

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. augusztus 26-án (hétfőn), 17 órakor, a Városháza Dísztermében
(2000 Szentendre, Városház tér 3.)

Tárgy: Lakossági fórum – partnerségi egyeztetés a Településszerkezeti terv (TSZT) és Szentendre Építési Szabályzatának (SZÉSZ) a Pannónia-tó és környékét érintő módosításának tervezetéről

Hivatalból jelen vannak:

Fülöp Zsolt *polgármester*

Magyar Judit *alpolgármester*

Kiss Gabriella *főépítész*

Karas László *polgármesteri kabinetvezető*

Csemeczki Zita *városfejlesztési és vagyongazdálkodási irodavezető*

Hazai Attila *főkertész és környezetvédelmi ügyintéző*

Meghívottak:

S. Vasi Ildikó *településtervező, okl. építészmérnök*

Auer Jolán *okl. tájépítészmérnök*

Tóth Péter *a beruházó képviselője*

Karas László polgármesteri kabinetvezető: jó estét kíván és köszönti a megjelenteket, 17.02 órakor megnyitja a fórumot. Ismerteti a fórum menetét, miszerint először lesz egy rövid szakmai rész, amelyben Kiss Gabriella főépítész asszony elmondja a tárgyát és a háttérét a történetnek, majd a beruházó és a tervezők mondják el gondolataikat, ezután lesz mód a vélemények kifejtésére és a kérdésekre a kiosztott és kitöltött kártyához tartozó sorszám alapján. A fórum legvégén Főépítész asszony elmondja a további lépéseket. Jelzi, hogy a fórumon elhangzottakról hangfelvétel, utána jegyzőkönyv készül.

Kiss Gabriella főépítész: elmondja, hogy a fórum tárgya Szentendre Településszerkezeti terv (TSZT) és Szentendre Építési Szabályzatának (SZÉSZ) módosítása a Pannónia-tó és környékére. Az előzményekről röviden szól, mert úgy gondolja, az elmúlt hónapokban sok mindenki képbe került ennek kapcsán. A Pannónia-tó helyi természetvédelmi oltalom alatt állt, de a rendeletben rossz helyrajzi szám volt, így vitathatóvá vált, hogy valóban védettnek tekinthető vagy sem. Jelzi, hogy az ingatlant a korábbi Óbuda TSZ eladta a B82 Investment Zrt-nek, akik komoly fejlesztési szándékkal vásárolta ezt meg, amelynek első lépése az lett volna, hogy a Pannónia-tavat feltöltik, illetve beépítik. A hatályos szabályozási tervben látható, ez most is gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe tartozik, jelenleg is 35 %-ban beépíthető ez a telek a SZÉSZ módosítása nélkül is. Kiemeli, amikor az Önkormányzat

tudomására jutott ez a szándék, mindent megtett annak érdekében, hogy a tavat ne töltsék fel és azt megőrizték. Ezért az ügy összes körülményének mérlegelése után az ingatlan tulajdonossal, a beruházóval -a tárgyalásos megoldást választva egy bizonytalan kimenetelű per helyett- megegyezésre jutottak abban, hogy a Pannónia-tó megmaradjon és a cég tulajdonában lévő másik ingatlanrészekben valósuljon meg ez a beruházás. Erről idén, januárban Településrendezési szerződést kötött az Önkormányzat és a cég, és innen indult a TSZT és a SZÉSZ módosítási folyamata. Úgy gondolja, hogy a jelenlévők a honlapon található véleményezési anyagot, illetve információkat nagyjából látták, elolvasták. A SZÉSZ-módosítás első lépése a partnerségi egyeztetés, sajnos a jogszabályok nem egészen harmonizálnak egymással, és ezért furcsa ez a folyamat, miszerint a környezeti vizsgálat véleményezésére 30 nap van, a TSZT és a SZÉSZ véleményezésére mindössze 10 napot enged a jogszabály. Ennek a 10 napnak vannak most a közepén, amikor ezt a lakossági fórumot megtartják. Jelzi, a dokumentáció fenn van a honlapon, másrészt az E-TÉR felületén érhető el, illetve papíralapon a Főépítési Kabinetnél és a Városi Ügyfélszolgálaton tekinthető meg. Elmondja, hogy a TSZT és a SZÉSZ módosításának folyamatát a 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. elég komoly jogszabályokkal körbeásta. A partnerségi egyeztetésről, illetve a mai lakossági fórumról többek között a kivetített rendelkezéseket tartalmazza, ami szerint a partnernek konkrét véleményt kell megfogalmazni a TSZT és a SZÉSZ módosítás kapcsán, illetve azt indokolniuk is kell. Ezeket jegyzőkönyvezik, ezért készül hangfelvétel a lakossági fórumról. Felhívja a figyelmet, a lakossági fórum elsődleges célja, hogy a jelenlévők véleményét megismerjék, azokkal kapcsolatban döntés vagy ígéret nem a mai napon fog megszületni, hanem később dönt a Képviselő-testület. A jogszabály értelmében az alábbi módon nyújthatnak be véleményt: ma, a lakossági fórumon szóban, amit jegyzőkönyveznek és később fel kell tölteniük a E-TÉR rendszerbe. A lakossági fórumot követő 5 napon belül, augusztus 31-ig írásban, email-ben, Ügyfélkapun, postai úton, személyesen behozva, illetve közvetlenül az E-TÉR felületen is lehet véleményezni. A lakossági fórum végén mondja el, hogy mi lesz ennek a folytatása. Átadja a szót a beruházó képviselőjének, Tóth Péternek, hogy ismertesse, milyen beruházást terveznek, utána pedig S. Vasi Ildikó és Auer Jolán beszél arról, hogy ez milyen SZÉSZ módosítással járna.

Tóth Péter a beruházó képviselője: üdvözl mindenkit és köszöni Polgármester úrnak és Főépítész asszonynak, hogy létrehozták a mai lakossági fórumot, személyesen elmondhatják a véleményüket, illetve bemutathatják a projektet. Amit a kivetítón látnak, az egy magánterület, ahol szeretnék megvalósítani a beruházást, raktárcsarnokokat építeni. Három ütemben szeretnék egy olyan modern környezetet létrehozni, ami még Szentendrén nem látható és ahol mind a kereskedelmi-, mind a raktározási és szolgáltatási egységek megtalálhatják a legmodernebb helyiségeiket. A három ütem úgy valósulna meg, hogy a szabad területet (039/4 hrsz) építenék be az első körben, azért, hogy ahol a régi, elavult Óbuda TSZ épületei találhatóak, azokat úgymond tehermentesíteni tudják és a jelenlegi bérlőiknek biztosítani tudják az átköltözést, hogy ha már megszokták ezt a területet, akkor ne kelljen költözniük és egy modernebb környezetet kaphassanak. Miután tehermentesítették ezt a részt, utána valósulna meg a kettős projekt (039/9-10 hrsz), amiről most már elmondható, hogy harmadik ütemben kiegészül a szomszédos területtel (375/3 hrsz), és ami fémjelzi jelen pillanatban a mai fórumot, ez a terület, ami körbeöleli a Pannónia-tavat. Erre a területre ún. innovációs parkot szeretnék létrehozni, aminek a keretében képzési hely vagy irodaház kerülne megvalósulásra a tó két végében, megfelelő parkolószámmal kialakítva. Ez nagyságrendileg 4 éves projektet ölelne fel, nagyjából 2025 év végén, második felében kezdenék meg a beruházást, a terület teljes befejezését 2030-ra tenné. A kivetítón megmutatja az 1., 2. és 3. ütem területeit, hozzáteszi, a 2. ütemben raktárakat, kereskedelmi- és szolgáltató egységeket terveznek, de ez annak a függvénye, hogy a bérlő vagy a leendő tulajdonos mit szeretne a későbbiek során. Ha valaki

egy autószerelő műhelyt szeretne üzemeltetni, mert jelen pillanatban is azt üzemelteti és szeretné fejleszteni, modernebb környezetben megvalósítani a vállalkozását, akkor azt megteheti. Ez a terület jelen pillanatban is bérbe van adva, arra számítanak, hogy a bérlők, akik jelenleg is a partnereik, továbbmennek velük a modern környezetbe.

S. Vasi Ildikó településtervező, okl. építészmérnök: röviden ismerteti a tervnek, a változásnak a lényegét. Jelzi, ők készítették annak idején a városi szintű tervet is, a városnak a működését és az összetett problémáit kellőképpen ismerik. Elmondja, ezen a területen megismerve az igényeket, felmerült bennük, hogy szükség lehet területhasználati váltásra a Pannónia-tó telkére. Ahogy elhangzott, gazdasági területbe van sorolva, korábban ennek a védettségnek voltak bizonyos vitatható pontjai, ezért a gazdasági területi besorolást kapta meg a maga idejében, 35 %-os beépítési mértékkel és 30 %-os zöldfelületi arány biztosításával. Ennek tudatában indult el a beruházó, hogy ide 35 %-ig kihasználható beépítést fog tudni hasznosítani. Amikor kiderült a városon belüli szándék - a lakosság és az Önkormányzat oldaláról -, hogy ezt a védelmet megerősíti és újfent védetté fogja nyilvánítani ezt a területet, akkor azon gondolkodtak, milyen használatot lehetne a teleknek adni, a védelem mellett „kecske-káposzta” módjára, a beruházó is tudjon ebből valamennyit hasznosítani és a védelmi szándék is érvényesülni tudjon. Ezért találták ki azt, hogy a terület átsorolását egy különleges innovációs park besorolásba tennék, amely azért tűnt jó megoldásnak, mert a különleges területek jellemzően olyan területek, amelyek 40 %-os zöldfelületi arányt minimumként megkövetelnek. Nem lehet később sem, bármiféle változási igény esetén sem a zöldfelületi arányt ez alá csökkenteni. A beépítési mértéket – ismerte a lehetséges kihasználható területnagyságokat is – 15 %-ra csökkentették. Tehát a 35 %-os, most hatályban lévő beépítési mérték kevesebb, mint felére, vagyis 15 %-ra csökkent, a kötelező, megtartandó zöldfelületi arány, ami korábban 30 % volt, most 65 %-ra, több, mint duplájára emelkedett. Ezzel próbálták biztosítani a jövőjét a teleknek és a Pannónia-tónak, amely a hasznosíthatóságát nem zárja ki, de a tó életben tartását biztosítani képes. Ebből következően szerkezeti terv-módosítást is kellett végezni, mert a területfelhasználás váltás szerkezeti terv szintű. A dokumentációnak van egy szerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv módosítása. A többi gazdasági terület ugyanolyan maradt, tehát az övezeti besorolása nem változott, azok paraméterei nem változtak. Az új területen még annyi történt azzal, hogy különleges besorolású lett és minimális beépítési mértéket kapott, és hogy az épületmagasságot megemelték 7,5 m-ről 10,5 méterre, amit annál is inkább indokoltnak tartottak, mert a vasút mentén a területnek pontszerű igénybevétele sokkal inkább megengedhető és építészetileg is jobb megoldást adó, mint hogy ha beleolvad a többi gazdasági területi beépítési értékbe.

Auer Jolán okl. tájépítészmérnök: kiemeli a szabályozási terv, illetve a SZÉSZ-módosítás azon elemeit, amelyek a táj- és természeti értékek védelmét hivatottak biztosítani a területen. Előzetesen elmondja, hogy a dokumentációban részletesen leírták, hogy a telek jelenlegi állapotára vonatkozóan a helyi védett területekről szóló önkormányzati rendelet nem tartalmazott kezelési tervet, részletes élőhelyfelmérést. Azért, hogy egyáltalán a szabályozási tervben a helyi védett területnek az értékeit biztosítani tudják, a területre a beruházó megrendelésére készült egy egyszerűsített természetvédelmi szakvélemény. A szakvéleménynek az volt a feladata, hogy minimálisan kiderüljön, a területen vannak-e fokozottan védett vagy védett fajok élőhelyei, vannak-e Natura 2000 jelölő fajok, illetve konkrétan nevesíthetők-e olyan elemei a területen lévő zöldfelületeknek, amelyek mindenképpen védelmet igényelnek. A szakvélemény alapján megállapítást nyert, hogy védett, fokozottan védett, Natura 2000 jelölő helyek, növényfajok nincsenek a területen, fokozottan védett állatfaj nincsen, a védett állatfajok közül béka fordul elő, illetve feltételezhető - a Nemzeti Park is azt erősítette meg -, hogy védett madarak fészkelőhelyei vannak a területen, de

erre vonatkozó konkrét adat nincsen. A szakvélemény azt is megállapította, hogy a Pannónia-tó a jelenlegi állapotában sérülékeny élőhely, teljesen fel van iszapoltódva, a fenntartási, kezelési munkák nélkül ebben az állapotában jelentős természeti értéket nem képvisel, de viszont potenciálisan lehetőség van arra, hogy megfelelő kezelési terv kidolgozása alapján egy kedvezőbb élőhely alakuljon ki. Ezért a szabályozási tervben azon túlmenően, hogy a zöldfelületi arány jelentős mértékben megnövelésre, lehatárolásra került, rehabilitálandó védett természeti terület volt, erre vonatkozóan a HÉSZ előírásokat tett a tekintetben, hogy ezen a területen belül a tevékenységek folytatása és építmények elhelyezése mindenképpen csak a Természetvédelmi kezelési terv alapján és a SZÉSZ előírásainak együttes betartásával történhet. A tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése kizárólag a természetvédelmi célkitűzések, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében történhet, a természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását biztosító módon. Az is rögzítésre került, hogy az építmények közül kizárólag a természetvédelmi terület megközelítését, természetvédelmi ismertetést, valamint a tó karbantartását szolgáló műtárgyak helyezhetők el. A tervezést nehezítette, hogy egyértelműen, teljesen világosan nem került megfogalmazásra a helyi védettségi rendeletben, hogy itt tulajdonképpen a természetvédelmi védettségnek mi a célja, mi az a célállapot, amit itt elérni kívánnak, aminek érdekében kellene a terület szabályozását, a terület kezelését, a terület használatát elvégezni. Ezért a rendelkezésre álló adatok, illetve az elkészült természetvédelmi szakvélemény alapján ezeket tudták most rögzíteni. Úgy gondolják, hogy a rehabilitálandó védett, természeti terület lehatárolás érinti azokat a területeket, ahol esetleg értékek előfordulhatnak. Felhívja a figyelmet, hogy a helyi védettségi rendeletbe egy helyrajzi szám került be, de végül is az nem került vizsgálatra, hogy azon a helyrajzi számon belül tényleg minden terület alkalmas-e arra, hogy potenciálisan természeti értékek előforduljanak. Bekerült olyan területi rész is, ami már most burkolt terület, parkolók vannak rajta és ez is helyi természetvédelmi védettség alatt áll, ezt mindenképpen pontosítani kellene. Például a déli részről kiderült, hogy túlhasználat van, ezen a területrészen a szomszédos telek szántó művelési ágat folytat, teljesen felszántott terület van. Úgy gondolják, hogy a természetvédelmi kezelési terv elkészítése nagyon indokolt lenne a területre, és akkor az alapján lehetne tovább pontosítani a dolgokat. A védett terület lehatárolását igazítani kellene azokhoz a területekhez, ahol ténylegesen előfordulnak vagy előfordulhatnak - a megfelelő kezelés meghatározása után - természetes élőhelyek.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: az egyes sorszámú kártya tulajdonosát szólítja.

1. felszólaló partner: elmondja, hogy építőipari igazságügyi szakértő, mérnök, jogász, közgazdász, többek között ingatlanforgalmi szakjogász is, október 1-től megválasztott önkormányzati képviselő. Pannóniatelepen született és 25 éves koráig ott lakott, azóta a belvárosban, ezért számára nagyon fontos az a környék. Feltette magának a kérdést, hogy ez az egész ügy miért jó a városnak, hiszen olyan forgalmat generál az amúgy is járhatatlan 11-es főúton a Rózsa utca irányába való lehajtásnál, ami elképesztő. Jelzi, van ez a szemfényvesztés, hogy 35 %-ról – 15 %-ra csökkentenék a beépítést, de megemelik az épületet, tehát a szintterületi mutató óriási lesz, ez minimum négyszintes épületet jelent. A 10,5 métert nem úgy számolják, hogy ereszmagasság, hanem építménymagasság, ami teljesen másképp számolódik. Nagyon örül, hogy dolgoztak a tervezők, de nem kellett volna, hiszen a Pannónia-tó egy tollvonással más övezetbe kerülhetett volna úgy, hogy semmiféle kártalanítási kötelezettsége ne keletkezzen az Önkormányzatnak. Kiemeli, az 1997. évi LXXVIII.törvény (Étv.) azt mondja, hogy az építési jogosultság megszerzésétől számított hét év után, ha nem valósult meg az építés, nem jár kártalanítás. Tehát egy tollvonással meg kellett volna szüntetni az építési lehetőséget a Pannónia-tónál és nem lenne semmi gond. A régi TSZ-épületekkel már nem lehet mit csinálni, azok maradhatnak, de új, külterületi területeket belterületbe nem szabad bevonni.

