

Jegyzőkönyv

Készült: a Vácott, a Polgármesteri Hivatal 2600 Vác Március 15. tér 11. sz. alatti dísztermében 2021 november 29.-én megtartott lakossági fórumról.

Tárgy: Lakossági fórum a Sánc-dűlő-Székhegy dűlőben található területek átminősítési elképzeléseivel kapcsolatban.

Jelen vannak:

- Matkovich Ilona Polgármester
- Taskovics Andrea Főépítész
- Kászonyi Károly önkormányzati képviselő
- Kiss Zsolt alpolgármester
- Petényi Judit Lilla főépítész munkatárs

továbbá a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti íven rögzített nagyszámú érintett váci polgárok.

Matkovich Ilona: Köszöntötte a nagyszámú megjelentet, bejelentette, hogy a lakossági fórumról hangfelvétel nem készül, a jegyzőkönyv vezetésére felkérte Petényi Judit Lilla főépítész munkatársat. Tájékoztatta a megjelenteket, hogy a lakossági fórum összehívásának az volt az oka, miszerint a Sánc-Dűlő – Székhegy dűlő fejlesztési elképzelésével kapcsolatban többféle fejlesztési indítvány érkezett be az Önkormányzathoz. A területen sokféle problémával kell szembenézni, a területen sok zöldfelület van, jellemző a mezőgazdasági – kertes művelés, de megjelentek már kisebb ipari jellegű tevékenységek is.

Kászonyi Károly : az Önkormányzat nem kíván a lakosság véleményének megkérdezése nélkül dönteni a terület fejlesztési irányáról, a döntéshozók mindenképpen szeretnék kikérni az érintett területen élők illetve gazdálkodók véleményét. Ezért hívta össze a Polgármester asszony a mai fórumot. Maga is nagyon örül, hogy ilyen szép számban megjelent a lakosság.

Taskovics Andrea: Az érintett terület besorolása alapvetően mezőgazdasági besorolású, Má illetve Mk jelű mezőgazdasági területek. A hatályos HÉSZ módosítása körében két nagyobb területet érintő változtatási kérelem érkezett be a hivatalba. Az egyik kérelem a mezőgazdasági besorolás megtartása mellett mindössze a beépítési százalék megemelését kéri a jelenlegi 3 %-os szintről 8 %-os mértékre. A másik kérelem gazdasági – ipari – szolgáltató funkció váltását kéri, ipari üzemek építése érdekében. Ezek konkrétan egy műanyag fröccsöntő üzem és egy fűreszüzem lennének.

Matkovich Ilona: Felkérte a fejlesztési kérelmet benyújtókat hogy 3-3 percben tájékoztassák a fórumot az elképzeléseikről.

Dr. Házy Béla: Köszöntötte a megjelenteket. A saját elképzelésével kapcsolatban tájékoztatta a fórum résztvevőit, hogy ő mint magánszemély a tulajdonában lévő ingatlan beépítési százalékának megemelésére nyújtott be tanulmánytervet a Polgármesteri Hivatalhoz. Ez az elképzelés nem jár a mezőgazdasági funkció megváltoztatásával, ő nem akar semmilyen ipari tevékenységet a területen. A terület maradna Mk besorolásban. Egy telekre csak egy ház lenne építhető, nem akar lakóparkot sem, éppen elegendő borzasztó lakópark van már a városban. Külön figyelmet fordítottak a Tordai utcának a bicikliúttal való kapcsolatára, itt a találkozási pontot megfelelően ki kell alakítani a kerékpárút védelme érdekében.

Rácz László: lakó kérdésére válaszolja, hogy a belső úton ki fogja építeni a villany továbbá a víz- csatorna hálózatot. Az elektromos hálózat is földkábelrel lesz megoldva, nem akar további villanyoszlopokat a területen. A területen csak egy szintes épületek lesznek építhetőek, maximum 8 %-os beépíthetőséggel. Ismételten hangsúlyozza hogy nem lesz lakópark a területen.

