

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
5/2026.
2026.04.20.**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának **2026. április 20-án 16:00 órakor** megtartott üléséről.

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

Jelen vannak:	Zachár Zsolt	elnök
	Kurfis László	elnök-helyettes
	Mácsik Dénes	bizottsági tag
	Csiszér Loránd	bizottsági tag
	Zobay Nagy László	bizottsági tag

Távollétét előre jelezte:

Megjelent képviselők:	Trabalka Szilvia	polgármester
	Ribai Zoltán	alpolgármester

Hivatal, intézmények és a gazdasági társaság részéről jelen vannak:

Tenki Péter	jegyző
Tadics Attila	aljegyző
Vasné Belics Orsolya	műszaki irodavezető
Vargáné Kurfis Erika	pénzügyi irodavezető
Hegyes Péter	jegyzőkönyvvezető

A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Zachár Zsolt elnök:

Megállapítja, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes.

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Csak annyi, hogy itt Elnök úrral megbeszéltük, a 9-es napirendi pontot a Pénzügyi Bizottság első napirendi pontjával közösen tárgyalnánk.

Zachár Zsolt elnök:

Felteszi szavazásra a meghívóban lévő napirendet.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 31/2026. (IV.20.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2026. április 20-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

NAPIREND

1. Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2) önkormányzati rendelet módosítása (Előterjesztés száma: 62.)
2. Rendelet a súlykorlátozott forgalmú helyi közútra történő behajtásról (Előterjesztés száma: 63.)
3. A Tiszta udvar, rendes ház cím alapításáról szóló rendelet megalkotása (Előterjesztés száma: 61.)
4. Mogyoród, 0183/5 és 0183/7 hrsz. ingatlanokból kialakítandó közparkhoz szükséges döntés ügye (Előterjesztés száma: 60.)
5. 2199 hrsz. ingatlan belterületbevonásával kapcsolatos Telepítési Tanulmányterv és szerződés tervezet elfogadása (Előterjesztés száma: 65.)
6. Belterületbevonási kérelem 2172 hrsz. ingatlan (Előterjesztés száma: 69.)
7. Gödöllői út mentén lévő járda és két gépkocsi behajtó felújítása (Előterjesztés száma: 66.)
8. TELEPÜLÉSTERV – tájékoztatás beérkezett véleményekről (Előterjesztés száma: 68.)
9. Kút völgyi árok egyes részeinek magántulajdonba adása – Békési Ilona kérelme (Előterjesztés száma: 58.)

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

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2) önkormányzati rendelet módosítása (Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 62.)

Zachár Zsolt elnök: Itt arról van szó, hogy az önkormányzati ingatlanok bérleti konstrukciói kapcsán rendeletmódosítás szükséges. Az egy évet meg nem haladó önkormányzati ingatlanok bérbeadásának ügymenete tud a rendeletmódosítással felgyorsulni. Gyorsabb eljárású lehet az önkormányzati ingatlanok bérbeadása rövid távon. A szavazás előtt szeretném felhívni a figyelmet, mivel rendeletalkotásról van szó, minősített többség szükséges az elfogadásához.

Felteszi szavazásra az előterjesztésben lévő eredeti rendeletalkotási javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 32/2026. (IV.20.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy alkossa meg az

önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló /2026. (. .) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: polgármester, jegyző

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

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Kurfis László	Igen
Mácsik Dénes	Igen
Zachár Zsolt	Igen
Zobay Nagy László	Igen

2. Rendelet a súlykorlátozott forgalmú helyi közútra történő behajtásról

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 63.)

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót a jegyzőnek.

Tenki Péter jegyző: Egy olyan javaslatot terjesztettünk a bizottság elé, amellyel gyakorlatilag minden nap találkozunk. Folyamatos a behajtási engedélyek iránti igény. Ezeket most gyakorlatilag adminisztrációs munkában ki is adjuk, de ha valaki esetleg nem kér engedélyt, akkor is behajt, aminek igazából nincsen semmilyen következménye. Annak érdekében, hogy valamilyen formában legyen haszna annak a munkának, amit itt el kell lássunk a súlykorlátozással érintett utak vonatkozásában, és valamilyen mértékben az önkormányzatnak legyen többletforrása arra, hogy az utak állapotán javítson, 2025. január elsejétől lehetősége van az önkormányzatoknak behajtási díjat felszámolni. Ennek a megvalósítására, e hatáskör gyakorlására tennénk javaslatot.

Én első körben társadalmi egyeztetésre gondolnék, hogy meghallgassuk az érintett választópolgárok és fuvarozók észrevételeit is. A rendeletervezetben a helyi vállalkozásoknak díjkedvezmény van meghatározva, ennek mértéke most 50 százalék a tervezet szerint, de lehet szabadon változtatni rajta. Igazából ennyi lenne, amit hozzátennék azon kívül, ami a rendelet előterjesztésében szerepel. Van lehetőség arra is, hogy a képviselő-testület egyből megalkossa a rendeletet, igazából testületi döntés kérdése, melyik irányba indulunk el.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót Kurfis Lászlónak.

Kurfis László elnök-helyettes: Úgy tudom, hogy a legnagyobb probléma eddig is azzal volt, hogy hiába, időzjelben hiába, tehát nagyon hosszú volt az átfutása, hogyha valaki kért ilyen engedélyt. Ez leegyszerűsíti? Az lenne a jó, hogyha leegyszerűsítene, mert nézzünk egy mindennapi dolgot, mondjuk itt számos építkezés folyik a faluban, és elfogyott a sóder a

betonozáskor, akkor mondjuk eddig talán 30 nap volt, ha jól emlékszem, hogy kiadtuk ezt. Nekem panaszkodtak többen, hogy ez így volt. Van, aki már beadta az állandót decemberben, de április elejéig nem nagyon kapott rá választ. Ezért inkább meg is szüntette ezt a tevékenységét itt Mogyoródon. Ő egy fuvarozó volt, tehát a lényeg az, hogy ez gyakorlatilag egy-két nap alatt is kellene, hogy tudjon működni. Én látom, hogy van benne ilyen díj most a rendeletben, viszont ki fogja ezt végezni, vagy el kell ezt bírálni itt bent? Mert én úgy tudom, hogy eddig is az volt a probléma, hogy elég leterheltek a kollégák, akik ezzel foglalkoztak. Én úgy gondolom, hogy egy rendelettel nem jutunk előbbre így, illetve a rendeletben én nem találtam – de lehet, hogy valahol benne van –, hogy mi van akkor, hogyha valaki nem kér és mégis behajt, és mondjuk a közterület-felügyelő például rajta is kapja? Akkor célszerűbb lenne beletenni ebbe egy díjat, hogy mondjuk abban az esetben tudunk-e esetleg büntetni? Mennyit vagy hogyan?

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót a jegyzőnek.

Tenki Péter jegyző: Az ügyintézési idő valóban hosszadalmasabb volt eddig, és igazából ezen várhatóan a rendelet sem fog segíteni. Itt annyi az eltérés, hogy díjat állapítunk meg. Remélhetőleg fel tudjuk gyorsítani az ügymenetünket. Állandó behajtási engedély, mint olyan nem volt eddig sem, ebben a rendeletervezetben sincsen. Állandó éves díjat vagy éves behajtást szabályoznánk. Nem tudok erre most egy teljes, 100 százaléig megnyugtató álláspontot vagy véleményt mondani, hogy biztosan mindenki időben megkapja az engedélyt. Inkább a gyakorlatban, amit látunk, hogy két nappal, illetve egy nappal előtte kapjuk meg a kérelmet, hogy holnap már szeretne behajtani valaki áruszállítás érdekében. Nagyon ritka az, amikor egy hétnél több időnk van, és igazából a regisztrációs díjjal nem is az lenne a cél, hogy gyorsítsuk az ügyet, hanem inkább, hogy legyen idő arra, hogy feldolgozzuk a kérelmeket. Ha valaki gyorsabb ügyet szeretne, akkor fizesse meg azt a többletenergiát, amit be kell fektetni. Bízom benne, hogy meg tudjuk ugrani a rendelet által elvárt, illetve a fuvarozók által elvárt ügyintézési időt, de garanciát nem tudok rá vállalni.

Zachár Zsolt elnök:

Csiszér Lorándnak megadja a szót.

Csiszér Loránd tag: Én két dolgot írtam fel ehhez a ponthoz, amit részben már érintettünk. Az egyik az, hogy benne is van itt, hány kérelem volt a korábbi években. Ha ezt bevezetjük, és felhívjuk a figyelmet, hogy szankcionálás várható, akkor akár több kérelem is jöhet, mint eddig. Ezt az adminisztrációs leterheltség miatt írtam fel.

A másik meg ezzel kicsit ellentétes, hogy viszont, ha ennek nem lesz ellenőrzése, akkor igazából semmit nem érünk el. Mi lenne ennek a módja? Benne van, hogy lehet valamilyen helyszíni bírság, de ki fogja ezt csinálni?

Lenne egy olyan ötletem is a rendszer elősegítésére, hogy ha az első alkalommal valakit elkap a közterület-felügyelet, mert nincs engedélye, akkor szerencsés volna – mondjuk egy állandó fuvarozó vagy helyi vállalkozó esetén –, ha a bírság elkerülése végett beadhatna egy kérelmet. Mint az autópálya-matrica vásárlásánál, lehetne egy ilyen kiváltási lehetőség, amivel elérnénk, hogy rendezettebb legyen a rendszer, és még bevételre is szert tenne az önkormányzat. De azt

megemlíteném, hogy akkor ezt az adminisztrációt tényleg munkaerővel, túlórával vagy több munkaidővel kellene támogatni, hogy zökkenőmentesen menjen. Pláne, ha van gyorsítási díj – nem láttam benne, hány napot vállalnánk gyorsításnál, mondjuk három napon belül. Ezt egy e-mailos rendezésben, tudomásom szerint más településen hasonló módon, oda-vissza levelezve akár néhány napon belül meg lehet oldani.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót a jegyzőnek.

Tenki Péter jegyző: Én csak annyi észrevételt tennék, hogy az első határozati javaslat az előterjesztés végén a hosszabb eljárásra vonatkozik, amikor egy lakossági egyeztetési eljárást folytatunk le, míg a rendeleti javaslatnál most alkotnánk rendeletet, tehát igazából valamelyiket kellene csak elfogadni.

Zachár Zsolt elnök: Azt szerettem volna mondani, amit javasoltál, hogy lakossági egyeztetésen menjen keresztül. Beérkezhetnek ugyanis – ahogy Loránd is most elmondta – hasznos lakossági észrevételek, és azt követően alkossunk szerintem egy olyan rendeletet, ami végigfutott a társadalmi egyeztetésen. Ezért én a határozati javaslatot tenném fel szavazásra a rendeletalkotás helyett, miszerint társadalmi egyeztetésre bocsátjuk a rendelettervezetet. Erre felkérjük a jegyzőt és a polgármestert, hogy a beérkezett véleményeket értékelje, és azt követően kerüljön újra a testület elé a rendeletalkotási javaslat a beérkezett véleményekkel együtt.

Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti eredeti határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 33/2026. (IV.20.) határozata

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

1. a súlykorlátozással érintett útszakaszra történő behajtásról és díjfizetési kötelezettségről önkormányzati rendeletet kíván alkotni, amelynek tervezetét az előzetesen társadalmi egyeztetést követően kéri előterjeszteni;
2. felkéri a jegyzőt és a polgármestert, hogy az előzetes társadalmi egyeztetés során beérkező véleményeket értékelje és a szükséges módosítást vezesse át az előterjesztés melléklete szerinti tervezeten.

Határidő: 2026. május 25.

Felelős: jegyző, polgármester

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

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Kurfis László	Igen

Mácsik Dénes	Igen
Zachár Zsolt	Igen
Zobay Nagy László	Igen

3. A Tiszta udvar, rendes ház cím alapításáról szóló rendelet megalkotása
(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 61.)

