

## Megjegyzések a balatonmáriaifürdői „illegális” lejárók témájához.

Friss hír, hogy a múlt szerdán a nicaraguai rezsim Daniel Ortega vezetésével hirtelen illegálisnak minősítette az 1540-ben alapított Jezsuita rendet, történelmi egyetemüket a „terror központjának” nevezte, és a rend minden ingó- és ingatlan vagyonát azonnali hatállyal elkobozta, köztük nagy értékű műemlék épületeket is.

Valahogy ez jutott eszembe a HVG-ben, a Balatonmáriai „illegális” lejárókról megjelent, úszító hangvételi cikkéről (1.), hiszen -az újságíróval ellentétben- ott nyaralok több mint ötven éve és pontosan ismerem ezeket az „illegális” stégeket, ahol generációk töltötték boldog gyerekkorukat harmóniában a természettel, megismerve a madárvilágot, a halakat és a vizes élőhelyek számtalan lakóját. A nádasat ugyanis a déli partnak már szinte csak ezen a szakaszán sikerült jó állapotban megőrizni, majd minden településen feltöltötték azt, a medret pedig „partvédelem” címén kibetonozták. A feltöltött füves területen most önkormányzati munkások szedik a szemetet csendben reggelente, bemehetnének a vízbe is, mert a beton előtt pusztuló gyér nád között több pet palackot, zacskót hintáztat a víz, de erre nincs megbízásuk, ez ott marad, lesüllyed, darabolódik, bekerül a táplálékláncba. Jól van az úgy, akár legyinthetnénk is.

Szóval Márián és Fenyvesen még van nád szerencsére, de valamilyen rejtélyes okból mégis ezen nádas kis lejárói ellen indítottak hirtelen hadjáratot a sajtóban és a Vízügyi Hatóság Balatoni Kirendeltségénél, hivatkozva a 22/1998-as Kormányrendeletre (2.) a balatoni nádasok védelméről. E rendelet előkészítésében pedig kicsit én is segédkeztem anno, ezért emlékszem, hogy a törvényalkotó szakmai stáb legfontosabb célja nem az évtizedek óta a Balaton parti sávjában élő vagy nyaraló családok kis lejáróinak ellehetetlenítése volt, hanem a *nagy felületű nádasok védelme, feltöltésük megakadályozása és a nádas kezelőjének kötelezése az állapotmegőrzés talán legfontosabb elemére: a rendszeres nádaratásra*. Enélkül ugyanis a nádas nem tud megújulni és az évről- évre gyengébb hajtások már 6-8 év távlatában is komoly minőségromlást eredményeznek.

Ez a minőségromlás mára igazán szembetűnő, mivel a Vízügy pont 25 éve (!), vagyis a rendelet hatályba lépése óta nem aratja itt a nádat, előtte utoljára a 80-as évek közepén aratta azt az akkori Sárszentmihályi TSZ. Érthető tehát némiképp, hogy nádasokról 10 évente készülő, legújabb felmérésben ugyan saját szakértőjük másod- és harmadosztályú nádasokat jelöl olyan területeket, ahol évtizedek óta sokkal rosszabb minőségű nád van, ha van, hiszen az már rég közösségi lejáró, vagy ott egyszerűen a Vízügy és a Veszprém VM-i Kormányhivatal által évek óta elnézett, valóban illegálisan feltöltött 1593/9-es területre betelepült szolidágó fajok, mind Süntök, Kanadai Aranyvessző...stb. található. Ha jól értettem a Vízügy balatoni kirendeltségének új vezetője: Kraviszkaja Gabriella által kevéssé összefüggően előadottakat egy viharosra sikerült lakossági fórumon, szintén a múlt szerdán, erre a tévesen harmadosztályúnak jelzett nádra és a teljesen más célra született „nádrrendeletre” hivatkozva próbálják tehát a 40-60-100 éve (!) létesített kis családi lejárókat illegálisnak bélyegezni és betiltani, miközben pedig a több hektáros (!) valóban természetkárosító feltöltések esetén valahogy „félrenéznek”... Még szerencse, hogy nem Nicaraguában vagyunk, mert akkor akár a kis lejárókhöz tartozó nyaralókat is elkobozhatnák!