Rácz László: lakó kérdésére válaszolja, hogy a kérelmezett terület átminősítése nem jelenti azt, hogy a teljes környéken meg fog változni a beépítési százalék, de a terület átfogó fejlesztési irányának meghatározása érdekében nagyon fontos a lakosság véleménye. Az Önkormányzaton fog múlni, hogy milyen irányba kívánja fejleszteni az egész környéket. Egyébként bárki beadhat módosítás iránti kérelmet az Önkormányzathoz.

Matkovich Ilona: Három beruházó van, aki nagy területet birtokol. Mindenki el fogja mondani, hogy mit szeretne, mik az elképzelések.

Flamich Gábor: Testvérével, Flamich Péterrel tulajdonosok a másik területben, ami meggyes volt. Az ő céljuk az, hogy erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó tevékenységet tudjanak a telkükön végezni. Az ő területük jelenleg Má besorolású, ott semmilyen épület nem építhető, ezért kívánják a terület besorolását ipari övezetté átminősíteni. A másik

fejlesztő telkébe beleér a DCM védőtávolsága, oda nem is lehet lakóépületet építeni. A régi 12-es út másik oldalán egy teherautó-telep van, roncsautókkal, illetve vele szemben egy betonüzem. Ők ehhez az övezeti besoroláshoz szeretnének csatlakozni, az ipari területhez.

Perricht József: Ő a másik fejlesztő, aki ipari tevékenységet kíván a területre hozni. Az ő telke 11.700 m² amire egy 3000 m²-es üzemcsarnokot akarna építeni, műanyag feldolgozó tevékenységgel. Nekik Verőcén már van egy üzemük, a Camelottal szemben, nyugati technológiával dolgoznak, de azt az üzemet időnként elönti a Duna. A szomszédos 20.000 m² –es területen még több kisebb ipari csarnokot akarnának építeni.

Lakossági kérdésekre válaszolja, hogy a verőcei üzemük nem terheli a környezetet, mert zárt rendszerben működik a fröccsöntés. A selejt egy részét újrahasznosítják, a többit elviszik Pécsre. A fuvarterhelés nem lenne túl nagy, heti 1-2 kamionnal számolnak, ami szerint nem terhelne meg az útszakaszt. Nincs zajkibocsátás és füst sem keletkezik. Lakossági kérdésre válaszolja, hogy úgy alakítanák ki a kerékpárutat, hogy az biztonságos legyen, lassítókat helyeznének el.

Flamich Péter: Tájékoztatja a fórumot, hogy már négy éve fut ez a projektjük, mezőgazdasági területként vették meg a telket, és már akkor megkeresték a főépítést. Ők rendezett körülmények között akarnak fűrészüzemet létesíteni. Az üzemmel némi zajtevékenység járna, nem tudnak olyan üzemet építeni, ami teljesen megfogná a zajt. Szerinte a területen mindössze 20 % aki mezőgazdasági tevékenységet folytat.

Lakossági felszólaló: ez ellen tiltakozik, ő kifejezetten fenyőfákat termel egy kisebb telken, és most úgy érzi hogy őt állítják be bűnözőnek.

Flamich Péter: bocsánatot kér, sajnálja ha valaki így értette a felszólalását.

Dr. Házy Béla: véleménye szerint a fatelepük jelenleg is szabálytalanul működik, a mezőgazdasági területi besorolás nem enged semmilyen ipari tevékenységet, márpedig ott az folyik.

Flamich Gábor: Van telephely engedélyük.

Dr. Házy Dorottya: ő a szomszédos telek egyik tulajdonosa. Ebben a kérdésben nagyon sok tulajdonos érintett. Neki 4 hektár erdője van a Duna felé, ami éppen ezt a területet védi a zajtól és portól. Ezen kívül a Sánc dűlő kiemelt régészeti lelőhely, éppen a múlt héten volt kint a múzeum a Pogányvár ellenőrzése miatt, ami kiemelt védetség alatt áll. Neki mint tulajdonosnak elege van a zajból és bűzből, amúgy is kevés már a városban a nyugodt hely. A városnak van kialakított ipari övezete, szerintem oda kell menni ipari tevékenységgel. Nem akar zajt hallani.

