

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
3/2025.
2025.03.24.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának **2025. március 24-én 15:30 órakor** megtartott üléséről.

Az ülés helye: Mogyoród Nagyközség Önkormányzat ülésterme
(2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.)

<u>Jelen vannak:</u>	Zachár Zsolt	elnök
	Kurfis László	elnök-helyettes
	Mácsik Dénes	bizottsági tag
	Zobay Nagy László	bizottsági tag
	Vasné Belics Orsolya	bizottsági tag

Távollétét előre jelezte: -

Megjelent képviselők: -

Hivatal, intézmények és a gazdasági társaság részéről jelen vannak:

Trabalka Szilvia	polgármester
Ribai Zoltán	alpolgármester
dr. Nagy Ildikó	jegyző
Tadics Attila	aljegyző
Soltész Edit	műszaki ügyintéző
Vargáné Kurfis Erika	pénzügyi irodavezető
Hegyes Péter	jegyzőkönyvvezető

A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Zachár Zsolt elnök: Nagy szeretettel köszöntöm a TKB megjelent tagjait a március havi rendes ülésen. Megállapítom, hogy a bizottság 5 fővel jelen van, nem hiányzik senki az ülésről. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban szereplő előterjesztésekhez, napirendi pontokhoz van-e valakinek észrevétele, módosítási javaslata, kérése, kérdése? Ha nincs, akkor szavazzunk a napirendi pontokról.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 39/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2025. március 24-i ülésének napirendjeit az alábbiak szerint fogadja el:

NAPIRENDEK:

1. Döntés Envirosense Kft. által nyújtott térinformatikai rendszer igénybevételéről
2. A folyamatban lévő projektek beszámolója és a lehetséges további pályázatokról szóló tájékoztató
3. 2025. évi közbeszerzési terv elfogadása
4. Mogyoródi patakszakasz karbantartására tett javaslat turisztikai, rekreációs és környezetvédelmi célból: Posta-Oratórium közötti szakaszon
5. Csatlakozás a Turisztikai Egyesület Gödöllő szervezethez
6. Önkormányzati ingatlan értékesítése 1547/2 hrsz.
7. Önkormányzati ingatlan értékesítése 4557 hrsz.
8. Régi Mozi épületegyüttes bérletének kérelme az ingatlan további bérlete iránt

A szavazás eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA:

1. Döntés Envirosense Kft. által nyújtott térinformatikai rendszer igénybevételéről
(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 77.)

Zachár Zsolt elnök: Köszöntöm a cég képviselőjét, aki megjelent az ülésen. Nagyon szépen köszönjük és akkor át is adnám az Úrnak a szót, hogy bemutassa a szolgáltatás tartalmát.

Tomor Tamás, az Envirosense Kft. képviselője bemutatta pár mondatban a céget és ismertette a szolgáltatásaikat.

Zachár Zsolt elnök: Köszönjük szépen Tomor Tamásnak a részletes tájékoztatót. Van kérdés?

Soltész Edit műszaki ügyintéző: Köszönjük szépen a tájékoztatót. Nekem csak olyan kérdésem volna, hogy milyen gyakorisággal történik ez a lézeres felmérés? Mennyire friss a rendszer? Illetve, hogy esetleg illegálisan lerakott hulladék megfigyelésére is alkalmas-e?

Tomor Tamás, az Envirosense Kft. képviselője válaszolt a kérdésekre.

Zachár Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek esetleg kérdése a szoftver kapcsán? Orsolyának megadom a szót.

Vasné Belics Orsolya tag: Köszönöm szépen a szót. Átolvastam az előterjesztést és láttam, hogy ez több tételből áll, ez a szolgáltatás. Itt leírták, hogy van egy havi díja is ennek a szolgáltatásnak. Ez milyen összeget képviselhet? És hogy a frissítése, mert ugye szó volt már itt a térképezésről, de hogyha az Önkormányzat hoz valami döntést, hogy valami módosul a HÉSZ-ben, azt havonta kell, vagy van ennek egy üteme, ami szerint kell, hogy ezt megküldjük Önöknek? Köszönöm.

Tomor Tamás, az EnviroSense Kft. képviselője válaszolt a kérdésekre.

