

Időrendi összefoglalás a Panattoni kft. bejelentkezése óta

AZ ELMÚLT HÓNAPOKBAN A PANATTONI HUNGARY DEVELOPMENT KFT. HERCEGHALOM MELLÉ TERVEZETT LOGISZTIKAI BERUHÁZÁSÁVAL KAPCSOLATBAN SZÁMTA HÍR ÉS HÍR JELENT MEG, EZÉRT ÖSSZEFOGLALJUK A CÉG MEGJELÉNÉSE ÓTA TÖRTÉNTÉKET.

2022. 01. 13-án tartott képviselő-testületi ülésen a cég képviselője bemutatta a területre elképzelt Beépítési tervet. Hangsúlyozzuk, hogy az ülést megelőzően nem történt Herceghalom Község Önkormányzata részéről a céget bátorító, a beruházást idecsalogató gesztus és nem született megállapodás sem írásban, sem szóban.

2022. 03. 22-én újabb egyeztetés történt a Panattoni Hungary Development Kft. logisztikai beruházásával kapcsolatban.

a) Amely egyeztetés előtt Zsámbék polgármestere és főépítésze, valamint Herceghalom polgármestere, alpolgármestere és településtervezője egyeztettek az Unitef Zrt. elképzelése szerinti szervizúttal kapcsolatban. A megszületett álláspont szerint az autópályapihenő felőli – rejtett csomópont – kialakítása helyett a megoldás az autópályával párhuzamosan vezetett szervizút. Ezen egyeztetés a Panattoni Hungary Development Kft. logisztikai beruházásával kapcsolatos fejlesztés képviselőivel folyt tovább, de már Zsámbék polgármestere nélkül.

d) Felmerült, hogy a 440/5 hrsz telek északi oldalán lévő 015/1 hrsz Magyar Állam tulajdonát képező területet elcserélik az állammal a Zsámbéki út menti Vt-6 építési övezetű terület északi oldalán fekvő, jelenleg a 440/5 hrsz telek déli részét képező területre, ezzel a logisztikai beruházás területe északabbra tolódna az autópálya irányába, ezért megkezdődik a vagyonkezelővel a kapcsolatfelvétel. A fejlesztő képviselője jelezte, hogy a zsámbéki oldalon kijelölt gazdasági területek közül további területeket vásárolna.

f) az önkormányzat ígérete alapján megkeresi az Unitef Zrt.-t annak érdekében, hogy tanulmánytervet készítsen az autópályával párhuzamosan tervezett szervizút nyomvonalának kijelölése érdekében.

2022.03.23-án egyeztetésre került sor az M1 autópálya bővítését tervező Unitef Zrt.-vel, annak érdekében, hogy megoldás születhessen arról, hogy a herceghalomi gazdasági területek, valamint a zsámbéki autópályapihenő menti gazdasági területek feltárhatók legyenek Herceghalom belterületén – Zsámbéki úton – történő áthaladás nélkül. Az Unitef Zrt. abban látja a megoldást, hogy a 1101 j. út és Zsámbéki út csatlakozásába – Herceghalom Településren-

dezési terve szerint – tervezett körforgalom egészüljön ki egy 5. ággal, amely lehetővé tenné, hogy a Tesco Logisztikai Központ területének délkeleti határán egy szervizút épüljön az autópálya 100 m védősávjában történő elvezetéssel egészen a Zsámbéki pihenőhely déli oldalán tervezett gazdasági területekig, azokat is feltárva. A szervizút kialakítás vagy tulajdonosi megállapodással, vagy kisajátítással lehetséges, rendezési tervmódosítással.

2022. 03. 28-án a Panattoni megküldte Közlekedési Hatásvizsgálatát (Herceghalom 440/5 Hrsz Ingatlanon Logisztikai Központ Létesítéséhez Kapcsolódóan (2022. március – VALUE4REAL) című tanulmányát.