Az, hogy a nádasok védelmére és kezelésére szolgáló rendeletet pont a Vízügy nem tartja be épp negyedszázada, hogy a nagy felületű minőségromlás egyik fő oka nyilvánvalóan a Vízügy mulasztásos törvénysértése, hogy az elmúlt 25 évben egyetlen nagy felületen megvalósult nádirtás, vagy feltöltés esetén sem jutott ez a törvény senkinek eszébe ott Siófokon a hivatalban üldögélve, bizonyára mind marginális mellékkörülmény.

Lehetett beépíteni a partot Balatonfenyvesől Siófokig, Örvényestől (3.) Szántódig (4.), a Vízügy soha nem tiltakozott! Még a balatonfenyvesi vitorlásokötő sem érte el az ingerküszöbünket, pedig az

tényleg bizonyítottan és nagy mértékben változtatja meg a nyugati medence hidrológiai viszonyait, melynek hosszú távú hatásairól semmit nem tudunk. Legalább ott azt mondhatták volna, hogy elég! De nem mondták. Akkor sem mondták, amikor több tízezer tonna kotrási iszap került „valahonnan” a közeli Balatonmáriafürdő strandjaira, elborítva azokat fél méter vastagon. Mert, hogy kotrási iszap volt, azt láttuk a laborban és tudta is mindenki. Miközben Fenyvesen kotortak, a Vízügynél úgy tettek, mintha senki sem tudná, vajon honnan is került a szomszédba hirtelen az a rengeteg iszap, talán a Holdról?

És még ekkor sem mondták, hogy elég! Vajon miért?

Az elmúlt napokban pedig a balatonfenyvesi Facebook csoportban tette fel valaki azokat a fényképeket, melyeken az ebből a kikötőből néhány napja kikotort friss iszapot nemes egyszerűséggel a balatonfenyvesi strandra szivattyúzzák, mindezt állítólag a helyi önkormányzat tudtával és egyetértésével, pedig Lombár Gábor polgármester nagy környezetvédő hírében áll! Tavasszal sajtókampányt indított a fenyvesi „madár nevű utcák” szintén fél évszázados közösségi lejárói ellen, melyek létezéséről ugyan polgármestersége évtizedeiben (!) is folyamatosan tudomása volt, de hát biztos csak most tűnt fel neki.. Tette mindezt a nádasok védelmében, melyekből Fenyvesen pont ő töltetett fel pár éve több hektárnyit. Biztosan hirtelen megszólalt a lelkiismerete! Csak úgy, mint a Vízügy Balatoni Kirendeltsége új vezetőjének, akinek (vajon miért?) éppen negyed századdal a „nádasörvény” hatályba lépése után jutott hirtelen eszébe elzárni a sok évtizede nyaraló családokat a parti sávtól, megszüntetni kis lejárókat több száz méteres hosszakon?

Csak nem egy új nagyberuházás lázában ég valaki „odafent”?

A kérdés több, mint költői, a várható prózai válaszok ellenére is.

Régóta tudjuk, hogy vannak egyenlők és egyenlőbbek, de azért 60-100 éve létesült lejárókat egy sokkal fiatalabb jogszabály alapján illegálisnak minősíteni nem csak aggályos, hanem jogilag abszurd. Ezen a területen 1911 óta fürdőház állítási és vízmerítési szolgalmi joga volt minden tulajdonosnak, melyet tudtommal az 1973-as földhivatali reform során sem töröltek, csupán ezek a szocialista kormány hivatala által nem minden esetben kerültek átvezetésre az új tulajdoni lapokra. *A lejárók létesítése tehát akkor jogszerűnek volt mondható*, de hát tudjuk, hogy amit a törvény nem tilt, azt szabad. A lejárók folyamatos használata és karbantartása -nem állami területen- pedig további alapja a szolgalmi jognak. Állami területre, amennyiben az nem zárt (pl. honvédelmi, vagy más okból), szabadon beléphetünk. Mi tiltja tehát ezen családoknak a Balaton vizéhez való lejárást a nádasokban?