Ha ezt megcsinálja az Önkormányzat, büntető feljelentést fog tenni, amikor október 1-én elkezdődik az új önkormányzati ciklus, mert ez vérlázító, senkinek nem jó. Nem jó a városnak, nem jó a pannóniaiaknak, jó a vállalkozónak, azonban az ingatlantulajdonosnak és „egyedülállóknak”, akik egyelőre ismeretlenek.

Kiss Gabriella főépítész: úgy reagál, hogy a bírósági gyakorlat sajnos az, hogy amikor egy új rendeletet fogadnak el, jelen esetben a 2017-es hatályos Helyi Építési Szabályzatnak a rendeletszáma, a hét év nem telt el. A bíróság úgy értelmezi ezt, hogy nem veszi figyelembe, korábban milyen építési jog volt akár más rendeletszám alatt, a bírói gyakorlat szerint sajnos mindig újra kezdődik ez a hét év. Kicsit belegondolva, ha a saját telkén nem építkezett, mit szólna hozzá, ha az Önkormányzat egy tollvonással lenullázná a beépítési százalékot, szó nélkül hagyná?

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a kettes sorszámú kártya tulajdonosa következik.

2. felszólaló partner: a beruházás, illetve a terv kapcsán rendelkeznek egy hatályos, feltételhez kötött érvényes szabályozással, amire azt mondja, hogy a feltételek között súllyal szerepel a gazdasági forgalom lakóterületen való átvezetésének elkerülése érdekében a Szentendrére tervezett tehermentesítő út legalább első szakaszának, Rózsa utca, Pomáz, Szentendrei út közötti szakaszának megépítése. Ez a 2002-2006 közötti ciklusban került be a tervbe, a szabályozásba. Polgármester úr és a körzet képviselőjében Alpolgármester asszony akkor ebben a döntésben, mint képviselők jelen voltak. Ez a szabályzó az, ami azért történt akkor, hogy védje a környezetet a forgalmi túlterheléstől. Magyarul, most részben a kis tóról van szó, de talán az egyik legfontosabb „állatfaj”, az embert védi. Ugyanakkor az augusztusi tervben megjelent, hogy van egy beruházó, aki az Önkormányzathoz fordult. Ha látták az augusztusi újságot, abban mesészerű dolgok vannak, hiszen olyan is szerepel, hogy iroda, innovációs központ, bemutatóterem, kutatási szakképzéshez, felnőttképzéshez kötött dolgok, ezt hívják mézesmadzagnak. Nézzék meg ennek a gazdasági oldalát és kéri kivetíteni azt az ábrát, ahol a terület látható a beépítettségével, tehát a gazdasági épületek és egyéb hasonlóak. Jelzi, arról van szó, hogy jelentkezik a Városnál egy beruházó, aki szeretne egy módosítást, azért jelentkezik, mert gazdasági érdeke fűződik hozzá. Kötődik egy Településrendezési szerződés, ami kérdés, kinek az érdekében, hogyan dolgozik, valószínű, hogy mindkét fél érdekében. Információk szerint B82 Investment Zrt. jelentkezett, a személyeskedést félretéve, a céginformációban a nyilvános adatokat megnézve, ez egy 1 fős zártkörű részvénytársaság, az alkalmazottak száma 1 fő, az adózott eredménye a 2020-as megalakulását követően évente 100-100 millió forint. Azért lényeges, mert ebből rögtön kiderül, hogy ez az ügyfél vagy partner ezt megvalósítani saját pénzből semmiféleképpen nem tudja. Tehát valamilyen közreműködő, aki vagy más érdekében tevékenykedik, vagy mint Investment Zrt. azzal, hogy a Város átminősíti a területet, lehetővé tesz egy beruházást, felértékelődik az ingatlan és ő majd továbbadja. Kérdés, érdeke-e a Városnak az, hogy ily módon megnöveljük az ingatlan értékét és az emberek ellen tegyenek? Talán hozzájárulnak a jelenlévők is, hogy mivel tervszerű adatokon megy végig, elmondhassa, amit szeretne. Javasolja, hogy maradjon meg ez az eredeti tervezet, hiszen a cég képviselőjében felszólaló úr ismertette, mi az, amit először terveznek megvalósítani. Az első ütem egy raktárbázis, mondhatni logisztikai központ, ami tisztességes teherforgalmat generál, mellette azért személykocsi forgalmat is. Következésképpen ez a teherforgalom azonnal megjelenik a környezetben. Ért valamelyest a logisztikához, mert mérnökként az egyik területe. Az, aki – majd később említi a számításban – azt a forgalmat prezentálja, az csődbe megy. Tehát zöldmezős beruházásként megépít egy raktárközpontot, abból megpróbál mihamarabb hasznot húzni, majd később kérdés, mi lesz a második és harmadik lépcsővel. A harmadik ütem – a mellette lévő innovációs központ a sárgával színezett két épület – ismerve a mai gazdasági

viszonyokat, feltételezi., a „sárgák” a desszert a torta tetején, amit rögtön lelopnak a gyerekek a találáskor vagy az életben nem valósul meg. Ennek függvényében, hogy mi történik az Óbuda TSZ telephelyén - úgy látja, Jegyző úr nincs jelen -, gyakorlatilag, ha megváltozik a TSZT, illetve a SZÉSZ, akkor a jogokat átadták a tulajdonosnak. A Városnak innentől kezdve szinte semmi köze az egészhez, hiszen a gazda birtokon belül van, magyarul, hogy mit csinál, ne részletezzék. Olyannyira, hogy aki mostanában picit figyelte a híradásokat, azt is látta, hogy például az ÉTDR (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató Elektronikus Dokumentációs Rendszer), egy nyilvántartás, amin elektronikusan fenn van, hogy ki, mit tervez, mit szeretne építeni birtokon belül, de ez az augusztusi módosítás kimondja, hogy erre más nem tekinthet rá, csak az eljáró hatóság és az ügyfelek. Ügyfél az, aki szomszéd, az Önkormányzat nem lesz szomszéd, hiszen nincsenek mások, állam van, illetve gyakorlatilag a két birtokszomszéd. Információt az Önkormányzat maximum arra a részre kérhet, ha azt mondják, hogy a Rózsa utca városi közút, akkor még ráfoghatják, hogy szomszéd. Magyarul: teljesen kicsúszik a Város kezéből minden szabályozás. Kérdezi, ha Együtműködési szerződés kötődik, akkor ez kire és milyen szempontból érvényes. Van ennek hatálya, a második, harmadik tulajdonos, van-e jogkövetkezménye, ha ő ettől eltér? Nem tudja, mert nem olvasta az Együtműködési szerződés, de gyanítja, hogy megtámadhatatlan, a Város kezéből kicsúszott a dolog és kérdés, hogy mit tud a Város csinálni, ha nem az valósul meg, amit szeretne, de leginkább az a kérdés, hogy milyen áron. Egy városvezetés házfeladata eskü szerint is - azért választják őket -, hogy képviselje a lakók érdekeit, igyekezzen fejleszteni, de mindenféleképpen akadályozza meg a körülmények romlását. Elhangzott már a vezetéstől olyan, hogy Szentendre megtelt, mert többek között a 11-es főút plusz forgalmat nem bír el. Majd ezt követően szeretnék a 11-es főútra, pláne egy sűrűn lakott területre – nem tudja, hogy a tervezők sétáltak-e az úton, majd visszatér rá – egy olyan utat betérhelni, amelyik országos közútként is elég tisztességes forgalomnak számítana, és mindez elég érdekes számításokkal alátámasztva. Felhívja a figyelmet, a tanulmány forgalomszámlálással kezdődik. Szerinte mesészerű a forgalomszámlálás, hiszen egy őszi estén 7-9 óra között megszámlálták a forgalmat, egy műszaki munkában ezt nem minősíti, pláne úgy, hogy az eredményt egységjárműben adja meg a tanulmány. Az egységjármű azt jelenti, hogy egy teherautó valahányszorosa egy személyautónak. Aki ott lakik, azt nem az érdekli, hogy hány egységjármű, tehát hány tengely megy keresztül az úton, hanem az, hogy egy személykocsi halad el csendesen a ház előtt vagy 5-8-10 tengelyes nehézgépjármű, ami sokkal hangosabb és meg is dübörögteti az épületeket. A forgalomszabályozással van egy kis gond és jön az ebből következő dolog, hogy ugyanaz a közlekedési tanulmányrész azt mondja, hogy a Rózsa utca egy kiváló hely, hiszen az elején és a végén (a 11-es főúttól, illetve a vasúttól) egy-egy tilalmi jelzőtábla van kitéve, amelyik azt jelzi, hogy 22 órától – 6 óráig, szombat, vasárnap, illetve munkaszüneti napokon tilos a behajtás a tehergépjárműveknek. Jegyző úrtól kérdezné -kér majd rá hivatalos választ -, hogy 5 éven belül a helyi Rendészet hány alkalommal vizsgálta ennek megszegését, szabott-e ki ezzel kapcsolatban büntetést. Majdnem 100 %-ban meri fogadni, hogy nem. Ezt a táblát nem lehet figyelembe venni, mert ha valaki próbált már a 11-es főútról, Budapest irányából bekanyarodni a Rózsa utcába - gondolják ugyanezt el, egy tizenvalahány méteres kocsival -, ha meglátja ezt a tilalmi táblát és megáll, akkor azonnal lehet hívni a rendőrséget és a mentőket, vagyis a tábla betarthatatlan. Nagyon érdekes, ahogy folytatódik tovább ez a fényképes anyag, a következő kép súlykorlátozás megerősítése a lakótelepi bejáratoznál. Nem tudja, hogy a nullát hogyan lehet megerősíteni, hiszen a tiltótábla nem ad súlykorlátozást. Súlykorlátozás viszont van a Vasúti villasoron, tehát a terület másik bekötőútján, következésképp a 12 tonnát meghaladó tehergépjármű egyetlenegy útvonalon tud közlekedni, a Rózsa utcán. Kérdezi, ki fogja kifizetni a kártérítést annak a gazdasági vállalkozónak, aki szeretne hétvégén útra indulni és nem tud, mert a közlekedési tábla tiltja. Jelzi, tudja igazolni, mert ott lakik és hallja, hogy hajnali 4 órától beindul a nehéz teherforgalom, a vasszállító autó és egyéb hasonló üti a hangerőt. Ráadásul a

súlykorlátozást megerősítő táblát az ottani lakótelep két bejárati kapujához tette ki az Önkormányzat annak idején – amit már jelzett -, valószínű, a súlykorlátozást megvalósítja a kapu is, mert nem engedik be. Magyarul: a tábla felesleges, a táblának nincs értelme. A tanulmányban következik egy számítás, hogy hány egységjármű ment ki és hogyan, és közli, hogy a Közutak tervezési szabályzata alapján csinálta, besorolása C. hálózati funkció, aminek megengedett a közlekedéstervezésről szóló szabályban a 800 egységjármű/óra. Képzeljék el azt, ha ezen az úton 800 egységjármű megy el óránként sűrű sorba rendeződve, illetve megáll a 11-es főútnál, mert nem tud ki- és bejönni. Abszurd, hiszen ez az út nem két város közötti összekötő út, hanem egy lakótelep mellett, illetve a Gyöngyvirág utca-Irányi utca becsatlakozásánál van, ahol ráadásul a Pannóniatelep lakói is kénytelenek kijönni, hiszen a 11-es főútra balra kanyarodva másutt nem nagyon van lehetőség, a Möller utcát nem említi, mert az keskeny és kicsi, maradt még a Liliom utca. A következő megállapítás a jelzőlámpák, a csomópont kapacitása. Az egymást követő fázisokban az egy forgalmi sávra jutó mértékadó forgalmak összege a metsződő forgalom. Az a lényeg, fentiek szerint a jelenleg csatlakozó úthálózat minden eleme kapacitástartalékkal működik. Kritikus elemet a jelzőlámpás csomópont kapacitása jelenti. Kérdezi, mi működik kapacitástartalékkal. Ha a végén lezárja a jelzőlámpával, akkor onnan nincs kapacitástartalék, hiszen azonnal azt jelenti, hogy bedugul az egész rendszer. A tervező később is nyilatkozik majd arról, hogy a kapacitása jó a jelzőlámpának, azonban közli, hogy nem jó, hiszen Budapest irányából balra bekanyarodni nincs szabad lehetőség. Felhívja a figyelmet, személyautóval is úgy kell beszállni, akkor gondolják el, ha erről a raktárbázisról a tehergépkocsimozgás oda-vissza be fog állni a kanyarban, abból mi lesz. Jelzi, ő már állt tehergépkocsi mögött, hogy a harmadik lámpánál tudott bekanyarodni, mert Budapest felé folyamatos a forgalom. Ilyenkor jön az a megoldás, hogy a piros lámpába becsúszik és befordul, amiből az következik, hogy a Rózsa utcából kiáramló forgalom feltorlódik. A következő lépés, a környezeti értékelés azt mondja, hogy forgalomszámlálásra alapoz -részletezte az előbb, milyen forgalomszámlálás volt -, de nem tudja komolyan venni, mert egy mérés nem mérés, és ott kellett volna legyen személygépkocsi és tehergépkocsi az előbb említett határokon. Kitér arra is, hogy a Telepítési tanulmánytervhez forgalomszámítás készült, a Rózsa utca mentén fellépő közlekedési környezeti zajszinteket számításokkal becsülték. Mérnök emberként úgy tudja, ha számítás, akkor annak a végeredménye egzakt érték, ha becslés, akkor rekeszizom szorzó. Számításokkal becslés nagyon nehéz, főként olyan forgalomszámlálásra alapozva, ami láthatóan komolytalan. Ez a becslés azt mondja, hogy a Rózsa utcában az úttengelytől 7,5 méter távolságra van, nappali időszakban – 6 órától-22 óráig – 65,5 decibel körüli a zajterhelés, éjjeli időszakban – 22 órától-6 óráig – 58,5 dB. A Nemzeti Környezetvédelmi Program ajánlasként azt mondja, hogy az egész napra számított zajterhelés ne legyen nagyobb, mint 63 dB (még ez a becsült érték is ezt meghaladja), az éjjeli becsült érték 58,5 dB, ami a jelenlegi forgalomra vonatkozik. Visszatér arra, hogy ez a terv milyen forgalmat generál. Ha megnézi valaki a raktárépületeket, lehet látni mellette a parkolóhelyeket, amik arra utalnak, hogy a tervező/beruházó is azzal kalkulál, hogy ott intenzív anyagforgalom történik, tehát jelentősen megnő a gépjárművek száma. Ehhez képest a végső megállapítás a tanulmánytervben, hogy semmi gond, még egy kis tartalék is van, bár kevés úgy, hogy egy következő lépésnél már vigyázni kell. Hallottak már arról, hogy esetleg állami beruházással P+R parkoló lesz, megvan a következő lépés, és akkor fullon vannak. Kiemeli, az alapszabályozást, ami azt mondta, hogy a Rózsa utca forgalmát ne növeljék és szabályozzák le ezt a területet, ezt lépi át most az Önkormányzat. A maga nevében és a társasházban lakó társai nevében tiltakozik, ugyanis egyértelmű életromlás van. Az Önkormányzat nem kalkulál azzal, hogy ez a terv súlyterhelés, a közútra is terhelést ró, márpedig a közút gazdája a Város, következésképp az egyéb károk mellett lehet még utat is építeni egy olyan útra, aminek köztudomású, hogy csak részben van alapozása, részben provizórikusan le lett aszfaltozva. Összefoglalva azt javasolja, hogy a Képviselő-testület,

értelemszerűen a Város vezetői ne fogadják el ezt az ajánlatot a lakók és a környezet védelme érdekében. Tartsák meg az eredeti szabályozást addig, amíg pozitív irányú változás nincs abban, hogy meg lehessen közelíteni azt a vakterepet, aminek ráadásul a forgalma nőtt a közelmúltban, hiszen a Kőzúzó közön növekedtek az ipari létesítmények. Hangsúlyozza, ezt a területet óvják meg, és óvják meg a lakókat a plusz terheléstől - óvoda is van a területen -, csak akkor kerüljön felszabadításra, amikor azok a körülmények megvalósulnak. Kéri, ne szolgálják ki gazdálkodók érdekeit úgy, hogy a Város érdekeivel szembe mennek.