2022. március 29-én a területcsere érdekében az önkormányzat kérelemként megfogalmazott levélben kereste meg a MNV Zrt. Ingó- és Ingatlanvagyonért Felelős Főigazgatóságot Herceghalom Község 015/1 hrsz és 021/5 hrsz ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülése kapcsán.

A területen honos bíboros kosbor





A kép csak illusztráció

Az önkormányzat az MNV Zrt. Ingó- és Ingatlanvagyonért Felelős Főigazgatóságát az M1 autópálya, a 102 sz út, valamint a Zsámbék közigazgatási határa által közrefogott Krejelű különleges rekreációs területként kijelölt állami területek (019/2, 019/17-19 és 019/23 hrsz) önkormányzati tulajdonba adásának kérelmével szintén megkereste.

2022.03.30. EGYEZTETÉS – Az önkormányzat észrevétele és álláspontja a Panattoni Kft. által benyújtott hatásvizsgálat tartalmával kapcsolatban az alábbiak: Herceghalom Önkormányzata a fejlesztés szempontjából is, valamint az általános iskola zavartalan működése, a meglévő lakóterületek és tervezett lakóterületi fejlesztések, valamint a víztorony műszaki állapotának védelme miatt is, illetve a gazdasági területek legkedvezőbb megközelítése és zsámbéki irányú bővítése szempontjából, illetve a lakossági elfogadás szempontjából is az autópályával párhuzamos kiépítésre kerülő szervizutat tartja megfelelőnek. Ennek érdekében az önkormányzat megkezdte mind a vagyonkezelő megkeresését az állami tulajdonú 015/1 hrsz terület cseréjével, illetve megvásárlásával kapcsolatban, mind az Unitef Zrt. megkeresését a tanulmányterv elkészítettével kapcsolatban.

Az egyeztetések során a képviselő-testület úgy döntött, hogy megkezdje a Gksz-1 terület déli részére vonatkozó tervmódosítást, ennek keretében a Szabályozási tervlapon a Zsámbéki út mentén kijelölt Zv övezetbe tartozó szabályozási előírás HÉSz-be való visszamelését, amelyet a 2004-2018-ig hatályos Hész tartalmazott, és amelynek beemelése a HÉSz felülvizsgálata során **szövegszerkesztési hiba folytán kimaradt az Új HÉSz előírásai közül**, így azt a Szabályozási tervlap tartalmazta. A HÉSz szerinti Zv kijelölés célja az, hogy a Zsámbéki út északi oldalán lévő Vt-6 jelű településközpont egyes területek mögötti Gksz-1 építési övezetű gazdasági területek a Zsámbéki út felől gépjárművel ne, csak gyalogosan legyenek megközelíthetők.

Az önkormányzat a partnerségi, lakossági és államigazgatási egyeztetést 2022 áprilisától folytatta le és 2022 júliusában hagyta jóvá. Az eljárás során a rendelet módosításával kapcsolatos kifogás nem érkezett sem a lakosság, sem a Panattoni Kft. részéről.

A képviselő-testület (129/2022. (IX.06.) számú határozatában döntött arról, hogy az államigazgatási szervek visszaérkező válaszai alapján a környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíttetni, a képviselő-testület a partnerségi-lakossági egyeztetést 130/2022.(IX.06.) számú határozatával lezárta. PMKH Állami Főépítész az ún. tárgyalásos eljárást 2022. november 23-án hívta össze. A tárgyalásos eljárás során kifogást emelő vélemény nem érkezett. Az állami főépítész a tárgyalás lezárását követően 2022.11.24-én kelt (Ügyirat-szám: PE/AF/00272-23/2022; Hiv.sz: HER/1730/2022.) ún. záró szakmai véleményében kifogást nem emelt.

A Képviselő-testület a tervmódosítást a 17/2023. (II.14.) számú határozatával és 2/2023.(II.16.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta. A szabályozási előírás **2023.december 31-én került hatályba.** (Tehát a megegyezések reményében 2023 februárjában elfogadott fenti határozat és rendelet ellenére azokat csak majdnem egy évvel (10 hónappal) később helyezte hatályba.)