Zachár Zsolt elnök: Előző hónapban tárgyaltunk a Tiszta udvar, rendes ház cím alapításának esetleges módosításáról, és akkor az a döntés született, hogy az értékelési szempontrendszerbe a környezettudatosságra vonatkozó rész kerüljön be, mint bírálati szempont. Ez most megtörtént. Köszönjük szépen Aljegyző úrnak, hogy ezzel kiegészítette a rendeletervezetet. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti eredeti rendeletalkotási javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 34/2026. (IV.20.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére, hogy alkossa meg a Tiszta udvar, rendes ház cím alapításáról szóló /2026. (. .) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges
Felelős: polgármester, jegyző

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

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Kurfis László	Igen
Mácsik Dénes	Igen
Zachár Zsolt	Igen
Zobay Nagy László	Igen

4. Mogyoród, 0183/5 és 0183/7 hrsz. ingatlanokból kialakítandó közparkhoz szükséges döntés ügye

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 60.)

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót az egyik vendégnek.

Kapitány Attila tulajdonos: Először is nagyon köszönöm, hogy ide jutottunk végre, és a megállapodásnak egy lehetőségét látom. Az a hasonlat jutott eszembe, hogy közelebb állunk mi a megoldáshoz, mint Amerika és Irán. Ez a véleményem. Az előterjesztést jónak tartottam kis gyenge hibáival együtt, és az elsősorban az, hogy ez az értékbecslés 60 napig érvényes. Tehát ha ez 60 napig érvényes, akkor nem tudunk mi egy olyan határidőt adni a polgármesterünknek, hogy

majd év végén, december 31-ig oldja meg ezt a kérdést. Ezt újra kellene gondolni, mert fel is hívja ez a tanulmány a figyelmét a képviselőknek, hogy az ingatlanpiac mozog, és az ingatlanpiac pozitív irányba, ár kérdésében emelkedőben van. Tehát vigyázzunk, 60 nap múlva ez lejár.

A másik dolog az, hogy én nem azért vagyok itt most a közösségnek a szószólója, mert nagyon szeretném ezt a feladatot 86 évesen ellátni, hanem maga a közösség úgy döntött, hogy az a bizonyos terület, amit át kell adnunk közterületnek, az legyen az enyém, és minden gondjával együtt kínlódjak én. Ezért bízták rám, és ezért elsősorban a személyemmel lenne fontos, hogy meg tudjunk egyezni, és egy jó cserepozíciót hozunk létre. Én, ha elolvastátok, egy komplett csomagot adtam a megoldásokra. Az egyik ügy az út ügye, ami azért nagyon érdekes, mert három éve kijelentette a testület, hogy lejegyzí az utat, és három év óta nem sikerült ebben az ügyben lépni. A másik ez a közterületi ügy. Én nagyon örülnék, és rengeteg munkától, gondtól és gyötrődéstől szabadulnánk meg mindannyian, ha ezt a csomagot elfogadná a testület. Én ezt nagyon kérem abba a csomagba. Nagyon lojális voltam, és nagyon aláértékelttem a saját lehetőségeinket, az önkormányzatát pedig messzemenően figyelembe vettem, és megoldottunk egy olyan évtizedes problémát, ami megoldásra várt. Ez a kérdésem elsősorban.

A másik pedig az, hogy szeretnék beszélni ezzel a hölgygel, aki ezt a tanulmányt készítette, hogy bizonyos korrekciót hajtson végre. Például azon versenyeznek, hogy ők főt szeretnének telket kapni, és megértem őket egy osztatlan közös tulajdonban. Ezt nagyon nehéz így meghatározni. De hogy milyen értéke van annak, ami ennek a területnek a szíve? Ez a közterület ennek a területnek a szíve, a legszebb része, a leggyönyörűbb része, és ezt elcserélni egy susnyásban lévő telekért, azért az nem azonos, tehát a kettő értékében különböző. És ezt a kérdést én föltenném a tanulmány készítőjének, hogy ő ezt hogyan látja? Egy nagyon komoly műszaki akadálya is van ennek. Az egyik az, hogy ez a telek csak egy zsákutcával parcellázható, és ebből a zsákutcából a csatornát kivezetni csak átemelő szivattyúkkal lehet majd, tehát meg kell oldani egy más megoldással. A fejében van rá megoldás, de ezt is szeretném rögzíteni, hogy egy ilyen műszaki probléma előtt is állunk. Tehát ez a telek csak zsákutcával parcellázható, és az elsősorban a csatornája csak átemelővel oldható meg.

Én arra kérem a testületet nagy tisztelettel, hogy gondoljuk át ezt az általam csomagként kínált dolgot, a határidőket rövidítsük le. Tudniillik, amikor a testület itt azt fogja mondani, hogy ez vagy az a megoldás működik, akkor jön az, hogy egy elég összetett szerződést kell kötnünk, mert ott a tulajdonosoknak ki fogjuk már parcellázni a telket, és sok hányaddal itt fogunk kínlódni. Én előre látom az ügyvéd urakat, akik általában matematikában nem olyan jók, hogy hogy fogják ezt majd felosztani.

Zachár Zsolt elnök:

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Itt meghallottuk a tulajdonosok igényét, és hogy nekik mi a jó. Én kerestem, hogy mi a jó az önkormányzatnak, de ebből nem nagyon találtam meg. Erről szerintem még többet kellene beszélnünk. Egyrészt azért, mert van itt egy változási vázrajz, amelyen számomra érdekes módon belterületi helyrajzi számok vannak ott, ahol egyébként a mi részünkben, a 61. oldalon – ha jól emlékszem – ilyenek nincsenek. Én azért, hogy tájékozódjak, egyáltalán hol van ez a terület, nem tudtam beazonosítani. Úgyhogy felhívtam először a műszaki vezetőt, csak nem vette fel – elnézést kérek, hogy nem hívtam vissza-, végül az aljegyző urat,

hogy segítsen már ebben nekem –, aki érdekes választ mondott. Ilyen helyrajzi számokat ő nem talált a földhivatalnál sem. Tehát én azt sem tudom, mikor vontuk ezt belterületbe. Változási vázrajzot készített az önkormányzat, és azon a tervezet szerint ezek a helyrajzi számok lettek volna – értem, tehát ez egy fikció még egyelőre, ami előttünk van, mégis erre hivatkozunk, mint dokumentumra, tehát már ez is érdekes. Az is érdekes számomra, hogy miért kellene az önkormányzatnak ezt egyáltalán megváltania vagy elcserélnie. Az önkormányzat valamikor kijelölte ezt a területet lakóövezetté, abban a pillanatban a tulajdonosok területe körülbelül a hússzorosára értékelődött fel. Ha megnézzük az értékbecslést, akkor ez egy 4,3 milliárdos projekt. Nem annyi a haszon, ennyi az, amit ki lehet belőle árulni. És itt néhány négyzetméter probléma a tulajdonosoknak, hogy azt közterületnek kell átadni, amire egyébként kötelezettség is van. Ha jól emlékszem – mert főépítész úrral is beszéltem –, a főépítész úr azt mondta, hogy lakóterületenként bizonyos négyzetméternél kötelező kijelölni közteret vagy zöldfelületet.

Na most, és ha jól láttam, kicsit kapcsolódik ide is a HÉSZ-módosítás kapcsán beérkezett kérések köre. Ott, ha jól emlékszem, van olyan, hogy szabályozzuk azt a HÉSZ-ben, hogy pontosan hány négyzetméterenként vagy hektáronként kell zöldfelületet kialakítani, amire az volt a főépítész úr válasza, hogy ez egy magasabb szintű dolog, ezt már szabályozza valószínűleg valami állami vagy kormányrendelet. Ez az egyik fele, tehát szerintem nem kellene semmiképpen megváltani, és nem kellene cseréről beszélnünk. De ha mégis cseréről kell beszélnünk, akkor szerintem az értékbecslés módja teljesen hibás. Ugyanis a következőt tudnám elmondani, mondok egy példát. Ha a Zsoltnak van egy autója, ami 100 000 forintot ér, és már többre kerül elvitetni esetleg a MÉH-be, s azt mondja nekem, hogy újítsam föl, mert úgyis otthon vagyok, ráérek, én pedig csinállok belőle a saját pénzemen egy 2 000 000 forintos autót, majd elkészül. Ő azt mondja, ez nagyon frankó, eladná. Én mondtam, hogy megveszem, s ő azt mondja, oké, 2 000 000 forint. Tehát az értékbecslést nem a lakóövezet kapcsán kellene elkészíteni, hanem ez egy legelő vagy szántó, vagy mezőgazdasági terület volt, maximum annak az árában kellene ezt megtenni. De hangsúlyozom, én ezzel sem értenék egyet, de úgy helyesebb lenne.

Írt a főépítész úr a kérdéseimre egy választ, felolvasom.

„Kedves László! Az érintett terület lakóterületként való kijelölésekor kötelezően ki kellett jelölni zöldfelületet is. Ha jók az információim, településfejlesztési hozzájárulást nem fizettek a tulajdonosok, ezáltal az önkormányzatot véleményem szerint kár érte. A lakóövezet kijelölésével a kötelezően kialakítandó zöldfelület helyett lakóterület kijelölése további károkozás az önkormányzat számára. A zöldfelület helyett kijelölt lakóterület után további 25 százalék zöldfelület szükséges kijelölni. Amennyiben kialakítható, lakásonként 3.000.000 forint településfejlesztési hozzájárulást fizetne a tulajdonos a teljes terület után, nem csak a zöldfelülettel érintett terület után.”

Szerintem akkor gondolkodhatunk el, hogy a zöldfelület hol lenne ideálisabb helyen, ahol a helyi lakosokat ténylegesen szolgálni tudja majd, mint közpark összegezve a településrendezési és településfejlesztési szerződés nélkül, nem támogatom. Az is furcsa volt számomra, hogy amikor hozzá fordultam a kérdéseimmel, ő erről nem tudott semmit. Tehát ő nem kapta meg az előterjesztést. Én küldtem el neki, hogy legalább olvassa el, tehát szerintem itt is történt egy hiba.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót Kapitány Attilának.

Kapitány Attila tulajdonos: A történetet akkor kezdjük régebről. Elhoztam azt a szerződést, amit mi Paulovics Géza úrral 2019-ben alártuk. Itt vannak kollégák, akik nem ismerik a történetet, ezért megmutatom nekik ezt. Mi már rég túl lennénk hegyen-völgyön, hogyha az önkormányzat vezetője nem nyúl bele ebbe a kérdésbe, és annak a főépítésznek, aki most főépítész, a terveit nem támogatja azzal – ha megnézik ezt –, hogy belenyúl, és egyszerűen önkényesen, a testület megkérdezése nélkül átrajzolja a területet.

Tehát ha akarjuk ezt vesézni, akkor kezdjük 2019-el. Egy aláírt szerződésünk volt, és amikor meghalt közülünk az egyik tulajdonos, a földhivatal a hagyatéki eljárás lefolytatására kötelezett minket. Amikor visszahoztuk az új tervdokumentációt, akkor Paulovics Géza mosolyogva kifejtette, hogy hát ez már nem így van, mert ezt a területet egy Kurucz Béla nevű tulajdonos társaságnak átrajzolta. Az utat onnan levette, és teljesen máshová áthelyezte. Úgyhogy ekkor mi nagyot koppantunk. Az lett az eredménye, hogy megígérte, ennél a testületnél ezért cserébe kiemeli ezt a bizonyos közterületet, és elviszi máshová. Ezt az ígéretet vártuk egészen 2019-től 2023-ig. 2023-ban a testület elé került az ügy, el is helyezték máshová, tehát a településszervezeti tervben elhelyezték máshová ezt a területet. A volt testület ezt az egy pontot nem engedte megszavazni. Itt ülnek, vagy legalábbis egy kolléga ül, Kurfis László volt egyedül abban a testületben, ő ezt a történetet nagyon jól ismeri. Akkor ezt nem engedélyezték nekünk.