S. Vasi Ildikó településtervező, okl. építészmérnök: néhány megállapítással szemben megpróbál lényegre törően olyan dolgokat elmondani, amit úgy érez, fontos, hogy megismerjenek. Előljáróban jelzi, hogy a közlekedéstervező nincs jelen, de neves szakember, és ezért az ő nevében kikéri magának, a számlálás módszere és szakszerűsége biztos megfelel. Nem csak most volt forgalomszámlálás, hanem ugyanez a közlekedéstervező 2016-ban is végzett ugyanígy a Rózsa utcára forgalomszámlálást, tehát volt módja összehasonlítani az adatokat. Hiszi, hogy a szabványoknak, előírásoknak megfelelően végezte el a forgalomszámlálást. Kiemeli, a szabályzat megfogalmaz olyan feltételeket - bizonyára elkerülte az úr figyelmét -, amelyek a terület beépülését követően a forgalomnagyság korlátozására vonatkoznak. Bekerült a szabályzatba egy fogalommagyarázat, ami a jelentős forgalmat vonzó rendeltetésre vonatkozik. Ezt kettő egységjarműben nevezi meg naponta 100 m²-enként, a beépített alapterületre vonatkozó 100 m²-enként jelenti és telekre kell vetíteni. A területen pedig a gazdasági területeknek a szabályozási előírásai kiegészültek azzal, hogy azért került be a fogalommagyarázat, hogy megmagyarázza azt a bekerülő passzust, hogy a Rózsa utcáról és azon át megközelíthető gazdasági rendeltetésű telken nem telepíthető jelentős forgalmat vonzó rendeltetés. Különösen nem raktár vagy kamionbázis, áruszállító, logisztikai központ, tehát éppen tiltja azt! Nem azt mondta a beruházó, hogy logisztikai központot, raktárbázist kíván. Az, hogy van egy raktárépület, amelyben szolgáltatók is helyet foglalnak, nem jelenti azt, hogy raktárbázis. Ezért próbálták megfogalmazni a forgalomnagyság maximumát, amelyet a telkekhez lehet rendelni. Elmondja azt is, hogy négyszintes épületet nem lehet építeni az innovációs központba, mert szintén korlátozva van a szabályzatban, hogy maximum három szintet lehet beépíteni.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a hármas sorszámú kártya tulajdonosa következik.

3. felszólaló partner: köszöni Polgármester úrnak és minden szakembernek az elvégzett munkát azért, mert soha nem derült volna ki, hogyan akarják a Tófenéket beépíteni. Jelzi, belenézett egy-két dokumentumba, van egy Telepítési tanulmányterv. Nem tudja, melyik Önkormányzat fogadta el vagy készítette ezt a tanulmánytervet, de ebben a Tófenék beépítése van tervezve a 15. oldalon olyan formában, hogy a mostani „krumpli” lényegében a legkisebb terület. Ha Pannóniatelepen megállnak a HÉV-állomáson, akkor a HÉV-megálló és a mostani „krumpli” mögött Pomáz felé van egy nagy kör, ami gazdasági terület, nem lehet tudni, oda mit terveznek. Mellette, a Kőhegy irányába még egy nagyobb kör, ami szintén gazdasági terület, szintén nem lehet tudni, hogy mit terveznek. Ismerik ezt a területet, egy mocsaras, vízenyős terület, decemberben befagy, januárban elkezd olvadni, márciusig ott víz van. Kiemeli, ha ezt leszigetelik, a víznek valahová el kell folynia. A Kőhegy felé nem folyhat, csak a vasúti sín alatt átfolyva, előnti az utcát és előnthei a lakásokat. A továbbiakban az előző felszólaló úr által elmondottakat egészíti ki, miszerint csinált konkrét számításokat józan paraszti ésszel. A jelenlegi beruházás kapcsán első az épületek funkciói, a második a parkolás, harmadik a gépjárművek forgalma konkrét adatokkal és a negyedik a közművek. Senki nem beszélt a közművekről, sem az Önkormányzat, sem a beruházó képviselője nem beszélt eddig az ivóvízről, vízelvezetésről, tűzvízről. Mint megtudták, 8 raktárépületet terveznek, 8 db hatalmas

tehergépjármű forgalommal és tehergépjármű beállással. Úgy számolta, ha naponta csak 8 órában járnak ezek az autók, az 64 db gépjármű 6 és 18 óra között számolva, nem biztos, hogy egyszerre jönnek, de lehetséges. Hozzáteszi, hogy bérelt raktárhelyiséget Budakalászon, ott hétközben, hétvégén a raktározók látástól-mikulásig jártak. Nagyon nagy területről van szó és a második fázisban még itt épülne raktárépület, összesen 11 db raktárépület. Nem szakember, józan paraszti ésszel számolt, kéri a szakértőket, majd javítsák ki. A gépjárműforgalom kapcsán kiszámolta, hogy 113 db személygépkocsinak és 56 db kerékpárnak lesz lehetősége parkolni. Lényegében, ha két fővel számol, 226 fő fog naponta munkába járni, ebben benne vannak mindazok, akik a logisztikai helyre, innovációs központba és a bérbeadó helyekre járnak majd dolgozni, nem biztos, hogy mindenki meg fog jelenni egyszerre. A 113 db járműből reggelente, ha csak 70 db jármű jelenik meg, azoknak reggel 6 órától munkaidő kezdésig, max. 9 óráig oda kell érkezni, délután 16 órától 20 óráig el kell menniük. Sőt, a 8 dokkoló helyiségben lévő nehézkamion, amelyre azt fogja valaki válaszolni, hogy van tervezve egy elkerülőút, ahol járnak ezek a kamionok. Kérdezi, ki biztosítja az ottlakókat, hogy a 8-10 tonnás kamionok arra fognak járni és nem a Rózsa közben? Ez azt jelenti, hogy naponta minimum 8 kamion meg fog jelenni. Ha a gépjárműveket összeadja havi bontásban, 2.260 db gépjármű feltételezett, hogy Pannóniatelepen közlekedni fog - nem biztos, hogy a Rózsa utcán -, összevissza, keringenek jobbra-balra, bűz, zaj lesz. Ami nagyon fontos, ezek nehéz kamionok. 36 éve lakik Szentendrén, nem tudja, hogy Pannóniatelepen a házak hogyan épültek, lehetséges, hogy egyes épületek meg fognak rongálódni. Kérdezi, ki fogja ezt kifizetni az állampolgárnak? A kamionokat, személygépjárműveket összeadva feltételezhető, hogy havonta 3.380 db jármű lehet Pannóniatelepen. A hétvégén olvasta, hogy a HÉV felújítása kapcsán tervezve van egy P+R parkoló. An blok szereti látni a dolgokat, nem pedig úgy, hogy most beszéljenek a tőről, ami nagyon pozitív dolog és köszönik az Önkormányzatnak, hogy 250 db gépjármű helyett csak 50 gépjárműre tervezik ezt a parkolót. Lehet, hogy szakmaiatlan, amit mond, de majd kéri a helyesbítéseket. A forgalomkapacitás kapcsán - ahogy az előző felszólaló úr említette -, 800 gépjármű/óra és 494 tartalékot mért a szakember, ez a 494 kapacitásmennyiség az ő olvasatában azt jelenti, hogy ebbe belefér a havi 3.380 db gépjármű. Köszönik ezt a 3.380 gépjárművet, hogy havonta bókálsszanak a Pannóniatelepen terhelve az úthálózatot, amely nagyon rövid időn belül javításra fog szorulni. Kérdezi, a megrongált házak karbantartását, javítását, újraépítését ki fogja állni? Felhívja a figyelmet, hogy a vízközművek kapcsán azt írja a tanulmány a 3.4 pontban, hogy a vezetékes ivóvízhálózat hiányzó szakaszainak megépítése, ez nagyon szép, ennek így kell lennie. Képzeljék el, elkezdenek építeni 8 db raktárt, aminek meg kell teremteni az ivóvízszükségletét, és azt Pannóniatelep ivóvízhálózatára kell rácsatlakoztatni. A Pannóniatelepen élők a hétvégén tapasztalták a csőtörést. Hangsúlyozza, 36 éve él Szentendrén, de tudomása szerint azóta Pannóniatelep vízhálózata, csőhálózata nem volt felújítva. Feltételezése szerint a jelenlegi föld alatti vízhálózat nem fogja elbírní ezt a terhelést és nagyon sok csőtörésre számíthatnak. Kitér arra is, hogy a meglévő oltóvíz ellátásának biztosítása érdekében legalább NA 150-es átmérőjű körvezetékes hálózati rendszer kiépítése szükséges. Azt írja a tanulmány, hogy ennek feltöltése két helyről lehetséges, az egyik lehetséges folyamat az ivóvízhálózatról, tehát az ivóvízhálózatot megterhelik még egyszer. Amennyiben nem bírja a hálózat, akkor a talajvíz felhasználásával kell a tűzvízrendszereket feltölteni. Kérdezi, van-e ennyi víz a talajban? Tudja, hogy decembertől májusig van elegendő víz, mert mocsaras a terület, de ilyen kiszáradt időjárás esetén, mint most, lesz egy tűz, nem bírja el a vízhálózat, hanem a fűrt kutakból töltik fel, akkor lehet, hogy leég minden. Jelzi, hogy a talajvíz meghatározza a tónak a helyzetét, ahogy elhangzott, egyetlenegy jelentősége van, békák vannak benne. Más természetvédelmi jelentőséget nem ír a tanulmány, és lényegében ez egy kubikus gödör, amely esővízzel töltődött fel, de úgy gondolja, ez kell Pannóniatelepnak. Képzeljék el, van 8 raktár, plusz 3 raktár, plusz 3 bérlő, 2 épület. A vízügyes szakembertől kérdezi, túléli ezt a gépjárműforgalmat, ezt az embermennyiséget, ezt a közlekedést a pici kis tó? Feltételezi, hogy

vagy lehetséges, vagy nem. Azt írja a tanulmány, hogy a szennyvízelvezetésről szintén gondoskodni kell, amely alapján rá kell kötni Pannóniatelep szennyvízhálózatára. Jelzi, a szennyvízhálózat 36 éve nem volt felújítva. Kérdezi, ha megterhelik csak a létszám felével, 150 fővel, fogja bírni Pannóniatelep szennyvízhálózata? Feltételezi, nagyon sok probléma lesz a szennyvízhálózattal és a fekália el fogja őket önteni. Kiemeli, készült egy aláírásgyűjtő ív - nem tudja, ha aláírják, lesz-e eredménye, a jogszabályokat nem ismeri, nem is nézett utána -, amit ismertet: „Védjük meg a Pannónia-tavat és ne hagyjuk a Tófenék beépítését! A Pannónia-tó megmentését hirdeti az Önkormányzat, miközben a Tófenékre tervezett háromszintes irodaház és 8 raktárcsarnok (most már 11) építése érdekében módosítják a szabályozási tervet. A szabályozási terv módosítása veszélybe sodorja az egész Tófenék jövőjét, megágyaz számtalan beépítéssel kapcsolatos tervnek, például a HÉV felújítás kapcsán tervezett HÉV-megállómenti P+R parkolónak. Tisztelt Városvezetők, Képviselő urak/hölgyek! Még nem késő, még dönthetünk, állítsuk meg együtt a zöldfelületek beépítését, a város terjeszkedését, védjük meg értékes természeti területeinket és mentsük meg Pannóniatelepet a körbeépítéstől! Mentsük meg attól, hogy az a vízmennyiség, ami ott jelenleg látható, az máshová folyjék el! A tó helyi jelentőségű természetvédelmi terület, a körbeépítés - a meglévő vasút, aszfaltutak, többszintes épületek, burkolt felület – ezt az állapotot veszélyezteti. Az új épületek, a parkoló, a közúti forgalom szmog és zajterhelést jelentenek mind a természet, mind az itt élők számára. A Kőhegyig húzódó lapterület önmagában is jelentős természeti érték. A 11-es főút és az iparterületek szorításában fekvő makroövezet nyugalma, jó levegőjét és klímáját éppen a Tófenék adja meg. Ez az, amiért nagyon sokan Pannóniatelepre költöztek Budapestről és más városból is, hogy kényelmes, normális helyen tudják felnevelni a gyermekeiket. Aláírásunkkal kiállunk a Pannónia-tóért és a Tófenékért!” Kéri, ahol látják, legyenek szívesek aláírni az ívet. Ezt eljuttatja a lakóközösség a Zöldekkel együtt az Önkormányzathoz, és ezután az Önkormányzat felelőssége. Kérdezi, hogy az előző években miért nem tájékoztatta az Önkormányzat a Pannóniatelepen lakókat, hogy ilyen beépítési terv készül? Kéri, minél többen írják alá az aláírásgyűjtő ívet. Köszöni a fáradtságos munkát a szakembereknek - szintén dolgozott ilyen terveken -, több hónapos idő kell ezek összeállításához, a tervekben értékek vannak. Ezen terveket lehetne felhasználni Pannóniatelep érdekében. Kiemeli, ha a tavat körbeépítik, nem lesz tó. Felhívja a leendő önkormányzati képviselők figyelmét, hogy őket a lakosság választotta azért, hogy a lakosságot, Pannóniatelepet és a többi területet, Szentendrét képviseljék. Több anyagot elolvasott, amire több napot rászánt, és az derült ki számára - lehet, rosszul értékeli és a lakó szempontjából nézte -, ezek a tervek gyanúsak, nem a lakosságot képviselő megfogalmazások kerültek leírásra. Nem kétféle, hogy szakmailag profik voltak, a jogszabályok betartása mellett nagyon jól működnek, de akkor a jogszabályok rosszak. Azt kéri Polgármester úrtól, a képviselőktől, hogy a lakosságot képviseljék - elnézést kér a beruházótól, tudja, nagyon nagy pénz van benne -, ne pedig a befektetőt!

Fülöp Zsolt polgármester: elmondja, hogy az aláírásgyűjtés kapcsán megérti a szándékot. Mindenki vegye figyelembe, hogy a jelenlegi gazdasági övezet nem most alakult ki. Az ominózus elkerülőút látható a kivetítőn - jó régen, 2004 vagy 2006 év óta -, a mindenkori Önkormányzat nagyon sokszor szeretne volna, ha ennek legalább valamilyen részét elkezdik megépíteni, ezért is van benne a jelenlegi Építési Szabályzatban, ha legalább a Budakalász-Pomáz elkerülőút első szakasza megvalósulna, akkor a hátsó ipari övezet feltárható lenne. Nem véletlenül lett ez gazdasági övezet 2006 óta. Ha szeretnék ezt felülvizsgálni, mindenre van lehetőség. Az Építési Szabályzat felülvizsgálata most fog elkezdődni, most indítják el a közbeszerzését, 2027-ig felül kell vizsgálni. Mindenben lehet visszafelé is lépkedni, csak annak a megfelelő következményeivel számolniuk kell, akkor a gazdasági övezetek itt annulálódnak. Ez nemcsak a Pannóniatelepet érinti majd, hanem a város többi részét is. Érti az aláírásgyűjtést, de ez nem a Tófenék, ez jelen pillanatban gazdasági övezet és ennek egy kis szegmenséről

beszélgetnek. Ha ezt szeretnék felborítani és újragondolni, van rá lehetőség, de akkor menjenek végig ezen az úton. Úgy gondolja, hogy amit most a beruházó leírt és szeretne megvalósítani, a jelenlegi szabályok szerint nem kell csinálnia semmit, ha holnap elkezd építkezni, az is nagyon fog fájni mindannyiuknak, és megteheti. Az a kérdés, tudnak-e olyan közös legkisebb többszöröst találni, ahol ebben a történetben a legjobban meg tudják őrizni a terület állapotát. Ha nincs megegyezés, akkor ennek következtében a Képviselő-testület dönt, hogy beleáll és akkor lesz ennek jogi, peres, mindenféle következménye vagy van közös fejlesztési szándék és annak megfelelően fejlesztések. Most ennek vannak a kapujában, még nem dőlt el semmi. Felhívja a figyelmet, hogy amit az első felszólaló úr az ÉTDR „titkosítása” kapcsán említett, ha picit még várnak, ezt meg lehetett volna csinálni fű alatt, de nem volt és nincs ilyen szándék. Sőt, a határidőket is maximálisra kitolták, és még azt is meghosszabbították, hogy mindenkinek legyen lehetősége elmondani a véleményét. Tehát innen indulnak, nincsen semmiféle titok, nincs mutyi, nincs hátsó szándék, de mindenki mondja el a véleményét, mert ez alapján tud a Képviselő-testület dönteni a legvégén. Természetesen fel kell mérni a Város gazdasági és minden egyéb érdekei mentén, hogy Szentendre fejlődését befolyásoló milyen hosszú távú döntést fognak hozni. Hiszen ami itt jelölve van 2006 év óta, az most már 18 éve így van, amit felül lehet vizsgálni, de akkor annak az lesz a következménye, hogy itt ez másképp fog alakulni. Ebben az értelemben azt szeretné kérni, hogy ezt lássa mindenki maga előtt. Mindenkit meghallgatnak és a hozzászólásokat jegyzőkönyvben rögzítik.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a négyes sorszámú kártya tulajdonosa következik.