2024. január: a Panattoni lakossági fórumot tart a logisztikai központ Herceghalom, 440/5 hrsz. telken történő megvalósításával kapcsolatban.

2024. március 05. testületi határozat: 35/2024(III.05.) sz. határozata

<https://www.herceghalom.hu/?module=news&action=getfile&fid=281121>

2024. március 13. – Levél a Panattoni képviselőjéhez, amelyben szerepel, hogy Herceghalom Község Képviselő-testülete meghozta a 35/2024. (III.5.) önkormányzati határozatát. Az önkormányzati döntés egyhangúlag született.

„Mint ismert, Önök elküldték 2023. év folyamán a településrendezési szerződés-tervezetüket raktárba építési beruházásuk kialakításához szükséges útlétesítés önkormányzati támogatására vonatkozóan.

A szerződéshez nem csatoltak sem előbb, sem utóbb Telepítési Tanulmánytervet, noha e nélkül a szerződéstervezet nem véleményezhető érdemben.

Ennek megfelelően a képviselő-testület előírta a következőket:

- a.) nyújtsa be a képviselő-testület részére a Telepítési Tanulmánytervet, amihez mellékelje a beruházás nyezeti megalapozó tanulmányait, aminek részeként igazolni kell azt, hogy a várható beruházás legelemibb módon (zaj, por, levegővédelem) miként befolyásolja a településünk életét;
- b.) Községünk elsősorban abban érdekelt, hogy a beruházásuk – ha annak káros hatásai nem kizárhatóak abban az esetben, ha az a jelenlegi projekthelyszínen valósítja meg – akkor ezen az ingatlanon kívül kerüljön kialakításra, akár úgy, hogy a település egy másik ingatlanán valósuljon az meg;
- c.) a Képviselőtestület kötelezett arra, közöljem, a beruházás csak és kizárólag a fentebb leírtak mentén valósulhat meg Önkormányzatunk támogatása mellett, melyet mindenki köteles tiszteletben tartani.”

2024. év elején egy civil szerveződés és az önkormányzat részéről felmerült az igény, hogy a beruházás megkezdése előtt készüljön közlekedési hatástanulmány a várható közlekedési problémák feltárása, valamint az esetleges, a település úthálózatát érintő megoldási javaslatok miatt. A közlekedési hatástanulmányt megrendelte Herceghalom Község Önkormányzata.

2024. április 30. napján a hatástanulmány elkészült, melyben egyértelműen leírásra került, hogy a Zsámbéki út jelen formájában nem alkalmas a tervezett logisztikai központ forgalmát ellátni, valamint az is, hogy a herceghalomi M1 autópálya lehajtó már most „forgalmi dugót” generál.

Herceghalom Község Önkormányzata **2024. április 5.** napján értesült arról, hogy **2024. február 21.-én** a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál környezetvédelmi hatósági eljárás indult a PE/KTHF/14808/2024. ügyiratszámmon. Az erre vonatkozó dokumentumok áttekintése után már áprilisban több ízben észrevételeket küldött az önkormányzat a Kormányhivatalnak.

Az érintett ingatlanokra vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás tárgyában **Csizmadia Zsuzsanna polgármester május 6-án kelt levelében is határidő módosítási kérelemmel fordult a Pest vármegye Kormányhivatalának Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához.**

- A levélben a polgármester kifejti, hogy az önkormányzat már rendelkezik a „Herceghalom 440/5 hrsz. tervezett logisztikai központ területén végzett természeti állapotfelméréssel”, illetve az önkormányzat által az Innostruktúra Kft.-vel készítettett „Közlekedési hatástanulmány” is el-

készült. Mindezen dokumentumok birtokában számos észrevételt is tett, többek között a következőket:

