

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
8/2025.
2025.08.25. rk.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának **2025. augusztus 25-én 17:44-től** megtartott rendkívüli üléséről.

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

Jelen vannak:	Zachár Zsolt	elnök
	Mácsik Dénes	bizottsági tag
	Zobay Nagy László	bizottsági tag

Távollétét előre jelezte:	Kurfis László	elnök-helyettes
	Csiszér Loránd	bizottsági tag

Megjelent képviselők:	Trabalka Szilvia	polgármester
	Ribai Zoltán	alpolgármester

Hivatal, intézmények és a gazdasági társaság részéről jelen vannak:

Tenki Péter	jegyző
Tadics Attila	aljegyző
Vargáné Kurfis Erika	pénzügyi irodavezető
Hegyes Péter	jegyzőkönyvvezető

A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Zachár Zsolt elnök: Nagy szeretettel köszöntöm a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megjelent tagjait az augusztusi rendkívüli ülésen. Megállapítom, hogy a bizottság 3 fővel határozatképes. Két bizottsági tag, Kurfis László képviselő úr és Csiszér Loránd külsős bizottsági tag igazoltan vannak távol, szabadságukat töltik, ezt előzetesen jelezték. Módosítást szeretnék kérni, hogy a zárt ülést tegyük a végére és kezdjük a 212-es számú előterjesztéssel, a Mezítlábas ösvény üzemeltetése, karbantartása című előterjesztéssel azért, mert az érintett Tulajdonos úr jelen van az ülésen és hogy ne várakoztassuk tovább, mert így is 5 órára érkezett. Polgármester asszony jelezte, hogy a 2-es számú napirendi pont az egyik tulajdonos kérésére a szeptember havi rendes ülésre fog a bizottság és a testület elé jönni. Aki ezekkel a módosításokkal el tudja fogadni a napirendeket, az kérem, szavazzon igennel.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 87/2025.(VIII.25.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2025. augusztus 25-i ülésének napirendjeit – azzal, hogy a zárt napirendet a nyílt ülés után tárgyalja, valamint a nyilvános napirendek közül a 2. napirendi pontot (213. et.) leveszi napirendjéről - az alábbiak szerint fogadja el:

NAPIRENDEK:

Nyilvános ülés:

1. Mezőtlábas ösvény üzemeltetése, karbantartása
2. A „Mogyoród Pisokmáj településrész csapadékvíz elvezetése” című, TOP_PLUSZ pályázathoz kapcsolódóan a 900 hrsz. alatti ingatlan megvásárlása

Zárt ülés:

1. Borsóföld hasznosítása - piackutatás

A szavazás eredménye: 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA:

1. Mezőtlábas ösvény üzemeltetése, karbantartása

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 212.)

Zachár Zsolt elnök: Felvezetésként annyit szeretnék mondani, hogy én egyrészt annak örülök, hogy van, talán lesz lehetőség arra, hogy az Önkormányzat és a tulajdonos megállapodásra jusson egymással annak érdekében is, hogy jelenleg a területen lévő mezőtlábas ösvény legalább a fenntartási időszak végéig tudjon üzemelni és megfelelő szolgáltatási színvonalon tudjuk ezt a kötelezettségünket vállalni és szolgáltatni.

Megadja a szót Kalocsai Ákosnak.

Kalocsai Ákos tulajdonos: Köszönöm szépen, hogy itt lehetek és napirendre tűzte a Polgármester asszony, ezt mindenképp szeretném megköszönni. Fontosnak tartom, hogy ennyi év alatt idáig eljutott a dolog, hogy napirenden legyen. Viszont szeretném elmondani az észrevételemet, mert nem vagyok benne biztos, hogy ez az együttműködési határozat pontosan azt tükrözi mindenben, amit beszéltünk. Vissza szeretném utasítani és fel is olvasom ezt a részt, - mert úgy gondolom, aki egy egyezségi szerződést szeretne a másikkal, az talán nem így kellene, hogy kezdődjön, - hogy az új tulajdonos nem kívánta elfogadni a korábbi tulajdonosok és Mogyoród Nagyközség Önkormányzata szándékát a településközpontban található erdő közösségi értékének növelésére. Az erdő és a természet megismerésére és szeretetére való törekvés. És itt próbálok nem személyeskedni és nem elmenni semmilyen ilyen érzelemben. Ha tárgyilagosan reagálok rá, akkor ezt el is utasítom egyben, hiszen én vagyok, vagyis úgy gondolom, hogy egyike vagyok azoknak a mogyoródi polgároknak, akik a legtöbb e-mail váltást folytatták ez ügyben az Önkormányzattal. Azt hiszem, az Aljegyzővel kezdtük el a levelezést, de ha nem így van, akkor javítson ki. Mindig törekedtem arra, hogy megegyezzünk és valami érdemlegeset elérjünk elejétől fogva. Ezt el szeretném mondani, hiszen ez félrevezető lehet. A szerződést nem én írtam alá, hanem megörökölttem egy földvásárlás jogát, de soha nem kértem pénzt. Az Önkormányzat 3,5 hektárt használ ingyen ehhez a pályázathoz. Ezt az