4. felszólaló partner: elmondja, hogy Pannóniatelepen élte le az életét, nem vették el a kenyerét, de köszöni az első hozzászóló elemzését, maximálisan egyetért, minden mondatot tud bizonyítani, hogy helyes volt, amit elmondtak. Jelzi, ő egészen más megközelítésből próbálja nézni a dolgokat. Fenntartása van az egyszemélyes kérelemmel, erre van egy speciális szó, hogy ez mit szokott takarni, mindenki tudja, hogy a hétköznapokban ezt milyen szóval szokták helyettesíteni. Számára az alátámasztásokkal hókuszpókusz - amit az első hozzászóló fehérenfeketén bizonyítottak, mennyi autó, hogyan és miként -, ez a gyakorlatban egészen másképp fog kinézni. Kiemeli, 8 évig volt önkormányzati képviselő és azon is dolgoztak, hogy Pannóniatelep, mint alvó városrész, megmaradjon. Azért lett kitiltva az átmenő forgalom. Borzasztó dolog a Rózsa utcában lakni - az itt lakók közvetlenül kapják a zajt, a szennyet, már most is a maximum felett van a dolog -, mi lesz, ha még ez megépül. Úgy véli, a három vagy négyszintes irodaház nem környezetbe illő, nem kérnek belőle, miért kell elcsúfítani az egész városrészt. Tudomása szerint van egy, még érvényben lévő önkormányzati rendelet, amit az elkerülőút alkalmával fogalmaztak meg – akkor nem volt képviselő, de aktív résztvevője volt az akkori Főépítész asszonnyal. Kiemeli, ameddig nincs elkerülőút, ezt a fejlesztést nem lehet végrehajtani. Az emberek tulajdonjogát, a házáat – a legnagyobb dolog az életben – nem lehet tönkretenni, mert ez azt jelenti. Hiába teszik ki a jelzőtáblát, ha nem tud az autó hol befordulni. A csapadékvízvezetés kapcsán elmondja - az első soron, a HÉV mellett lakik -, hogy késő ősztől késő tavaszig a vízóraaknájába nem lehet lemenni, mert 60 cm-re van a talajvíz. A szomszédja által volt egy műegyetemi vizsgálódás, mert megtelt vízzel a garázsa, de megmondták, itt nem lehet mit csinálni. A Liliom utca sarkán valakinek a szuterénben van a kazánja, de nem tudja üzemeltetni. Ha ez a mélységi víz betör alulról, akkor tönkreteszi az értékeiket és a legnagyobb értéket, a lakásokat is. Nem ragozza tovább, már minden elhangzott, de hangsúlyozza, nem kérnek ebből, nem kérnek a hókuszpókuszról sem, az ilyen jellegű alátámasztásokból sem. Ameddig nincs elkerülőút, hagyják békén a lakótelepet is.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: az ötös sorszámú kártya tulajdonosa következik.

5. felszólaló partner: elnézést kér a hiányos ismereteiért és felkészületlenségéért, de véletlenül került ide, az egyik ismerőse nyaral és megkérte szinte az utolsó pillanatban, hogy képviselje az ő véleményét és észrevételeit. Nincsenek illúziói, mert tudja, hogy amikor felkészült, akkor is le lett söpörve a véleménye akár jogsértés útján is. Az első kérdése, miért volt annyira sürgős, hogy a partnerségi egyeztetést augusztusban, a nyaralások időszakára tették, miért nem lehetett ezzel várni egy hónapot? A második kérdése ahhoz kapcsolódik, amit Főépítész asszony említett és olvasta is, hogy az egész abból indult ki, hogy mentsek meg a Pannónia-tavat, amit be akarnak temetni és az oda szánt épületeket más helyekre építsék fel, lehet, nem pontosan idézi. Érdeklődik, miből indultak ki, amit a tó helyére is akartak építeni vagy a tó mellett akartak a telekre építeni? Ez nagyon lényeges, ugyanis közben teljesen rendeződött a Pannónia-tó helyi védettsége, tehát ezt betemetni és a helyére építeni nem lehetett semmit. Látva ezt a sok belterületbe vonást, átsorolást, építési könnyebbséget, kérdezi, ez mind kellett ahhoz, hogy amit a tó mellett – most már maradjanak így, nem a tó területén – akartak építeni, azt meg tudják építeni máshol? Ez neki valahogy nem áll össze, ezért felteszi a kérdést, amit már a másik úr is, hogy kinek az érdeke ez a sok szabályozási módosítás – az embernek déjá vu érzései támadnak. Nagyon megköszönné, ha valahogy kaphatnának egy olyan tájékoztatást - figyelembe véve most már a tó védettségét -, hogy melyik telekre mit építhettek volna a jelenlegi szabályozás szerint, beleszámítva azt is, hogy az elkerülőút hiánya miatt mit nem lehetett építeni, és most az új szabályozással miket építhetnek. Az a gyanúja, hogy óriási a különbség, és akkor tényleg felteszi a kérdést, hogy ez kinek az érdeke? Jelzi, szinte mindent elmondtak már, amit mondani kívánt a forgalom kapcsán. Néhány kiegészítést tesz, miszerint nagy probléma, hogy a 11-es főútnak nincs balra kanyarodó sávja. A forgalomszámlálás óránkénti értékeket állapított meg, de nem óránként alakulnak ki a balra kanyarodásnál dugók, hanem órákon belül, esetenként, és olyankor a dugók teljesen megbénítják ott a forgalmat. Ha rátesznek még „X” autót erre, akkor egyáltalán nincs figyelembe véve, hogy a szembejövő forgalom miatt hiába csak egy autó áll és szeretne bekanyarodni balra, a szembejövő forgalom miatt esetleg csak a többedik zöld jelzésnél tud bekanyarodni. A forgalomnövekedést a parkolóból, dokkolókból és azok méreteiből számolták ki, ami köszönőviszonyban sincs azzal, ami ténylegesen majd kialakul. Erre nem lehet alapozni forgalomnövekedést, egyébként az jött ki a tervezőnek is, hogy 35 egységjármű személygépkocsi és 19 egységjármű tehergépkocsi óránként. Képzeljék el, hogy ennél valamivel kevesebb - nem mindenki Budapest felől jön -, pluszban még 7 és 9 óra között óránként be akar kanyarodni, az egyszerűen kezelhetetlen. Jelzi, a tanulmány is azt írja, hogy a csomópont kritikus, hogy ez pontosan mit jelent, azzal nem foglalkozik. Véleménye szerint, ha el akarják törölni az elkerülőút el nem készülte miatti korlátozást vagy elkészüléshez kötött korlátozást, helyette be kell vezetni azt, hogy majd akkor lehet építeni arra a bizonyos telekre, ha a 11-es főút balra kanyarodó sávja elkészül. Ez egy szakszerűtlen észrevétel, de az biztos, hogy minden további nélkül eltörölni azt a korlátozást nem lehet, képtelenség. Kitér arra is, hogy a közművek kapcsán semmit nem tartalmaz a tanulmány, sem az igényeket, sem a lehetőségeket nem tisztázza. Ennek alapján belefogni egy ilyen fejlesztésbe képtelenség. Kiemeli, a lakófunkcióról még egyáltalán nem volt szó. Nem véletlen, hogy nem volt eddig szokás és engedélyezett sem a lakófunkció. Úgy véli, lakófunkció engedélyezése egy gazdasági, ipari területre olyan konfliktusok forrása lehet, amiket nem hiszi, hogy fel szabad vállalni a zaj, forgalom, hajnali rakodás stb. miatt. Szerinte teljesen elhibázott ötlet volt a lakófunkció lehetőség biztosítása. Egy apró ellentmondásra hívja fel a figyelmet: a Képviselő-testület januári határozata szerint a Pannónia-tó jelenlegi természetközeli állapotának megőrzése kívánatos. A tó mederrendezése, mederkorrekciója nem javasolt. A szerződés szerint pedig, amit a fejlesztővel kötöttek, tilos a meder kotrása. A természetvédelmi szakvéleményben viszont az szerepel, hogy a tó medrének kotrása elengedhetetlen. Valaki döntse már el, hogyan kötnek szerződést. Felveti, Polgármester úr annak idején a kerékpáros hídra indított véleménynyilvánító szavazást úgy értékelte, hogy jól vizsgázott a részvételi

demokrácia új intézménye Szentendrén. Arról győzte meg ez a szavazás, hogy a városlakók véleményének kikérését érdemes lesz máskor is alkalmazni. Eddig nem volt ilyen máskor, ha semmiképp nem tudják észszerűen eldönteni, akkor javasolja, rendezzenek ugyanúgy egy véleménynyilvánító szavazást.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, van egy jó híre, lesz ilyen. Az újonnan induló Építési Szabályzat felülvizsgálatakor bizony lesznek ilyen fajsúlyú kérdések, amit közösen kell majd eldönteni, és nem egyedül a Képviselő-testületnek, nem bizonyos szakértőknek. Mindenkit arra kér, hogy vegyen részt a szavazásokon, mindenkinek a szava valóban számít. Itt is számít, ezért vannak itt, és hogy miért augusztusban, azt a törvény határozza meg és nem az Önkormányzat.

Kiss Gabriella főépítész: elmondja, hogy a januárban megkötött Településrendezési szerződésben van egy olyan vállalás, ha december 4-ig nem lép hatályba a SZÉSZ módosítása, akkor a cég elállhat a szerződéstől. Emiatt kellett igyekezniük, hogy ezen a folyamaton még végigmenjenek. Előttük áll, hogy a Képviselő-testületnek döntenie kell a beérkezett véleményekről, majd az állami főépítész záróvéleményezi és utána kerülhet a Képviselő-testület elé jóváhagyásra. Gyakorlatilag a november végi rendes képviselő-testületi ülésre sikerülhet betervezni. A nyáron a környezeti vizsgálat véleményezése miatt a helyi újság megjelenéséhez voltak kötve, ami a június 26-i testületi ülés után legközelebb július végén jelent meg, és onnantól indulhatott a 30 nap.

Fülöp Zsolt polgármester: kiemeli, ezeket a határidőket nem a Képviselő-testület határozta meg, ezek törvényi határidők, hogy mikor indul egy szerződés és a szerződést követően vannak határidők, amiken végig kell menni. A decembert nem ők döntötték el, hanem a szerződés megkötésétől végig kell menni a decemberi határidőig. Az a kérdés, hogy ez a szerződés, ezekkel a feltételekkel itt és most jó vagy nem jó. Ha nem jó, akkor nem fog életbe lépni, ez az egyszerű következménye lesz, de a határidőket nem a Képviselő-testület határozta meg, ez a törvényben van benne. Arra kér mindenkit, hogy lássa, döntési helyzetben vannak. Nincs eldöntve semmi, a Képviselő-testület a vélemények alapján fog dönteni. Az a kérdés, hogy azokat a kompromisszumokat, amik a szerződésben vannak, lehet-e finomítani, érdemes-e ezzel foglalkozni vagy sutba tegyék az egészet és marad a jelenlegi Építési Szabályzat. Ha a tulajdonos szeptemberben úgy dönt, hogy a jelenlegi Építési Szabályzat szerint valamit akar csinálni, abba nincs beleszólásuk, csinálhatja. Az a kérdés, hogy itt, most, ezzel a szerződéssel mennek tovább vagy nem mennek tovább, ezért fontos minden vélemény. Kéri, hogy hallgassák meg egymást türelemmel, jegyzőkönyvezve lesz, a Képviselő-testület ez alapján fog dönteni.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a hatos sorszámú kártya tulajdonosa következik.

6. felszólaló partner: jelzi, az előtte szólókkal egyetért, elemezték a közlekedéstől kezdve az infrastruktúra fejlesztéséig a különböző témákat, víz, csatorna stb. Elmondja, hogy 74 éve lakik Pannóniatelepen, amikor még csak tíz ház volt a környéken, tudna a tőről is mesélni, Pecsónak nevezték, fürödtek benne, mint gyerekek. Visszautasítja valamelyik hölgy állítását, hogy a tóban nincs élő környezet, ugyanis van a tóban és a környékén is védelemre szoruló állat, például a személye és az összes többi lakó a környéken, aki most már védelemre szorul. Igenis van ott egy gólyapár, dicsekszenek vele és vannak ragadozó madarak a réten, az Irányi Dániel utca végén egészen addig, míg az egész nem lesz ipari terület. Neki már kevesebb van elől, mint hátul, de laknak itt fiatalok gyermekekkel, akik azért költöztek ide, hogy nyugodt környezetben élhessenek. Hangsúlyozza, ha lesz egy hatalmas építmény többemeletes házakkal, elfogja a Kőhegy felől nyugati irányból uralkodó széljárást, eleve a terület belevegőzését akadályozza, pedig ez az egyik előnye Pannóniatelepnek. Mióta rájuk szabadították az egész közlekedést,

nem csak az ő érdekük, hogy ez az építmény, ez az egész beruházás ne valósuljon meg, hanem az egész városnak tudomást kellene erről szerezni. Érintettek a lakótelepi lakosok is, mert hol fognak közlekedni, itt, a Vasúti villasoron, a Közúzó utcán, Irányi Dániel utcán, Rózsa utcán. A Rózsa utca talán náluk is sokkal érintettebb, mert ott jönnek a teherautók, a Liliom utca szűkösége miatt náluk már nem. Teljes mértékben egyetért minden elemzővel, aki elmondta a véleményét és leginkább tiltakozik. A Polgármester úrnak volt egy olyan mondata - amit lehet, félreértett és akkor elnézést kér -, hogy ugyan már miért gyűjtenek aláírást. Jelzi, gyűjtöttek sok aláírást és azok nem a beépítés mellett foglalnak állást, hanem éppenséggel tiltakozás, ahogy a harmadik felszólaló úr felolvasta a szöveget, pontosan azt szeretnék az emberek, mert most nem mindenki tud jelen lenni.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, félreértette a hölgy, mert azt mondta, nagyon jó, hogy aláírásgyűjtés folyik.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a hetes sorszámú kártya tulajdonosa következik.

