják meg, milyen a képviselői munka, milyen érvek hangzanak el egy-egy téma kapcsán, mert ezzel meg a polgárok nincsenek tisztában.

Utószó a cikkhez

Ezt a cikket eredetileg a SZEVI április 8-i számába írtam és annak rendje és módja szerint le is adtam a hétfői lapzártáig. Azonban közölték velem, hogy az Önkormányzatot érintő cikk csak úgy jelenhet meg a lapban, ha arra az Önkormányzat még ugyanabban a lapszámban válaszol, és erre akkor nem méltóztattak időt fordítani.

Az én sajtószabadságomat tehát korlátozták, de érdekes módon ugyanabban a lapszámban megjelenhetett egy vádaskodásokkal és tévedésekkel teli riport Hidegkúti Gergely képviselő úrral hasonló témában és egy semmitmondó, de gyűlöletkeltő hangvételű olvasói levél egy

olyan fórumról, ami kedden este, jóval a hétfői lapzártá után zajlott.

Elképesztő, hogy a város szolgálatára felelős képviselő pejoratív jelzőkkel (hangoskodás, politikai, áll-civil, öncélú) illeti az életminőségük romlása ellen küzdő városlakókat. Annál is inkább elképesztő, mert tölem, aki a 30 fős csapatunkból egyedül majd' 500 emberrel beszéltem eddig a petíciónk kapcsán, senki nem vált el ellenségként. Attól a 100 embertől is, köztük 5 belterületbe vonásban érintett telektulajdonostól is békében váltam el, akik nem írták alá a petíciót.

Az elkerülő útról leírt gondolatok kapcsán úgy látom, hogy a mérnök úr nem érti, hogy a tehermentesítő utat nem lehet kiragadni a város működésének komplex kapcsolatrendszeréből. A forgalmi problémákat nem csak útépítéssel lehet megoldani. A forgalom azért keletkezik, mert az emberek napi életvitelük során el karnak jutni bizonyos helyekre. A forgalmat úgy is lehet csökkenteni, hogy ezeket a helyeket: óvodát, iskolát, közintézményeket, üzleteket közelebb viszem a lakóhelyhez és nem küldök be mindenkit a belvárosba. Úgy is lehet forgalmat csökkenteni, ha támogatom az otthon végezhető távmunkát. Az autóforgalmat úgy is lehet csökkenteni, ha ösztönzöm a kerékpárhasználatot és a tömegközlekedést. Az új útnak nem csak előnyei, hanem hátrányai is vannak. A 'tehermentesítő' út növeli a város forgalmi terhelését, mert hosszabb útvonalon vezet el ugyanoda. A városból hozzá vezető utak forgalma növekedni fog. Az új út melletti beépítések további forgalmat fognak generálni. Akik Budapestre járnak dolgozni, a 11-es útra visszakerülve még nagyobb dugóba fognak kerülni, mint eddig. Az uralkodó szélirány miatt a szennyezett levegő a város felé fog áramolni, ha van szél. Mert ha nincs, a Pomázi-síkon téli szélcsendes időben köztudottan megül a szmog, amitől egészen Budapestben érezhetjük magunkat. A sík beépítése különösen jó hatással lesz a szmog növekedésére. A tehermentesítő funkció el fog veszni, ha beépítem az út menti területeket. Teljesen közömbös, hogy mikor épülne meg az út, mert nem az úton van a hangsúly, hanem a város terjeszkedésén és a településszerkezeti terv módosításán. Nem lehet különválasztani az elkerülő útra készülő hatástanulmányt a településfejlesztéstől, mert a beépítések forgalmat generálnak az útra és viszont, nem lehet teljes értékű hatástanulmányt készíteni a városrendezési tervre a forgalmi viszonyok elemzése nélkül.

Én az ingatlanokkal nem kívánok foglalkozni, mert mindenkinek szíve-joga, hogy úgy fektesse be a pénzét, ahogy akarja. De hitelesebbnek tartottam volna, ha ebben a kérdésben a törvények betartásáért felelős jegyző nyilatkozik.

És végül szeretném leszögezni, mielőtt a válaszcikkben bárki megvádolna azzal, hogy engem az LMP, a Jobbik, a Balik, a TESZ vagy a marslakók béreltek fel arra, hogy letámadjam a Fideszt, hogy nem erről van szó. Én a rendszerváltozás óta egészen tavalyig mindig a konzervatívnak titulált pártok valamelyikére szavaztam és a Fidesznek az alapszámait ma is elfogadom. Néhány képviselőjükben viszont elveszett a bizalmam (és nem csak az enyém). Talán érdemes volna elgondolkoznia a tisztelt párttagoknak arról, hogy egy hosszútávú stratégia keretében mi ilyenkor a teendő.

Koren Tamás