Zachár Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Van-e esetleg további kérdés az előterjesztéshez? Kérdezem a bizottság tagjait. Akkor egy mondatban én is megosztanám a gondolataimat a bizottság tagjaival. Szerintem ez egy nagyon egy olyan szoftver, ami igazából hozzájárulna nagyban szerintem a hivatal és az Önkormányzat munkájához. Viszont én azt gondolom, hogy ameddig nem tudjuk a bölcsődével kapcsolatos támogatási visszafizetésünknek a végkimenetelét, addig én lehet, hogy ilyen nagyságú költségbe nem vonnám be magunkat. Ezért én a 2. határozati javaslat helyett egy módosító javaslattal élnék, ami úgy hangzik, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzata úgy dönt, hogy elvi támogatását adja az EnviroSense Kft. szolgáltatási csomagjához azzal, hogy amikor a bölcsődepályázat kapcsán felmerült 182.000.000 forint visszafizetési összeg ügye rendeződik, akkor visszakerül a téma az Önkormányzat asztalára. Ha esetleg ezt a határozati javaslat módosítást a bizottság tudja támogatni, akkor kérem, szavazzunk.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 40/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy adja elvi támogatását az EnviroSense Kft. szolgáltatási csomagjához azzal, hogy amikor a bölcsőde pályázat kapcsán felmerült 182.000.000 forint visszafizetési összeg ügye rendeződik, akkor kerüljön vissza a téma az Önkormányzat elé.

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett **elfogadva.**

2. A folyamatban lévő projektek beszámolója és a lehetséges további pályázatokról szóló tájékoztató

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 69.)

Zachár Zsolt elnök: Mielőtt átadnám a szót Polgármester asszonynak, hogy röviden foglalja össze az előterjesztést, szeretném megköszönni a munkát a hivatal részéről Bereczki László úrnak, hogy ezt ilyen szépen összefoglalta nekünk. Ugye ezt a TKB a munkatervében 2 alkalommal is kérte. Ezt nagyon szépen köszönöm mindannyiunk nevében és akkor átadnám Polgármester asszonynak a szót, hogy röviden foglalja össze az előterjesztést. Köszönöm.

Trabalka Szilvia polgármester: Köszönöm szépen a szót. Felsorolni a leírtakat nem szeretném. Ezt mindenki át tudta nézni. 2 dologban szeretném kiegészíteni, az 5-ös pontban, az Alkotmány utca kapcsán, hogy Bereczki Lászlóval abban maradtunk, hogy majd itt a 2-es, 3-as szakasszal

kapcsolatban az áprilisi ülésre fog előterjesztést készíteni. A múltkori egyeztetésen is ez felmerült, hogy készült egy, nevezzük Á verziónak a terveket erre a szakaszra, és hogy a tervező kollégák jelezték ezzel kapcsolatos aggályaikat. Javasolnának egy, a lakosság számára élhetőbb megoldást. Illetve a bölcsődével kapcsolatban annyi kiegészítés, hogy igen, beküldésre kerültek a méltányossági kérelmek. Illetve szombat délután volt arra lehetőségem, hogy Hankó Balázs miniszter úrral személyesen találkozhattam itt a hivatalban egy rövid egyeztetésre, és abban maradtunk, hogy péntekig van határidő a részletfizetési kérelem benyújtására. Ezt mindenképpen adjuk be, de ettől függetlenül ő foglalkozik a kérdéssel és utána fog nézni annak, hogy hogyan tud nekünk abban segíteni, hogy ne keletkezzen ekkora teher a költségvetésünket illetően.

Zachár Zsolt elnök: Kurfis László.

Kurfis László elnök-helyettes: Köszönöm szépen. Nem szorosan ide tartozik, csak egy észrevétel, hogy talán a fogadóórán volt benn egy úriember, aki a Kótyisi úton 3 telket meg szeretne vásárolni, amit egyébként az Önkormányzat adott el nem olyan régen, ha jól emlékszem 15.000.000 forinttal, azt most 35 millióért kínálják nekik és meg szeretnék vásárolni. Nem tudom, hogy mennyire van képből a bizottság, hogy hol van ez helyileg. A focipálya környéke és a régi homokbánya van ott. Gyakorlatilag hatalmas szintkülönbség van az egyik út és a telkek között is. Az jutott most eszembe - mert ugye itt vis maior pályázatokat elnyertünk néhányat -, hogy ha nem teszünk valamit ellene, akkor oda fogunk-e nyerni, mert az előbb-utóbb, ha építenek rá, az majd szépen lassan le fog menni. Szerintem van arra mód, hogy esetleg építkezés előtt még mi azt mondjuk, hogy építhetnek oda, de hogyha bármiféle probléma van, akkor ez nem a mi sarunk. Tehát nekik kell állniuk a helyreállítás költségeit, mert ezek a vis maiorok azért önköltségesek is. Tehát van saját rész is ebből, ezt lehet, hogy jó lenne megúszni. Tehát olyan helyekre ne építsünk házat, ahol később utána súlyos 100.000.000 forintokért mondjuk partfalakat kell megoldani, hogy ne csússzanak le. Köszönöm szépen.

Zachár Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Ha nincs több kérdés, akkor szavazzunk az előterjesztés határozati javaslatáról, ami úgy szól, hogy a beruházások állapotáról szóló havi beszámolót elfogadjuk. Aki ezt tudja támogatni, kérem, szavazzon igennel.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 41/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a beruházások állapotáról szóló havi beszámolót fogadja el.

