

## JEGYZŐKÖNYV

### Fenntartható Fejlődés Bizottság 2026. január 27-ei rendes, nyílt üléséről

**Készült:**

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatala 111. számú termében, 2026. január 27-én, kedden, 15:00 órára meghirdetett, 15 óra 06 perckor kezdődő Fenntartható Fejlődési Bizottság rendes, nyílt ülésén.

**Jelen vannak:**

*Bizottsági tagok:* Gáncs Gábor elnök, dr. Vaszkó Szabolcs elnökhelyettes, Szénás Zsoltné, Tóth Sándor, Tóth Tamás

*Állandó meghívottak:* Székelyné Szabó Andrea jegyző, Kántor Zsuzsanna aljegyző, Felber Orsolya jegyzőkönyvvezető, Horváth Erik Norbert városfejlesztési osztályvezető, Jovanović Dragutin főépítész, Felber Orsolya jegyzőkönyvvezető, Szabó László rendszergazda, Gyöngyössy Kálmán tanácsadó

*Hivatal részéről:* Veressné Györki Melinda alpolgármesteri referens, Nagyné Erben Mónika testületi ügyintéző

**Gáncs Gábor** elnök: Szeretettel köszöntök mindenkit. A 2026. január 27-ei Fenntartható Fejlődés Bizottság ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes. Tájékoztatom a bizottság tagjait és a jelenlévőket, hogy a bizottsági ülésről kép- és hangfelvétel készül, mely élő adásban megtekinthető, illetve visszanézhető az önkormányzati televízió weboldalán keresztül. A kiküldött meghívó szerint 7 napirendi pont van, a 7. napirendi pont az Egyebek. A „Kertesi utca forgalmi rendjének megváltoztatására vonatkozó 254/2025.(VIII.13.) Kt. határozat felülvizsgálata, Találkozók útja lezárásának fenntartása” című 4. napirendi pont Találkozók útjára vonatkozó részét a bizottság a mai napon nem tárgyalja. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított napirendet, igennel szavazzon.

A Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal a módosított napirendet elfogadta.

Napirendi pontok:

**1.) A bizottság 2026. évi munkatervének jóváhagyása**

Előterjesztő: Gáncs Gábor elnök

**2.) Zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása**

Előterjesztő: Gáncs Gábor elnök

**3.) Közbenső döntés meghozatala Veresegyház város helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének rövid eljárásban történő módosításához**

Előterjesztő: Gáncs Gábor elnök

**4.) Kertesi utca forgalmi rendjének megváltoztatására vonatkozó 254/2025.(VIII.13.) Kt. határozat felülvizsgálata**

Előterjesztő: Gáncs Gábor elnök

**5.) Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2026. évre**

Előterjesztő: Gáncs Gábor elnök

**6.) Tájékoztató az Önkormányzat beruházásainak alakulásáról az elmúlt 5 évben**

Előterjesztő: Gáncs Gábor elnök

**7.) Egyebek**

Gáncs Gábor, a Fenntartható Fejlődési Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítőjének dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagot kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