- Az „előzetes hatásvizsgálat” dokumentum figyelmen kívül hagyja az új feltárási út szerepét, így a létesítés és üzemeltetés stb. várható környezeti hatásainak megítélésére a dokumentum alkalmatlan.
- A Zsámbéki út menti és a vele párhuzamos lakóutca véendő beépítésének zajvédelme nem teszi megengedhetővé az építési forgalomnak a Zsámbéki úton történő levezetését.
- A védendő területek és a Zsámbéki úthoz közeli lakosság várhatóan jelentős zajterhelést és porterhelést kap, amennyiben az építés forgalmát a Zsámbéki útra engedné az önkormányzat.
- A 75.000 m² alapterületű építmény létesítése esetén a lezúduló, el nem szikkasztott csapadékvíz csak a lakott területen keresztül tudna elfolyni.
- Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2022. (II.15.) számú határozata értelmében Herceghalom település vízellátásának jogszabály által előírt nyomástartományban történő biztosítása érdekében, amennyiben az ingatlantulajdonos az ingatlan beépítése, illetve fejlesztése következtében napi 1 m³-t meghaladó vízfogyasztást tervez, a tervezett bármely víziközmű (ideértve a víztornyot is) megépítésének költségeihez az önkormányzattal kötött szerződés alapján, hozzájárulást tartozik fizetni. Tehát e tekintetben is meg kellett volna keresnie a beruházónak az önkormányzatot, ami nem történt meg.
- Az önkormányzat felkérésére a Zsámbéki Medence Tájvédelmi Egyesület madárállomány-felmérést végzett a területen és a következőket állapította meg: „A terület felhagyott mezőgazdasági terület, melyen természetes folyamatok dominálnak, az évek óta bolygatatlan területen az eredeti természetes vegetáció visszatérése jellemző. A vizsgálat során 15 védett madárfaj fészkelése igazolt. Kiemelt természeti érték a megfigyelt fokozottan védett nagy kócsag, mely táplálkozóhelyként használja a vizsgált terület természetközeli gyepes vegetációját.”

Az előzetes hatástanulmányban a közlekedéssel kapcsolatos értékek is jelentősen alul értékelték az önkormányzat szerint. Az Innostruktúra Kft. által készített közlekedési hatástanulmány többek között megállapítja, hogy **„az M1-es lehajtón a jelenlegi forgalom mellett sincs kapacitás-tartalék.”**

Valamint a Zsámbéki út – 1101 j út kereszteződésének tekintetében a csomópont kapacitás jelen geometria és forgalom bályozás mellett a tervezett beruházás forgalmával terhelve nem megfelelő.

A település főépítészének véleménye szerint „jóllehet az ingatlan beépítésre szánt területen, építési övezetben található, azonban nem teljesíti az „építési telek” összes feltételét, az érvényes kormányrendelet szerint. **Az ingatlan nem rendelkezik a rendelet szerinti, közterületi kapcsolattal, vagy magánútról való megközelítési lehetőséggel. Ezek szerint jelenleg nem nyilvánítható építésre alkalmas teleknek.**

„Az építészeti körülményektől teljesen függetlenül rendkívül aggályos egy ilyen léptékű beruházás megvalósításának és üzemelésének minden olyan következménye, amely a település forgalmi, infrastrukturális helyzetét érinteni fogja. Beláthatatlan a hatalmas tetőfelületekről, a település közeli részeire zúduló, kezelhetetlen csapadékvízmennyiség minden következménye. Mindenféle szempontból vállalhatatlan az az óriási „tájseb”, amit a nagyterületű épületek okozni fognak.” **Összefoglalva: a beadott dokumentáció nem felel meg Herceghalom Község Szabályozási tervének.**

Mivel a feltárássra szolgáló kiszabályozott úttal az előzetes vizsgálat egyáltalán nem foglalkozik, viszont a tartalma szerint arra a megközelítésre koncentrál, amely ellentétes a Szabályozási tervi elhatározással, a teljes vizsgálatból kimaradt a legfontosabb vizsgálat és konklúzió, hogy mi történik a területet keletről feltárási út menti beépült részekkel kapcsolatban. Hogyan hat az inkubátorház irodáira, a Sándor udvar lakosságára, a helyi védettséget élvező víztoronyra, az óvoda telephelyére, a bölcsődére és kiemelten az általános iskolára.