Isten mentsen, hogy ez perre kerüljön, óvjuk meg magunkat tőle, mert az mindig sok pénzbe kerül. Mi az összes békát hajlandók vagyunk lenyelni ezzel kapcsolatban, de azt, amit a László most tanácsol, azt én nem tartanám jónak, és nem tartom elfogadhatónak. Már csak azért sem, mert abban az időben, ha mi azt keresztül tudjuk vinni, akkor 0 forinttól 2000 forintig lehetett megoldani a belterületbe vonást. Attól függött, hogy ki kinek volt a barátja, és mi ettől elestünk teljes mértékben. Nem tudtuk megoldani, mert a polgármesterünk így belenyúlt ebbe a kérdésbe. De nem kívánok erről többet mondani, de ez történelmi tény, és azért szeretném, ha ezt figyelembe vennék és elfogadnák. Borítsunk fátylat a múltra, és ne csináljunk magunknak újabb gondot. Fogadjátok el az én ajánlatomat! Én lenyelek minden hátrányos szituációt ebben a kérdésben, de haladjunk. Ez az álláspontom. Hogy mennyire számít egy terület fekvése, arra bizonyíték az, hogy az önkormányzat például parcelláztatta a felső részt, és nem a felső részből adna nekem csereingatlant, hanem az alsó részből. Van egy ingatlannak olyan szempontból is lokális jelentősége, hogy egy völgy aljában vagy egy hegy tetején van-e.

Zachár Zsolt elnök: Itt elhangzott egyébként az, hogy a belterületbe vonásoknál 0 forinttól 2000 forintig terjedt a skála, és hogy kinek ki a barátja vagy kinek ki volt a barátja. Véleményem szerint nagyon szomorú, hogy korábban azon múlt a belterületbe vonás értéke, hogy kinek ki a barátja ezen a területen. Szerintem nagyon jó lenne új lapot nyitni, nem csak ebben a témában.

Arra nem kaptunk választ, amit Kurfis képviselő úr is kérdezett, hogy ebben egyébként az önkormányzatnak az – idézőjeles – haszna merre van? Mert azt látjuk, hogy ez egy több mint 4 milliárdos projekt. A tulajdonosok, illetve a befektetők ebből nagyon jól jönnek ki vagy jöhetnek ki. Az önkormányzat mikor tud ilyen és ehhez hasonló projektekből jól kijönni? Hol van ebben az önkormányzatnak és azon keresztül a településnek a haszna? Idézőjelben mondom még egyszer: a haszna, de jó értelemben.

Jegyző úrnak szeretném megjegyezni, hogy ha van rá mód és lehetőség, akkor a képviselő-testületi ülésre Főépítész úrtól egy véleményt esetleg kérjünk be. Amit Kurfis képviselőtársam felolvasott, azt én is megkaptam, de a képviselő-testület több tagból áll. Örülnék, ha a képviselő-

testület részére látnánk főépítési véleményt ebben az ügyben, ha már most sajnos ehhez az anyaghoz ez nem érkezett meg.

Megadja a szót Kapitány Attilának.

Kapitány Attila tulajdonos: Az, hogy mi a haszna az önkormányzatnak ebből? Ha egyszer kötelező bizonyos zöldterületeket kihozni, akkor az a bizonyos főépítész, aki most a főépítésünk, és tervezte az alatta lévő területnek a beruházását, egy négyzetméter játszóteret nem volt hajlandó építeni, hanem az építőipari lobbiságát szolgálta ki teljes mértékben. Tehát ilyen a mi főépítésünk: az építőipari lobbiságot szolgálta ki teljes mértékben, egy darabka, egy négyzetméter játszóteret nem hagytak ki, hanem kiemelték – összejátszva Paulovics Gézával talán –, hogy azt lehessen építeni, amit akarnak. És tombolt, jelenleg ez egy engedélyezett tervdokumentáció.

A másik dolog meg, egy negyvenhektáros területnek – de legyen csak 30 hektáros terület –, miért pont itt kellene nekünk adakozónak lennünk? Miért mondják ezt? Miért nem közösen osztjuk el ezt a területet, és mindenki járuljon hozzá? Ha egyszer ezt vitatjuk, akkor vizsgáljuk meg azt, hogy a többieknek milyen területet kell leadniuk zöldterületnek. Tehát nem venném jó néven, ha csak nekünk lenne ez kiszabva, és csak minket sújtana ez a teher.

Zachár Zsolt elnök:

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Többnyire egyetértünk azért. Mondta a főépítész, nem is olyan szép szavakkal illetted. Én úgy emlékszem, hogy amikor a főépítész kijelölte az akkori polgármester, én voltam, aki bizalmatlansági indítványt indított. Az akkori testületnél egyedül maradtam. Mindenki azt mondta, hogy nagyon jó főépítész lesz, annak ellenére, hogy egyébként addig csupa gondot okozott nekünk. De utána megszavazták a többiek. Én úgy emlékszem, el is hangzott itt szóban az, hogy az egy másik projekt volt, akkor még építészmérnök volt, most meg már főépítész. Ez az egyik.

A másik, hogy hát én nem tudom nagyon beazonosítani sem. A megosztási vázrajzon teljesen más számok szerepelnek. Most megpróbáltam értelmezni a határozati javaslatot. Mutassátok meg nekem, hogy hol van a 0183/49-es a mi 61. oldalunkon! Itt látom a 0183/5-öst, mellette a 7-est, ez itt a 24-es. Mondom, hol a 49-es? Ezért nehéz dönteni egy képviselőnek. Most mindenki úgy látja, hogy ez a 0183/24-es. A határozati javaslatban 0183/24 szerepel, a határozatban viszont 0183/49. Az Attila által elénk tett vázrajzon pedig 4634-es szám van. Ez alapján hogyan döntsek én? Olyan vázrajzot kaptam, amin ez a szám volt.

A másik, amit Attila felvázolt, hogy ne csak ez a pár tulajdonos viselje ennek a terhét. Jelen pillanatban, amit én látok, az három telken nyúlik át, ha jól látom, tehát biztos, hogy nem csak ti viselitek, hanem más is, csak ő még nem került elénk. Esetleg a Ródivágás kapcsán nem tudom, van-e rá mód, hogy az egész területre jelöljük ki ezt, de akkor csak egy vékony csíkot fogunk tudni húzni, és az lesz a közpark, ami mondjuk csak 2 méter lesz hosszában. De ha van rá más mód, hogy mással is megosztassuk ezt, arra nyitott lennék. Nem stimmelnek a számok, a határozati javaslatban teljesen más van, mint amit én itt hivatalosan látok. Amit én írtam, attól meg teljesen más, mert ez már belterület. A belterületi helyrajzi szám nem 0-val kezdődik.

Zachár Zsolt elnök:

Csiszér Lorándnak megadja a szót.

Csiszér Loránd tag: Én semmit nem tudok az előzményekről, de azt a részt értem és egyetértek vele, amit itt felvetettetek, hogy mi a jó az önkormányzatnak belőle. Bár nem így fogalmaznám meg, hanem úgy, hogy azáltal, hogy itt bármilyen rendezések volnának – akár közpark, akár közúti területek átadása az önkormányzatnak –, az kötelezettségeket ró az önkormányzatra. Ha ezek után a területek fel lesznek parcellázva, és ingatlanok épülnek rájuk, akkor az új tulajdonosoknak vagy vevőknek joggal lesz az az igényük, hogy ide út vezessen, a közvilágítás ki legyen építve, és így tovább. Ez jelen pillanatban önkormányzati feladat, és ha erre nincsen forrása az önkormányzatnak – márpedig az utóbbi időben az ilyen fejlesztésekre sajnos elég kevés volt –, akkor értem azt a felvetést, hogy hol van itt az önkormányzat haszna. Hogyan jön ki legalább nullára az önkormányzat? Úgyhogy én azt gondolom, az a felvetés jogos, hogy itt valamilyen megegyezés szükséges. Közlekedési szempontból ennyit látok ezen a részen. Az, hogy utána ez hogyan van elosztva, és a közpark egyáltalán milyen, az egy másik kérdés. De el is hangzott, hogy játszóterek nincsenek – az előző ülésen is szó volt róluk –, és tudjuk, hogy az is pénzbe kerül. Ugyanúgy az önkormányzat feladata lenne egy közparkban játszótérrel vagy egyáltalán parkot létrehozni.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót a jegyzőnek.

Tenki Péter jegyző: Az előterjesztés része a vagyonértékelés, amelyen egyértelműen meg van jelölve az érintett 0183/49. A 0183/49-es két helyrajzi számból alakult ki, abból a kettőből, ami a Helyi Építési Szabályzatban is fel van tüntetve: a /5-ös és /3-as helyrajzi számúból. Azt hiszem, nyilakkal is ábrázolják az értébecslésben, hogy melyik ez a /49-es. A főépítész álláspontja azért nem lett megkérdve, mert ez a határozat per pillanat nem egy településrendezési kérdés, hanem ingatlanhasználati, illetve zöldterület-megváltási ügy. Ez akkor csaphat át településrendezési kérdésbe, ha a képviselő-testület úgy dönt, nem kívánja a cserét vagy a megváltást megfizetni, és cserébe máshová rakja át a zöldterületet – feltéve, ha a tulajdonosok nem akarják ingyenesen átadni a közpark részét az önkormányzatnak.

A határidők tekintetében azért nem túlzó az év végi időpont, mert ez nem a végleges döntés. Itt egy koncepció döntést fog hozni a képviselő-testület arról, hogy egyáltalán felajánlja-e ezt a cserét a tulajdonosok részére. A tényleges cseréről majd az e döntés alapján készítendő telekalakítási vázrajzban kijelölt jövődöbéli ingatlanrész kapcsán lehet határozni. Most még azt sem tudjuk, hogy az értéke alapján mekkora terület jön ki, így majd kell egy, a 3320 négyzetméteres telekkel arányos részt kiszabályozni a mostani /49-es helyrajzi számból. Erről tud majd dönteni a képviselő-testület, ha ez a csere egyáltalán szóba kerül, vagy mondhatja azt is, hogy nem foglalkozik a kérdéssel. Ebben az esetben a tulajdonosok vagy pereskednek, vagy behozzák a településrendezési tervmódosítási javaslatukat, és az önkormányzat átrakja máshová a zöldterületet. Kurfis képviselő úr javaslata ésszerű, de kérdés, hogy mi van a harmadik terület zöldterületi részével. Érdemes lenne végig gondolni, mert ott is van egy bizonyos területnagyság, és annak a tulajdonosa is hasonló csere- vagy áthelyezési igénnyel fog fellépni, amint a testület

meghozza a mostani döntését.

Zachár Zsolt elnök:

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Csak egy dolog jutott még eszembe, ha Főépítész úr szerint van egy felsőbb jogszabály arra, hogy bizonyos lakóövezet-kijelöléseknél kötelezően zöldfelületet kell kialakítani, akkor mindig ebbe a dologba fogunk ütközni, hogy a tulajdonos természetesen nem akarja, hogy ott legyen. Ez nagyon érdekes dolog. Hogy minket köteleznek rá, hogy jelöljük ki, de nem jelölhetjük ki, vagy kijelölhetjük, de akkor úgy gondolják, hogy meg kell vennünk. Itt jön elő az a településrendezési szerződés, amit a Főépítész úr mond, köszönöm, hogy úgy kell megállapodni a fejlesztővel, hogy átadja az önkormányzatnak a területet, amit ki kell jelölni, és akkor nem kérdés az, ami most kérdés.

Zachár Zsolt elnök:

Csiszér Lorándnak megadja a szót.