**1. napirendi pont: A bizottság 2026. évi munkatervének jóváhagyása**

**Előterjesztő:** Gáncs Gábor

**Gáncs Gábor** elnök: Gondolom, mindenki megkapta az anyagot és el is olvasta. Van egy hibája a munkatervünknek. Január 27-ére beütemeztük a 2026. évi költségvetési rendelettervezetet, ez azonban nem készült el, ezért nem tárgyaljuk. A munkatervvel kapcsolatban kaptam egy kis segítséget, de azért elmondom, hogy a 2026. évre vonatkozó munkaterv célja meghatározza a bizottság tervezett üléseinek rendjét, kijelöli a bizottság feladat- és hatáskörébe tartozó főbb napirendi témákat, elősegíti a fenntartható fejlődéshez, városfejlesztéshez, környezetvédelemhez és a beruházásokhoz kapcsolódó döntések előkészítését. Biztosítja a bizottság munkájának átlátható és tervezhető működését. A munkaterv összeállítása során figyelembe lettek véve az önkormányzat stratégiai céljai, a bizottság feladatkörei, a várható döntés-előkészítési és véleményezési feladatok, valamint az önkormányzati intézmények és szervezeti egységek éves munkarendje. Tehát ez alapján lett nagyjából összeállítva. Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Köszönöm. Tatár Sándor bizottsági tag, kollégánk egy bővebb javaslattal élt a munkatervre vonatkozóan, aki azért nem tud itt lenni, mert most van a kék-zöld infrastruktúra meetingje, és a határidő közeleg, úgyhogy emiatt helyette én mondom el az ő észrevételeit. Főként környezetvédelemmel kapcsolatos témájú javaslatai voltak, amelyek nyilván nem kerültek be a munkatervbe. Szerintünk nem lett volna semmilyen olyan akadály, ami ezt megakadályozta volna, tehát van egy kis hiányossága. Nyilván meg fogom szavazni a munkatervet, de mi nagyobb elképzelésekkel vagyunk jelen ebben a bizottságban meg ebben a munkában, és Sanyi csak olyan javaslatokat tett, amelyeket vállalta, hogy ő el is készít. Ezekkel élni fogunk, és be fogjuk hozni a bizottság elé, ahogy elnök úrral erről egyeztettünk. Nem lesz akadálya annak, hogy ezeket felvegyük napirendre, de a munkatervben nem szerepel, csak ennyit szerettem volna elmondani. Köszönöm.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Az igazsághoz hozzátartozik, hogy az 1-2 pont be lett téve ezzel kapcsolatban, és osztályvezető asszony most nincs itt, illetve Adrienn, a segítőnk sincs. Ők megbeszéltek egy időpontot, hogy ezt tételesen megbeszéljük, de Tatár Sándor úr nem jelent meg, így én voltam a „bűnös”, aki azt mondta, ha elvállalja a különböző napirendi pontok elkészítését, akkor mindenképpen

betesszük. Tehát nyugodtan, holnaptól Adrienn is itt van, én is, péntek kivételével, egész jövő héten rendelkezésre állok, és át tudjuk beszélni tételesen. Elmegyünk utána jegyző asszonyhoz, ő rábólint, és akkor minden további nélkül a következő bizottsági ülésen akár módosíthatjuk a munkatervet, vagy amikor jön az előterjesztés, akkor automatikusan felvesszük. Amúgy is az SZMSZ-ünk szerint a bizottsági tagok bármikor adhatnak le véleményezéssel kapcsolatos dolgokat. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, szavazzon igennel.

Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

**1/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága elfogadja az előterjesztés melléklete szerint a bizottság 2026. évi munkatervét.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gáncs Gábor elnök

**2. napirendi pont: Zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása**

**Előterjesztő:** Gáncs Gábor

**Gáncs Gábor** elnök: Ezzel kapcsolatban elmondom, hogy az ingatlan-nyilvántartási törvény 2025. június 26-ai módosításának célja, hogy elősegítse a zártkerti ingatlanok tényleges funkciójához igazodó szabályozási környezet kialakítását azáltal, hogy lehetővé teszi azok egyszerűsített módon történő kivonását a mezőgazdasági művelés alól. 2025. október 31-ig hatályba lépett a kormány részszabályozást megállapító rendelete is. Lakóingatlanok esetén a zártkerti státusz jelentős értékcsökkentő tényező. Ez sok zártkert beépítését és értékesítését akadályozza országosan, különösen azokban a térségekben, ahol a zártkerti ingatlanok valójában üdülési, lakhatási vagy vegyes célokat szolgálnak. Veresegyház mezőgazdasági művelési ágában lévő zártkertjei a következők, 6032 hrsz, 6096 hrsz, 6100 hrsz és 6140 hrsz, melyek a Revetek városrészben találhatók, a belterületbe vont terület feltételeként, összesen 3318 m<sup>2</sup> nagyságban. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja a rendeletalkotási javaslatot, szavazzon igennel.

Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a rendeletalkotási javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

**2/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága a *Zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonása* című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2026. január 28.