Felelős: Trabalka Szilvia Polgármester (Bereczki László beruházási menedzser)

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett **elfogadva.**

3. 2025. évi közbeszerzési terv elfogadása

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 68.)

Zachár Zsolt elnök: Törvényi kötelezettségünknek kell eleget tenni, hogy március 31. napjáig az összesített közbeszerzési tervet a Képviselő-testületnek el kell fogadnia. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy az előterjesztés kapcsán van-e valakinek esetleg kérdése? Ha nincs, akkor kérem, szavazzunk a határozati javaslatról, hogy elfogadjuk a 2025. évi közbeszerzési tervet.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 42/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy

1. az előterjesztés 1. számú melléklete szerint fogadja el Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 2025. évi közbeszerzési tervét;
2. kérje fel a polgármestert, hogy a terv közzétételéről gondoskodjon.

Határidő: folyamatos, beszámoló nem szükséges

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda és közbeszerzési szakértő útján polgármester

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett **elfogadva.**

4. Mogyoródi patakszakasz karbantartására tett javaslat turisztikai, rekreációs és környezetvédelmi célból: Posta-Oratórium közötti szakaszon

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 92.)

Zachár Zsolt elnök: Az előterjesztést mind Polgármester asszonnyal, mind pedig a Nonprofit Kft-vel egyeztettem. Igazából röviden arról van szó, hogy van ez a rövid patakszakasz, nagyjából olyan 200 méter hosszán, ahol a Nonprofit Kft. a szemétszedést, illetve a balesetveszélyes fákat el tudná távolítani. Utána a terület kitakarítását követően lehetne a jövőben a jövőbeni esetleges további terveket, ötleteket tervezni, mind projektszinten, mind pedig költséget tekintve. Ezek olyan tevékenységek, melyek nem engedélykötelesek, nem vízügyi engedélyköteles tevékenységek. Ezeket Bereczki úrral egyeztettük. Illetve a Nonprofit Kft-nek mind a személyi, mind pedig a fizikai munkavégzéshez szükséges eszközök a rendelkezésükre állnak, így további költséget nem emészt fel a költségvetésünkből. Én kérem a bizottság tagjait, hogy a megkezdő munkálatokat a patak ezen szakaszának rendbetételével kapcsolatban támogassa. Polgármester asszonynak átadom a szót.

Trabalka Szilvia polgármester: Köszönöm szépen. Csak egy gondolat, és támogatom a határozati javaslatot. Viszont nagyjából azt hiszem, hogy 2013 óta van a Gödöllő-Vác Térségi Víz Társulással szerződése az Önkormányzatnak. Én nem hagynám őket ki ebből a munkából, már csak azért sem, mert évente nagyjából másfél-kétfélmillió forintot fizetünk azért, hogy ők a

mogyoródi patakkal foglalkozzanak és karbantartsák. Nyilván megvan a humán erőforrásuk és az eszközállományuk is ehhez, úgyhogy talán ezzel a mondattal, hogy az érintett felek vonatkozásában a Gödöllő-Vác Térségi Környezetvédelmi és Vízgazdálkodási Társulatot is bevonjuk, ezzel egészíteném ki.

Zachár Zsolt elnök: Köszönjük szépen Polgármester asszonynak a kiegészítését. Akkor ezt a módosító határozati javaslatot tenném fel szavazásra és kérem a bizottság tagjait, hogy támogassák a határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 43/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy

1. támogassa a Mogyoródi patakszakasz karbantartására tett javaslatot turisztikai, rekreációs és környezetvédelmi célból a Posta-Oratórium közötti szakaszra vonatkozóan és kérje fel a munkálatokban érintett feleket (*Nonprofit Kft, Juhász Jácint Művelődési Ház-Pásztor Tamás*), hogy kezdjék meg az egyeztetést annak érdekében, hogy a munkálatok április 7. napjával megkezdődhessenek az előterjesztésben található ütemezés alapján;
2. az érintett felek vonatkozásában a Gödöllő-Vác Térségi Környezetvédelmi és Vízgazdálkodási Társulatot is vonja be.

Határidő: folyamatos

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester és Nonprofit Kft ügyvezető

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

5. Csatlakozás a Turisztikai Egyesület Gödöllő szervezetéhez

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 75.)

Zachár Zsolt elnök: Átadnám a szót Polgármester asszonynak, s utána egy mondattal én is kiegészítem. Köszönöm.