Csiszér Loránd tag: Az előbb kifelejtettem még egy dolgot a HÉSZ-szel kapcsolatban, hogy jelenleg ezen a területen a HÉSZ szerint egy közút vagy egy kijelölt terület van. Nem beépíthető területként szerepel, nem igazán tudom beazonosítani, mit akar, de szerintem egy leendő közutat akar kijelölni, ami a jelenlegi vázrajz szerint más koncepcióban lenne. Úgyhogy már csak ezért is biztosan kell valamilyen módosítás. A térképszelvényünkön van egy kék szaggatott vonal, ami keresztbe lefelé megy, az valószínűsíthetően egy korábbi közúti koncepció és közlekedési terület. Ha most létrehoznánk a vázrajz szerinti nagy területet – talán a /65-ösre jönne ki –, az ugyanúgy keresztülmenne rajta. Tehát létrehoznánk egy olyan területet, aminek a közepén ugyanúgy közutat kellene kijelölni. Ezt mindenképpen rendbe kéne tenni, hogy egyáltalán hogyan lenne itt a közúthálózat, magánút vagy bármi. Mindenképpen felhívnám a figyelmet arra, hogy ez a vázrajz alul kijelölne a /67-esen egy másik közutat, ami olyan, mintha annak a helyett gondolnák. De nem vagyok ebben biztos, mert nincsen itt szöveges rész, és egyáltalán nincsen semmilyen leírás erről.

Zachár Zsolt elnök:

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Én még azt kérdezném Attilától, mert többször hallottam tőle, hogy azzal vádolta az előző polgármester urat, hogy valamikor 2019-ben átrajzolták ezt az utat. Erre van valami bizonyítékunk? Nem a Covid időszak alatt volt ez, amikor ő egyedül dönthetett? Nem a Covid időszaka, azon kívül. De, akkor én nem ezt kérdeztem, hogy megtette-e?! Megtehetette. Ha nem tehetette meg, akkor miért nem indítunk valamiféle eljárást ezzel kapcsolatban? Igaz, hogy eltelt közben hét év ezek szerint, de ha nem indítunk, akkor esetleg a mostani polgármester – elnézést kérek, nem feltételezem ezt –, de ő is megteheti majd.

Attila, itt csak én csak halkán jegyzem meg, hogy te voltál az alpolgármestere ennek az embernek, tehát rendben vagyunk, te itt voltál, amikor ez történt. Itt az történt, hogy Attila szerint azzal – idézőjelben – vádolja a polgármester urat, hogy átrajzolták az utat az ő területükre, ezzel csökkentve az ő területüket, teret adva a Kurucz Bélának. A területére, ahol benyújtottak építési

engedélyt, pillanatnyilag is élő építési engedély van 68 plusz egy lakásra. Erre emlékszem, igen. De ha ezt szabálytalanul tették meg – mert egyébként visszarakni azt az utat nem fogjuk tudni, hiszen neki van egy érvényes építési engedélye.

Mostanra olyan helyre lett téve az út – Attila, kint voltam Zachár Zsolttal, ma megnéztük, előtte is voltam már –, tudom, hogy a régi út, ahol ment ki a Somlyóra, ahelyett máshol megy most. Az a terület arra való egyébként, hogy út legyen, talán a legmélyebb pontja, vízvezetés, minden. Tehát egyetértek sok mindenben, csak inkább szerettem volna tényeket rögzíteni.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót egy másik vendégnek.

Farkas Tamás tulajdonos: Hallottunk sok mindent erről a területről és a mellette lévőről is. Viszont megkérdőjelezném, ha minden kötelező momentumot be szeretnénk tartani a terület hasznosítása érdekében, hogyan jöhet létre az, hogy az önkormányzat 2005-ben finanszírozott egy olyan településszerkezeti tervet, amely 30 évre előre meghatározza a fejlesztéseket, és ezt a részt 2020-ig belterületi hasznosításra jelölte ki? Ezzel szemben egy olyan területen van valakinek érvényes építési engedélye 68 plusz lakásra, amely ezen a terven egyáltalán nem szerepelt, sőt még tíz éve sem, csak egyszer csak megjelent.

Szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy mi mindannyian 2008 óta vagyunk tulajdonosok ezen a területen, nem két hete vettük azért, hogy három hónap múlva eladjuk. Ez fontos. Már olyan hosszú ideje vagyunk tulajdonosok, hogy mi sem értjük, miért nem tudunk egyről a kettőre haladni. Sajnos minden alkalommal azzal találkozom, amikor ez a kérdés felmerül, hogy cserélődnek az emberek és még az is változik, hogy támogatjuk-e a projektet vagy sem. Mindig van valami megakasztó tényező, ami az egész történet tovább menetelét megakadályozza.

Abban kérem a segítséget, hogy legyenek tekintettel arra a gondolkodásmódra, hogy én helyi lakosként a saját otthonom megteremtését tűztem ki célul itt még 2008-ban. Gyakorlatilag eltelt lassan húsz év, és ugyanott tartunk, mint az elején, hogy ez még mindig csak szántóterület, miközben 200 méterrel arrébb érvényes építési engedélye van olyannak, akinek nem lenne szabad.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót Kurfis Lászlónak.

Kurfis László elnök-helyettes: Tamás, én értem, amit mondasz. Annyit kell az én véleményemről tudni, hogy azzal sem értettem volna egyet, ha itt vagyok, amikor kijelölték ezt a területet lakóövezetnek. Én nem szeretném, hogy ez beépülne. Nem tudom, hogy elég lesz-e ehhez, de nem támogatom, hogy ide lakások épüljenek. A 68 plusz egy lakásnak sem kellene megépülnie, ott természetesen kijátszották az akkori képviselő-testületet. Ezzel nem tudunk mit kezdeni, pedig sok mindent próbáltunk. Volt egy olyan pillanat – igaz, egy más ügyben –, amikor, ha Attila az akkori testület mellé áll, teljesen más helyzet lett volna.

Azzal kapcsolatban pedig, hogy a saját lakásod területét akarod kialakítani, nekem mindig a fülemben cseng a Berektető esete. Amikor ott volt belterületbe vonás, minden képviselőnek volt egy száma. Ha jól emlékszem, 200 forint per négyzetméter vagy 100-150, és egy sem ment át.

Aztán nulla forintért a polgármester belterületbe vonta egy érdekes trükkel, és ott is mindenki letette a nagy esküt, hogy a saját gyerekének akar építeni. Ma nézzük meg, szinte mindenki eladta már, aki mogyoródi volt, vagy árulja a telkét. Tehát ez egy üzlet. Lehet, hogy te éppen oda akarsz építkezni, de általában ez egy üzlet. Itt láttuk is, ez egy 4,3 milliárdos üzlet.

Zachár Zsolt elnök:

Felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő eredeti határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 35/2026. (IV.20.) határozata

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

- 1) támogatja az önkormányzati tulajdonú Mogyoród, 0183/49 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlanból kialakítandó ingatlanrésznek a Mogyoród, 0183/5 hrsz. és 0183/7 hrsz. szántó művelési ágú ingatlanokból kialakuló 3 320 m² nagyságú, 0183/64 hrsz.-ú „kivett közpark” értékarányos cseréjére vonatkozó javaslatot;
- 2) az 1) pontban rögzített csereügylet Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 2. pontjában szereplő „közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása” közfeladat ellátását szolgálja;
- 3) felhatalmazza a polgármestert, hogy a Mogyoród, 0183/49 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlanból, a csereügyletben érintett kivett közparkkal értékarányos nagyságú önálló ingatlan kialakításához szükséges jognyilatkozatokat megtegye;
- 4) felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés jogi képviselő útján történő elkészíttetésére;
- 5) felkéri a polgármestert, hogy a 3) pont szerinti telekalakítást, majd értébecslés elkészítését követően a csereszerződést jóváhagyás céljából a képviselő-testület elé terjessze;

Határidő: 1-4) pont végrehajtására: 2026. október 31.,
5) pont végrehajtására: 2026. december 31.

Felelős: Polgármester

A szavazás eredménye: 1 igen, 3 nem, 1 tartózkodás mellett elutasítva.

Név	Voks
Zobay Nagy László	Igen
Csiszér Loránd	Nem
Kurfis László	Nem
Zachár Zsolt	Nem
Mácsik Dénes	Tart.

5. 2199 hrsz. ingatlan belterületbevonásával kapcsolatos Telepítési Tanulmányterv és szerződés tervezet elfogadása

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 65.)

Zachár Zsolt elnök: 2025 novemberében döntött a testület ennek a területnek a belterületbe vonása mellett, csak zárójelben jegyezném meg, hogy itt az volt az érdekesség, hogy sem a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, sem pedig a Pénzügyi Bizottság nem támogatta egyébként a belterületbe vonást. Ennek a belterületbe vonásnak a kapcsán van előttünk a telepítési tanulmányterv szerződéstervezete, melynek elfogadásáról kell döntenünk.

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Én csak azt kérdezném meg, hogy jogi képviselőnk látta-e ezt a települési tanulmánytervet, mert az előző hasonló települési tanulmánytervénél elég sok mindent mondott még a tulajdonosoknak, hogy csináljanak meg. Tehát ezt rendben találta?

Zachár Zsolt elnök: Erre én nem tudok választ adni. Gondolom, Jegyző úr vagy Műszaki irodavezető asszony tud erre válaszolni.

Ezt ebben a pillanatban nem tudjuk.

Felteszi szavazásra az előterjesztésben szereplő eredeti határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 36/2026. (IV.20.) határozata

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

- 1) elfogadja a Mogyoród, 2199 hrsz.-ú ingatlan településrendezési szerződés mellékletét képező Telepítési-tanulmánytervét;
- 2) felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat jogi képviselője által elkészített településrendezési, telekalakítási és ajándékozási szerződés aláírására, a határozat végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2026. május 31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 3 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Mácsik Dénes	Igen
Zobay Nagy László	Igen
Kurfis László	Nem
Zachár Zsolt	Nem

6. Belterületbevonási kérelem 2172 hrsz. ingatlan

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

Zachár Zsolt elnök: Az ingatlan elhelyezkedését tekintve, ha jól néztem az előterjesztésben, tölgyesi területen található. Az előterjesztésben olvasható, hogy a kérelmező nem vállalt belterületbe vonás utáni településfejlesztési hozzájárulást, azt nem kíván fizetni.

Felteszi szavazásra az előterjesztésben lévő eredeti 1. határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 37/2026. (IV.20.) határozata

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

- 1) nem járul hozzá, hogy a Mogyoród 2171 hrsz.-ú (882 m²), a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Lke-6 építési övezetbe tartozó „kivett rendezetlen funkciójú épület, udvar” ingatlan belterületi telekké alakuljon,
- 2) felkéri a polgármestert, hogy e döntésről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Kurfis László	Igen
Mácsik Dénes	Igen
Zachár Zsolt	Igen
Zobay Nagy László	Nem

7. Gödöllői út mentén lévő járda és két gépkocsi behajtó felújítása

(Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 66.)

Zachár Zsolt elnök: Itt mindannyian jól tudjuk, hogy a 2025. augusztus 31-i árvíz kapcsán két kapubehajtó, illetve a főtér és a kút közötti járdaszakasz egy része rongálódott meg. Erre vonatkozóan kért be az önkormányzat terveket. A tervekből látszik, hogy mind a kocsibehajtókra, mind pedig a járdaszakaszra külön-külön elkészültek a tervek. Amennyiben ezt szeretnénk megvalósítani – ezt a nevezzük beruházásnak –, akkor az 16 000 000 forintos költséggel járna az önkormányzatnak, melynek fedezetét az általános tartalékkeret tudná biztosítani.