erdőtulajdonosok biztosították. Kérésem volt, hogy legyen egy kamera a bejáratnál és legyen valami házirend. Így indult a levelezés. Ha 3,5 hektárt kapott az Önkormányzat, akkor azt a 3,5 hektárt tartsa rendben. Ennyi volt. És hogy hogyan jutottunk idáig? Nem akarok belemenni. Nem akarom az Önök idejét sem rabolni, de végül is az embert, ha egyszer meghallgatják egy év után, azért csak akad pár dolog, amit szeretne elmondani. Több mindent összeírtam, de talán akkor csak fókuszálnék arra, ami előre mutat.

Ugye én úgy emlékszem, hogy a részemről az igény az konkrétan elhangzott, hogy a számlák, amiket részben át is adtam az Önkormányzatnak, vagy beszkenelve megküldtem a teljesítési igazolást. Az első, az ugye úgy kezdődött, hogy a Polgármester úr feljelentette saját magát az Önkormányzatot az Erdészeti Hivatalnál, hogy a fák és a sétáló tanösvény borzalmas állapotban van. Ezt ugye onnan tudom, hogy az Erdészeti Hivatal így küldte ki a felszólítást, hogy végezzem el a fakitermelést. Az első számla az itt keletkezett, ezt elvégeztem. Facebook-on meg is köszönték az Önkormányzattól az illetékes emberek, majd utána az ügyvédi felszólításra, a számlakifizetésnél sajnos a Polgármester úr azt mondta, hogy ő nem tud semmilyen ilyenről és nem fizet semmit.

Utána egy másik számla úgy keletkezett, hogy a fa kidőlt egy idős asszony házára és az Önkormányzatot kereste meg, hogy távolítsa el a kerítésről. Ezt végül az Önkormányzat hozzám irányította, hogy ezt tegyem meg helyette. Ezt is elvégeztem, teljesítési igazolást, szerződéseket és a számlát is ugye megküldtem az Önkormányzatnak. Az így összejött pénzek szerintem itt ebben pontosan fel is vannak tüntetve, bár nem ellenőriztem le, de szerintem így korrektnek tűnnek, hogy az ügyvédi munkadíjak nincsenek benne. Úgy gondolom, hogy ez a 1.500.000 forint, ez azt szolgálná számomra, hogy le tudjuk zárni ezt a dolgot. Én sem szeretném úgy lezárni, hogy nekem ebből anyagi károm van, úgy semmiképpen.

A másik 1.500.000 forint, amit beszéltünk, az egy jövőbe mutató terv lenne, és ezt felajánlottam, hogy ne az legyen, hogy nyereszkeskedni szeretnék, vagy ahogy így megpróbálnak feltüntetni, hogy nincsenek törekvéseim arra, hogy a természet szeretetére és egyéb ilyen hasonló dolgokra. Én mondtam is, hogy én 1,5 milliót ugyanúgy hozzáteszek fejlesztésre, ami sajnos nem lett pontosan kidolgozva.

A terület karbantartásra, fejlesztésre nem tudom elfogadni. Hiszen úgy gondolom, hogy karbantartani nem nekem lenne kötelességem, és ezt a pénzt nem arra szeretném. A Csíkvölgy tanösvények nyomában egy mogyoródi lokálpatrióta, akit szerintem mindannyian ismerünk, elég elhivatott. Ő javaslatokat is tett, hogy mi lehet egy fejlesztés.