Felelős: Gáncs Gábor elnök

**3. napirendi pont: Közbenső döntés meghozatala Veresegyház város helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének rövid eljárásban történő módosításához**  
**Előterjesztő: Gáncs Gábor**

**Gáncs Gábor** elnök: A mellékletekkel együtt elég tartalmas anyagot kaptunk, ezért megkérem Jovanović Dragutin főépítést, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

**Jovanović Dragutin** főépítész: A 2025. december 17-ei ülésen döntöttünk az eljárás megindításáról, és akkor definiáltuk azokat a módosításokat, amelyekkel elindítjuk ezt az eljárást. Most az eljárás egyik stációja az, hogy meginterjúváltuk a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveket, hogy ezen módosítások ismeretében szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálatot. Mindenki arról nyilatkozott, hogy nem, még az állami főépítész is, viszont erről egy külön döntést kell hozni. Ez az első határozati javaslatunk lényege, illetve a jelentős dokumentáció, ami az előterjesztés mellékletét képezi, az a definiált módosítások tervi megoldásait ábrázolja, valamint azok leírásait. A második határozati javaslatban pedig arról kell döntenünk, hogy megismertük a dokumentációban szereplő tervi megoldásokat, azokkal egyetértünk, és a tervezés módosítása nem szükséges. További eljárásra bocsátjuk a módosításokat, illetve ezáltal a partnerségi egyeztetés is megkezdődhet. Nagyon fontos eleme ezen döntés második határozati javaslatának 5. pontja, ezt szeretném, ha nem kerülné el senki figyelmét. Arra hatalmazzuk fel a polgármestert, hogy a beérkezett véleményeket véleményezze, és az arra adott válaszokat ne kelljen a testület elé vinni még egyszer. Ez a gyorsaság érdekében történik. Ezt azért mertük így megfogalmazni és meglépni, mert a változások hordereje nem olyan jelentős. Polgármester úr által adott és megindokolt válaszok alapján lezárhatja a partnerségi véleményezési eljárást, és ezt követően az anyag az állami főépítészhez végső szakmai véleményezésre bocsátható annak érdekében, hogy akár márciusban hatályba léphessen ez a módosítás. Természetesen a teljes eljárásban, amit most előkészítünk, a partnerségi egyeztetés ennél sokkal komolyabb lesz. A beérkezett válaszokat a testület előtt fogjuk elemezni, és a döntés alapján fog megszületni a válaszcsoomag, de ez már a jövő. Köszönöm.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztés I. határozati javaslatát, igennel szavazzon.

A Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

**3/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága a *Közbenső döntés meghozatala Veresegyház város helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének rövid eljárásban történő módosításához* című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2026. január 28.  
Felelős: Gáncs Gábor elnök

**Gáncs Gábor** elnök: Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztés II. határozati javaslatát, igennel szavazzon.

A Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadta az előterjesztés II.

határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

**4/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága a *Közbenső döntés meghozatala Veresegyház város helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének rövid eljárásban történő módosításához* című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2026. január 28.

Felelős: Gáncs Gábor elnök

**4. napirendi pont: Kertesi utca forgalmi rendjének megváltoztatására vonatkozó 254/2025.(VIII.13.) Kt. határozat felülvizsgálata  
Előterjesztő: Gáncs Gábor**

**Gáncs Gábor** elnök: Itt fél napirendi pontot tárgyalunk, a Találkozó útjával kapcsolatos útlezárásról nem tárgyalunk. Ezzel kapcsolatban annyit felolvasnék, hogy a Kertesi utcában 2025 őszén két darab szűkítőkapu és hat darab forgalomlassító párna került kiépítésre. A lakossági visszajelzések, valamint a 2025. december 2-ai forgalomszámlálási adatok alapján kijelenthető, hogy az említett forgalomtechnikai beavatkozások által teljesült az a cél, hogy a Kertesi utca forgalmi terhelése jelentősen csökkenjen, így az egyirányúsítás bevezetése a továbbiakban nem indokolt. Az előterjesztésnek nagyjából ez a lényege. Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Köszönöm szépen. Itt is elmondom, amit a Pénzügyi és Jogi Bizottságban ezzel kapcsolatban elmondtam, de előtte egy kérdés. A Találkozó útját miért nem tárgyaljuk?