Pap Sándor telektulajdonos: teljes egészében egyetért Dr. Házy Dorottyával, nem akar sem zajt sem kamionforgalmat. Egy irányba kell vinni a terület fejlesztését. Elképzelhetetlen, hogy a nemzetközi bicikliútra kamionforgalmat engedjenek rá.

Matkovich Iлона: éppen ennek érdekében került összehívásra a lakossági fórum, és örül, hogy ennyien eljöttek és ilyen aktívan részt vesznek benne. Kéri a főépítést hogy ismertesse a helyi építési szabályzat módosításának lehetőségeit.

Taskovics Andrea: A HÉSZ módosítás egy nagyon összetett folyamat. Az önkormányzatnak össze kell gyűjtenie a változtatási kérelmeket, meg kell vizsgálni a lehetséges fejlesztési irányokat. Mindezeket nagyon szigorú jogszabályok írják elő. Területek új beépítésére külön szabályok vonatkoznak. A Dr. Házy Béla által beadott kérelem nem minősül új beépítési terület kijelölésének, itt csak a beépítési százalék kerülne megemelésre a mezőgazdasági művelési ágon belül.

Rácz László: nem érti a koncepciót, akkor ez most lakóterület lesz?

Dr. Házy Béla: nem lesz lakóterület, csak a mezőgazdasági műveléshez szükséges lakóépület lesz építhető ebben az övezetben 8 %-os beépíthetőséggel. Nagyon fontosnak tartja, hogy a lakosság most nyilvánítson véleményt a fejlesztési irányról, mindenkinek el kell döntenie, hogy akar-e ipari tevékenységet a szomszédságban, vagy a terület maradjon meg a békés mezőgazdasági jelleg mellett.

Lakossági felszólaló: akkor ha jól érti arról van szó, hogy akkor ezt az elképzelést támogatja-e a lakosság vagy az ipari fejlesztési irányt.

Matkovich Ilona: a HÉSZ fejlesztése során a lakosság többségének igényét akarják kiszolgálni. A területen egyébként is van néhány olyan épület, amire nincs engedély.

Flamich Gábor: meg kell vizsgálni a mezőgazdasági területtel kapcsolatos kérdést is, és az OTÉK-ot is figyelembe kell venni.

Taskovics Andrea: az egyértelműség kedvéért tájékoztatja a résztvevőket, hogy a mezőgazdasági területet nem lehet lakóövezetté nyilvánítani, ezt a törvény tiltja.

Matkovich Ilona: ahhoz, hogy a terület lakóövezet legyen, új beépítésre szánt területbe kellene vonni, de erre jelenleg nincs esély. Az új beépítésre szánt területbe vonásnak nagyon szigorú törvényi feltételei vannak, egy önkormányzat csak a települési térség területe 2 %-nak a új beépítésre szánt területbe vonásáról dönthet. De itt most nem erről van szó.

Szrapka Anett: ők lakók a területen, egyedi tervezésű építési engedélyt kaptak. Sokan élnek a szomszédban is, senki nem akarja, hogy ipari területté alakuljon át, azt szeretné ha családok lalnának a területen.

Dr. Házy Béla: a HÉSZ hatályos szabályozása szerint az Mk jelű mezőgazdasági területen a kintlakáshoz szükséges lakóépület építhető. Ettől még nem lesz belterület, de az ilyen jellegű beépítést már a jelenlegi szabályozás is megengedi. Ő csak azt kezdeményezi, hogy a beépítési százalék legyen némileg megemelve, amire szintén lehetőség van.

Taskovics Andrea: a szabályozás a mezőgazdasági területre maximum 10 %-os beépíthetőséget engedélyez.