7. felszólaló partner: elmondja, hogy Szentendrén él, a Magyar Agrár és Élettudományi Egyetem természetvédelmi mérnöki alapszakját vezeti. Történetesen a vizes élőhelyek kezeléséről, illetve a környezeti hatásvizsgálatok és stratégiai környezeti vizsgálatok készítéséről szóló tantárgynak is az oktatója. Ezeket azért említette, hogy a mondanivalóját alátámassza, élővilágvédelmi szakértői engedélye van, csakúgy, mint a kettes számú munkarész készítőjének. Kérdezi, hogy a természetvédelmi szakvélemény készítője jelen van-e a teremben. Azért furcsa számára, hogy nincs itt, mert az igazából négy, de az első három munkarész vagy dokumentum az, ami a lényegi része a mai fórumnak. A három véleményezésre megkapott anyagból a kettes számú volt a természetvédelmi szakvélemény, és mind az egyes számú, a megalapozó munkarészek, mind a hármas számú, a települési környezeti értékelés ezeken alapul. Jelzi, ha neki egy elsőéves hallgató olyan slendrián, pongyola, fajneveket nem tartalmazó, teljességgel szakmailag megalapozatlan, anyag- és módszerfejezetet nem tartalmazó beadandó dolgozatot küld, mint ez a természetvédelmi szakvélemény, akkor azt első körben visszaküldi átdolgozásra. Ha egy mesterszakos hallgató a környezeti hatásvizsgálatos tárgyából küld hasonló évfolyamdolgozatot, akkor megtagadja az aláírását. Kiemeli, nagyon sok mindennel egyetért, amit Auer Jolán leír a települési környezeti értékelésben, de azt nem érti, hogy egy ilyen nagy tapasztalattal rendelkező tervező asszonyban miért nem merült fel, hogy egyszerűen visszadobja - tudja, hogy nem ő a megrendelő -, ne legyen hajlandó dolgozni egy ilyen anyag alapján, hiszen abban gyakorlatilag nincs semmi. Az látszik, hogy nagyon kevés alkalommal járhatott a területen, erre majd választ vár, hogy ki volt a megrendelő és mennyi időt adott a projektre, hiszen egy természetvédelmi szakvélemény elkészítéséhez sok idő kell. Különösen abban az esetben, ha tudják, hogy a botanikai adatbázisok hiányosak. Az Önkormányzat ezt a kört korábban már megfuttatta a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságánál, de alig-alig van adatuk. Ez nem azért van, mert nincs érték a területen, a tóban és környékén, illetve a Tófenéken, hanem kevés adat van. Egyébként van nekik, csak nem a botanikai adatbázisokban, hanem a szakértők fejében. Ez is hiba, de ebben az esetben, ha nem tud a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság elegendő adatot szolgáltatni, akkor egy alapos természetvédelmi szakvéleményt kell készíttetni, amire elegendő időt kell hagyni, hiszen a békafajokat például hangról és petecsomóról vagy petezsinórról lehet meghatározni. Az, hogy védett madárfaj fészkel-e a területen vagy sem, azt értelemszerűen a fészkelési időszakban lehet meghatározni és számtalan egyéb dolgot, úgy gondolja, ezt nem kell nagyon magyarázni. Elhangzott, hogy nincs Natura 2000-es jelölőfaj a területen. Megszavaztatná a közönséget, tegye fel a kezét a pannóniatelepiek közül az, aki felismeri az unka békák jellegzetes unkoló hangját, és tegye le a kezét, aki ezt még nem hallotta a Pannónia-

tó felől. Jelzi, a vöröshasú unka Natura 2000-es jelölő állatfaj, hazánknak az Európai Bizottság felé rendszeres jelentési kötelezettségei vannak vele kapcsolatban. A másik dolog, ami nagyon fontos, hogy 22 éve lett védett a Pannónia-tó, teljesen mindegy az adminisztrációs hiba ebből a szempontból, a Legfelsőbb Bíróság jónéhány határozatában hasonló esetekben kimondta, hogy a jogalkotói szándék a lényeg. A jogalkotói szándék alapján rengeteg lakossági információs anyagban és mindenféle hivatalos építésügyi szabályozásban is megnevezésre kerül a Pannónia-tó. Tény, hogy a helyrajzi szám téves, de ettől függetlenül a jogalkotói szándék szerint ez 2000 év óta védett. Érdeemes lenne megnézni – ő megnézte, bár nincs színes nyomtatója és nem tudta színesben kinyomtatni a Google maps felvételét. A 2002-es felvételre rákeresve látható, hogy 2002-ben a tó ebből az irányból egy óriási nagy kiterjedésű, összefüggő, a Tófenék többi részéhez tartozó mocsárrét-komplexummal érintkezett. A védetté nyilvánításkor a tavat nemcsak ebből az irányból övezte hatalmas, nagy kiterjedésű, összefüggő vizes élőhely-komplexum, hanem a tó hosszanti oldalának legalább a feléig, a területen ezek a nagy kiterjedésű mocsárrétek voltak. Nem tudja, hogy szabályozás és művelési ág szempontjából milyen besorolása lett, de ezek tények és visszaellenőrizhetők. Jelzi, a természetvédelmi szakvélemény készítője és sajnos mindkét másik anyag is arra hivatkozik, hogy a tó kicsiny megmaradt területén, amelyik széle még nincs szegéllyel beépítve, hogy monokultúras intenzív szántóval érintkezik. Most nézzen rá mindenki az okostelefonján a Google maps felvételére, ahol látható, hogy szép szénabálák vannak a területen. Jelzi, ehhez egyszer kell kimenni laikusként a területre, és megállapítható, hogy ez nem monokultúras szántóföld, hanem egy hatalmas nagy, összefüggő vizesélőhely-komplexum integráns része. Felhívja a figyelmet, hogy milyen fontos a tó élővilága - szürke gém, gyurgyalag, vöröshasú unka, vízisikló stb. -, de nem is csak ez a lényeg, hanem az, hogy az óriási nagy vizesélőhely-komplexum területén rengeteg állatfaj él. Ezen védett állatfajok jelentős része az év bizonyos szakában, illetve az életciklusuk bizonyos szakaszaiban a tóhoz kötődnek, az egyre kevesebb állandó vizű víztesthez. A békák nem tudnak a Tófenék márciusra-áprilisra felszáradó sekélyvizű pocsolyáiban petézni, vagy ha megteszik, mert buták, akkor oda az utód. Nagyon kevés állandóvizű víztest maradt a Tófenéken, tehát nélkülözhetetlen a tó szerepe, az egész Tófenék élővilágának, fennmaradásának a szempontjából. Következésképp, ha ide építenek tájökölógiai terminussal élve egy barriert, ami fragmentálja ezt a tájat, innentől kezdve az ökológiai kapcsolatok gátoltak. Kiemeli, képes volt leírni a természetvédelmi szakvélemény - és sajnos onnan átemelte a másik szakvélemény is és elhangzott -, hogy nem védett és „csak” helyi védett, az országos ökológiai hálózatban szerepel ez a helyrajzi számú terület, mint pufferterület. Leírták azt, hogy nem fog sérülni a puffer szerepe. Jelzi, dehogyis nem sérül, hiszen, ha idetesznek egy épületet és mindenhol körbe van már építve, akkor értelemszerűen nem fogják tudni szaporodóhelyként használni. Hozzáteszi, hogy a Google maps felvételek alapján az utóbbi tíz évben épült be ez a rész, amiről itt több ízben elhangzott, hogy elméletileg csak akkor lehetne ott bárminemű gazdasági tevékenységet folytatni, vagy akár földkupac lerakatokat létrehozni az egykori mocsárrét helyén, ha megépül az elkerülőút. Tehát illegális ráépítésről van szó ez esetben, amit nem legalizálni kellene, hanem valamilyen úton-módon fellépni vele szemben vagy felgöngyölíteni a szálakat. Jelzi, Auer Jolán említette, hogy a tóhoz kapcsolódó helyrajzi szám egy részére már így is ráhordták a földkupacokat, nem ér semmit, és felül kellene vizsgálni, hogy ez a része a helyrajzi számnak, ami benne van a helyi védett területben, az nem indokolt, hiszen nem természetközeli. Felhívja a figyelmet, amikor természetvédelem alá vonták, akkor ez még abszolút mértékben természetközeli élőhely volt – a Google maps fotókon látszik -, ne azt csinálják, hogy csak azért, mert tönkretettek egy védett természeti területrészt, onnantól kezdve feloldják annak védeltségét. Elmondja még, hogy nem lenne szabad leírni, hogy „jelentős terhelést okozó”, ezeket gumiszabálynak hívják, de úgy gondolja, a közlekedésről elegendő szó esett. Kitér arra is, hogy a Tófenék a fővárost egykor övező zöld gyűrűnek az integráns része, tehát táji kontextusba átmenve azt kell mondani, hogy valaha, 100

éve még Budapestet zöld gyűrű övezte, hatalmas nagy kiterjedésű vizesélőhelykomplexumokkal. Talán sokan emlékeznek a Dunakeszi Auchan láp ügyére, ott is ez volt az egyik érv, hogy az egykori zöld gyűrűnek egy maradványa. Hangsúlyozza, hihetetlen értéke Szentendrének, Budakalásznak és Pomáznak az, ami a Tófenéken megmaradt, és nemcsak természeti szempontból. Gyönyörű, ahogy a Püspökmajori lakótelepről lenézve csillogó víztükör van áprilisban és a lovak benne gázolnak, mintha Camargue-ban lennének, a mocsárvidéken, Dél-Franciaországban. Abból a szempontból is óriási érték, hogy egyre szárazabb világban élnek, és ez a terület óriási vízmegtartó képességgel rendelkezik és rengeteg ökoszisztéma szolgáltatást nyújt az élővilágával egyetemben. Elmondja még, hogy több valótlan állítás is van, a monokultúráról már beszélt, azonban a fő problémája eljárásjogi szempontból, hogy az az anyag, amin alapul az egyes és hármas dokumentum, alapvetően rengeteg sebből vérzik, megalapozatlan és abszolút pongyola. A K-Inn jelű területhasználatra módosítva, a megalapozó dokumentáció 28. oldalából idéz: „lehetővé teszi a terület hasznosíthatóságát és a tó természetvédelmi szempontú fenntartásának megoldását”. Úgy gondolja, ahhoz nem kell innovációs övezetre módosítani valamit, hogy meg lehessen oldani a természetvédelmi szempontok fenntartását. Hozzáteszi, a természetvédelmi törvény értelmében ez jelenleg is kötelezettsége az Önkormányzatnak. A természetvédelmi törvény az 1996. évi LIII. törvény nem tesz különbséget országos és helyi jelentőségű védett természeti terület között. Rengeteg alkotmánybírói határozat szól már erről, nincs olyan, hogy ez gyengébb kategória lenne, ugyanolyan előírások vonatkoznak egy helyi jelentőségű védett természeti területre is, mint egy országosra, az egyetlen különbség, hogy az eljáró hatóság ilyenkor az adott Önkormányzat jegyzője, aki a természetvédelmi kezelésért is felelős, akinek a feladata lenne 2000 év óta. Azt hiszi, volt is valamilyen egyszerűsített természetvédelmi kezelési terv egy darabig, csak talán a 2018-as felülvizsgálatkor ez nem került átdolgozásra, újbóli kihirdetésre. Ezért nincsen vagy nagyon kevés anyag áll rendelkezésre hivatalosan arra vonatkozóan, hogy mi lenne itt valóban a természetvédelmi cél. Aláhúzza, hogy az Önkormányzatnak hatáskörébe tartozó, törvény által előírt kötelezettsége a természeti értékek megóvása. Áttér a törvényre, bárminemű beruházásról van szó, bármilyen módon is módosul a Helyi Építési Szabályzat és az egyebek, a természetvédelmi törvény előírásait akkor is teljes mértékben figyelembe kell venni. A természetvédelmi törvény pedig azt mondja, hogy más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, történetének, kialakult természetkímélő használatnak és egyebek figyelembevételével lehetséges. A tájképi egységet megbontani nem lehet. Ami nagyon fontos, hogy védett természeti területen a hatáskörrel rendelkező hatóság – jelen esetben a jegyző – építési, telekalakítási tilalmat, illetve egyéb jogszabályban meghatározott használati korlátozást köteles elrendelni a védett természeti területen. A települési környezetértékelés kapcsán elmondja, nagyon egyetért több állításával és köszöni Auer Jolánnak, hogy ezt leírta. Idéz a 19. oldalról: „Kedvezőtlen terv jele, hogy a Pannónia-tó helyi védett természeti terület egy része kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területben van”. Idéz a 24. oldalról: „Kedvezőtlen változásként minősíthető, hogy beépítésre szánt terület felhasználási egységben marad, nem kerül át beépítésre nem szánt területbe”. Tesz is egy javaslatot a 4.3.2-es fejezetben, mely szerint: „A Pannónia-tó helyi védett terület természetvédelmi szempontból még kedvezőbb, beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerüljön”. Köszönjük, hogy ezt leírta, javasolja, ezt fontolják meg, ugyanakkor hiányolja, hogy az élővilágra és a tájképre gyakorolt hatásokkal foglalkozó 4.2.1.3-as fejezet nem vizsgálja a tájszintű átjárhatóságot, a szomszédosságot különböző tájökölógiai mutatókkal. Tehát önmagában a tó élővilágával foglalkozik, a beépítés szempontjából azt nem vizsgálja, hogy ennek milyen hatása van táji szinten oda-vissza a jelenleg egyre kisebb területen, mert az elmúlt 20 évben már ez is elveszett. Már csak ezen a kis szakaszon érintkezik a többi, hasonló élőhellyel, illetve a fajok számára nélkülözhetetlen területekkel, tehát ezt a fajta átjárhatóságot is vizsgálni kellene. Úgy gondolja elegendő engedmény lenne a beruházó számára a 375/3

helyrajzi számú telek északnyugati részére vonatkozóan, ahogyan a hármas számú dokumentáció javasolja is, hogy annak természetben részben elbirtokolt része kerüljön beépítésre. Kérdezi, nem tudja, megküldték-e már az Országos Környezetvédelmi Tanácsnak véleményezésre a hármas számú anyagot, mivel a 2/2005. Korm. rendeletre hivatkozik az elején az anyag, ezért szintén törvény általi kötelezettség. Végül jelzi, hogy ezt a véleményt be fogják küldeni és ugyan sem idejük, sem pénzük arra, hogy különböző szakembereket össze tudjanak gyűjteni, akik olyan élőlénycsoportokhoz értenek, amelyekhez nekik nincs elérhetőségük a baráti körből, de egy egyszerűbb, alternatív természetvédelmi szakvéleményt összeállítottak, amit természetesen el fognak küldeni az Önkormányzatnak.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, ez megvilágította, hogy mi volt köztük, a beruházóval az alapállás. Azt mondták, hogy nincs megfelelő olyan természeti érték, amit itt védeni kell, részükről viszont az első pillanattól az volt az álláspont, hogy van. Nem véletlenül lett itt helyi védettség, de ettől függetlenül fontos, hogy a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelően menjenek végig ezen a folyamaton.

Auer Jolán okl. tájépítészmérnök: elmondja, hogy a tervezésnél vannak kiinduló alapadataik, tehát ez az egész terület már az 1990-es évek vége óta a településrendezési eszközökben beépítésre szánt, kereskedelmi, szolgáltató terület. Az újabb és újabb településrendezési eszközök módosítása során ennek a területnek újrakezdődött mindig az építési joga, és amikor a 2018-as településrendezési eszközök készültek a teljes közigazgatási területre, akkor a tervezők annyit tudtak megtenni, hogy átnézték, a kijelölt gazdasági területen belül, melyek azok a területrészek, ahol már megkezdődött a beépítés. Ahol még nem kezdődött meg, arra került ez a feltételhez kötött kitétel a szerkezeti tervben, amit az urak is idéztek már a mai lakossági fórumon. Ez a rész kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület kellett, hogy maradjon és a mai napig 35 %-kal be lehet építeni a területet, a kialakítható zöldfelületi arány is csak 30 %. Jelzi, nem akarta nagyon piszkálni a helyi természeti értékekről szóló önkormányzati rendeletet. Azért beszéljenek már arról is, ha a természetvédelmi törvényt idézik, hogy a helyi védetté nyilvánításnak van egy folyamata. A folyamat első lépése az, hogy részletesen be kellett volna mutatni, hogy milyen fajok, élőhelyek vannak, és ezek alapján meg kellett volna határozni a természetvédelmi célkitűzést. A természetvédelmi célkitűzés alapján meg kellett volna határozni a kezelési eljárásokat a fajokra, élőhelyekre lebontva és ezen túlmenően területhasználatra, látogatottságra. Az alátámasztó munkarészekbe direkt beidézte lábjegyzetben, hogy a 2000-es önkormányzati rendeletben - de már az 1990-es évek végén is a terület kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület besorolásban volt -, az indoklásban egyetlenegy mondat szerepel, hogy a tó partját keskeny nádas szegélyezi, amely a vízparti flóra és fauna élőhelye, a tó körül kb. 70 db 30-35 éves nyárfa és fűzfa található. Azt most nem olvassa fel, hogy a kezelési terv címszó alatt mi szerepelt a 2000-es rendeletben, nem szeretne túlzó kifejezést használni, de beszélőviszonyban sincsen azzal, aminek itt lennie kellene a természetvédelmi törvény alapján. Jelzi, a tervezésnek ezek voltak a kiinduló alapjai, végül is a jogalkotói szándék alapján egy településrendezési tervben nem határolhat le helyi védett területet. A hókuszpókusznak nevezett alátámasztó munkarészekben minden egyes szakági résznél, minden egyes modellezésnél ott van az, hogy melyik magyar szabvány alapján készült, ezek kötik a tervezőket. A helyi védett terület lehatárolásakor is a jogalkotói szándék alapján nem határolhat le területet, viszont utána lehet keresni, a településszerkezeti terv leírásában szerepel – most helyezik hatályon kívül -, hogy felhívták az Önkormányzat figyelmét, hogy nem stimmel a helyrajzi szám. Nekik egy olyan helyrajzi számra kellett rátenni a helyi védett területet, ami nincs is a közigazgatási területen már, mert azóta felosztásra került, csak a fő szám az. Az tudott volt, hogy ez az a terület, ami a Pannónia-tó, de viszont nem lehetett tudni, hogy a tó mekkora környékére, mire vonatkozik a védettség. Miután sem a kezelési tervben és

egyetlenegy élőhely térkép sem szerepelt a helyi védettségi rendeletben, ez alapján nem lehet a szabályozási terven helyi védett területet feltüntetni. Jelzi, nagy gondot fordított arra, amire alapult a munka, azt nem mondhatta, hogy addig nem terveznek, amíg egy természetvédelmi kezelési terv nincsen. Azt tudták elérni – ami a településtervezésnek egy eredménye -, hogy bármilyen típusú egyszerűsített természetvédelmi szakvélemény elkészült. Visszadobálgatásra korlátozottan van lehetőség, tehát bizonyos minimális dolgokat kértek. Arra elegendő volt számukra, hogy a rehabilitálandó helyi védett terület lehatárolásban nagyot nem tévedtek. Ha tévedtek, akkor lehet pontosítani, ha részletesebb adatok vannak. Nagyon sajnálja, hogy a természetvédelmi szakvélemény, amire az úr hivatkozik, miért nem került az Önkormányzathoz. Az Önkormányzat feléjük továbbította a lakossági észrevételeket, egyetlen olyan észrevételt nem kaptak, hogy itt azért vannak civil szakértők, akik ezzel foglalkoznak. Jelzi, volt olyan településük, hogy például úgy lett egy terület helyi védett terület, hogy helyi lelkes ökológusok, biológusok kompletten, fajlistával átadtak az Önkormányzatnak egy anyagot és az alapján került lehatárolásra. Hozzáteszi, ezekből a kiinduló anyagokból tudtak véleményt alkotni arra a jogszabályi dologra, hogy az egyeztetés hogyan megy, a településrendezési eszközök esetében a környezeti értékelés a településrendezési eszközök alátámasztó munkarésze. Ez az SKV-ban is benne van a 2/2005. Korm. rendeletnek nem tudja melyik paragrafus, de arra emlékszik, hogy a (7) bekezdése. Úgy van a rendszer, hogy az elején az egyeztetés, amikor arról van szó, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítése szükséges-e, ami a 2/2005. Korm. rendelet alapján kerül egyeztetésre, és utána viszont a települési környezeti értékelés kvázi egy alátámasztó munkarészként működik. Tehát a településrendezési eszközöknek a jóváhagyandó munkarészevel együtt kerül egyeztetésre és az már szerepel a 419/2021. Korm. rendeletben, hogy az egyeztetésre onnantól kezdve viszont kikerül a 2/2005. Korm. rendelet hatálya alól és a 419/2021. Korm. rendeletnek az eljárási szabályai szerint kerül egyeztetésre attól függően, hogy most általános, egyszerűsített vagy rövid eljárásról folyik a rendezési terv egyeztetése. Jelzi, olyan részletes szakmai dolgokat mondott az úr, hogy úgy gondolta, azokra reagálnia kell, mert éppen az egyeztetés kapcsán mondta azt, hogy rosszul folyik a folyamat, és akkor szerinte kötelessége elmondani, ők viszont hogyan gondolják ezt.