El kell ugyanakkor mondanom, hogy itt nem minden lejárót szabad egyenlő mércével mérni. „Szabóék” 0.8-1 méter „széles” csapását, melynek végén pár fapalló biztosítja a családnak a bejárást az év 3 hónapjában nem szabad egy kalap alá venni „újgazdagék” 5 méter széles útjával, melynek alapját sokszor a teherautószámra odahordott hulladék képezi, a végén pedig 80 m<sup>2</sup>-es stég pompázik... Ezek a túlzó bejárók valóban károsítják a nádas és a vizes élőhelyet, mert széles csíkban megszüntetik az összefüggő nádtakarást (ahol még van ilyen..) és megnyitják a lehetőségét a fentebb már említett invazív fajok betelepülésének. Ezeket valóban nem kellene engedélyezni, de szerencsére az évtizedek óta itt nyaraló többségé nem ilyen!

Tudja ezt mindenki, főleg a szintén régóta polgármesteri tisztséget betöltő Galács György, aki a történet kezdetén Kravinszkaja Gabriella új vízügyi vezető látogatására néhány képviselő tiltakozásának hatására egyeztető fórumot hirdetett, sajnos mindössze három napos határidővel (!) múlt szerda (aug. 23.) délutánra a 36 fokos hőségben az önkormányzat egy helységébe.

A lehetetlen időpont, hőmérséklet és rövid határidő ellenére több mint száz kétségbeesett lakos és üdülőtulajdonos zsúfolódott be ide, sokan csak állva, vagy a földön ülve hallgatták Galáczt úr harsogását, melyben a vízügy hirtelen jött és képtelen ötletét próbálta „megmagyarázni” választóinak. Ez azonban nem járt sok sikerrel. Az emberek jogos felháborodása szinte elsöpörte a magyarázkodó polgármestert és rámutatott, hogy a Vízügy hirtelen jött bizarr „ötletének” megvalósítása komoly társadalmi ellenállásba fog ütközni.

Ha ugyanis megszüntetik a több mint 120 lejáró nagy részét, ugyan hol fog lejutni a Balatonhoz a szezonban itt tartózkodó mintegy 30-35 ezer ember? A nagyobb strandokon szezonban máris hatalmas zsúfoltság van!

A megjelent ingatlan tulajdonosok részben felvetették a fent említett kérdéseket és problémákat, melyekre azonban sem a polgármestertől, sem pedig a Vízügy jelen lévő képviselőitől nem kaptak érdemi válaszokat. Mindössze annyit sikerült elérniük, hogy az első körben 6-8 bejáró helyett immár 21 közösségi lejáró engedélyezését lehetne kérvényezni a Veszprémi Kormányhivatalnál, persze *a sikerre semmi garancia nincs...*

Ezen a meghallgatáson Galáczt úr sajnos nem akarta felvállalni annak a több ezer ingatlan tulajdonosnak a képviseletét, akik a halálra ítélt kb. 100 kislejárót használják a partszakasz egész hosszában, pedig ha nekik is az esetlegesen engedélyt kapó tucatnyi közösségi strandra kell majd járniuk, akkor még a mostaninál is lehetetlenebb állapotok fognak ott kialakulni. Nincs infrastruktúra, a strandonként 1-2 WC sokszor zárva, parkolóhely a legtöbb ilyen kis strandnál hiányzik, a stégek még a papucskok sem férnek fel sokszor, ahogy azt az elmúlt napok kánikulájában mindenki megélhette. Itt még egészséges emberként is csak tülekedve lehetett a felkavart, iszapos vízbe gázolni, mozgáskorlátozottak, idősek, kisgyerekek számára pedig élethetetlen ez a helyzet.

Ha pedig megtekintjük a jelenleg fennmaradásra javasolt közösségi lejárók eloszlását, ismét érdekességre bukkanunk, ugyanis a 21 lejáróból 10 a máriai nagy strand és a hajóállomás közötti, kb. 500 méteres partszakaszon fekszik, átlagosan 50 méterenként egymástól dacára annak, hogy a két nagy strand befogadó képessége sokszorosa a kisebb lejárókénak, a többi, kb. 7.5 km hosszú partszakaszra pedig mindössze 11 kisebb lejáró jut, egymástól átlagosan több mint 700 méteres távolságra, ami nyilvánvalóan elégtelen.