Én a mai napon Kurfis képviselő úrral helyszíni bejárást tettem ezen a járdaszakaszon. Mi nem vagyunk műszaki szakemberek, de megállapítottuk, hogy ennek a járdaszakasznak – leszámítva azt a körülbelül 10 folyóméternyi részét – semmi baja nincsen. Azt gondolom, ha saját költségvetési forrásból kellene megvalósítani a járda felújítását, akkor azt gondoljuk át, és egy

olyan helyen valósítsunk meg saját forrásból, az általános tartalékkeret terhére járdafelújítást vagy járdaépítést, ahol nincs, vagy nagyon rossz állapotban van. Itt pedig azt a körülbelül 10 méteres szakaszt javíttassuk meg; az egy elenyésző összeg az előterjesztésben szereplő közel 8 000 000 forintos járdaépítéshez. A két kocsi behajtó az nyilván más kérdés, mert ott egészen a mai napig nem oldódott meg az ott lakó két család ingatlanjára történő behajtás.

Csiszér Lorándnak megadja a szót.

Csiszér Loránd tag: Csak egy technikai dolog, hogy a határozati javaslatban 62-es számú előterjesztés van írva. És ez elvileg a 66-os.

Zachár Zsolt elnök:

Kurfis képviselő úrnak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Valóban kint voltunk, megnéztük a területet. Valóban úgy van, ahogy Elnök úr mondja. Teljesen véletlenül – nem szoktunk egyébként nagyon sokat beszélni Babják képviselő úrral, de ma felhívott ennek kapcsán, és mondta, hogy a másik oldalon, na ott kéne megcsinálni a járdát. Mert szemtanúja volt, hogy két idősebb ember ott elesett, és egyikhez mentőt is kellett talán hívni; többnyire ott járnak gyalog a gyógyszertárba. Ott sokkal rosszabb a járda, mint itt. Úgyhogy egy ötlet volt, hogy inkább ott építsünk járdát, hogyha lehet vagy kell, és mondjuk ne itt. Itt nyilván ki kéne javítani azt a szakaszt, amit elvitt a víz, azt senki nem kétli. Azt is el tudom fogadni, hogy nehéz nekünk is, és valószínűleg Polgármester Asszonynak is egy olyan járdát kijavítani és építeni, amivel nem értettünk akkor sem egyet, mert aszfalttal készült. Talán még az is elhangzott, hogy amíg ő itt polgármester lesz, addig nem építünk aszfalttal járdát, de ezt most csak javítjuk, nem építjük, próbáljuk meg így. Ha tudunk, és később lesz forrásunk, akkor csináljunk járdákat meg mindent, utakat is. De talán nem itt.

A kocsi behajtókkal kapcsolatban azt kell tudni, hogy 300 vagy 350 000 forintot már kifizettünk tervezésre. Amikor kint jártunk, teljesen véletlenül a szemközti oldalon valaki kibővített magának egy gépkocsi behajtót. Gondolom, hogy nem 4 000 000 forintért csinálta meg. Néha a tettek olcsóbbak egyébként, mint az, hogy megvárjuk, amíg minden klappol, és minden engedélyünk meglesz rá. Én nem biztatok senkit arra, hogy engedély nélkül építkezzen, de nyilván egy ilyen javítást ott el tudtak végezni sokkal olcsóbban.

A másik, hogy erre volt némi ígérvényünk, hogy besegítenek nekünk. A közútkezelő azt mondta, hogy ezt nem tudja megcsinálni – ha jók az információim –, vagy nem akarja, vagy nincs rá pénze. Úgy volt, hogy adnak rá pénzt, de ez sajnos nem érkezett meg. Nem tudjuk, hogy meg fog-e valaha érkezni, de most nem is erről kell döntenet, hanem arról, hogy az általános tartalékkeretünkből – ami elég kevés egyébként, nem volt eleve túl sok pénzünk – kellene megcsinálni. Csak kérdezem, arra semmi esély nem mutatkozott, hogy a tulajdonosok is beszálljanak, hiszen ők fogják használni?

Zachár Zsolt elnök:

Csiszér Lorándnak megadja a szót.

Csiszér Loránd tag: Arra, hogy újraépítjük ezeket a kapubeajtókat, arra valamilyen ígérvény volt a tulajdonosok részére az önkormányzattól, vagy a helyzet miatt alakult így? Egyébként

bocsánat, azzal akartam kezdeni, hogy a járdafelújításos résszel én is egyetértek, azt én sem értettem. De úgy gondoltam, hogy ha már ezt a tervet mi csináltattuk, akkor volt egy ilyen döntés erről, hogy ezt szeretnénk, úgyhogy azt abszolút támogatnám, ha lenne olyan lehetőség, hogy a járdát csak felújítsuk.

Zachár Zsolt elnök:

Polgármester asszonynak megadja a szót.

Trabalka Szilvia polgármester: Egyrészt a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság is döntött ebben korábban, és a Képviselő-testület is. Úgy indult el ez a tervezés, s nyilván a villámárvíz okozta helyzet hozta ezt az egészet, hogy ebbe az irányba indultunk el. Most itt Jegyző úrnak azt a megjegyzést tettem, hogy a testületi ülésig a tulajdonosokat megkeressük, tudva azt, hogy itt van egy tervezői költségbecslés, és hogy ebben ők hogyan kívánnak részt venni tulajdonosi oldalról.

Zachár Zsolt elnök:

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Ez a terület, ahol ez a fejlesztés, ez az átjáró megvalósulna, nem Mogyoród tulajdona, hanem a közúté és az államé, ha jól emlékszem. A tulajdonosok használják, és Mogyoród fogja fizetni, ezért gondoltam azt, hogy ha ezt az állam kifizette volna – pályáztunk valamire, és gyakorlatilag még kifizetheti, de nyilván nem fizette ki –, akkor egy kicsit más lenne a helyzet. De hozzám jöttek olyan mogyoródi lakosok, akik azt mondták, hogy ha majd az ő házuk előtt törik fel a járda és nem tudnak átmenni, akkor ugyanúgy fogjuk-e segíteni őket. Nyilván nem, bár itt van egy vis maior helyzet is, hiszen augusztus 31. óta gyakorlatilag nem tudnak beállni az udvarukra autóval. Én úgy gondolom, az elfogadható lenne a határozati javaslatban, ha nem a 16 000 000 forintról szavaznánk, hanem a járdát kivéve a többiről. Nem tudom, hogy az előkészítés, ami benne van egy soron egymillió-valamennyiért, az hova szól. Csak a két kocsibeállóra szavazzunk, és akkor kérdezzük meg esetleg a Képviselő-testületi ülésig a tulajdonosokat, hogy ők mennyire érzik magukénak ezt a kocsibeállót.

Zachár Zsolt elnök: Azzal a határozati javaslat módosítással élnék, hogy a Főtér és a Kút völgy út közötti járdaszakasznak azon része kerüljön kijavításra, amely a Pipa csárda felett körülbelül 20 folyóméter hosszan a villámárvíz által megrongálódott. Ez az egyes pontban lenne módosítás. Ehhez még annyi, hogy ezzel párhuzamosan vizsgáljuk felül azt, hogy a Főtér és a gyógyszertár közötti járdaszakasz felújítása hogyan tudna megtörténni. A határozati javaslat 3-as pontja pedig annyiban módosulna – bár nem tudjuk pontosan, mekkora költséget emésztenek fel a felújítások, és külön keretet határozunk meg –, hogy a végrehajtáshoz szükséges 16 000 000 forint helyett egy 8 000 000 forintos keretösszeget javasolnék megállapítani.

Felteszi szavazásra az elhangzott módosító határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 38/2026. (IV.20.) határozata

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

- 1) megvalósítja a 66. számú előterjesztés melléklete szerinti Mogyoród, Gödöllői út menti járda (Főtér és Kútvölgyi út közötti) azon részének javítását, amely a Pipa csárda feletti kb. 20 folyóméter hosszan a villámárvíz által megrongálódott;
- 2) felülvizsgálja azt, hogy a főtér és a gyógyszertár közötti járdaszakasz felújítása hogyan tudna megvalósulni;
- 3) az 1)-2) pont végrehajtásához szükséges 8.000.000,- Ft forrást az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének általános tartalék sora terhére biztosítja;
- 4) felhatalmazza a polgármestert a határozat végrehajtásához szükséges jognyilatkozatok és egyéb intézkedések megtételére.

Határidő: 2) pont: 2026. május 31., 3) pont: 2026. május 31., 1) és 4) pont: folyamatos

Felelős: polgármester

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

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Kurfis László	Igen
Mácsik Dénes	Igen
Zachár Zsolt	Igen
Zobay Nagy László	Igen

8. TELEPÜLÉSTERV - tájékoztatás beérkezett véleményekről

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

Zachár Zsolt elnök: Főépítész úr megküldte számunkra a 2026. január 15-éig beérkezett lakossági észrevételeket az új településtervre vonatkozóan. Egyébként csak így zárójelben jegyezném meg, hogy korábban többször kértük ezeket publikálásra a Képviselő-testület részére. Látszik az Excel-táblában, hogy egy javaslatot leszámítva az összes többi december-január dátummal érkezett be. Én személy szerint jobbnak láttam volna, ha ezek az észrevételek korábban megküldésre kerülnek a Képviselő-testület számára.

Illetve az lenne a kérdésem – Főépítész úr nincs itt, de talán Jegyző úr tud rá válaszolni –, hogy mi lesz a következő lépés. Amiket Főépítész úr válaszolt a kérelmekre, vagy amely válaszokat adta, azok alapján fog dolgozni a településtervező? Vagy informálisan megtárgyalásra kerül a Képviselő-testülettel, és a Képviselő-testületnek lesz egy kialakított véleménye a főépítész válaszokat követően, és azzal fog a településtervező dolgozni?

Átadja a szót a jegyzőnek.

Tenki Péter jegyző: Azt gondolom, hogy a településtervező a Képviselő-testület döntésének megfelelően fogja megtervezni a településtervet. Hogyha figyelembe veszik a főépítész véleményét, akkor annak megfelelően, ha nem, akkor más irányba mennek.

Zachár Zsolt elnök:

Kurfis Lászlónak megadja a szót.

Kurfis László elnök-helyettes: Ezzel kapcsolatban én is kerestem már Főépítész urat, és kérdeztem, mikor fog sor kerülni egy ilyen képviselői egyeztetésre. Erre az volt a válasza, hogy a képviselők is lakosok, nyugodtan válaszolhatnak. Én mondtam, hogy legalább kettőt tudok, aki nem lakos, tehát a Zobay Nagy László sem szólhat hozzá ehhez a történethez? És tudomásom szerint Trabalka Szilvia polgármesterként sem szólhat hozzá. Ezt én nem tartom jó dolognak, még mindig úgy gondolom, hogy kellene erről beszélni. Szerintem a HÉSZ-módosításról mindenképpen kellene képviselői egyeztetést tartani, akár napirendi pontként, zárt ülés keretében, mielőtt tovább lépünk. A határozati javaslatot sem tudom így elfogadni, hogy azt írjuk, megismertük és láttuk. Ennek az Excel-táblának az értelmezése is elég hosszadalmas, mert helyrajzi számok vannak benne. Bár a múltkor Jegyző úr megmutatta, hogyan kell helyrajzi számra keresni, őszintén megmondom, elfelejtettem, nem tudtam megnézni. Kicsit kaotikus az ügy. Jó lenne, ha a képviselők, Főépítész úr és a műszaki osztályról a kollégák itt lehetnének, és közösen ki tudnánk alakítani egy álláspontot. Úgy gondolom, erre minél előbb sor kellene, hogy kerüljön, mert elhúzódik a folyamat.

Zachár Zsolt elnök:

Polgármester asszonynak megadja a szót.

Trabalka Szilvia polgármester: Egy gondolat még ehhez, hogy majd ugye a májusi bizottsági ülésre jön egy csomag a MATE-s hallgatóktól is, úgyhogy szerintem érdemes lenne azt megvárni, mert ők is biztos, hogy új gondolatokat fognak behozni a HÉSZ-módosítás kapcsán. És akkor az összes beérkezett javaslatot együtt kezelni.