Flamich Péter: Nekik 30 hektár erdjük van Vácon, fenntartható gazdálkodást akarnak folytatni. Nekik az is megfelel, hogy ha egységesen 10 % lenne a beépíthetőség. Ők zárt térben akarják folytatni a tevékenységet. A tervük szerint 2000 m²-es kis telkeken akarnak gazdasági jellegű tevékenységet végezni.

Szalóczy Zsolt: környékbeli lakó: ő több hektáron lakik és gazdálkodik a Duna –part mellett. Felhívja a figyelmet, hogy itt most egy nagyobb kép keretében is meg kell vizsgálni a fejlesztés irányát. A terület közvetlenül határos a Duna-Ipoly nemzeti parkkal, ezen túlmenően a terület Natura 2000 védelem alá van helyezve. A természet véd minket, de kérdezi, hogy ki védi meg a természetet, ha az emberek nem ? A természet erodál, nagyon kell rá vigyázni, ez a mi feladatunk. Elmondja, hogy a legutóbbi időben régebben látott ritka madárfajok jelentek meg újra a Duna-parton, illetve már egy sas-pár is ide költözött. Vác ritka értéke a Duna-part, ezt védeni kell, és nem iparterületet hozni a közelébe. Nyomatékosan indítványozza, hogy a terület fejlesztése zöld irányba haladjon, ez Vác egyik kiemelten fontos zöldterülete.

Matkovich Ilona: a napirendhez tartozik, hogy egy nagyvállalkozás már régóta szeretne jacht-kikötőt építeni a Duna-mellékárára. A konkrét napirendek lezárása után erről is szeretné megkérdezni a fórum résztvevőit.

Lendvai László lakó : semmiképpen ne változtassák meg a környék jellegét, maradjon zártkerti mezőgazdasági terület.

Matkovich Ilona: köszönjük, megértettük a véleményüket.

Dr. Házy Dorottya: az ő tulajdonában lévő 4,5 hektár véderdő mellé semmiképpen nem fogadható el semmilyen ipari tevékenység. Ha ez megvalósulna, őt jelentős kár érné. A műemlékvédelem is folyamatosan ellenőrzi a Pogányvár helyzetét.

Kiss Zsolt alpolgármester: a lakossági fórumra minden érintett terület tulajdonosa meghívást kapott. Tulajdonképpen az előző városvezetésnek volt koncepciója egy északi ipari terület létrehozása. Az Önkormányzat egyszer végre döntést szeretne hozni ebben a kérdésben, ezért fontos, hogy mit képzelnek el a környék lakói és gazdálkodói.

Lakossági felszólaló: neki 50 méterre van a telke a tervezett műanyag üzemtől, ahol gyümölcsfákat telepített. Semmiképpen nem akar ipari parkot a környéken.

Dr. Sárközi János: lakó: kérdezi, hogy a város déli oldalán mennyi ipari terület van, és van-e még ott szabad hely, miért akar valaki egy mezőgazdasági területre ipari parkot hozni ?

Taskovics Andrea: a váci déli ipari zónában vannak még szabad területek.

Matkovich Ilona: A helyi szabályozás az Önkormányzat hatásköre a lehetőségeken belül. Vállaljuk a felelősséget, hogy milyen döntésre jut a lakosság itt most a fórumon.

Kászonyi Károly: mint a terület képviselője vállalja, hogy szívesen kimegy a területre, és válaszol a felmerülő kérdésekre.

Matkovich Ilona: javasolja, hogy szavazzanak a jelenlévők, hogy akarnak-e változtatást, vagy a terület ilyen jellegű maradjon ?

Rozina Tamás lakó: szerint ki kellett volna küldeni egy alaposabb tájékoztatót, hogy pontosan miről is van szó. Ő a maga részéről mindenképpen a beépítési százalék megemelését kéri és támogatja.

Matkovich Ilona: a következő lépésben Önök mindenképpen tájékoztatást fognak kapni a mai fórumról illetve hogy mi lesz az Önkormányzat elképzelése.

Lakossági felszólalók sorban: a kis telkek tulajdonosai is azt szeretnék ha a beépíthetőségi százalék kerülne megemelésre.