A Zsámbéki úti szakaszon ebben az időszakban a reggeli iskolai-munkahelyi forgalom is jelentős szerepet játszik, hiszen a herceghalomiak általában az autópályát használják fővárosi munkahelyeik és gyermekeik fővárosi iskolái elérésére. A Zsámbéki út ezen, 1101 j. útra történő kihajtására szolgáló szakasza eleve túlterhelt reggel. A Zsámbéki út szélessége nem teszi lehetővé a kétirányú kamionos közlekedést. Egy 75 000 m²-es logisztikai raktárbázis forgalma a település központján haladna el, evvel a már említett települési közlekedés-struktúra drasztikus változása mellett közvetlen és erős zaj és környezeti szennyezéssel terhelné ki a település teljes lakott területét.

Herceghalom lakossága a 440/5 hrsz. területre tervezett beruházást ellenzi. A tervezett beruházás megvalósulása a lakosság az életminőségének nagyfokú romlását idézné elő.

2024. május 8-án az európai polgári kezdeményezésről, valamint a népszavazási eljárásról szóló 2013. évi CCXXXVIII. törvény 37. §-a alapján Csizmadia Zsuzsanna polgármester, Róka Péter alpolgármester és Pörge Sándor képviselő helyi népszavazás megtartását kezdeményezte. A helyi népszavazás tárgyát képező kérdés a következő volt:

„Akarja-e Ön, hogy a PDC INDUSTRIAL HUN FIRST Kft. a jelenleg kijelölt 440/5 Hrsz-ú ingatlan helyett, a tervezett logisztikai központ beruházását, telekcserével Herceghalom közigazgatási területén belül más helyszínen, állami földterületen valósítsa meg?”

A **2024. június 4-én** tartott képviselő-testületi ülésen Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testületét tájékoztatta Csizmadia Zsuzsanna polgármester a benyújtott helyi népszavazás megtartásának kezdeményezéséről.

Mind a népszavazási kezdeményezés tudomásul vételét, mind a népszavazás elrendelését a Képviselő-testület a 78-

79/2024. (VI.04.) számú határozatokban foglaltak szerint elutasította.

Az észrevételek megküldését követően a beruházó tényál-lás tisztázást tett közzé, melyet az önkormányzat szintén véleményezve **2024. július 8-án** újra levélben értesítette a Kormányhivatalt.

Jelen pillanatban a Kormányhivatal hivatalos dokumentu-mai között szerepel a beruházó által adott dokumentáció, ennek a közzétételi dátuma **2024. október 08.-án** jár le.

2024. május: a befektető és önkormányzat közötti egyezte-tés kezdődött a civil mozgalom bevonásával.

2024. június: a szlovák befektető, a Panattoni és Hercegha-lom Község Önkormányzatának közös megbeszélése Pozsonyban.

2024. június: Az Önkormányzatot arról tájékoztatták, hogy a civil mozgalom élén vezetőcsere várható. Az új vezető ki-nevezéséről még nem kapott az önkormányzat értesítést. (A korábbi egyesületi vezető a kampányban tanúsított maga-tartása okán döntött a visszalépéséről.)

2024. július: a „civil mozgalom” tájékoztatása a pozsonyi megbeszélésről, a hatósági eljárás során megküldött ész-revételek és az arra adott Panattoni- válaszok ismertetése.

2024. július: a „civil”, az Önkormányzat és a lehetséges, cserével érintett állami területek haszonbérletének megbeszélése.

2024. július 15-én a Polgármester Asszony levélben kereste az állami földterületek és a tervezett logisztikai központ – 440/5 hrsz.-ú – telekcseréjének lehetősége miatt az állami földterületek haszonbérletjét.