A területről mindenképpen tudni kell, hogy a többségi tulajdonjog egyezség útján 1/1-ben hozzám került. Itt most már egy kúriai döntésre várunk. Az is lehet, hogy ez a kúriai döntés azt hagyja jóvá, hogy a földhivatalnak nem volt igaza és mégsem az enyém, de az is lehet, hogy azt hagyja jóvá. Ha esetleg tud valamit ezzel kapcsolatban valaki, én szívesen meghallgatom, hiszen nagyon sok időm, munkám van ebben az egészben.

Ezzel kapcsolatban születni fog egy döntés, de 54 százalékban így is, úgy is az enyém lesz ez a terület.

A kúriai per kapcsán itt a határozati javaslatnak a 2-es pontjával kapcsolatban szeretnék egy egyértelmű választ! Önök azt kérik, hogy ez a mogyoródi tanösvény tudjon működni, hogy én álljak el ettől a kúriai pertől? Ezt jól értelmezem!?

A határozatnak az első alpontjából ott kimaradt a konkrét összeg. Nekem a konkrét követelésem az volt, hogy 1.500.000 forint - a b) pontjában - az üzemeltetésével, karbantartásával összefüggésben felmerülő kiadások. Ezt határozottan elmondtam, hogy ez engem nem érdekel, ez az Önkormányzat dolga. Én 1.500.000 forintot csak fejlesztésre tudok adni, és ezt szerettem volna az Önkormányzattól is kérni, hogy ő is ezt fejlesztésre különítse el, ne pedig arra, amivel

így is, úgy is dolga lenne. A d) pont - ez a mezítlás játéktérrel összefüggő együttműködési megállapodás - ez az Önkormányzatnak a dolga, a mezítlás tanösvény fenntartása. Szóval itt ezt ki is vehetnénk, hiszen ez rám nem kellene, hogy vonatkozzon.

A többi ponttal különben alapjában véve egyet tudok érteni, viszont ezek kizáró okok nálam. Ezt előre elmondom, így kár is, hogy szerződést kössünk, hogyha már most tudom, hogy én illet nem fogok tudni aláírni. Ezek kizáró feltételek.

Zachár Zsolt elnök: Az első és legfontosabb szerintem ebben a témában az, hogy megállapodást kell kötni a tulajdonossal. Szerintem ez nem lehet kérdés, mert ahogy már említettem, a fenntartási időszak 2028-ig köt minket és üzemeltetnie kell. Nonszensz, hogy hónapok óta nem látogatható sajnos a mezítlás ösvény. Örülünk annak, hogy pályázati szempontból nem kaptunk megrovnást. Nálam az is egyértelmű, - ahogy ezt már korábban is jeleztem - hogy a korábbi fakivágásból eredő költségeket a tulajdonos felé meg kell térítenie az Önkormányzatnak, mivel a fenntartási időszakban vállalt kötelezettség minket terhel. Ha ott a fák balesetveszélyesek és ezért nem látogatható a tanösvény, az nem elsősorban a tulajdonos, sőt nem a tulajdonos a felelős, de az előterjesztésben ez látszik. Erre vonatkozóan történt előrelépés a mi részünkről, hogy akkor ennek a költségét utólagosan rendezzük a tulajdonos felé?

A határozati javaslatok közül nekem van olyan kérdésem, hogy nem látom megjelenítve azt, hogy a jelenlegi 27 darab fakivágás költségét azt mi fogjuk-e finanszírozni?! Mert úgy gondolom, hogy azt is nekünk kell finanszírozni és talán megnyugtató lenne mindannyiunk számára, hogyha a határozati javaslatok között ennek szentelnék egy mondatot.

A határozati javaslat b) pontjában - ahogy Kalocsai úr is említette - üzemeltetés, karbantartás jelenik meg a 1.500.000 forinttal kvázi szembe állítva. Véleményem szerint a 1.500.000 forintot fejlesztésre határozzuk meg. Van többféle fejlesztési lehetőség, amelyekkel Kalocsai úr egyet tud érteni. Ezeket majd bele lehet foglalni az együttműködési megállapodás tervezetbe. De az üzemeltetést és a karbantartást, azt nekünk fejlesztéstől függetlenül, pályázati kötelezettségünkből fakadóan el kell végezni.