**Gáncs Gábor** elnök: Mert polgármester úr visszavonta azt a részt.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Kertesi utca. Tavaly született egy önkormányzati határozat, ami arról szólt, és most nem fogom az egészet elmondani, mert az utca egyirányúsítása, én azt gondolom, nem téma, de az összes többi eleme fontos volt az akkori döntésnek. A döntés az volt, hogy egy, azaz egy darab szűkítőkaput hozunk létre a Kertesi utca alján, méghozzá olyat, amely biztosítja mellette a nyitott kerékpársávok működését, illetve a döntés arról is szólt, hogy járda is fog ott készülni, ezért a járdának megfelelő helyet hagyjunk. Készült is egy ötméteres járda, de nem 5 méter szélesen, hanem 5 méter hosszan sikerült mellette a járdát kialakítani. Kicsit komikus így a megjelenése, de reményt ad arra, hogy talán egyszer ebből hosszabb járda is lesz. Ezzel szemben a megvalósult szűkítőkapu egyik oldala, tehát ha a város felé jövünk, akkor a jobb oldala, úgy került kialakításra, hogy ott a kerékpáros forgalom egészen biztosan nem fog elférni, az ráterelődik, hát én nem tudom, rosszabb esetben a járdára, vagy jó esetben a járdára, vagy nem tudom én hová, vagy az autóforgalom számára fenntartott szűkített, megemelt részre. Tehát az autóforgalom közé, amit szerettünk volna elkerülni ezzel a határozattal. A másik. Kiépítésre került mellette hat fekvőrendőrr. A Kertesi utca felsőbb részein gyakorlatilag útkeresztezédeként kettő ilyen került kialakításra. Ezekre semmilyen felhatalmazása nem volt az önkormányzatnak, erről ilyen döntés nincs. Most itt polgármesteri javaslatra módosítjuk az előterjesztést, amit egyébként már megkaptunk, tehát még ezt egészíti ki azzal, hogy utólag hagyjuk jóvá a hat fekvőrendőrt. Ez nem így működik, nem utólag hagyunk jóvá dolgokat. Nyilván azért fogadtunk el tavaly decemberben egy olyan megoldást, mert ezt egy komplex megoldásnak gondoltuk, ami nem tette szükségessé a hat fekvőrendőrt. Azért nem, mert