2024. szeptember: az önkormányzat által jelzett – a Zsám-béki Medence Tájvédelmi Egyesület által készített termé-szetvédelmi felmérése – problémákra válaszként a Panat-toni készítetett egy „**Biológiai sokféleség, táj- és termé-szetvédelem munkarészek**” című tanulmányt, melyben a beruházással érintett terület részletes flóra- és faunavilá-ga kerül bemutatásra. A tanulmány mellett egy további, forgalmi és zajterhelési válaszlevél is érkezett Beruházó részéről.

2024. szeptember 20-án a fenti természetvédelmi doku-mentumra, illetve a korábbi, nem egyértelmű forgalmi és zajterhelési, valamint a természetvédelmi és tájvédelmi aggályaival kapcsolatban az önkormányzat levélben tett észrevételeket a kormányhivatalnak.

Rendszeresen egyeztetést folytatunk a Panattoni beruházás kapcsán létrejött civil mozgalommal, hogy egységesen tudjuk képviselni Herceghalom érdekeit a Panattoni ügyben. Az egyeztetés folyamata már márciusban elkezdődött, és a mai napig tart. Minden mozzanatról, üggyről, tárgyalásról a moz-galom vezetőit értesítjük, tájékoztatjuk, adott esetben meg-hívjuk őket a tárgyalásra.

Amiben tudjuk segítjük munkájukat. Mert a cél a közös fellépés, Herceghalom lakosságának érdekképviselése.



Ügyiratszám: HER/2022.09.20/2022.

Tárgy: HERCEGHALOM KÖZSÉG 440/5 HRSZ-Ú
TERÜLETÉRE TERVEZETT LOGISZTIKAI
FEJLESZTÉS

Tisztelt Elnökhelyettes Asszony!

A Panatoni Hungary Development Kft. logisztikai beruházást tervez Herceghalom Község 440/5, 440/4, 440/2 hrsz-ú területére, amely a településtervezési tervben kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató Gksz-1 építési övezetbe sorolt terület.

A gazdasági terület megközelítésére a fejlesztők által két, a tennetővel, illetve a Kiserdő utcával szemben **történo felárás lehetőséget a képviselő-testület nem támogatja és elvetette**, mivel a Zsambéki úton a teleberjárniú forgalomnak a továbbvezetése **vesztézetne** a település egyik szám-bolmáú jelentő, helyi védelem alatt álló víztornyának mászaki állapotú (tekintetel arra, hogy a **víz-torony** az utóbbi évtizedben folyamatosan dől), zavará az ugyancsak a Zsambéki út - Geszteny és út kereszteződésében elhelyezkedő **áthalános iskolában** folyó oktatást, a közelben működő bölcsőde-ben rendszeresen és huzamosan tartózkodó kisgyermeknek egészességét, balcseszélye is jelentene utóbbiakba járó gyermekre; jelentősen romlana a **településközpont** érintésével egy 250 lakásos lakópark éhbetőségét. A település közlekedés-struktúrájában melyreható változásokat okozna, ami a települési magát tenné éhbetelené.

A Zsambéki út szakaszon ebben az időszakban a reggeli iskolai-munkahelyi forgalom is jelentős szerepet játszik, hiszen a herceghalomnak általában az autópályát használják fővárosi munkahelyiek és gyermekek fővárosi iskolái éhbetésére. A Zsambéki út ezen, 1101 j. útra történo kihajtására szolgáló szakasza éhbeté túlterhelte reggel. A Zsambéki út szélessége nem teszi lehetővé a kétirányú kamionos közlekedést. Egy több, mint 70 000 mm-es logisztikai rakatárhás megközelítése naponta kisebb forgalommal számolva is 200-300 kamiont jelent, mely forgalom a település központján haladna el, ezzel a már említtett települési közlekedés-struktúra drasztikus változás mellett közvetlen és éhbető zúj és környezeti szennyezéssel tenné ki a település teljes lakott területét.