Trabalka Szilvia polgármester: Köszönöm szépen a szót. Én azt hiszem, hogy februárban voltam a Gödöllői kastélyban egy rendezvényen vagy egy fórumon, ahol ez felmerült, hogy az egyesületnek a tagjaiban és az elnökségében különböző okok miatt változások történnek, és ott már felmerült ez, hogy Mogyoród, mint Önkormányzat akár itt a Hungaroring, az Aquapark és egyéb turisztikai attrakciók miatt is beléphetne ebbe az egyesületbe. Képviselő úr előterjesztését egyébként én egészítettem ki azzal, hogy az elnökségbe őt képviselőként delegáljuk, erősítve valahol ezt a tagságot. Illetve kiosztásra került az egyesületnek az alapszabálya, úgyhogy az a felhőbe is felkerült, hiszen a belépési szándéknyilatkozatban arról is nyilatkozunk, hogy azt megismertük. Én támogatom a határozati javaslatot.

Zachár Zsolt elnök: Köszönöm szépen, Polgármester asszony. Még annyival egészíteném ki, hogy ugye korábban egy másik szintén gödöllői székhelyű egyesületnek voltunk a tagja, akik egyébként ugyanúgy Tdm szervezetként voltak regisztrálva. Nagyon fontos volt az a tagság, mert például a Vekop-os turisztikai pályázatunknak egyik kötelező eleme volt, hogy Tdm szervezetnek legyen tagja az Önkormányzat. Sajnos az az egyesület a megszűnés szélén van, illetve már csak talán bürokráciailag működik. Aktív munkát nem végez. És ahogy Polgármester asszony is mondta, ez a másik turisztikai egyesület olyan térségben meghatározó szolgáltatókat foglal magába, ami elég nagy lehetőséget jelent szerintem mindannyiunk számára. Az én elnökségem, illetve az én delegálásom az elnökségbe, az pedig onnan jött, hogy a jelenlegi elnök keresett meg, Darázs György úr, hogy esetleg vállalnék-e ilyen tisztséget? Ő marad az elnökségben, mint tag, de az elnöki pozíciót átadja dr. Újvári Tamásnak, aki a Gödöllői Királyi Kastélynak az igazgatója. Egyébként a leendő új igazgató is támogatja a személyemet a tekintetben, hogy az elnökségben végezzek turisztikai munkát. Ha nincs kérdés a bizottság részéről, akkor kérem, támogassuk az előterjesztést.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 44/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy

1. támogassa a Turisztikai Egyesület Gödöllőhöz való csatlakozást;
2. a Turisztikai Egyesület Gödöllő elnökségébe Zachár Zsolt képviselőt delegálja;
3. az Egyesület éves tagdíja bruttó 60.000 Ft legyen, melynek fedezetét a 2025. évi költségvetés K355 sora terhére biztosítsa, ezt követően az összeget minden évben az éves költségvetésbe tervezze be;
4. hatalmazza fel a Polgármestert az előterjesztés mellékletét képező Belépési szándéknyilatkozat aláírására, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Kabinet Iroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

6. Önkormányzati ingatlan értékesítése 1547/2 hrsz.

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 95.)

Zachár Zsolt elnök: Ha jól látom, itt ül a vendégek között a kérelmező, Kurfis László úr. Én megkérném, hogy néhány mondatban, ha elmondaná a bizottság részére, hogy miért szükséges ennek az önkormányzati ingatlannak a megvásárlása, illetve én azt is szeretném megtudni, hogy mi a hosszú távú terv ezzel az ingatlanegyüttessel? Köszönöm.

Kurfis László lakos: Köszönöm szépen a szót. A telekről annyit kell tudni, hogy a Bajcsy-Zsilinszky köznek a folytatása. Ami az én tulajdonom, az egy magánút, és ennek a folytatásához kapcsolódik ez a terület, ami valamilyen oknál fogva az Önkormányzat tulajdonába került

valamikor az 1900-as években. Tulajdonképpen, nekem ott van 3 belterületem és van 2 mezőgazdasági ingatlanom. Ez a terület ahhoz kellene, hogy meg tudjam közelíteni a területet. Hogyha az építési telket eladom előre, akkor nincs bejárásom. Főépítész úrral beszélgettünk ezzel a telekkel kapcsolatban, ez nem egy egyszerű eset lesz. Mert itt HÉSZ módosítást kell csinálni, meg út-átminősítést kell csinálni, de mindenféleképpen, ha az Önkormányzat is úgy dönt, hogy megfelelő pénzért eladja, akkor én szeretném továbbra is megvásárolni a területet. Meg azt kérném még a Testülettől, a Bizottságtól, hogy járuljanak hozzá. Például itt egy telekalakításnál, amikor kimértük ezt a 2000-es években, akkor a földmérő teljesen kimérte az utat addig, amíg a mezőgazdasági ingatlan van. Szeretném azt részben megszüntetni, mert miért menjen be a saját magánutam az én telkembe, ami magánút? Tehát egy az, hogy csökkenti a területnek az értékét, a nagyságát. A másik meg, hogy senki nem megy oda az én telkemhez, csak én, saját magam. Tehát, hogy ne útként szerepeljen, ez az egyik elgondolásom. A másik az, hogy ha eladom, akkor meg tudjam valahogy közelíteni azt a területet. Beszéltük Főépítész úrral is, hogy esetleg a HÉSZ módosításnál, mivel, nem tudom milyen megfontolásból, de hogyha megnézzük ezt az A4-es papírt, valaki húzott egy vonalat és így megosztotta a telket. Nem csak az enyémet, de a legnagyobb része az én 2 telkemben van. Tehát annyira, hogy valamelyik telek nem is tud belterületként funkcionálni, mert 400 négyzetméter. És ha összevonnám a 3 belterületi telket, akkor ki tudnék alakítani belőle 2 olyan jogszabálynak megfelelő telket, ami piacképes. Nagyjából ennyit az elképzelésekből. Nem tudom, hogy az Önkormányzat hogyan gondolja a területet eladni, hogy ebben az állapotban vagy kitakarítva, mert az ott egy dzsumbuj tulajdonképpen.