enélkül is az a cél, amit megfogalmaztunk az előterjesztésben, ha azt megvalósítottuk volna, akkor nagy valószínűséggel teljesült volna. Az önmagában elegendő lett volna a forgalomcsökkentésre és a sebesség csökkentésére is, illetve a forgalom volumenének csökkentésére. Ezzel a megoldással egyrészt azt értük el, hogy jogszerűtlen volt a megvalósítás. Másrészt, bár polgármester úr a Pénzügyi és Jogi Bizottságban mintha már másról beszélt volna, de azt gondolom, hogy szándékainkkal ellentétesen a forgalom egy részét a környékbeli kis utcákba tereltük. Szerintem egyrészt ez nem jó megoldás, másrészt ez egy szándékolatlan következmény, mivel nem ez volt az eredeti elképzelésünk. Ennek ellenére valamiért a munkacsoport jóváhagyta az előterjesztést, és egyhangú szavazással az önkormányzatnak is elfogadásra ajánlja. Nem értem. Nyilván az is probléma, hogy nem látjuk a munkacsoport érveit, hogy mi szólt volna emellett, mert önmagában az az érv, ami ebben az előterjesztésben megfogalmazásra került, miszerint a lakossági visszajelzések, illetve a forgalomszámlálási adatok azt támasztják alá, hogy ez a jó megoldás, de ez nem áll meg. A kettő között nincs logikai kapcsolat. Senki nem vitatja, hogy a forgalom csökkent. Szerintem túlzott mértékben, a gyűjtőút jellegét meghaladó mértékben csökkentettük az utca forgalmát. Tehát nem az átmenő forgalomtól mentesítettük a Kertesi utcát, hanem a gyűjtőút jellegből adódó forgalmat is sikerült máshová terelni. Azt mondjuk onnan lehet tudni, hogy én sem arra járok, nem véletlenül, pedig én nem átmenő forgalom lennék, hanem gyűjtőút jelleggel használnám az utcát. De nyilván, ha csak a személyes véleményemről lenne szó, akkor afelett szemet hunyhatnánk, de a lakossági visszajelzések sem azt támasztják alá, ami az előterjesztésben megfogalmazásra került. Azt értem, hogy a Kertesi utcában lakók számára ez egy kedvező megoldás, és ha csak őket kérdezzük meg, akkor ők bólogatni fognak, hogy igen, ezt szerettük volna. De ha az utcát használókat is megkérdeznénk, meg azokat, akikhez sikeresen eltereltük a forgalmat, akkor egészen biztos, hogy ennél sokkal szélsőségesebb, negatív véleményt kapnánk erről a megoldásról. Szerintem ez a gyakorlat, ami alapján kezelgetjük a közlekedési forgalmi rendet, az a gyakorlat, hogy utólag hagyunk jóvá, az a gyakorlat, hogy hozunk egy döntést és aztán teljesen mást csinálunk, ez egész egyszerűen elfogadhatatlan. Nem is nagyon értem, hogy ezt a kérdést miért nem vizsgálta a munkacsoport, és azt sem értem, hogy ez a bizottság, amely ezt támogatni fogja, hogyan tudja összeegyeztetni ezt a gyakorlatot az önkormányzattal szemben elvárt transzparens és jogszerű működéssel. Én ezt biztosan nem fogom tudni támogatni. Köszönöm.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Azt szeretném mondani ezzel kapcsolatban, hogy a munkacsoport a szakértői véleményt hallgatta meg, ami az elhaladó autók számlálásáról szólt, illetve az ott kialakult körülményekről beszéltünk. Azt azért elmondom, és ezzel te is egyetértesz, hogy a Veresen áthaladó autók száma bármit csinálunk, nem nagyon fog változni, tehát az X mennyiségű autó valamire el fog menni Veresen. Én a Ráday, Csokonai és a Kölcsey utca környékén lakom. A Ráday utcában, ami ugyanúgy gyűjtőútca volt, és Erdőkertes forgalmát részben levezette, elkészültek a fekvőrendőrk. Megjött a Mol benzinkút mögötti egyirányúsítás, majd a forgalom egy része ráment a Csokonai utcára, ezért ott is elkezdődött a fekvőrendőr-készítés, lett vagy 4-5 darab. Jelenleg mi történik? Elmennek a Ráday és a Csokonai utcán addig, amíg nincs fekvőrendőr, elkanyarodnak, és a Kölcsey utcán mennek tovább, tehát az Eötvös utcáról a körforgalomig lemenő autók száma ugyanannyi, mindegy, hogy melyik utcáról nézzük. Magyarán mondva azt csináljuk, hogy terelgetjük az autókat, és ki milyen éber, meg ki milyen ügyes, úgy fogja megkeresni a leggyorsabban átvezető utat. A munkacsoportnak többek között javasoltam, hogy jó lenne azzal kezdeni a munkánkat, hogy először vizsgáljuk meg, mert ezzel a módszerrel, amit csinálunk, a főútjainkat ledegradáljuk. Gyakorlatilag a körforgalom, amelyik a szadai oldalon van, annyiban különbözik az egyenrangú útkereszteződéstől, hogy ott balról van elsőbbség, nem a jobbról jövőnek, ami kimondottan egy akadályozó tényező. A környékbeli települések önkormányzataival fel kell venni a kapcsolatot, és velük is meg kell beszélni ezt a problémát, mert gyakorlatilag oda fogunk jutni tíz éven belül, ha mindent így hagyunk, hogy körülbelül Szadáig meg Órbottyánig fog állni a forgalom reggelente. Főleg akkor, ha netán a vasút kétvágányúsítása megvalósul, illetve kétszer annyi vonat fog közlekedni, mert állítólag negyedóránként lesz vonatjárat, viszont akkor a vasúti átjárónál, félórás zárvatartás lesz óránként. Abban

igazad van, hogy nem az készült el, amiről döntöttünk, de megfelelő mértékben nem ez a megoldás. Ezt újra kell gondolni, és előbb-utóbb előről kell kezdeni az egészet, mert csak terelgetjük a forgalmat. Átadom a szót Tóth Tamás bizottsági tagnak.