Az Önkormányzatnak nincsenek olyan jogosítványai, melyekkel a tervezett beruházás megvalósítását meg tudná akadályozni, mivel a tulajdonos szerzett jogait gyakorolja, a tulajdonában lévő területre pedig biztosítani kell a megfelelő megközelítést.

A tulajdonossal folytatott tárgyalásaink során a beruházó halandónak mutatkozott arra, hogy az ingatlanát a tervezett logisztikai központ megvalósítására alkalmas, hasonló nagyságú, jobban megközelíthető és a települést kevésbé zavaró területre elcserelje, ha ez a csere viszonylag rövid idő alatt lebonyolítható.

Mivel az Önkormányzatnak nincs a tulajdonban ilyen tulajdonságokkal rendelkező csereterület, ezért a Magyar Állam segítségét kérjük a település teljes lakosságát érintő beruházás éhbetézéséhez.

A Magyar Állam tulajdonában van a település közigazgatási területén belül, de a település lakott területeitől jelentősen távolabb, az M1 autópályra tölöladán éhbetévezkedő 019/2, 019/17, 019/18, 019/23, 019/19) hrsz-ú számú besorolású területek.

A település teljes lakosságának érdekét szolgálja, az Önkormányzat céljával összhangban állna, és a Kormány támogatottságát nagyban növelné, ha a fenti területet a Magyar Állam az Önkormányzat tulajdonába adná abból a célból, hogy azt – a mezőgazdasági művelésből való kivonást követően – a Panatoni Hungary Development Kft.-vel éhbeté a beruházó tulajdonát képező, hasonló nagyságú és értékű földterületre.

Fontos megjegyezni, hogy a terület mezőgazdasági művelési ágban van nyilvántartva, így azt a beruházó – jogi személy lévén – a jelenlegi törvényi rendelkezések szerint közvetlenül nem szerzheti meg, kizárólag a mezőgazdasági művelésből való kivonást követően. Ezért tartjuk azt célszerűnek, ha a terület első lépésben az Önkormányzat tulajdonába kerül átadásra, mert így a csereére vonatkozó megállapodást még az előtt lehetőségünk van megkötöni a beruházóval, hogy az éhbetékezni kezdene a jelenleg tulajdonában álló területen. Amennyiben az éhbetékezés megindul, a logisztikai központ településhez közeli megépítése éhbetéíthetetlené válik, ezért fontos számunkra, hogy a valamennyi érdekelt támogatását éhbető földcserevel a lehető legtovább időn belül megoldjuk ezt a helyzetet.

Az Önkormányzat a tulajdonába kerülő állami földet éhbetécsere után – ha szükséges – arra is kötelezettséget vállal, hogy a csereét követően tulajdonába kerülő, korábbi fejlesztésre szolgáló területet mezőgazdasági célú területté minősítse át, így a termőföld terület csökkenése sem gátolhatja a fenti éhbetézés megvalósítását.

Összefoglalva Herceghalom Önkormányzata a fejlesztés szempontjából is, valamint az általános iskola zavartalan működése, a meglévő lakóterületek és tervezett lakóterületi fejlesztések, valamint a víztorny műszaki állapotának védelme miatt is, illetve a településközpont, a 250 lakásos lakópark éhbetőségé, a teljes település éhbetőségé és közlekedése, a zúj és légszennyezés, a gazdasági területek legkedvezőbb megközelítése és zámabéki irányú bővítése szempontjából, a lakossági éhbetégadás szempontjából is az Önkormányzat és a fejlesztő részére ez a sokkal kedvezőbb lehetőség kínálkozik.

Az ügyben eddig tett erőfeszítéseit megköszönve, a jövőbeni támogatását kérem
Herceghalom, 2022. szeptember 16.

Tisztelettel és köszönettel:


Csizmadia Zsuzsanna
polgármester