Zachár Zsolt elnök:

Csiszér Lorándnak megadja a szót.

Csiszér Loránd tag: Én is szerettem volna az Excel-tábla használata mellett az eredeti kérelmeket is látni, de nem találtam meg mindent. Volt olyan, amit kifejezetten kerestem volna, de nem találtam meg pontosan a kérelmet. Szerencsés volna, ha az eredeti kérelemnek lenne egy száma, vagy legalább a PDF elnevezése benne volna a táblázatban, mert úgy könnyebb a tájékozódás. Én jellemzően csak az Excel-táblát néztem, amennyire tudtam. Jogos a felvetés, hogy ne „megismertük”, hanem „láttuk” szerepeljen a határozatban.

Volt egy olyan javaslat, ami szakmába vágó. A Szadai útnál mindkét oldali felhajtóágra körforgalmat szabályozzunk ki. Az, hogy ott körforgalom legyen, nagyon jó ötlet volna, de oda nem elég csak úgy behúzni egy vonalat vagy rakni egy pöttyöt. Erre fel szeretném hívni a figyelmet, mert ez területeket, akár épületeket is érinthet, ha megfelelően akarjuk kialakítani. Forgalmbiztonsági szempontból viszont abszolút jogos és indokolt, tekintettel arra, hogy

havonta van ott legalább egy koccanás, és a kereszteződés balesetveszélyes. Más egyéb pontokban egyetértek Főépítész úr válaszával.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót az egyik vendégnek.

Pásztor György lakos: Azt szeretném megkérdezni, hogy ha valakinek az előterjesztése – speciel az enyém – nem került ide, akkor mi az eljárási mód? December 5-én, illetve 20-án adtam be választ, és azt a visszajelzést kaptam, hogy belekerült az előterjesztések közé. Ez egy állampolgári kezdeményezés, úgy tudom, erre valamilyen úton-módon reagálni kell. Ha valaki állampolgárként bead egy beadványt, arra választ kell kapnia. Én csak annyit kaptam, hogy nyilvántartásba vették a kérelmemet. Egyeztessünk a főépítéssel? Várok egy rövid levelet, amiben elnézést kérnek, vagy megindokolják, miért nem került be. Ez az egyik kérdésem.

A másik kérdésem pedig, hogy mi indokolja azt, hogy a Képviselő-testület zárt ülésen tárgyalja a HÉSZ-módosítást? Ez nem közérdekű információ? A döntést nyilvánosan hozzák, de a tárgyalást miért kell elzárni az állampolgárok elől? Szerintem a tárgyalás elzárása törvényellenes. Az információhoz és a döntés-előkészítéshez is joga van az állampolgároknak. Semmiféle információval nem rendelkezem, még kinyomtatni sem tudtam ezt a táblázatot. Itt megkaptam a hivatalban természetesen. Én továbbra is azt kérem az összes képviselőtől, hogy legyenek szívesek átgondolni. Az, hogy egy törvény-előkészítés zárt és titkos legyen, valami abszurd. Viszont én szeretnék a HÉSZ-ről tárgyalni.

Most sem kaptam választ, nem volt előterjesztésem. Ezen kívül beadtam négy hónappal ezelőtt egy közérdekű állampolgári bejelentést, amire szintén kaptam ugyan valamiféle választ, de négy hónap alatt a Képviselő-testület nem lépett az ügyben. Én mikor tudom elmondani az állásfoglalásomat? Mint érintett, leszek értesítve? Nem leszek értesítve, most sem lettem. Bejöttem ide az irodába a főépítéshez, és véletlenül vettem észre, hogy a HÉSZ-ről folyik a tárgyalás.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót egy másik vendégnek.

Farkasfalvi Enikő lakos: Körülbelül 30 éve élek Mogyoródon. Azóta nem mozdul előre az ügyem, és én is informális úton jutottam ahhoz a tudáshoz, hogy most itt lehetek, de örülök neki. Én is küldtem Főépítész úrnak javaslatot vagy észrevételt, de a hangneme egy kicsit érdekes. Ezt szeretném Polgármester asszonynak, mint a munkáltatójának jelezni, mert ez szerintem sérelmes. Én udvariasan válaszoltam neki. Megkérdeztem, hogy a javaslataimmal kapcsolatban lát-e szakmai akadályt, de erre nem kaptam választ. Három javaslatot adtam be. Az egyiket a végére tenném, ami számomra nagyon meglepő. Azt írta ugyanis, hogy azon a kicsi területen, ahol mi lakunk, a 8 méteres szabályozott utat szeretné 12 vagy akár 16 méteres szélességűre bővíteni. Azt szeretném megkérdezni, hogy ennek mi a realitás alapja, és önök hogyan vélekednek a Főépítész úrnak erről a nem tudom mire épített javaslatáról? Ez a legszűkebb keresztmetszet az én ügyemben.

Zachár Zsolt elnök: Enikő, az előttünk lévő településterv kapcsán a becsatolt Excel-táblában

látható mind a négy észrevétel, amit ön a Főépítész úrnak küldött. Ezekre itt láthatóak is a Főépítész úr javaslatai. Ezek a javaslatok – az összes többivel együtt, ami előttünk van – be fognak jönni, ahogy Polgármester Asszony mondta, májusban a következő egyeztetésre. Akkor ezekről majd a Képviselő-testület részenként ki tudja alakítani az álláspontját, hogy most 8, 12 vagy 16 méter legyen az út. Példaként mondtam ezt, de van benne olyan észrevétel is, amelyben a beépítési százalék emelését tetszett kérni.

Átadja a szót a lakosnak.

Farkasfalvi Enikő lakos: Tehát szeretnék az útszélesítésnél maradni. Ez engem teljesen meglepetésszerűen ért, az ő javaslata nálunk elfogadott szabályozási terv van. Amit a lakosság saját költségén fizetett ki – ez a fejlesztés persze nem történt meg a szántóterület tekintetében. Mi csak befizettünk több millió forintot jó pár évvel ezelőtt azzal az ígérettel, hogy ha ezt megoldottuk, és a városrendezési tervet mi az önkormányzat helyett kifizetjük, akkor a telkeinkről lekerül a zártkerti minősítés. Nem azért, hogy mi ott oligarchákká váljunk és nagyberuházásokat csináljunk a zsebkendőnyi területeinken, csupán azért, hogy az állami támogatásokban – mivel nagyon sok család, kis család él ott – el tudjunk mi is indulni. Itt az energiahatékonysági pályázatokra gondolok, tehát ilyesmikre.

Illetve volt, azt hiszem, 2023-ban ez az 5-3 milliós támogatás, azon sem tudtunk részt venni. Mi ilyen apróságokat szerettünk volna, ezért szerettük volna, ha belterület lesz a területünk, annak dacára, hogy minden kritériumnak, amit az önkormányzat szabott, megfeleltünk. Magyarán, hogy fizessük ki a tervet. Ez nem történt meg, és ugye jött ez a lehetőség, ezért én, mint javaslatot dobtam be, hogy mi lenne, ha ennek a tervnek a keretén belül esetleg ezt a területet – most magamról beszélek, a 4410/5-ös helyrajzi számú telekről – lehessen rendezni. Nem történik úgymond semmi, ha nem sikerül. De az, hogy utána még azt is odaírta, hogy nem javasolja sem azt, hogy lekerüljön a zártkert, sem azt, hogy nagyobb legyen egy kicsit a beépíthetőségi százalék – miközben mi már fizettünk ezért –, tehát hogy valamit a befektetésünkből mi is visszkapjunk, az érthetetlen. Mert ugye itt állandóan az a kérdés, itt a mai napon is, hogy mitől jár jól Mogyoród, és mitől járok jól én. Miután én már befizettem ott a környéken több millió forintot erre, ezért tettem azt a javaslatot, hogy a beépíthetőség esetleg 20-ról 30 százalékra módosuljon. Erre is azt mondta, hogy nem, majd utána még bedobta azt, hogy a nálunk elfogadott szabályozási terv alapján meglévő 8 méteres útszélességet kiszélesítené akár 12–16 méterre is. Ezt látja, gondolom, mindenki. Nekem ez a szűk keresztmetszet, mert ott akkor lebonthatom a kerítésemet, amit az előző szabályozási terv alapján építettünk meg mindenki a környéken – azon terv szerint, amit az önkormányzat szája íze szerint készítettünk el és kifizettünk. Mellettünk, a jobb oldali telken van egy hatalmas, a DMRV Zrt. által működtetett csatornaáttemelő szivattyú, pontosan ennek a szabályozási vonalnak a mentén építették. Nálunk nem kell fejleszteni, mert saját költségre bevezettük a gázt, ki van építve minden infrastruktúra. Tehát nálunk, ha be is fizetnénk még pluszpénzeket – de most nem akarok abba az irányba elmenni, hogy éppen mennyi nálunk a díj –, ilyesmire nincsen szükség, mert mi már mindent megoldottunk magunknak.

De az, hogy mi befizettük és megfeleltünk az önkormányzat mindenkori kritériumainak, és utána még egy ilyet idedob nekem a főépítész, hogy „ha te akarsz bármit is, akkor még elveszünk a telkedből 2–4 métert”, az szerintem hajmeresztő ötlet. Nem láttam mögötte szakmai indoklást, mivel válaszra sem méltatott. Ezért írtam egy e-mailt – mert az e-Papíron vagy az önkormányzat e-portál felületén nem tudtam feltölteni a mondandómat –, és kérek egy szakmai indoklást Főépítész úrtól. Ez minden koncepcióval szembe megy, amit Mogyoród honlapján olvastam.

Nem szeretném soha többet átélni Mogyoródon azt, hogy dönt valahogy az aktuális Képviselő-testület, aztán jön a következő, és csak úgy, hasraütés-szerűen változtatnak, mi meg csak itt vagyunk, és viseljük a következményeket. És az azért nem mindegy, hogy amióta mi küzdünk azért, hogy előre kerüljön az ügyünk, párhuzamosan jobbra és balra a zártkerti övezet mellett egyszer csak kibújt a földből két gyönyörű lakópark. Az egyik a Hutter József érintettsége volt, a másik, ha jól tudom, a Pásztor úré, a miénk pedig orvosolatlan maradt úgy, hogy – mondom – kifizettük, tehát megcsináltattuk, amit kért a Kapitány Attila, a Paulovics Géza, a Babicz-féle polgármesteri hivatal, mind. Úgyhogy én azt szeretném kérni, hogy ezt ne fogadják el. A Szántó utcában én nem járulok hozzá, hogy 8 méternél szélesebb út legyen, és nem azért nem járulok hozzá, hogy utána kapjak egy büntetőpofont, miszerint akkor soha az életben nem lesz építési telek a telkemből. Arra kérem, hogy ezt – nem csak a mai napon, hanem a későbbiek folyamán is – legyenek kedvesek szem előtt tartani, az a terület szabályozott, nem szeretnénk rajta változtatni. Én nem szeretnék ott soha 12–16 méter széles utat.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót egy másik vendégnek.

Szmirnik Viktor lakos: Szentjakab Park 12/B-ből vagyok, 2003 óta élek Mogyoródon. Fontos elmondanom, hogy a saját nevemben beszélek. A Szent Jakab Érdekközösség is küldött javaslatokat, abban maradtunk, hogy ők képviselik a szentjakabiak érdekeit, és majd jövő héten fognak felszólalni, de én most a saját nevemben szeretnék szólni. Hasonló tapasztalataim vannak a Főépítész úrral, mint az előző hozzászólónak.