Harmath Richárd: lakó: azt a beépíthetőségi szintet kéri, amit a Házy úr is javasolt, az legyen mindenkinek, ez legyen szabályozva.

Taskovics Andrea: a HÉSZ módosítási kérelmeket be kell nyújtani, amihez telepítési tanulmányterv szükséges. Ilyen csoportos fejlesztést még nem csináltak, hogy egy ekkora területre hogyan lehet átfogó tanulmánytervet készíteni. Ennek költségei vannak, és azután településrendezési szerződést is kell kötni az Önkormányzattal.

Borbély Levente: telektulajdonos: ő megérti a Flamich Péterék elképzelését, hogy olcsón megvették a mezőgazdasági területet, és abból akarnak ipari parkot csinálni, de ez itt most nem fog menni. Határozottan tiltakozik az ipari fejlesztési irány ellen, ő is a Duna-parton akar lakni, nyugodt környezetben. Egyértelmű a lakosság álláspontja, határozottan kéri hogy legyen egyértelmű állásfoglalás kimondva.

Dr. Házy Dorottya: Nyomatékosan kéri, hogy foglalják jegyzőkönyvbe, hogy nem támogatja, hogy ipari terület legyen.

Diósi Angéla: Ők is kistelkek tulajdonosok és jó lenne, ha növelnék a beépíthetőség százalékát.

Matkovich Ilona: mivel a lakosság véleménye egyértelműen tisztázódott, javasolja, hogy zárjuk le a témát.

Dr. Házy Béla: indítványozza, hogy egyértelműen legyen jegyzőkönyvbe foglalva a lakossági fórum véleménye.

Matkovich Ilona: szavazásra tette fel a kétféle indítványt. A szavazás eredményeként megállapításra került, hogy a lakossági fórum résztvevői

- egyhangúlag elutasították az ipari jellegű fejlesztési irányt, ellenben
- egyhangúlag támogatták a dr. Házy Béla által javasolt fejlesztési irányt, hogy a mezőgazdasági jelleg megtartása mellett a területen legyen megemelve a beépíthetőségi százalék, továbbá
- a fórum résztvevői egyhangúlag kérték, hogy legyen megvizsgálva a kisebb telkek beépítési százalékának megemelésének lehetősége.

Matkovich Ilona: megköszönte az egyértelmű állásfoglalást. A tervezett kikötővel kapcsolatban tájékoztatja a résztvevőket, hogy két éve az Önkormányzat előtt van egy yacht-kikötő fejlesztési terve, erről kéri a lakosság véleményét.

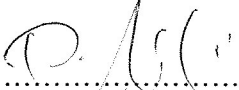
Szilágyi László: lakó: ő közvetlenül a Duna-part közelében lakik. El sem tudja képzelni, hogy lehetne oda yacht-kikötőt építeni. A Kompkötő – sziget Natura 2000 védettséget élvez, néhány évvel ezelőtt még a meder kotrását is leállították természetvédelmi okokból, védett madárfajok fészkelnek a szigeten. Semmiképpen nem akar yacht-kikötőt.

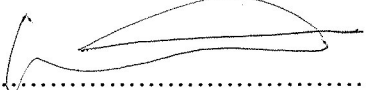
Matkovich Ilona: szavazásra tette fel a kérdést, melynek alapján megállapította, hogy :

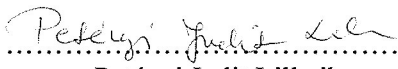
- a lakossági fórum résztvevői egyhangúlag elutasították a yacht-kikötő építésének elképzelését.

Matkovich Iona megköszönte a résztvevők aktív közreműködését és a lakossági fórumot befejezettnek nyilvánította. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkérte Kászonyi Károly képviselő urat és Dr. Házy Bélát.

k.m.f.


.....
Dr. Házy Béla jkv. hitelesítő


.....
Kászonyi Károly jkv. hitelesítő


.....
Petényi Judit Lilla jkv. vezető