Zachár Zsolt elnök: Köszönöm szépen Kurfis úrnak a tájékoztatást. Kérdezném a bizottság tagjait, hogy van-e kérdés? Orsolyának megadom a szót.

Vasné Belics Orsolya tag: Köszönöm szépen. Olvastam a kérelmet. A kérelem 2 dologról szól, egyrészt egy ingatlanvásárlási igényről, másrészt egy telekalakítási igényről. Az előterjesztés egy ingatlanvásárlási kérelemről szól. Én úgy látom, hogy ennek nem lenne az én véleményem szerint akadálya. Egyeztettem én is Főépítész úrral, ez a szabályozási tervlapokon egy határ. Nekem egy kérdésem volt, hogy ez a Bajcsy-Zsilinszky köz egy kivett út és a szabályozási tervlapon, a 71-esen egy határozottan téglalap alakú terület lett korábban kiszabályozva. Hogy ez nem-e olyan valami, ami valamiért, vagy útszélesítés, vagy bármi miatt van így, de nem volt a válasz. Tehát ez igazából értékesíthető ingatlan. A másik része, hogy a kérelmet, amit nem tartalmaz az előterjesztés, az a telekalakítási ügy. Ugye ez az 1547/14-es helyrajzi számú Bajcsy-Zsilinszky köz. Ez egy kivett út a tulajdoni lapon. Tehát úgy tudom, hogy Ön is volt a főépítésznél, egyeztettek ezzel kapcsolatban. Ez jelen pillanatban ugye nem összevonható a mellette lévő /18-as helyrajzi számú ingatlannal és nem is lehet összevonni ugye ilyen formában. Ez egy hosszadalmas HÉSZ módosítás, telekalakítás. Az állami főépítész elé kell vinni az ügyet, és valamilyen mértékben, ha engedik is ezt az utat, hogy ne útként legyen továbbra nyilvántartva, akkor zöldterületet kell az Önkormányzatnak kijelölni, és ez ugye csökkenti Mogyoródnak ezt a szumma zöldterületi mutatóját is, ha engedi az állami főépítész. Nekem ezzel kapcsolatban vannak aggályaim, de mivel az előterjesztés ingatlanvásárlásról szól, azzal én egyet tudok érteni. A jövőben ez egy ilyen többkörös egyeztetést igényel, ha itt bármiféle telekalakítás van. Lehet-e? Milyen módja van? Nekem ilyen aggályaim vannak ezzel kapcsolatban. Köszönöm.

Kurfis László lakos: Próbáltam ezt így összevonni, fölvázolni az egészet, hogy ez túlnyúlik azon, hogy most én megvásárolok 147 négyzetmétert, ami egy belterület tulajdonképpen. Az csatlakozik az én magánutamhoz, és az én magánutam meg tartozik az én építési telkemhez. És azon kívül meg még van egy másik telek, ami szintén az enyém. Tehát ott én szeretném az egészet egy HESZ módosítással. Mondtuk Főépítész úrral tárgyalás közben, hogy ez 2-3 éves projekt lesz, amíg ezeket esetleg, ha hozzájárul az állami főépítész, hogy itt ezt megcsináljuk. De annak ellenére szeretném ezt megvásárolni, mert az az első kiindulópont lenne a megfelelő árban, mert valamit kell vele tenni, azzal a dzsumbujjal. Mert áldatlan állapotok vannak, nekem is a fáim így állnak, mert teljesen rá vannak dőlve ott, meg hát oda hordták a szemetet. Na mindegy, ez már egy másik dolog.