Fülöp Zsolt polgármester: felhívja a figyelmet, azért mondta az előbb, hogy a jelenlegi, a ma érvényben lévő szabályok alapján, mert lehet, holnap már visszamenőlegesen már szabályok lesznek. Erről Főépítész asszony részletesen tudna beszélni, hogy hányszor változtak az építéssel kapcsolatos, Önkormányzatot is érintő jogszabályok. Ennek nyomon követése nem kis feladat sem a Hivatalnak, sem a szakembereknek.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a nyolcas sorszámú kártya tulajdonosa következik.

8. felszólaló partner: elmondja, hogy Pomáz és Szentendre környéki mezős, rétes, lápos területeket különösen sokat járja, mert a terület egy nagyon fontos szeglete veszélybe került. Felmerült az ötlet, hogy interaktívva tegyék, nem tudja, van-e lehetőség videó lejátszására, hogy ne csak beszéljenek az állatfajokról. Ha nem lehet bemutatni, akkor szóban ismerteti, hogy élnek szürke gémekek a területen, sok időt töltenek a pomázi nádas mellett és egyébként ide járnak halászni, amit sikerült az utóbbi néhány napban megörökítenie. Talált jégmadarat is a nádas környékén, nagyon szép, védett madár, ritkaságnak számít, Magyarországon alig több, mint 1000 fészkelő párt tartanak számon. Szintén talált nagy tűzlepkét nagyjából 10 méterre a tótól, már a Tófenék részen. A tűzlepke védett, közösségi jelentőségű, Natura 2000-es jelölő faj, ami azt jelenti, hogy a Natura 2000-es területeket többek között a nagy tűzlepke elterjedése alapján húzzák meg. A szakvéleményben valószínűleg nem szerepelt a nagy tűzlepke, hiszen az év egészen rövid időszakában lehet megfigyelni. Nagy tűzlepke Pomázon, az Alcevetica területén

szintén létezik, ez a terület is veszélyeztetett a beépítés miatt. Kéri, olyan tanulmány is készüljön a területről, ami átfed minden évszakot, hogy meg tudják figyelni a különböző lepkéket. A nagy tűzlepke nem saját felfedezése, ez szerepel a Duna-Ipoly Nemzeti Park 2021-es Pilis és a Visegrádi-hegység fenntarthatósági tervében, két perc alatt letölthető, HUDI 20039 fedőnévvel, keressenek rá a Pomáz-Szentendre-Tófenék szavakra. Nem meglepő, hogy a Pannónia-tó környékén is él ez a faj. Látszik, hogy Pomáz-Szentendre közti mező összefüggő terület, ha ennek kiveszik és egy nagyon fontos szegletét, a Pannónia-tavat, körbeépítik és elvágják az ökológiai kapcsolattól, nagy behatással lesz nemcsak a Tófenékre, hanem az egész területre. Pomáziként is kéri, próbálják meg megőrizni e rendkívül különleges területet, ami az említett fenntarthatósági tervben is szerepel. Ezt a Pomáztól keletre elhelyezkedő részt Pannon szikes területnek hívják, térképet is csatolnak hozzá, 1530-as az élőhely kódja, ha valaki szeretne utánanézni. A Pannon szikes terület különlegessége, hogy legközelebb az Alföldön található ilyen területek. A Pomáz-Szentendre közötti Pannon szikes terület teljesen egyedi a Dunántúlon. Ha már ilyen természeti adottság található a városok között, akkor próbálják együtt megvédeni a különleges területet, hiszen ajándékként kapták. Most külföldön tanul és amikor hazaköltözik, szeretné, ha akkor is tudna sétálni a területen és nem a betonaszfalton. Felolvass a Duna-Ipoly Nemzeti Park fenntarthatósági tanulmányából: „Külön említésre érdemesek a Pomáztól keletre fennmaradt üde és száraz szikes gyepek, melyek az alföldi szikesek hegylábi színező elemekben szegény, de tipikus fajok alapján egyértelműen azonosítható változatai. A településközelsége miatt erősen veszélyeztetettek, odaadó odafigyelést, szigorú védelmet érdemelnek a természetvédelem részéről. A szikesekhez hasonlóan az egykori ártéri-, illetve vizes élőhelyek az intenzív és fokozódó mértékű tájhasználat következtében csak töredékeiben léteznek, megóvásuk fontos feladat. A legfontosabb veszélyforrás a település terjedése, a beépülés mellett a talajvízszint csökkenése, ha a talajvízszint tovább csökken, a sziksó kilúgzásához, a szikesek átalakulásához vezet”. Jelzi a Natura 2000-es adatlapon nem szerepel, kiterjedése az élőhelytérkép alapján 37,7 hektár, 35,9 ha főkategóriánként, egy kisebb része, 2 ha közvetlen a Tófenék környékén található. Felvétele a Natura 2000-es adatlapra jelölő élőhelyként kiemelten javasolt és felsorolnak 20 félé, a területen megtalálható növényfajt, ami a fenntarthatósági tervben szerepel. Felhívja a figyelmet, hogy most főleg a Pannónia-tóról beszélnek, azonban közvetlen a HÉV-állomás mellett van egy kisebb tó, ami átmeneti jellegű tó - de néha egész sok víz van benne - egy kis nádas résszel, fás területen. Vízisiklót, több békafajt, szitakötőfajt és védett fajokat is talált. Amikor parkolóépítésről beszélnek, akkor ezt a tavacskát is vegyék figyelembe a Pannónia-tó mellett. Kiemeli, isteni ajándék számukra ez a terület, nemcsak az erdős, hegyes területeken található gazdag élővilágot, hanem ilyen szikes pusztának tűnő területen is nagyon gazdag élővilág fedezhető fel. Natura 2000-es jelölő fajokat, védett madarakat, szürke gémekeket, vöröshasú unkat stb., a térkép adatbázisban több rögzítés is van nemcsak a Pannónia-tóról, hanem az említett kis tó környékéről is.

Fülöp Zsolt polgármester: köszöni, hogy az úr Pomáztól eljött, azért is, mert a pomázi és budakalászi Polgármester úrral azon vannak, hogy mind Pomáz, mind Budakalász beépítésre szánt területeit is közösen csökkentsék. Ha Alcsevícáról beszélnek, több száz lakóház van beépítésre kijelölve. Újra hangsúlyozza, hogy döntési helyzetben vannak. Amikor ezek az építési szabályzatok megvalósultak, egész más volt még az építéshez, a településfejlesztéshez kapcsolódó gondolkodásmód, most nem ilyen gondolkodásmóddal kell 2027-ig elfogadva, közösen végigmenve ezen a folyamaton. Ezért hozzák létre a Hivatalon belül a Zöldirodát, erről a részletes hatásköröket végigveszik. Ezek felülvizsgálata folyik, és ez a terület nemcsak Szentendrét érinti, hiába védik a környéket Szentendrén, ha Pomáz vagy Budakalász beépül, az egész ökoszisztéma felborul.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a kilences sorszámú kártya tulajdonosa következik.

9. felszólaló partner: a Zöldendre tagja és a szabályozási tervlapot szeretné megjeleníteni a kivetítőn. A tervezők felé megjegyzi, egyrészt beszéltek arról, hogy a Pannónia-tó telkén kedvező irányban változott a beépítési százalék, a zöldfelületi mutató, azonban nemcsak ezek számítanak, hanem az építési hely kijelölése is. Ahogy már elhangzott, ez az építési hely, ahová háromszintes épületet engednek majd elhelyezni, tulajdonképpen körbezárja a tavat. Ez azt jelenti, hogy amiért ez az egész eljárás elindult, hogy megvédjék a természetvédelmi területet a jelenlegi ökológiai állapotában, nem fog tudni megvalósulni és igazából nem ért célt az egész folyamat. Arra hivatkoznak, hogy azzal igazolják az építési hely létjogosultságát, hogy a tónak amúgy sincsen ökológiai kapcsolata a réttel, elhangzott, hogy szántóterületnek, monokultúrának van titulálva valamelyik alátámasztó munkarészben. Jelzi, ez a két telek - ami közvetlen kapcsolatba van a tóval és ami biztosítja a rét felé az ökológiai kapcsolatokat -, a természetben is legelő, illetve erdőövezeti besorolású, ezt az ingatlan-nyilvántartásban is megnézte. Kérdezi a Tervező asszonyt, hogy járt-e helyszínelni, látta-e a területet, mit szántanak itt? Kiemeli, ez az építési hely egyáltalán nem indokolt sem természetvédelmi, sem tájképvédelmi szempontból, nem igazolható ennek a megfelelése, illetve, ha összevetik a tervkivonattal, ami a természetvédelmi szakvélemény 6. oldalán van, amelyen megjelenik a parkolóövezet kijelölés és 1,2 hektár területű parkolót jelöl. Ha összevetik a jelenlegi fejlesztést és ahogy erre hivatkoznak a tervezett fejlesztések a területen és környezetében kapcsán, illetve egy bekötőút és egy P+R parkoló fejlesztéshez köthetően, azzal a beépítéssel gyakorlatilag berúgják a kapuját annak, hogy az egész beépítés elinduljon. A tavat pedig elszigetelik és tönkreteszik, ez az irány számukra nem elfogadható. Bár az Önkormányzat felhívta a figyelmet, hogy a HÉV-fejlesztéssel kapcsolatban most ne kérdezzenek, de szeretne érdeklődni erről is, mivel a véleményezési anyagban szerepel ez a tervkivonat. Kérdezi, hogy a tervkivonatnak mi a forrása, illetve hogyan áll a HÉV tervezése. Itt nem az a kérdés, hogy a szerelvényeket beszerezték-e már, hanem az előkészítő szakasz hol tart, mit tudnak erről. A tervezési fázis, a hatósági egyeztetések, illetve a szabályozási tervmódosítás várható-e a közeljövőben. Kérdezi, partner-e abban az Önkormányzat, ha a parkolólétesítésnek tényleg van veszélye, akkor erről is egy partnerségi, társadalmi egyeztetést szeretne, hogy ne csak az utolsó pillanatban vonják be a Zöldeket és a lakosságot, mint ahogy most történt. Hangsúlyozza, itt valóban már a Tófenék jövőjéről is szó van. Ahhoz, hogy itt egy közlekedési övezet bekerüljön a szabályozási tervbe, megint az Önkormányzatnak kellene rámondania az áment. Úgy tudja, ez egy kiemelt állami beruházás. A HÉV tervezése kapcsán úgy érzékelték az Önkormányzat oldalán megjelent cikkekből, hogy voltak már egyeztetések a tervezővel.

Fülöp Zsolt polgármester: elmondja, hogy a HÉV kapcsán januárban volt egyeztetés, amikor az éppen aktuális helyettes államtitkár engedélyt adott a HÉV-et tervező cégnek, hogy egyeztessen az Önkormányzattal, a Főépítésszel. Azóta fogalmuk sincs, hol tartanak, de részletesen elmondja Főépítész asszony, hogy jelen pillanatban mit tudnak a HÉV kapcsán. Amikor kiderült, hogy ide egy 200 férőhelyes parkolót szeretnének, akkor azt válaszolták, hogy biztos nem, és abban maradtak, ha már parkoló, akkor 50 férőhelyes, valamint nem kiharapva a területből, hanem a töltés oldalában végig, ahol nincs természeti megóvás miatt kárt szenvedő növényzet.

Kiss Gabriella főépítész: elmondja, tavaly december előtt egy évvel voltak egyeztetni úgy, hogy ígérték, a szabályozási terv módosítását fogják kezdeményezni azzal, hogy egy telepítési tanulmánytervet küldenek, aztán egy évig nem történt semmi. Visszagondolva, tavaly november környékén voltak a minisztériumban, és megint megígérték, hogy nagyon gyorsan fogják küldeni. Akkor még úgy tervezték, hogy a januári képviselő-testületi ülésre együtt fog bemenni a két - a Pannónia-tavas és a HÉV-es - telepítési tanulmányterv. Aztán a HÉV-esek

azóta sem küldtek semmit, mindig extra sürgős és még mindig várják, hogy majd csak küldik. Jelzi, amíg nem kezdeményezik a szabályzási terv módosítását, addig azt sem tudják, hogy mit kell benne módosítani. Nem tudja, hogy a természetvédelmi szakvéleményben honnan van a rajz, ott sincs feltüntetve a forrása. A beruházó készítette azt a tanulmányt, amit átvett a természetvédelmi tervező. Csak sejti, hogy az a minisztériumból származhat, de nem tudja, nincs odaírva a forrása.

Fülöp Zsolt polgármester: elmondja, amikor bemennek a minisztériumba, egy ilyen térkép előtt ülnek és a terveken részletesen, állomásról-állomásra elmondják, hogy éppen hol tartanak és mit terveznek. Utána jegyzőkönyvezik, hogy az Önkormányzat mit kér, ez a történet januártól működik, előtte semmi nem történt. Amíg hivatalosan nem kapják meg, hogy ténylegesen mit terveztek - nemcsak a Pannónia megállóhoz, hanem a végállomáshoz is -, addig fogalmuk sincs róla. Jelzi, amit az Önkormányzat megkap, azt mindig közzéteszik, de a tervező, a minisztérium, mint megrendelő a végleges tervekbe aztán mit tesz bele, azt nem tudják.

Kiss Gabriella főépítész: kiemeli, már elmondta a májusi lakossági fórumon is, hogy a januári képviselő-testületi ülésen szerepelt rajz azért volt fontos, mert a Pannónia-tavas telket is érintette a HÉV-vonal szélesítése miatt egy szabályozási terv. Emiatt volt fontos, hogy a két eljárás, a két SZÉSZ-módosítás hogyan tud egymással párhuzamosan zajlani, mert akkor még arra számítottak, hogy a HÉV-ről is hamarosan megkapják és csinálni kell. Akkor a parkolóval még senki sem foglalkozott, hiszen az nem tartozik hozzá a tervezési területhez.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, állami beruházás, az állam a HÉV beruházás kapcsán kisajátít ebből a területből, ez ezért is került bele, semmi másért.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a tízes sorszámú kártya tulajdonosa következik.