A 2-es pont második része, ami ugye a szóban forgó peres eljárás, az ugye nem ennek a témának a tárgya. Én nem tartom megfelelőnek azt, hogy ezt ide behoztuk. Kérdezem Jegyző úrtól, hogy lehet-e az, hogy a 2-es pont második felét itt nem tartjuk relevánsnak ebben a témában? Mert, nehogy elvigye a fókusz arról, hogy nekünk meg kell állapodnunk a tulajdonossal, függetlenül egy másik típusú peres eljárástól, ami egyébként függőben van.

A 3-as pontban szintén kihagyásra került a fejlesztés szó. A mondat vége, mert üzemeltetés, karbantartás megjelenik, hogy biztosítja az Önkormányzat 1.500.000 forint keretösszegig. Ez rendben van, de a fejlesztés szót elfelejtettük. Szeretném kérni, hogy ez is akkor kerüljön pótlásra.

Illetve a végén annyi, hogy Jegyző úr szerencsére nagyon jól ismeri a témát és az ügy előéletét. Én ezért érzem magamat picit nyugodtnak, hogy fog tudni készülni egy olyan együttműködési megállapodás az Önkormányzat és a tulajdonos között, ami úgy gondolom, hogy mind a két fél részéről aláírható és elfogadható lesz.

Még tennék módosításra javaslatot, hogy a határidőt ne húzzuk november 24-ig! Amilyen gyorsan lehet, ennek az ügynek tegyünk pontot a végére. A javaslatom pedig a szeptember végi rendes ülés lenne! Remélem, hogy ez elfogadható Jegyző úr részéről is, figyelembe véve a hivatali ügymenetet.

Megadja a szót Tenki Péter jegyzőnek.

Tenki Péter jegyző: A határozatot olyan formában módosítják, amilyen formában szeretnék, vagy jónak látják. Most a felvetett észrevételekkel kapcsolatban nincsen kifogásom. A határidő tekintetében, én meghagynám a novemberi időpontot. Nincs akadálya annak, hogy szeptemberre meglegyen a megállapodás, hogyha mind a két fél konstruktív.

Zachár Zsolt elnök: Az együttműködési megállapodás tervezete - ha még nem is az aláírása - kerüljön vissza szeptember végéig és akkor, hogyha még vannak olyan pontok, amelyeket módosítani szükséges - annak érdekében, hogy mind a két fél számára elfogadható legyen -, akkor nyilván az novemberig vagy akár októberig megoldható. De a november 24-ét augusztus 25-én nagyon távolinak érzem. Meg kell nyitni a tanösvényt, ki kell vágni a fákat, rendezni kell a sorokat a tulajdonossal, hogy működőképes legyen a tanösvény.

Zachár Zsolt elnök:

Az elhangzott módosításokkal, amelyeket átbeszéltünk, azokkal szeretném kérni, hogy akkor fogadjuk el a határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 88/2025. (VIII.25.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a 206/2021. (VII.26.) határozatának visszavonásával egyidejűleg:

- 1) támogassa a Mogyoród, 0351/24 hrsz. erdő művelési ágú ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) lévő mezítlásos ösvény és játszótér bárki általi szabad használathoz, üzemeltetéshez, karbantartásához kapcsolódó feladatok és kötelezettségek, valamint az Ingatlan tulajdonosának a mezítlásos tanösvény miatt felmerült költségeinek megtérítése tárgyában kötendő megállapodás előkészítését, az alábbi szempontok együttes teljesülésével:
 - a) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az Ingatlan tulajdonosnak megtéríti a mezítlásos ösvénnyel közvetlenül összefüggő, tételesen kimutatott és számlával igazolt, az Ingatlanon lévő erdő erdőgazdálkodói feladatok teljesített költségeit;
 - b) az Önkormányzat és az Ingatlan tulajdonos bruttó 1 500 000,- Ft - 1 500 000,- Ft mértékű keretösszeget biztosít 2028. december 31-ig (a fenntartási időszak végéig) a mezítlásos tanösvény és játszótér, illetve az annak helyet biztosító Ingatlan fejlesztésével összefüggésében felmerülő kiadásai fedezetére;
 - c) az Ingatlan tulajdonos visszamenőleg és a jövőre vonatkozólag további követeléssel nem él az Önkormányzattal szemben a mezítlásos ösvénnyel és játszótérrel összefüggésben, amennyiben az együttműködési megállapodásban foglaltakat az Önkormányzat teljesíti,
 - d) felek közösen együttműködnek a mezítlásos ösvény és játszótér fenntartásában, üzemeltetésében, a használatot esetlegesen akadályozó körülmények (így a veszélyes fák, talajerózió, stb.) felszámolásában és ezzel közvetlenül összefüggő kötelezettségek teljesítésében;
 - e) az Önkormányzat vállalja, hogy a VEKOP projekt sikeres lezárását és a fenntartási időszak leteltét követően az Ingatlanról más helyszínre költözteti a mezítlásos ösvényt