Zachár Zsolt elnök: Kurfis képviselő úrnak megadom a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Köszönöm szépen. Én megkérdezném Lászlótól, hogy mégis, lévén, hogy olyan kicsi ez a telek, tehát kicsi ez a 120 négyzetméter, mégis mennyi pénzre gondolt körülbelül? Ha ebben nem tudunk előre jutni, akkor én javasolnám, hogy a határozati javaslatot, hogyha elfogadjuk, egyáltalán azt tesszük, vagy azt fogja az Elnök úr megszavaztatni, akkor az értébecslésnek az összegét azt a kérelmező fizesse. Mert ha ebből nem lesz a végén, nem tudom mennyibe fog kerülni az értébecslés, de ha a végén ebből nem lesz üzlet, akkor ez az Önkormányzatnak a költsége lesz és gyakorlatilag nem tud vele mit kezdeni. Köszönöm.

Zachár Zsolt elnök: Én megkérdezném a kérelmezőt, hogy az értébecslés költségét, azt vállalná-e, és akkor annak függvényében pedig majd döntünk valamelyik határozati javaslatról vagy egy módosítotról.

Kurfis László lakos: Más az értéke egy olyan területnek, mint ami most áll, vagy más az, hogyha rendbe van téve. Abban van vagy 5-6 darab nagyobb fa, annak a kivágását, tuskózását ahhoz, hogy ez egy olyan terület legyen, hogy használni is lehessen valamire. Mert azért, hogy csak van valami, azért nem verünk bele több millió forintot. 147 négyzetméter pontosan, én vártam arra, hogy értébecslés lesz, de megcsinálhatjuk az én részemről is az értébecslést.

Zachár Zsolt elnök: Köszönjük szépen. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, észrevétele?

Trabalka Szilvia polgármester: Az ingatlan rendbetételével kapcsolatban, hogy ennek is lenne értelme, mert mondjuk, hogyha a Nonprofit ezt el tudja végezni, és ami fát ott kitermelünk, azt mondjuk, mint szociális tűzifa fel tudjuk a későbbiekben használni.

Zachár Zsolt elnök: Akkor én egy olyan módosított vagy módosító határozati javaslatot tennék itt Polgármester asszony és Kurfis képviselő úr elmondását követően, hogy a 2-es határozati javaslatot módosítanánk. A 2-es határozati javaslat 2-es pontját azzal módosítanám, hogy az ingatlan értékének felbecsültetésével kapcsolatos költségeket a kérelmező vállalja, illetve egy 5-ös pontként pedig beszúrásra kerülne, hogy a Mogyoród Nonprofit Kft. az ingatlan bejárását követően a szóban forgó ingatlant tegye rendbe, és takarítsa ki és utána csináljuk az értébecslést.

Alpolgármester úrnak megadom a szót.

Ribai Zoltán alpolgármester: Köszönöm szépen. Csak, hogy a bizottság munkáját megkönnyítsem, voltunk kinn egyébként helyszíni szemlén a képviselőtársammal, Kurfis képviselővel. Elég sok fa van ezen a területen, én szemetet nem mondanék rajta, hanem inkább ilyen dzsungeles. Tehát, hogy nem volt oda szemét hordva, csak így elburjázott. Tehát, hogy nem volt úgy karbantartva. Volt itt egy fogadóóra, és bejött az a másik tulajdonos, aki a szomszéd hölgy, hogy ők nem szeretnék megvenni, hanem csak hogy nagyon beárnyékol meg olyan furán nőttek a fák. Tehát, hogy furán dőlnek a fák arrafelé, és hogy beárnyékolja az ő területeiket, és nem tudja hasznosítani. De akkor mi arra gondoltunk, hogy kivágatjuk a Nonprofitnak a fát, viszont azért itt tuskózásról is van szó. Azért az más területet vet szerintem, mert jó, hogy van nekünk gépünk meg minden, de azért nem kevés fa van benne, és nem kevés gyökér. Tehát ez nem az, hogy 2 fát kituskózunk, hanem ott dolgozni kellene azon a területen szerintem. Nem mondom, hogy nem tudják megcsinálni, de egy kört azért fussunk előtte. Tehát azért ez nem kicsi munka és itt egy picit félelmem azzal van, hogy amikor erdőt vágnak ki, akkor nő, tehát, hogy a beékelés és minden. Tehát nem egy fát kell ott kivágni, és aránylag nagy fák és furán dőlnek, tehát, hogy biztonságosan ki tudja ezt termelni a mi Nonprofitunk. Nehogy az legyen, mert mondom, furán dőlnek ott a fák. Köszönöm, csak ennyi.