10. felszólaló partner: szintén a Zöldendre civil szervezetet képviseli, menet közben sokat jegyzetelt, ezekre fog reagálni és felteszi a kérdéseit. A fórum elején, amikor S. Vasi Ildikó rövid prezentációt tartott, magyarázta, hol-mit tervez a beruházó és a háromszintes, 10,5 méter magasságot megengedő innovációs központot jó ötletnek tartották, mert pontszerűen kiemelkedik. Jelzi, nem tartja jó ötletnek azért, mert pontszerűen kiemelkedik, barriert képez a tó és a Tófenék többi része között. Nem szakértő, de laikusként ő is tud ilyen mondatokat mondani. Ez nem győzi meg és úgy látja, hogy a teremben nincs olyan, aki támogatásáról biztosította volna a projektet. Auer Jolán említette a tó kapcsán, hogy „kezelés nélkül”, azonban pontosan tudja, hogy a védett területeknek kezelési tervvel kell rendelkeznie. A kezelési tervet a jegyző 10 évente köteles felülvizsgálni, tudomása szerint ez 13 éve nem történt meg. Felhívja a figyelmet, hogy a Szentendrei Önkormányzat gyakorlatilag mulasztásos törvénytársításban van, amiről van tudomásuk, hiszen tavaly júniusban elmondták, amikor Zöldendreként először találkoztak a tó mellett, hogy a kezelési terv hiányos. Az Önkormányzatnak itt komoly mulasztása van, zárójelben megjegyzi, nyilván nemcsak a Pannónia-tó védettségével összefüggésben lévő kezelési tervek hiányosak, hanem az egész városban, az összes területtel kellene foglalkozni, és erre több, mint egy év volt, hogy az Önkormányzat ezt a folyamatot elindítsa. Most viszont elhangzott, hogy egyébként kezelés nélkül van a tó, azért van így, mert az Önkormányzat nem teszi meg. Kéri kivetíteni a telepítési tanulmányterv térképét, mert egymással is vitatkoztak itt a felek, hogy raktár vagy nem raktár, kamion vagy nem kamion. Jelzi, nem műszaki ember, de annyit ő is tud - íves kihajtók és a végén egy nagyíves forduló -, ezeket azért kell ekkorára tervezni, hogy kamionok tudjanak itt fordulni és forogni. Szerinte ezzel megválaszolják azt az ellentmondást, ami egymás között van, hogy akkor ez mi lesz. Úgy véli, itt kamionok, raktár, logisztika lesznek és onnan indukálódik mindaz, amit a lakosok

elmondtak. Kér egy másik anyagot kivetíteni, miszerint van itt egy sárga remíz és egy nagy piros „P” betű, melynek kapcsán kérdezi a városvezetőket vagy a tervezőket. Hetente többször is jár arra, ismeri a területet, a legjobb tudomása szerint ez zöldterület, de valaki itt parkolót tervez egyébként. Tudni szeretné, hogy ez egészen pontosan micsoda.

Kiss Gabriella főépítész: jelzi, az a mostani tervezési területen kívül esik, tehát ott nem változik semmi, a hatályos tervben is szerepel, ott van a „P” betű.

10. felszólaló partner: azért érdeklődik, hogy mindenki tisztában legyen azzal, hogy ezek szerint ott a zöldterület is valamikor meg fog szűnni, hiszen a tervben benne van. Érti, hogy a jogszabályokat mindenki a lehető legszélesebb módon be akarja tartani, ez nyilván helyes, ugyanakkor az Önkormányzatnak megvan az a felelőssége, hogy a saját lehetőségein belül minél inkább vonja be a lakosságot. Az látszik, mintha ebbe az irányba próbálna az Önkormányzat lépéseket tenni, de az, hogy a Pannónia-tó kapcsán az összes testületi ülést zárt módon tárgyalják, szerinte nem segíti ezt a folyamatot. Érti, hogy bizonyos jogszabályok miatt ezt meg kell tenni, de az Önkormányzat vezetésének és a képviselőknek a feladata, hogy azon túlmenően keresse és találja meg azokat az eszközöket, ahol mégis a létező legszélesebb nyilvánosság bevonásával lehet ezekről az ügyekről beszélni. A bizalomnak nem tesz jót, hogy ezeket mindig és kizárólag zárt üléseken tárgyalják. Nyilvánvaló a jogszabályi oka, hogy van egy beruházó, ami magáncég és neki vannak üzleti érdekei, de a magáncéggel és a beruházóval szemben 30 ezer embernek vannak a saját érdekei, ami viszont közérdek. Ez a két jog nyilvánvalóan ütközik, és ebben rendre úgy dönteni, hogy az Önkormányzat kizárólag a magánberuházó érdekeit veszi figyelembe, szerinte hibás döntés. Ha a jogszabály ezt is mondja, úgy véli, meg kell tudni találni azokat az eszközöket, amikkel ezt meg lehet oldani. Elhangzott a „kubikus gödör” elnevezés is, ami beindította a fantáziáját, mert akár lesajnálóan is lehet mondani. Jelzi, sokan a gyerekkorukat töltötték itt, viszont attól, hogy kubikus gödör valami, nem jelenti azt, hogy védett vagy nem védendő érték. A Tisza-tó, a Kis-Balaton egy-egy műtárgy, az ember alakította ki. Hangsúlyozza, attól, hogy valamit az ember alakít ki, vagy magától, kubikus gödörként kialakul, az néhány évtized elteltével élő, virágzó, megvédendő értéké válik. Úgy gondolja, ennek kapcsán is egységes az itt megjelent lakosok véleménye. Továbbá elhangzott, hogy vannak például alkotmánybíróági döntések is arra vonatkozóan, ha vitás a helyzet a helyrajzi szám vagy védettség kapcsán, akkor vizsgálni kell a jogalkotói szándékot. A jogalkotói szándék a tó esetében a kezdettől fogva teljesen világos volt. Amikor Zöldendréként több, mint egy éve, 2023. júniusában tudomást szereztek arról, hogy gond van a tó kapcsán, rögtön megkeresték az Önkormányzatot és kértek egy találkozót. Polgármester úrral és Alpolgármester asszonnyal, mint a körzet képviselőjével találkoztak a tónál, és rögtön kifejtették azt az álláspontjukat, miszerint attól, hogy a helyrajzi szám hibásan szerepel, még rengeteg más helyen ott van, például a minisztériumban a kartotékon szerepel, hogy pontosan melyik tó védett. Tehát attól, hogy van egy elírás, a jogalkotói szándék teljesen világos. Kiemeli, a tó védett és egyébként ki kell javítani egy hibás helyrajzi számot, tehát nincs miről tárgyalni a beruházóval. A maga részéről elfogadja, hogy a tó mindig védett volt és ez soha nem volt kérdés, mégis tárgyalásba bocsátkozik az Önkormányzat a beruházóval annak érdekében, hogy a beruházó ne temesse be a tavat, ne építse körbe, mert egyébként vannak ilyen szándékai. Kérdezi, mit kapnak ezért cserébe? Most azt látják, hogy amit kapnak, azzal nem értenek egyet és szerintük nem is védik meg a Pannónia-tavat. Ez elhangzott a szakértők szájából, a maga részéről nem szakértő, de lényegében nem védik meg a tavat, plusz beépítések keletkeznek. Felhívja a figyelmet, olyan irodaház és egyéb épületek épülnek itt 10,5 méter magasságot megengedően, ami az eredeti célt nem fogja elérni, cserébe viszont a beruházó nagyon sok minden engedményt kap. Nem látja az előnyöket és hátrányokat. Ha mérlegre teszik az egyik serpenyőt, hogy mit kap az Önkormányzat és mérlegre teszik a másik serpenyőt, hogy mit kap

a beruházó, nem egyenlő feleket lát, hanem azt, hogy valami miatt az Önkormányzat a tárgyalásai során folyamatosan és kizárólag a beruházó érdekeinek megfelelően készítette el a terveket. Azt javasolja az Önkormányzat vezetésének, „legyenek bátorak” - hadd parafrázeálja az általuk nagyon kedvelt Mészáros Lőrincet -, ha az a lakossági érdek, hogy ez ne történjen meg, akkor ne is történjen meg. Nem lehet látni, hogy mi az, amit cserébe kapnak, - azért használ többszámot, mert ő is az Önkormányzat része, hiszen a 30 ezer fő közül egy lakos -, dolgoztak is együtt, képviselőtársak voltak 2014-2018 között, ellenzéki pozícióban, utána együtt dolgoztak a Kabinetben 2020-ig. Többször elmondta, nagyon jó lakmuszpapír minden ilyen kérdést úgy megvizsgálni, hogy ha nem lennének városvezetői pozícióban és még mindig 2015. évet írának, Verseghi-Nagy Miklós polgármester úr időszakában - egyébként ugyanúgy S. Vasi Ildikó volt jelen akkoriban az összes ilyen dolognál -, vagy előtte, dr. Dietz Ferenc polgármester úr hoz ilyen terveket, akkor mit gondoltak volna. Tehát nagyon jó indikátornak tartja az összes ilyen vitás kérdésnél gondolatkísérletként megfordítani és végiggondolni, hogy ugyanezen tervekhez mit szölkáltak volna akkor. Ő ugyanazt gondolja most, mint akkor, például a CYEB irodaház kapcsán. Kérdezi, a városvezetés ugyanazt gondolja-e és továbbra is javasolja, „bátorak legyetek”.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, „bátorak”, ugyanis ebben a történetben nem véletlenül voltak zárt ülések. Ez nem csak azt jelenti, hogy az Önkormányzat kifelé nem nyílt, hanem a beruházó felé sem mentek el információk. Nagyon nem mindegy, hogy az Önkormányzat a saját érdekeit hogyan tudja képviselni, mert amikor először beszélgettek a beruházóval, nagyon messziről indultak el, és hogy most itt vannak, az egy hosszú tárgyalási folyamat. Kívülről úgy néz ki, mintha nem lennének bátrak, ezt vállalja, de ott tartanak, hogy ma már senki nem vonja kétségbe, hogy a tó védett. Azért sem mindegy, mert a hatóságok is megoszlottak - azért mondhatja el, mert már múltidőben van és jogerős a történet most már újra -, volt olyan szakvélemény a hatóságtól, hogy a Pannónia-tó nem védett. Megéri és magára veszi - nyilván polgármesterként ez a felelőssége -, hogy van, amikor úgy látszik, mintha a beruházó érdekeit védené, de nem, vannak lépések, amivel el kell tudni jutni odáig, hogy most egyértelmű az álláspont. Bármennyire is furcsa, ki kell közösen alkudni, hogy mi és hogyan fog történni, nemcsak ezen a részen, hanem a várost övező zöld pufferzónában, ezt a szentendreieknek kell közösen végigvinni. Ha összeszámolják, hogy hányszor jelent meg a Pannónia-tóról tájékoztatás, hányszor voltak lakossági fórumok, hányszor beszélgettek, akkor nem azt az önkormányzati képet mutatja, hogy itt van valami beruházói szándék, az Önkormányzat valamit akar és aztán ezt nagyon gyorsan végigzongorázzák, Akkor ma sem ülnének itt, hanem elektronikus formában, email-en el lehetett volna ezt intézni. Kiemeli, ez az Önkormányzat nem ilyen és nem is lesz ilyen, végigmennek ezen a folyamaton a lakosság bevonásával, közösen meghatározzák, mit és hogyan fognak csinálni, valóban, lesznek nagyon nehéz döntések pro és kontra.

Karas László polgármesteri kabinetvezető: a tizenegyes sorszámú kártya tulajdonosa következik.

11. felszólaló partner: elmondja, hogy 26 éve Szentendrén él, óvodás társaival rendszeresen jártak a mezőre, ismeri a múltját, a lovardában is járt. Szerinte nagyszerű terület és mindenképp érdemes megvédeni. Amikor iskolából ment haza, felszabadultságot érzett, mert a városból kiszakadva, egy hatalmas zöld mezőt látott a naplementével, ami végtelenül gyönyörű. Úgy érzi, hogy otthon van, megérkezett és nem kell attól tartani, hogy a jövőbeni megvalósulás egy eszkalációs dolog lesz és mindenki kedvet kap, hogy beépüljön a terület. Az egyik felszólaló említette, hogy egy fős cégről van szó és innovációs dolog, lehet, hogy most meg vannak a tervek, de garantálva van-e, hogy tényleg azok épülnek meg, vagy csak el van mondva és a

végén például egy gyár jogszabályilag beépülhet-e? Ebben nem jártas, de ha egy iparterület elkezd kiépülni közvetlenül a lakóövezet mellett, az teljesen tönkreteszi az életet. Jelenleg nagyon vonzó a környék és sok új család költözött oda, több új szomszédjuk is van, itt akarják a gyermekeiket felnevelni és a természeti értékeket megismertetni – egészen Pomázig, Budakalászig –, ő is rendszeresen szokott a testvére gyerekeivel sétálni a területen, hogy kicsit kiszakadjon a hétköznapiokból. Érdeklődik, hogy az Innovációs központban pontosan mit innoválnának, esetleg milyen felnőttképzések lennének? Szó volt arról, hogy az itteni, jelenlegi kisvállalkozásoknak ajánljanak fel területeket. Ha ezek itt megépülnek, ami rengeteg pénzbe kerül, a bérleti díjak emelkedése garantált és ezek a kisvállalkozók vajon ki tudják-e fizetni, szerinte lehetetlen. Jelzi, hogy az építkezés menete is kérdőjeles, rengeteg munkagép fog arra közlekedni öt éven keresztül. Felvetődik a HÉV helyzete is, hogyan alakul például a parkoló a SPAR mellett, a HÉV-végállomás kapcsán. Szó volt arról is, hogy a 11-es főút beruházása szintén megindulna, nem tudni, hogy a következő 5-10 évben milyen beruházások lesznek Szentendrén. A kortárművészek lassan nemcsak a templomokat és a helyi értékeket tudják majd lefesteni, hanem a munkagépek is beépülnek majd a képekbe és a turistáknak lehet mutogatni. A tájkép elértéktelenedése, ami hosszútávon fellép, ha ez az egész beépül, és úgymond lakhatatlanná válik az egész terület. Jelzi, Polgármester úrnak volt egy nyilatkozata, hogy nagyon sokan kezdenek kijönni erre a területre, nagyrészt családok, de ezt a közműszolgáltatás már nagyon nehezen bírja a városban. Nem rég volt a Pannóniatelepen egy hatalmas csőtörés, az utóbbi egy évben rendszeressé vált, valószínűleg el van öregedve az egész hálózat. Tömören fogalmazva, felvetődik benne, akarják-e az itteni lakosok, hogy megszűnjön a terület, vagy a gyerekekkel, kutyákkal, vagy egymagukban kicsit közelebb kerüljenek a természethez, vagy inkább raktárak között szeretnének sétálni.

Fülöp Zsolt polgármester: felhívja a figyelmet, jó híre van, itt egészen biztosan nem lesz sem lakó, sem ipari terület, semmi az ég adta világon, ez így marad. Ezért sem mindegy, hogy Budakalással, Pomázzal közösen hogyan tudják az egész „félkört” megóvni. A pannóniatelepi közmű kapcsán, amikor kiderült, hogy eltört a cső, beszélt a DMRV műszaki igazgatójával, és az volt az első kérdése, hogy hol tört el. A műszaki igazgató azt válaszolta, hogy nem az ipari részen, ahol felújították és nagy kapacitású csövek vannak. Amikor arról volt szó, hogy itt ivóvizet kell biztosítani erről az oldalról és nem a lakótelepi oldalról, ezt tisztázzák.

12. felszólaló partner: Elmondja, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál dolgozik környezetvédelmi területen. Volt egy olyan időszak, amikor a Természetvédelmi Hatóságtól kérte az Önkormányzat a véleményt, hogy az Önkormányzatnak és a Zöldeknek ne kelljen. Kormányzati szinten is el lehet rendelni, hogy mérjék fel a területet, hogy most milyen az ökoszisztéma. Kijönnek a területre és ennek megfelelően járnak el, majd ezután legyen az ÉTDR hatóság felé bármilyen megkeresés, hogy ez mennyire megvalósítható, szerinte az aláírások egyértelműek lesznek. Jelzi, tősgyökeres szentendrei, szívén viseli ezt a dolgot, és úgy induljon el valami, hogy ezt megőrizzék, senkit nem fog vigasztalni, hogy még három másik raktárépítmény lesz, amibe átköltözik az „X” mennyiségű ember. Szentendrén 30 ezer ember él, szeretnék ezt megóvni a természeti környezetében. Szerinte sokkal több a védett állat, olyan ökoszisztéma van ott, hogy 25-100 ezer Ft egy darab állat, ezeket darabonként a kellő időszakban fel kell mérni. Jelzi, indult egy nemzetközi uniós pályázat 2027-ig, ezt Debrecen, Nyíregyháza és több város már megpályázta, hogy növeljék a zöldfelületeket, a folyókat, a mesterséges tavakat. Nem szűnyoggyérítést akarnak az emberek, hanem olyan előállított környezetet, amivel ezeket meg tudják akadályozni, van erre nagyon jó példa, szívesen segít, de kéri, valami induljon el.