Szeretném megkérdezni a külsős tagokat, ismerik-e Mogyoród 2023-as közlekedésfejlesztési koncepcióját, vagy találkoztak-e vele? 2023-ban volt egy elfogadott koncepció, ami érinti a szentjakabi lakosokat is, főként a 07-es úttal kapcsolatban, ami a Szadai utat és a Gödöllői utat köti össze egy HÉV-alagúton keresztül, és az M3-ason egy tranzitforgalom kialakítására alkalmas út. Ez a Szent Jakab melletti rész 20 évig le volt zárva. Az önkormányzat lezárta, majd 2025-ben – az előző polgármester a választások előtt közvetlenül – mindenféle hatásvizsgálat, az ott lakók megkérdezése nélkül és a közlekedésfejlesztési koncepcióval ellentétesen megnyitotta a tranzitforgalom részére.

Fontos hozzátenni, hogy ebben a közlekedésfejlesztési koncepcióban az szerepel, hogy az út a Szent Jakab parkfalu melletti erdei szakaszon kifejezetten a kerékpáros és gyalogos közlekedést preferálja. Azóta megnyílt az autóforgalom számára, ami a környékbeli települések részére egy közvetlen rövidítést és tranzitforgalmat eredményezett. Sorompós kapcsolat legközelebb Mogyoródon, illetve Gödöllőn az Erzsébet parknál van, itt pedig egy alagúton át lehet menni. A Főépítész úr az előterjesztésében, ami a településtervben van, havária funkcióra hivatkozott. Ez a havária funkciók útrész az elmúlt 20 évben is folyamatosan megvolt a korábbi lezárás mellett is, tehát biztosított volt, hogy bármilyen ilyen esemény esetén használni lehessen. Viszont a lezárás, mivel nem engedte ezt a tranzitforgalmat, forgalomszabályozó szerepet töltött be.

A jelenlegi megnyitás hosszú távon jelentősen fogja befolyásolni a forgalmi viszonyokat. Az igazsághoz hozzátartozik, hogy a navigációs rendszerek egyelőre még nem navigálják rá erre az útra az autósokat, de például két héttel ezelőtt, amikor az M3-as felhajtóján lezárás volt, el lehetett képzelni, milyen hatást fog kiváltani a jövőben, ha ott valamilyen közlekedési probléma adódik. Ugyanarra szerettem volna kilyukadni – mivel most itt döntés nem fog születni –, hogy a

készülő településterv egyrészt felülírja-e ezt a közlekedésfejlesztési koncepciót? Illetve, ha felülírja, akkor helyi forgalommal vagy tranzitforgalommal számolnak ezen a 0107-es úton? Továbbra is ez érdekelne, mert a Főépítész úrtól nem kapok választ. Van-e lehetőség a lakosság számára részletesebb tájékoztatásra és egyeztetésre a jövőben?

Zachár Zsolt elnök: A településterv kapcsán az ülések ugyanúgy, mint a mostani is, nyíltak lesznek. Arra biztatom, hogy azokra az ülésekre el kell jönni, el kell mondani az észrevételeket. Mivel az Excel-táblában ez a 0107-es út itt van előttünk, az új településterv kapcsán ezt a pontot érinteni fogja a Képviselő-testület, így nem fog a feledés homályába merülni. Lesz erről még szó, köszönjük az észrevételt.

Ezzel a határozati javaslat módosítással élnék az eredetihez képest: Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete látta Mogyoród Nagyközség településtervének készítésével összefüggésben beérkezett kérelmeket és javaslatokat, melyeket további egyeztetésre alkalmasnak javasol.

Felteszi szavazásra az elhangzott módosító határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 39/2026. (IV.20.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete **látta** Mogyoród Nagyközség Településtervének készítésével összefüggésben beérkezett kérelmeket, javaslatokat, melyeket további egyeztetésre alkalmasnak javasol.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Főépítész, Polgármester

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

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Kurfis László	Igen
Mácsik Dénes	Igen
Zachár Zsolt	Igen
Zobay Nagy László	Igen

9. Kútvölgyi árok egyes részeinek magántulajdonba adása - Békési Ilona kérelme (Írásbeli előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi, előterjesztés száma: 58.)

Zachár Zsolt elnök:

Békési Ilonának megadja a szót.

Békési Ilona lakos: Elsősorban kérdéseket szeretnék feltenni, mert tényleg nagyon régóta, 23 éve van napirenden ez az ügy. A címét is megváltoztatnám, mert nem az a lényeg, hogy

magántulajdonba adás, hanem a dolog lényege a területcserés telekhatár-rende­zés a Kútvölgyi-árok­kal érintett lakóterületek környékén. Összesen nyolc tulajdonosról van szó. Olyan magántulajdonosokról, akik nagyon régóta élnek itt, és a telkük egyes földrészele­inek az a fő baja, hogy nem határosak egymással.

A térképet gondolom megkapták, mert a múlt héten adtam be a tizennyolcadik beadványt erre a másfél évre vonatkozóan, így gondolom, mindent tudnak már róla. Néhány mondatban a lényeg: a magántulajdonosok telke rendezetlen, és szinte egyik sem felel meg a szabályozásnak. 42 évig az OTÉK-ból dolgoztam, most már nem dolgozom építész­ként, de látom, hogy nem rendezettek a telkeik. Ez sok hátránnyal jár. Ráadásul a földrészele­tek közül a közút felé eső rész – aminek a négyzetmétere kevesebb az előírt­nál – kellene, hogy a legértékesebb legyen, mert az a déli oldal, ott a legjobb a benapozás.

23 éve tudjuk – és ezt talán Szabó doktor is meg tudja erősíteni –, hogy a Kútvölgyi-árok egyes szakaszai magánkézbe adhatóak. A magánkézbe adás nem jelenti azt, hogy a község elveszíti a tulajdonjogát, mert vízelvezetési szolgálmi jogként ez szerepel a tulajdoni lapon. Igaz, korlátozott a tulajdonjoguk, de a korlátozás egyedül arra vonatkozik, hogy a község nem adhatja el az árok területét másnak, ami érthető, hiszen százalékosan ez nagyon kevés terület.

Az övük egy 3 és fél méteres sávon van bejegyezve. A vízelvezetési szolgálmi jog az a Mogyoródi Önkormányzat javára, tehát magánkézbe adható. Az Önkormányzatot semmilyen kár nem éri, mert, mint említettem még a tulajdonjoga is megmarad. Több különböző előírás is van, nem csak a magánkézbe adásra, hanem egyáltalán a kútvölgyi árok üzemeltetésére vonatkozóan is. Amíg valamennyi feltételnek szerepelnie kell abban az – egyébként nem is adásvételi, hanem tulajdonjogi – megállapodásban, amit az önkormányzattal kell megkötniük. Ezt az egyezséget pedig egyedül az önkormányzattal tudják megkötni. Ezért külön nagyon kérem Önöket, hogy járuljanak ehhez hozzá.

Az én telkem rendezve van, 26 éve lakom itt. Amikor kiderült – már megépítettem a házamat úgy, ahogy lehetett –, kezembe kerültek a tulajdoni lapok, és azóta tudom, hogy össze kell vonni a földrészele­teket, és meg kell kapni az árok területét. Ennek megbeszélésére bementem az Országos Vízügyi Igazgatóság­hoz, és kétéves tárgyalás után az ő véleményük is az volt, hogy magánkézbe lehet adni a területet. Nagyon remélem, hogy Szabó doktor véleménye is ez. Ez a lényeg: beszélni is kár róla, magánkézbe adható.

Az egész község tudja, hogy három olyan Képviselő-testület is volt korábban, amelyik hozzájárult ehhez, tehát van három pozitív határozatom. A térképet, amit megkaptak, az akkori műszaki irodavezetővel együtt csináltuk, mert neki volt geodéziai szoftvere. A szakemberek tudják, hogy semmi olyan körülmény nincs – és megmondom még egyszer a címet: Mogyoród, Kútvölgy utcai területcserés telekhatár-rende­zés –, ami ezt megtiltaná, vagy bármi problémát jelentene az önkormányzat részére.

A területcseréről még annyit, hogy mi erről még Hegedűs József korábbi polgármester úrral kötöttünk egy megállapodást. Leírtuk a lényegét: az itt élők odaadják a – tetszés szerint akkor még magánútként funkcionáló – utat közútként az önkormányzatnak, és cserébe megkapják az árkot. Na most sajnos a magánút közúttá alakítása úgy zajlott le, hogy én nem is tudtam róla. Amikor bementem, hogy csináljunk már valamit, akkor derült ki, hogy a magántulajdonosok nem kapták meg érte cserébe az árkot. Pedig az útba jóval több területet adtak le, mint amennyi az ároknak ez a 3,5 méteres sávja, ahová a vízelvezetési szolgálmi jog lesz bejegyezve – tehát az önkormányzat joga is megmarad. Majdnem a kétszeresét adták le, és volt egy szakasz, ahol papír

is született róla, hogy a tulajdonos térítésmentesen adja át az utat az önkormányzatnak.

Jogilag teljesen tiszta a dolog. Területcserével kellene végrehajtani. Ez azt jelenti, hogy az önkormányzat nem kér érte pénzt, de végül is kérhet – ezt nem lehet megtiltani, ha nagyon akarják. Erről is szeretném, ha a Pénzügyi Bizottság döntene. Van ugyanis három olyan tulajdonos, aki még nem lakott itt, amikor az önkormányzat elvette az útfelületet, tehát ők gyakorlatilag nem adtak le területet, ugyanakkor ők is csak így tudják rendezni a telkeiket.

Ha lesz költség – ami valószínűleg lesz –, azt tudni kell, hogy a földhivatal már csak geodétától fogad el térképet. Ugyanazt a térképet, amit 16 éve megcsináltunk, most már csak geodéta készítheti el. Kértem is árajánlatot egy főtí geodéziai cégtől. Azért jó nekem Fót, mert mindenképpen ott akarok lenni mellette munka közben, ahogy a műszaki irodavezetővel is ketten csináltuk, hogy ne legyen tévedés. De ez már a mi dolgunk.

300 000 forintot mondott előzetesen, de ha önök ma megszavazzák, hogy támogatják az ügyet a Képviselő-testület előtt, akkor még ezen a héten kérek tőlük egy konkrét árajánlatot. A Képviselő-testületi ülésre ki fog derülni, mennyibe kerül a térkép és mennyibe kerül az ügyvéd – vele is beszélni szeretnék, ha önök hozzájárulnak. Arra a három tulajdonosra, aki nem adott le utat, mert még nem is lakott itt, át lehet terhelni a költségeket. Ők ezt ki fogják fizetni, hiszen az árokért cserébe nem adtak semmit.

Amit kérek önöktől, az ugyanaz, amit az a három korábbi Képviselő-testület is megszavazott, a Kút völgyi-árok egyes szakaszainak magánkézbe adását telekre rendezési célból. Azért, hogy az ott élő lakosok telkei rendezettek és szabályosak legyenek, megfeleljenek az előírásoknak. Csak egy példa: az egyik tulajdonos azért költözött el, mert nem kapott banki kölcsönt a rendezetlen telek miatt. Mindannyian rendezett telken szeretnénk élni – nekem már az, onnan tudom.

A másik ok, hogy ezek családos emberek, gyerekekkel, unokákkal, sőt már három dédunoka is van. Szeretnék esetleg még egy lakást építeni valamelyik gyereküknek vagy unokájuknak, amit a jelenlegi övezeti besorolás meg is enged ezen a területen. Pont azon a részen építkeznének, ahol a legnaposabb a terület. Imádom a Templomdombot, bejártam Hegedűs polgármester úrral is, sokat beszélünk róla. Ott voltam a Faluház műszaki tanácsadásában is, ami egy különösen szép ház, de most csak erről az ügyről szeretnék beszélni. Mindent leírtam; a múlt héten adtam be a tizennyolcadik beadványt ennek a Képviselő-testületnek. Az előző testületek hozzájárultak, és Szabó doktor tudja a legjobban, mert minden képviselő megkapta azt a kérelmet – még Kapitány úr is aláírta –, hogy ne akadályozzák a folyamatot.