Zachár Zsolt elnök: Kurfis képviselő úrnak megadom a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Köszönöm. Szerintem nekünk most nem kell arról dönteni ebben a határozatban, hogy ezt milyen állapotban kívánjuk átadni, mert az értébecslés miatt sem kell. Az értébecslő majd fölbecsülteti és mi megmondjuk, hogy azon az áron vagy egy teljesen más áron, nyilván drágábban eladhatjuk, hogyha akarjuk. Azt meg szerintem a kérelmező sem gondolja, hogy ha erről mi kitermeltetjük a fát, akkor annak a költségét nem építjük bele utána. Tehát valakinek fizetünk ezért, hogy ez jobb telek legyen, jobb minőségű, akkor annak a költségét nyilván bele fogjuk építeni az eladási árba. Tehát ezt megtehetjük, mi vagyunk a tulajdonosok. Én csak kíváncsi voltam, mert lehet, hogy te most László 100.000-es tételre gondolsz, de hogyha én most elmondom azt, hogy az előbb ugye azt mondtam, hogy Mogyoródon egy telek 35.000.000 forint, én kiszámoltam az 42.000 forint négyzetméter áron van. Akkor, hogyha beszorozzuk itt a 120 forinttal, akkor kijön egy szép, több milliós tétel. Ez neked egy nagyon hasznos telek, nyilván azért szeretnéd megvenni. Nyilván számunkra haszontalan, de van az a pénz, amennyiért szerintem az Önkormányzat eladja ezt. Hiszen nem tud vele mit kezdeni. Ha neked ez hasznos, akkor pedig meg kell tudnod finanszírozni, amennyit majd kérhetünk. Köszönöm.

Kurfis László lakos: A tuskózást, hogy levágom az aljáig, és akkor onnan elkezdek vele dolgozni, levágja 2 méterig, rá tudja kötni a gépet és meg tudja mozgatni. Na most, az körülbelül, ha a gépes ért a géphez, egy nap alatt megvan az egész. De a Nonprofit nem tud fát vágni, tehát ők egy kétméteres bokrot tudnak 5-en körbe állni és akkor ott bagózni mellette.

Zachár Zsolt elnök: Akkor a 2-es határozati javaslatot, annak is a 2-es pontját úgy módosítjuk, hogy felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékének felbecsüléséhez szakértő bevonására,

melynek díját a kérelmező vállalja. Ezzel a módosított határozati javaslattal, aki egyetért, az kérem, szavazzon igennel.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 45/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy

- 1) járuljon hozzá Mogyoród, 1547/2 hrsz.-ú (120 m²), a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Lkel építési övezetbe tartozó „kivett beépítetlen terület” ingatlan értékesítéséhez,
- 2) hatalmazza fel a polgármestert az ingatlan értékének felbecsültetéséhez szakértő bevonására, melynek díját a kérelmező vállalja,
- 3) az ingatlan értékesítéssel összefüggésben felmerülő mindennemű – akár az önkormányzatot terhelő költségek kifizetéséhez,
- 4) az értékbecslést követően a legközelebbi Képviselő-testületi ülésre kerüljön vissza az ügy az ingatlan értékesítésének tényleges döntéséről.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

7. Önkormányzati ingatlan értékesítése 4557 hrsz.

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 96.)

Zachár Zsolt elnök: Kérem érkezett az Önkormányzathoz, hogy a Rézsú utcában lévő önkormányzati ingatlanunk, ami 393 négyzetméter, annak megvásárlására tenne javaslatot az ingatlan szomszédja. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy van-e az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés? Kurfis képviselő úr a szó.

Kurfis László elnök-helyettes: Köszönöm szépen. Ott a környéken nem tudom, hogy vannak önkormányzati ingatlanok, nem tudom, hogy e körül vannak-e. Tehát mondjuk, mellette, mert ugye akkor egy teljesen más történet, hogyha a mellette lévő telek is a miénk. De ha nincs, akkor én körülbelül ugyanezt tudnám elmondani, mint amit az előbb elmondtam a másikonál is, hogy az értékbecslés költségét a kérelmezőnek kell vállalni. Ez esetben, ha jól látom, ez 393 négyzetméter. Egy egyszerű számítással a 393 szorozva a jelenlegi mogyoródi telekárakkal, ez 16 és fél millió forint. Csak a képviselők figyelmét szeretném erre fölhívni. Köszönöm szépen.

Zachár Zsolt elnök: Polgármester asszonyé a szó.

Trabalka Szilvia polgármester: Csak egy gondolat ehhez, hogy amennyiben nincs mellette önkormányzati terület, vagy körülötte, ugye itt a legkisebb kialakítható telekméret 800

négyzetméter. Tehát önmagában ez nekünk teljes mértékben haszontalan. Bennem azért felmerült az a gondolat, hogy esetleg azért szeretné megvásárolni, mert a 20 százalékos beépíthetőséget a telkén túlépítette, így legalábbis a fotó alapján. De, hogy számunkra így önmagában ez, tehát másnak nem tudnánk értékesíteni, mint a szomszédnak.

Zachár Zsolt elnök: Kurfis képviselő úr.