1. felszólaló partner: jelzi, a terület hidrológiáját talán ő ismeri a legjobban. Régen a Rózsa utcában is nyílt vizű árok volt, mellette az ún. technika honvédségi, ahol szintén volt egy tó, és több tó volt a Tófenéken, nyílt víztartásos vízvezetés volt, tele árokkal. A Duna egészen a Kőhegy aljáig öntött ki, még 1965-ben a nagyapja vitte őt Budakalászra, kézzel kaszálták a búzát, mert nem lehetett másképp odamenni. Azután épült a szentendrei gát is, 1965-ben. A Pannónia-tavat soha nem hívták Pecsónak, az TSZ-tó volt, a Pecsó a Postás strandnál, a kis Pecsó pedig a rózsakerti garázsok alatt. Azt tudomásul kell venni, hogy Szentendre kvázi olyan, mint egy zsákfalú, csak a 11-es főútra van felfűzve, semmilyen menekülő út nincs. Évente legalább tízszer tapasztalják, hogy se ki, se be, ezért mindenképp meg kell oldani, hogy a várost elkerüljék. Az elkerülési lehetőség sajnos csak a Tófenéken keresztül lehet, ami nem jelenti azt, hogy mellette rögtön iparterületet kell kialakítani, de minden esetre egy utat vezetni kell. Jelzi, a 11-es főút felújítását is óriási hibának tartaná addig elkezdni, míg legalább a Vasúti villasorig nincs meg az elkerülőút. Említette Főépítész asszony, bírósági gyakorlat, hogy 7 éven túl azt veszik figyelembe, hogy az Önkormányzat mikor módosította a Helyi Építési Szabályzatot. A módosítás 2022-ben volt, Magyarországon 10 évig tart egy per, nagyon kíváncsi lenne, hogy milyen bírósági gyakorlatról beszélt. Kéri Főépítész asszonyt, legalább két ilyen döntést mutasson be neki októberig, hogy azt vették figyelembe, mikor volt a legutolsó módosítás a 7 éves szabálynál. Ha igaza is lenne, az Önkormányzat hozott egy olyan döntést, megígérte az előző választásoknál, hogy megszünteti a zsúfoltságot, a belvárosi társasházépítést, ahol 1 lakás helyére építettek 12 lakást. A régi szabályban előírták, legalább 120 m² kell egy lakás kialakításához. Ha volt egy 600 m²-es telek, akkor 5 lakást lehetett építeni. A nagy módosítás az volt, hogy felemelték a 120 m²-t 150 m²-re, tehát 5 helyett 4 lakást lehet építeni. Kiemeli, ez is korlátozás, kártalanítás mégsem volt. Kérdezi Főépítész asszonyt, ezt mivel magyarázza. Felveti, hogy Szentendre lakossága az elmúlt időszakban 10 ezer fővel nőtt, de nem lett belterületbe vonva lakossági célra egy négyzetméter sem. Ez egy óriási hazugság, hogy amiatt nő a lakosság, hogy belterületbe vonnak. Hangsúlyozza, zsúfolódik a város és nem terjeszkedik. Kitér arra is, hogy Polgármester úr az előbb még azzal fenyegetőzött, hogy az építkező szeptemberben elkezd feltölteni a tavat, most pedig meakulpázik, hogy mindig is tudta, hogy a tó védett. Felhívja a figyelmet, a jogalkotói szándék nemcsak a védett területeknél van, hanem minden jogszabályt vitató témában mindig az első a jogalkotói szándék, és utána lehet szemantikailag, nyelvileg és minden egyéb módon elemezni. Egyébként ezzel a fenyegetéssel indult az egész akció a Pannónia-tó kapcsán, hogy majd fel fogják tölteni, ha nem engedik meg az odaépítkezést, ami egy nagy hazugság volt.

Fülöp Zsolt polgármester: felhívja a figyelmet, onnan indultak, hogy a tóból a halmentés már megtörtént és volt papírjuk arról, hogy fel lehet tölteni a tavat. A saját álláspontja egyértelműen az volt, hogy a Pannónia-tó mindig is védett volt, soha nem volt olyan, hogy ne lett volna védett. Innen indultak, ehhez tartotta magát és ezt képviselte az Önkormányzat, és amikor megjött az ominózus hatósági vélemény, azt mondta, nem érdekli, figyelmen kívül hagyják és a másik hatóság, aki azt mondta, hogy a tó védett, azt vették figyelembe és azt vitték végig. Ebben a történetben nagyon egyértelmű, hogy mit akarnak, de valóban egy hosszú távú megoldást kell találniuk erre a kérdésre is.

3. felszólaló partner: jelzi, Polgármester úr említette a fórum elején, hogy a lakosság éljen javaslatokkal. Elhangzott, abban az esetben, ha védetté van nyilvánítva a tó - nem tudja, ez hogyan áll -, akkor a jegyző építési tilalmat adhat ki. Javasolja, hogy építési tilalmat adjanak ki a területre mindaddig, míg az elkerülőút tervezése és kivitelezése el nem kezdődik, és ha elkezdődött az elkerülőút tervezése és kivitelezése, legyen egy lakossági fórum Szentendre lakosságának bevonásával, és megint a lakosság érdekeinek figyelembevételével az Önkormányzat döntse el, hogy milyen területeket von belterületbe és milyen területen enged

meg különböző építési lehetőségeket. Kéri, tegye fel a kezét, aki ezzel egyetért. Megállapítja, hogy a jelenlévők többsége egyetért és támogatja a javaslatot, miszerint a védettség megállapítását követően „X” éves építési tilalmat kér az Önkormányzattól.

2. felszólaló partner: kéri kivétíteni azt az ábrát, ahol az alaprajz látható a tervre. Nem tudja, hogy Tóth Péter kit és hogyan képvisel a beruházó részéről, hiszen a beruházó egy személy, úgy gondolja, valamilyen megbízás alapján. Ezt a nyilvános cégnyilvántartásban látta, lehet, hogy azóta változott és a cégnyilvántartás hibás. Tóth úr elmondott egy nagyon lényeges dolgot, miszerint terveik szerint három lépésben kerülne sor a beruházásra. Első lépcsőben a logisztikai bázis, ami pont 7,5 méter, lehet vizuális élmény is, ám ez a klasszikus magas, keskeny raktárak belső mérete. A nagy intenzitású áruforgalmat követelő raktárakban azért ez a méret, mert ezt éri el a targonca. Következésképp ez az eredeti elképzelés azért, mert ebből lehet hirtelen pénzt csinálni. Aztán jön a második fejezet, majd a legvégén a harmadik, szerinte egyértelműek a beruházó szándékai. Felvetődött, hogy mi történik, ha nem változtatnak? A meglévő területen építhet a beruházó, ha nem kap építési tilalmat, hiszen szeretne pénzt csinálni annak a megváltozott építési jogából, a könnyűszerkezetes raktárak mellett az iroda csak egy kis kutrica, hogy ne fázzanak a dolgozók és egy higiéniai rész, amit a munkavédelem előír. Elmondja, hogy a Tófenék kapcsán 2030. év lenne a határidő, tehát oly történelmi távlat, hogy gyakorlatilag szinte semmi. Megérzése alapján nem véletlenül mondta azt, hogy ez a két darab sárga épület egyelőre a bonbon. Jelenleg a volt Mathiász TSZ irodaháza áll, nem nagyon van funkciója, úgy érzi, hogy amennyiben a beruházó nem kap engedélyt erre a módosításra, akkor nem kell a szerződést felmondani, mert önként és dalolva fog elállni, mert ezt nem fogja tudni igazából hasznosítani a bennlévők kiváltása miatt és az ottani beruházáshoz a tőke hiánya miatt. Az építkezés kapcsán ezek a meglátásai, nem véletlenül mondja, sok tapasztalata van raktár kivitelezésben, illetve felépítésben. Kitér arra is, hogy S. Vasi Ildikó védte a közlekedéstervezőt, de saját részről nem a tervezőről mondott véleményt, hanem arról a dokumentumról, amit letett az asztalra, ami nincs körbejárva. Nem a közlekedéstervezőre vonatkozik, de a mai világban egy zajterhelést számítással megbecsülni, amikor 10-15.000,- Ft-os áron bárhol lehet kapni egy hangnyomásmérőt, ezért messze nem ez a szakmai csúcs. Meg kellett volna mérni a mai teljesítményt és felvetődött, hogy elkezdik az építkezést, akkor építési forgalom is lesz. Igaz, hogy van az iparterületen három építőanyag kereskedés, de szinte biztos, hogy kívülről is fog érkezni építőanyag. Az egyik úr említette a 11-es főút forgalmi csomópontját. Többen vannak itt, és senkinek nem az egészségügyi állapotát és korát szeretné felemlgetni, de úgy gondolja, nem nagyon fogják megélni, ha arra várnak, hogy a Rózsa utcai csomópont elkészüljön. Javasolja, nézzék meg a honlapon a 444.hu feliratot, ami a MÁV-ról szól, hogy hány vonat nem indult el vagy késett stb., és akkor beszéljék meg, mikor kapnak itt új HÉV-kocsikat. Végül jelzi, hogy Polgármester úr említette, hogy nincs mutyi, nincs háttérszándék. Erre mondta azt valaki, hogy nem elég tisztességesnek lenni, annak is kell látszani és volt, aki azt mondta, hogy bátran. Hangsúlyozza, igenis lépni kell és lehet, hogy vannak háttérérdekek - nem az Önkormányzatnál, hanem másoknál -, de meg kell védeni a lakosságot, hiszen a környéken élőknek az életminősége oly mértékben romolna, plusz hozzájön az élővilág kérdése, hogy nem szabad megengedni, hogy ez a beruházás és itt az övezetfeloldás megtörténjen.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, nem tudják, hogy hány év múlva lesz meg a 11-es főút, a HÉV vagy akármi, ám volt már olyan önkormányzat, település, hogy egyszer csak arra ébredtek, holnap elkezdődik valami. Nem szeretne ebben a helyzetben lenni és abban a helyzetben sem szeretne lenni, hogy akkor kezdjék el vakarni a fejüket, hogy ezen a területen mi a manót terveztek és ahhoz képest mi a szándéka az Önkormányzatnak a szentendreiekkal együtt. Végig kell menniük és hogy mikor, milyen beruházás indul, milyen határidővel. Bízban abban, hogy

egyszer csak tényleg helyreáll a világ rendje és valóban elindulnak mind a HÉV-fejlesztés, mind a 11-es főút beruházások, mert szükség van rájuk. Addig nagyon világosan, saját maguknak tisztában kell lenni azzal, hogy ezen a területen mit szeretnének hosszú távon. Ideáig mindenképp el kell menniük az államtól függetlenül.

13. felszólaló partner: elmondja, ez a terv semmiképp se valósuljon meg, alá fogja írni az ívet. Kéri, legyenek kedvesek kijönni és megnézni, hogy mit okozott a csőtörés.

4. felszólaló partner: jelzi, a kubikus tó egy definíció, nem arról szól, hogy mire használják. Gyakorlatilag azt jelenti, hogy kivájták, elhordták a sódert belőle és így keletkezett. A kubikus gödör nem a rendeltetésszerűleg használt definíciója a tónak. Polgármester úr említette a pufferterületeket. Jelzi, annak idején részt vett az elkerülőút elképzelésében, egyértelműen az volt a cél, hogy az elkerülőút külső részétől semmi ne legyen. Ugyanúgy, ahogy Pesten vannak a határuk, azon kívül régen az volt az igazi határ. Most is az elkerülőút legyen az igazi határ, azonkívül nincs miről beszélni. Egyébként „Má” terület a Pannónia-tó rész is, jó minőségű, első osztályú a föld minősítése. A törvény szerint ide iparterületet tervezni csak különleges esetekben lehetne.

Tóth Péter a beruházó képviselője: felhívja a figyelmet, hogy „Gksz” jelölésű, tehát gazdasági területről van szó.

5. felszólaló partner: elmondja, hogy a közlekedési tanulmányrész hiányosságairól már szólt, de a legjellemzőbb ez a mondat: „amennyiben a meglévő hálózatok kapacitása nem elegendő az új megjelenő forgalom lebonyolítására ..., közlekedési fejlesztéseket kell előírni”. Annak kapcsán, hogy milyen messziről indultak a tárgyalások és milyen problémák voltak a hatósági véleményekkel, hozzáfűzi, tavaly novemberben lett teljesen rendbe téve a helyrajzi szám kérdése, akkor már nem volt semmilyen vita. Januárban kötött meg ez a bizonyos szerződés, tehát ott még lett volna idő meggondolni ezeket a dolgokat, hogy ki, mit ad a másiknak, mennyiért. Kéri, ha az együtt gondolkodás vagy vita folytatódik, akkor a bizonyos, laikusoknak is értelmezhető ábrát vagy leírást kapják meg, hogy eddig mit lehetett építeni ezekre a telkekre, és ha megkötetik a szerződés, utána mit lehet építeni. Ha ez folytatódik, kéri, erről legyen véleménynyilvánító szavazás, ne csak a majd három év alatt megoldandó kérdésekről.

Laárné Szaniszló Éva képviselő: elmondja, nem tartja helyesnek, hogy a leköszönő Képviselő-testület fog az ügyről dönteni, ezért kéri, hogy októberben az új Képviselő-testület tárgyalja. Lehet, hogy nem fér bele, de nem ismeri a jogszabályi részeket. Túl azon, hogy a Képviselő-testület megkapja a lakossági fórum jegyzőkönyvét, a tórázó úr és az egyetemi doktor által említett képeket szeretné megkapni. Kéri, hogy a jegyzőkönyvvel együtt a képanyag is kerüljön fel a honlapra, ami nem került bemutatásra.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, ha megkapják digitálisan, nagyon szívesen kiteszik a honlapra. Elmondja, hogy a jegyzőkönyv alapján a Képviselő-testület szeptemberben dönt egészen biztosan figyelembe véve az itt elhangzottakat, ezért is köszöni az aláírásgyűjtést. Úgy gondolja, ennek megfelelően a Képviselő-testületnek joga és kötelessége most dönteni, most vannak ezek a határidők, nem érdemes tovább húzni. Ez a mai történet azért jöhetett létre, hogy legyen miről beszélniük, ha nincs miről beszélni, az egy másik történet lenne, itt most volt miről beszélni.

Magyar Judit alpolgármester: elmondja, nagyon tanulságos volt ezt végighallgatni, mert a Zöldeket kétszer hívták meg és a júliusi alkalommal a Zöldek mondták, hogy nem jönnek el.

Leültek tárgyalni a beruházóval júniusban, szerették volna, ha júliusban a beruházó kérésére a Zöldek is, de az volt a válasz, hogy nem jönnek el. Ez hajszálpontosan így volt, a képviselőjük azt mondta, hogy nem tudja, miért kellene nekik a beruházóval tárgyalni.

Fülöp Zsolt polgármester: jelzi, a tárgyalás háromoldalú, a beruházó, az Önkormányzat és a Zöld Civil Szervezet. Semmi gond, ahogy Alpolgármester asszony elmondta, nagyon tanulságos volt és a tanulságot levonják. Köszöni mindenkinek, hogy elmondta a véleményét, egy biztos, közösen mennek tovább, nem lesz a szentendreiek nélkül sem ebben, sem másban döntés.

3. felszólaló partner: elmondja, hogy a Zöldek képviselik a zöld részt, Pannóniatelep lakosságának közössége részéről „X” fős Képviselő-testületet javasol létrehozni, amely ezeken a megbeszéléseken részt vesz és utána, ahogy tudja, támogatja a lakosságot, mert a Zöldek lehet, hogy mást terveznek, mást képviselnek, mint amit a lakosság akar. Úgy veszi észre, hogy jelenleg hasonló az érdekük.

Fülöp Zsolt polgármester: szerinte ugyanarról beszélnek, ez az Önkormányzat nem fog kihagyni senkit sem az egyeztetésekből akár környéken élő lakos, akár a Zöld Civil Szervezet és függetlenül attól, hogy ki, hol lakik, mert ebben a történetben Pomázzal és Budakalásszal is közös az érdekük. Jelzi, a szeptemberi képviselő-testületi ülésre az előterjesztés ez alapján fog elkészülni. Egyéb vélemény, javaslat nem lévén, megköszöni a részvételt, a fórumot 20.28 órakor bezárja.

K.m.f.

Készítette:

Simor Györgyné s. k.
jegyzőkönyvvezető