Volt egy mondata a Képviselő-testületi határozatnak, ami akadályozhatta volna az ügyet. De mivel olyan mértékben támogatják ezt a projektet, kérik, hogy azt az egy mondatot töröljék. Ehelyett új HÉSZ-rész lett, de ez nem érdekes. Az új résszel kapcsolatban azt szeretném kérni, hogy külső szakemberként átnézhessem. Nagyon remélem, senkinek nem jutott eszébe, hogy az övezeti besorolást megváltoztassa, de előfordulhat. A patikával szembeni járdával kapcsolatban is csak azért nem mondok semmit, mert már nagyon szeretnék otthon lenni, de a HÉSZ-szel kapcsolatban elmondanám a véleményem, le is írnám előtte. Ha át tudnám nézni, a javaslataimat előre összegezném: oda még egy buszmegállót is kellene csinálni. Ha az árok be lenne fedve vízjogi engedéllyel – mert anélkül semmit nem lehet az árokkal kezdeni –, akkor oda egy buszmegállót és járdát is lehetne tenni, de erről most nem akarok többet mondani.

Azt szeretném kérni Önöktől, hogy mivel korábban született egy negatív Képviselő-testületi határozat, amihez én nem tudtam hozzászólni – az egész folyamat alatt összesen 5 percet kaptam Kurfis elnök úrtól, és nem tudtam részt venni más üléseken –, első lépésként helyezték azt

hatályon kívül. Csak így tudnak most egy pozitív határozatot hozni. Ez az első olyan határozati javaslat, amit kérek Önöktől. Második lépésben pedig szavazzák meg, hogy támogatják a Kút völgyi-árok egyes szakaszainak magánkézbe adását a 2004-ben Hegedűs polgármester úrral kötött területeserés megállapodás alapján.

Tehát ez a második, amit kérek. A többi ráér a Képviselő-testületi ülésen, de addig mindenképpen beszélnem kell a község ügyvédjével és a geodétával is, ha megszavazzák. Megírom a tizenkilencedik beadványomat, amiben figyelembe veszem a HÉSZ-programot – amit addig szeretnék látni. Ezzel kapcsolatban még annyit, hogy – elnézést, innom kell egy kortyot, mert kiürült a poharam, majd később iszom, köszönöm szépen. A dolog lényege az, hogy amióta itt élek, sőt 30 éve, mióta az itteni HÉSZ-ekről tudok, egyetlenegy sem tiltotta a Kút völgyi-árok magánkézbe adását. Még az utolsó HÉSZ sem tiltja, amelyik sok pontot és vonalat berajzol. Egyik sem tiltja, ahogy a Vízügyi Igazgatóság sem – hiszen nem nekik, hanem Önöknek kell ezt előírniuk. A cél nemes, szabályos építési telkek kialakításának lehetősége. Erre adják oda a Kút völgyi-árok egyes szakaszait, mert csak így lesz három különböző földrészlet egymással úgy határos, hogy össze lehessen vonni őket. Mindössze erről van szó, és a tulajdonukban marad. Köszönöm szépen, hogy meghallgattak, és kérem, hogy támogassák. Mert 23, sőt 26 éve megy ez, amióta ideköltöztem, rögtön elkezdődött. 23 éve tudja minden Képviselő-testület, és most már Önök is, hogy ez megoldható.

Zachár Zsolt elnök: Nekem csak az merült fel itt, Főépítész úr júliusi levelét olvasva – nem csak a végét, elolvastam az egészet –, hogy ott azt írja, hogy telepítési tanulmányterv nélkül óva inti a Képviselő-testületet bármilyen döntés meghozatalától. Mi van, ha készül egy telepítési tanulmányterv?

Polgármester asszonynak megadja a szót.

Trabalka Szilvia polgármester: Nem biztos, hogy a kérdésre fogok válaszolni, de hogyha a Képviselő-testületnek ugyanaz az álláspontja – vagy most itt jelenleg a bizottságoknak –, ami eddig volt, akkor szerintem felesleges időben is és anyagiakban is a telepítési tanulmányterv. Egyébként az összes ottani tulajdonost megkerestük egy levéllel, amiben leírtuk, hogy a Képviselő-testület olyan döntést hozott, miszerint nem kívánja magánkézbe adni az árkot. A tavaly nyári döntés óta egy tulajdonos sem jött ide Ilonán kívül azzal, hogy márpedig ezeket adjuk magánkézbe. Ott nincs további beépítésre váró olyan terület, ami potenciális lenne, illetve időközben épült ott társasház is, amelynek nem volt akadálya az, hogyan oldja meg a közúti csatlakozást. Szerintem a vízvezetés eléggé érzékeny téma volt az elmúlt időszakban. Mindenki úgy dönt, ahogy szeretne, de én biztosan nem fogom a továbbiakban sem támogatni, hogy egy vízvezető árkot odaadjunk magánkézbe.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót Békési Ilonának.

Békési Ilona lakos: Az a helyzet, hogy nem akartam felhozni Főépítész urat, de benyújtottam Önöknek azt a szakvéleményét, amit az előző Képviselő-testületi ülés előtt kaptam tőle. Ennek rögtön az első bekezdése az, hogy a Kút völgyi-árok magánkézbe adása nem szerencsés, és előre

nem látható problémák forrása is lehet. Ha én kiengedem a gyerekeket az utcára, és a fejére esik egy téglá, akkor el fognak ítélni, mert nem láttam előre, hogy ilyen problémák lehetnek? Ez a dolog egyik oldala.

A másik, amit már többször leírtam, hogy az árokkal semmi nem fog és nem is változhat addig, amíg nincs rá vízjogi engedély. Az én telkemen változott a helyzet, de csak vízjogi engedéllyel együtt. Egy vízügyi tervező által készített tervet be kell nyújtani a vízügyi igazgatóságához, és ha megkapja rá az engedélyt, azt csatolni kell az építési engedélyhez. Tehát itt nem arról van szó, hogy szét akarjuk verni az árkot – nem is tehetnék meg, de az önkormányzat sem tehetné meg vízjogi engedély nélkül. Marad minden úgy, ahogy eddig volt.

Kaptam egy olyan észrevételt, hogy nagy a vízgyűjtő területe, ezzel kezdődött. Ezzel mentem be a vízügyi igazgatóságához, hogy mi van ilyenkor. Az általunk beadott vízügyi tervnek az első lapja éppen a vízgyűjtő terület nagysága volt, nem is adhatta volna be másképp a tervező. Minden vízügyi tervnek ez az alapja, mert csak így lehet kiszámolni, hogy amit oda terveznek, az megvalósítható-e. Tehát itt senki nem akar rosszat. És amit még ezzel kapcsolatban mondani akartam: adtak be új kérelmet, ez már nem a tavalyihoz kapcsolódik. Ez két hónappal ezelőtti, majd megnézem pontosan. Csak azért nem írta alá mindenki, mert én már nagyon öreg vagyok. Itt mindenki éjjel-nappal dolgozik, hogy valahogy meg tudjon élni, és ráadásul én tehetek mindenről, mert magammal akartam vinni ezt a beadványt, hogy mindenkivel aláírást kaphassam egy születésnapon, de elfelejtettem. De azt, hogy végig járjam az utcát háromszor, hogy te otthon vagy-e, most írd alá, azt nem kívánhatják tőlem. Négy tulajdonos aláírta ezt a kérelmet, be van adva a kérelem. Ez a dolog egyik oldala.

A másik, hogy ugye megkapták az utcát. A község megkapta az utcát, tehát rá kéne beszélni a magántulajdonosokat, hogy fogadják el az árkot. De nem kell nekik mondani semmit, oda kell adni nekik a szerződést, amit a község ügyvédje ír le azon feltételek alapján, amiket én leírtam. Ha neki van még öt másik, akkor majd azt is beleírja. A lényeg az, hogy a község tulajdonában marad a – tehát fel van jegyezve a tulajdoni lapra – Mogyoród Nagyközség Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi joggal együtt. Ez azt jelenti, hogy minden jogosítványa megmarad az árokkal kapcsolatban, kivéve azt, hogy akárki másnak eladhatta. Egyedül a magántulajdonosoknak adhatja el, mert most még az önkormányzat tulajdonában van.

És ez az egy baja van az összes ott élő tulajdonosnak, hogy ez az árok az önkormányzat tulajdonában van, tehát szétszakítja a földrészeleteket, és emiatt nem tudják összevonni. Ha az árok területe is az ő tulajdonukban lenne, akkor határosak lennének a földrészeletek egymással, és rendezett építési telket tudnának kialakítani. Ez egy olyan cél, ami nagyon nemes cél, és ráadásul szerintem köteles is odaadni nekik az önkormányzat – de lehet, hogy van ennél szebb szó is –, mert már odaadták az utat. Sokkal több négyzetmétert adtak át az önkormányzatnak, mint amennyit megkapnak a vízvezetési szolgalmi joggal terhelt árok területéből.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót a polgármesternek.

Trabalka Szilvia polgármester: A kérdésem az, hogy Ilonát megnyugtatta-e, ha az önkormányzat ügyvédjétől kérünk egy állásfoglalást ebben az ügyben? Mivel a Főépítész úr véleményét nem fogadja el – miszerint nem szerencsés magántulajdonba adni az árkot –, az Ügyvéd úr állásfoglalását elfogadja-e? Az ügyvédet elfogadjuk, ő is külső szakértő, de ön

érintett, így nem tud tárgyilagos lenni. Önnek ez szívügy, nem tud tárgyilagos maradni. Tudomásul vettük azt is, hogy a tulajdonosok állítólag azt mondják, hogy azért írták alá a kérelmet, hogy vége legyen a zaklatásuknak. Tehát ez egy ilyen helyzet. Én inkább azt javasolnám, hogy telepítési tanulmányterv és egyéb helyett hétfőre Ügyvéd úrtól is kérjünk egy véleményt.

Zachár Zsolt elnök:

Megadja a szót Békési Ilonának.

Békési Ilona lakos: Azt tudom, hogy a községtől kimentek hozzájuk azzal, hogy én meg vagyok örülve, hogy hülye vagyok. Valamennyi ott élő és érintett lakó aláírta ezt. Mi az, hogy körbejártak, hogy én hülye vagyok? De ez nem érdekes. De körbejártak, hogy ezt nem lehet megcsinálni. Ha azt mondják nekik, hogy nem lehet megcsinálni, akkor azt mondják, hogy akkor köszönjük, nem kérjük. De hogyha az Ügyvéd úrral csinálunk egy szerződést, amit ők megkapnak, akkor gondolják, hogy nem fog bejönni aláírni, hogy átveszi?

Zachár Zsolt elnök: Ilona, szeretném, ha haladnánk. Ki fogjuk most nyilatkoztatni a szándékunkat egy módosított határozati javaslatban, meghallgatva Polgármester Asszonyt és Szabó képviselő úr egyhangú módosítási javaslatát. Egy módosított határozati javaslatot fogok feltenni szavazásra:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kút völgyi-árok egyes részeinek magántulajdonba adása tárgyában az önkormányzat jogi képviselőjétől szakvéleményt kér be az áprilisi rendes Képviselő-testületi ülésig.

Felteszi szavazásra az elhangzott módosító határozati javaslatot.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 40/2026. (IV.20.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kút völgyi árok egyes részeinek magántulajdonba adása tárgyában az Önkormányzat jogi képviselőjétől szakvéleményt kér be az áprilisi rendes Képviselő-testületi ülésig.

Határidő: 2026.04.27.

Felelős: Polgármester

A szavazás eredménye: 4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Név	Voks
Csiszér Loránd	Igen
Mácsik Dénes	Igen
Zachár Zsolt	Igen
Zobay Nagy László	Igen
Kurfis László	Nem

Zachár Zsolt elnök:

Az ülést 18 óra 19 perckor bezárja.



Kurfis László
elnök-helyettes



Zachár Zsolt
elnök