és játszóteret, amennyiben az Ingatlan tulajdonos erre irányuló igényét írásban megküldi az Önkormányzat számára vagy ezt a megállapodásban rögzíteni kéri;

- 2) kérje fel a polgármestert az 1) pont végrehajtásához szükséges bruttó 1 500 000,- Ft keretösszeg Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának 2025. évi költségvetésében az általános céltartalék terhére történő biztosítására, valamint a jövő évtől a fenntartási időszak végéig, vagyis 3 évre bruttó 1 500 000,- Ft keretösszeget rendeljen a mezítlásos ösvény és játszótér biztonságos használatának, fejlesztésének fedezetére.

Határidő: 1)-es és 2)-es pont tekintetében: 2025.11.24.

A szerződés tervezet tekintetében: 2025.09.29.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

2. A "Mogyoród Pisokmáj településrész csapadékvíz elvezetése" című, TOP_PLUSZ pályázathoz kapcsolódóan a 900 hrsz. alatti ingatlan megvásárlása
(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 214.)

Zachár Zsolt elnök: A mai napon feltöltésre került az előterjesztés kapcsán az anyag. A top pluszos pályázat hiánypótlása kapcsán felmerült a 900-as helyrajzi számú ingatlan megvásárlása, miszerint az nem önkormányzati ingatlan. Viszont érinti a projektet, és ezért szükséges az Önkormányzat részére az ingatlannak a megvásárlása.

Kérdés és észrevétel hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 89/2025. (VIII.25.) határozata

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

1. vásárolja meg a Mogyoród, 900 hrsz. alatti, 471 m² nagyságú, kivett beépítettlen terület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletben megállapított közúti közlekedési célú közterület céljára, amelyért összesen 4 500 000,- Ft vételárat ajánljon fel a tulajdonosok részére;
2. amennyiben Ingatlan valamely tulajdonosa az Önkormányzat vételi ajánlatát nem fogadja el, akkor az 1. pontban meghatározott célra az Ingatlan megszerzésére útlejegyzési vagy kisajátítási eljárást kezdeményezzen Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda útján.
3. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Polgármester útján nyilatkozzon, hogy a kártalantáshoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll. Az Ingatlan vételárára és egyéb eljárási költségekre 5 000 000 Ft keretösszeget biztosítson az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 24.) önkormányzati rendelet általános céltartalék keret soron rendelkezésre áll.
4. hatalmazza fel Dr. László Jenő Ügyvédi Irodáját a vételi ajánlat, az adásvételi szerződés, szükség esetén az útlejegyzési, kisajátítási eljárás okiratainak előkészítésére és a hatósági eljárásokban az Önkormányzat képviseletére;

5. hatalmazza fel a polgármestert a határozat végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére,
6. kérje fel a polgármestert, hogy a 3. pont végrehajtásához szükséges átcsoportosítást végrehajtsa és a következő költségvetés módosításba építse be.

Határidő: az 1. pont szerinti ajánlattételre: póthagyatéki eljárás lezárásáról szóló döntés kézhezvételét követő 5 napon belül, a 2. pont szerinti útlejegyzési, kisajátítási eljárás megindítására: ajánlattételi határidő eredménytelen leteltét követő 3 napon belül, 3-5. pontok tekintetében: folyamatos, 6. pont tekintetében: 2025. szeptember 22.

Felelős: Bereczki László beruházási menedzser, Pénzügyi Iroda útján polgármester

A szavazás eredménye: 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett *elfogadva*.

Zachár Zsolt elnök: *A nyílt ülést 18 óra 05 perckor bezárta.*


Mácsik Dénes
bizottsági tag




Zachár Zsolt
elnök