Kurfis László elnök-helyettes: Teljesen egyetértek vele, csak vannak esetek, amikor nekünk, mivel mi itt az önkormányzati vagyonnal is ugye felelünk, ki kell, hogy tudjuk használni azt, hogy ez valakinek fontos. Tehát, mint az előző esetben is, ha fontos lenne Lászlónak is ez a telek. Valamilyen szinten nyilván, hogy az Önkormányzatnak is fontos legyen vagy megérje. Nyilván 1.000.000 forintért nem érdemes eladni, akkor maradjon az Önkormányzaté. De, hogyha ezt rendesen megfizetik, kitalálunk egy árat rá, az értékesítő azt fogja mondani, mondok egy számot, hogy 5.000.000, mi meg azt mondjuk, hogy 15.000.000 és ebben meg tudunk egyezni, hogy ennyiért el tudjuk-e adni. Ő meg eldöntheti, hogy megveszi-e. Tehát nekünk azt a lélektani határt kell meghatározni, ami neki még megéri és mi is bele tudunk ebbe menni. Köszönöm szépen.

Zachár Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Ha nincs több kérdés, akkor a 2-es határozati javaslatot teszem fel szavazásra. Azzal a módosítással, annak is a 2-es pontját módosítanánk Kurfis képviselő úr javaslatára, hogy felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékének felbecsüléséhez szakértő bevonására, melynek költségét a kérelmező fizeti. Így először meg kell, hogy kérdezzük tőle, jelen esetben meg tudjuk kérdezni, mert itt van a másikban. Tehát csináljuk azt, hogy amennyiben a kérelmező vállalja. Én értem, csak akkor nem kell visszajönni, de ha most azt írjuk be, hogy először kérdezzük meg, aztán jöjjön vissza. Hogyha azt írjuk be, hogy felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékének értékeléséhez, melyet a kérelmező magáénak tekint, azt a kiadást vállalja, akkor mehet. Ha nem, akkor meg nyilván nem fog. Akkor a 2-es határozati javaslatot úgy teszem fel szavazásra, hogy abban az esetben, hogyha az ingatlan értékelésének költségét a kérelmező vállalja, akkor felhatalmazzuk a polgármestert az ingatlan értékének felbecsüléséhez szakértő bevonására. Aki ezzel a módosított határozati javaslattal egyetért, az kérem, szavazzon igennel.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 46/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy

- 1) járuljon hozzá Mogyoród 4557 hrsz-ú (393 m²), a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Lke6 építési övezetbe tartozó „kivett beépítetlen terület” ingatlan értékesítéséhez,
- 2) hatalmazza fel a polgármestert az ingatlan értékének felbecsültetéséhez szakértő bevonására, melynek díját a kérelmező vállalja,

- 3) az ingatlan értékesítéssel összefüggésben felmerülő mindennemű – akár az önkormányzatot terhelő költségek kifizetéséhez,
- 4) az értékbecslést követően a legközelebbi Képviselő-testületi ülésre kerüljön vissza az ügy az ingatlan értékesítésének tényleges döntéséről.

Határidő: 2025.08.31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

8. Régi Mozi épületegyüttes bérlőjének kérelme az ingatlan további bérlease iránt (Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 98.)

Zachár Zsolt elnök: Polgármester asszonynak átadom a szót.

Trabalka Szilvia polgármester: Múlt héten csütörtökön aláírásra került az adásvételi szerződés, amely olyan módon kezeli a bérlő kérdését, hogy március 31-ig a bérlőnek ki kell költöznie. A bérlő erről tud is, mert volt benn a napokban személyesen is a hivatalban. Ettől függetlenül ő beadta a kérelmét, bízva abban, hogy hosszú távon ő ott maradhat. Az átadás-átvételnek az ügyét én ezzel a bérlő kérdéssel nem bonyolítanám, hanem tartsuk be azt, ami az adásvételi szerződésben van. Illetve aki benyújtotta a kérelmet, több végrehajtás is szerepel a cégkivonatán, tehát azt gondolom, hogy Önkormányzatként nem tehetjük meg azt, hogy a céggel szerződést kötünk. Köszönöm.

Zachár Zsolt elnök: Köszönjük szépen Polgármester asszonynak ezt a hasznos információt. Ha nincs több kérdés a bizottság tagjainak részéről a Polgármester asszony által elhangzottakat figyelembe véve, a 2-es határozati javaslatot tenném fel akkor szavazásra, ami arról szól, hogy nem kívánjuk bérbe adni az elmondott okokra való tekintettel. Aki a 2-es határozati javaslatot tudja támogatni, az kérem, szavazzon igennel.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 47/2025.(III.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy

1. a Régi Mozi ingatlanegyüttes adásvételét és a tulajdonjog földhivatali bejegyzését követően a 1345 hrsz. alatti ingatlanon található gazdaság épületet ne adja bérbe.
2. Kérje fel a Polgármestert, hogy ennek tényéről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Kabinetiroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Zachár Zsolt elnök: Az ülést 16 óra 40 perckor bezárom. Köszönöm szépen a bizottság tagjainak a részvételét és a munkáját.


Mácsik Dénes
bizottsági tag




Zachár Zsolt
elnök