Hol fog lejárni a tóhoz a több ezer üdülő ember?

A Balaton ugyanis nem csak vizes élőhely, hanem üdülőtérület is. Ezért a tóért jönnek ide nyáron több száz kilométerről is az emberek kisházaikba és bizony ebből az ingatlan adóból keletkezik az államnak tetemes, az önkormányzatnak pedig a legnagyobb bevétele.

Mi tehát a valódi közösségi érdek és mi lehet a megoldás a kialakult helyzetre?

A megoldás véleményem szerint itt is, mint minden hasonló helyzetben egy olyan, a többség számára elfogadható kompromisszum, melyben mindkét fél nyertesként érezheti magát. Ahol nem veszik el több ezer ember évtizedekkel ezelőtt szerzett és azóta is folyamatosan gyakorolt jogait, megnehezítve, vagy éppen ellehetetlenítve ezáltal számukra és a többi üdülő számára is a vízhez jutást. Meggátolják ugyanakkor a nádas további pusztítását, az újabb, vagy hivalkodóan széles lejárók létesítésének vagy fennmaradásának tiltásával és a Kravinszkaja asszony által egyoldalúan „tervezett” 8, vagy a későbbi levélben szereplő 21 közösségi stég mellett legalább 80-90, a természettel már évtizedek óta harmóniában létező kislejárót is engedélyeznek, különösen a hajóállomástól keletre lévő hosszú partszakaszon, hiszen ez Balatonmáriafürdő egyedi

hagyománya, vonzerejének része. Ezek a már régóta létező kislejárók szükségesek is ugyanakkor a nyár embertömeg vízhez való lejutásához.

Mindemellett garanciát kell kapnia az itt élő embereknek, hogy ezek a lépések nem egy oligarcha, vagy külföldi magánbefektető újabb szállodasorának a mostani nádasban való későbbi felépítése miatt történnek, ahogy eddig szinte megszokhattuk a Balatonnál, hanem valóban a tó és a köz érdekében.

Ehhez azonban *fel kell vállalnia a helyi önkormányzatoknak a szavazóik és az ingatlan tulajdonosok valódi érdekképviselőit végre*, kihasználva a törvények adta jelentős lehetőségeiket, a Vízügynek pedig a józan belátás mellett szakítani kellene a sokszor már hivatali visszaélés-ként értelmezhető eddigi kettős mércével, mely alapján egy bizonyos körnek mindent, másnak pedig semmit sem engedélyez a tó partján. Ez ugyanis a szavahihetőség és hitelesség alapja, ami egy kormányzati szervtől jogosan várható el. Úgy kellene cselekedni tehát, mint egy normális demokráciában: mindenki tenné a dolgát és végre egyszer a közösségi érdek dominálna az esetleges egyéni felett, ami a hosszú távú társadalmi béke alapja.

Tudom, hogy ez az utóbbi bekezdés sokak szájára mosolyt fakaszt, hiszen a mai magyar viszonyok között szinte utópisztikusnak tűnik, de hiszem, hogy a társadalmi összefogás legalább helyi szinten jó eredményre vezethet, akár még Nicaraguában is.

Balatonmáriafürdő, 2023 augusztus 29.

Dr. Németh Zsolt

1. [https://hvg.hu/ingatlan/201.230809\\_Anyyi\\_illegalis\\_steg\\_epult\\_a\\_Balatonnal\\_hogy\\_mar\\_a\\_vizug\\_yesek\\_mennek\\_elbontani\\_okek](https://hvg.hu/ingatlan/201.230809_Anyyi_illegalis_steg_epult_a_Balatonnal_hogy_mar_a_vizug_yesek_mennek_elbontani_okek))

2. <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99800022.kor>

3. [https://www.peticioek.com/orvenyes\\_pusztitas\\_balaton](https://www.peticioek.com/orvenyes_pusztitas_balaton)

4. <https://www.valaszonline.hu/2023/08/24/balaland-szantod-movenpick-tiborc-szepesi-richard-ner-ingatlanfejlesztes-balaton/>