**Tóth Tamás** bizottsági tag: Köszönöm szépen. Én csak az elhangzottakat szeretném megerősíteni. Tehát ameddig a település úthálózata teljesen nincs megoldva, addig valódi megoldás sem fog születni. Egyrészt szeretnék tájékoztatást kapni attól, aki ebben tud információt adni, hogy hogyan állnak a környező településeket elvezető úthálózat kidolgozásának tervei, van-e már ilyen, elindult-e már? Ha nem, akkor ezt szorgalmaznám, hogy kezdődjön el. Igazából ameddig ez nincs megoldva, addig valószínűleg az lesz, hogy terelgetjük az autókat az egyik utcából a másikba. Lehet, hogy ennek már sokkal korábban meg kellett volna történnie. Nyilván ameddig nincs anyagi forrás, addig megoldás sem lesz, tehát tervezni lehet, de ha az nem valósul meg, akkor nincs sok értelme, viszont, ha tervezni sem tudunk, akkor az már nagy baj, ezért azt javaslom, hogy egy tervezés minél előbb induljon el annak érdekében, hogy ne tudjanak kialakulni olyan rendellenes helyzetek, amelyeket Szabolcs képviselő úr is említett.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Még annyival egészíteném ki, hogy ez azért lenne fontos, mert ha elkészül az úgynevezett Dunakeszi-Göd közül induló elkerülő út, amely állítólag eljut az M3-asig, illetve azon túl egészen Isaszegig, akkor nekünk a rávezető utakat is meg kell oldani.

**Tóth Tamás** bizottsági tag: Erdőkertes lakossága 10 000 fő, amit nem tudunk átteleportálni Veresegyházon. Ki kell találni, hogyan lehet átvezetni úgy, hogy ne a Női utcába, ne a nem tudom milyen utcákba generáljon többletforgalmat, hanem egy több sávós, alagúttal, nem tudom mivel, ellátott úthálózatot kellene kitalálni, mert Veresegyház bele fog fulladni a környező települések forgalmába, ha ez nem oldódik meg.

**Gáncs Gábor** elnök: Ehhez mindenképpen pénzügyi segítséget kell kérni. Arra akartam kitérni, hogy a le- és a feljárat benne lesz az út elkészítésének költségeiben, de a rávezető utakat valakinek meg kell csinálni. Ha azt nézem, hogy a csomádi vasútállomás környékén fog elmenni az út, és ott egy szántóterület után Y alakban Mogyoródra, illetve Gödöllőre fordul, azok mind kb. 6-8 kilométeres távolságban vannak légvonalban. Ha három ilyen rávezető utat akarunk csinálni, és azt akarjuk, hogy adott esetben akár a városba bejövő nagy teherautók meg buszok ugyanott vissza tudjanak menni, az olyan értéket fog képviselni, hogy egy éves költségvetésünk simán rámenne, mert vasúton, patakon, gázvezetéken, nem tudom min kell ezeknek az utaknak átmenni. Ezzel mindenképpen komolyan kell foglalkozni, és jó ez a felvetés. Megpróbáltam ezzel indítani, de megvadtak, hogy politikai nyereszkeskedést akarok csinálni a választások előtt. Azt tudom mondani, hogy mindenképpen megoldjuk a választások után, bár kik lesznek az illetékesek, de ezzel komolyan kell foglalkozni.

**Tóth Tamás** bizottsági tag: Már csak azért is, mert hamarosan elindul a rendezési tervünk nagy módosítása, és abban ezt valamilyen szinten már lehetne kezelni, tehát hogy szépen haladjunk afelé, hogy ne ez legyen.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Köszönöm szépen. Szerintem álmódíthatunk sok mindenről, de az előterjesztés alapvetően nem az álmokról szól, hanem a Kertesi utcáról, viszont az a megközelítés, hogy nincs megoldás, egy nagyon rossz megközelítés. Akkor ez azt jelenti, ha nincs megoldás, hogy nem pakolgatni kell egyik utcából a másikba a forgalmat, hanem hátra kell dőlni, és el kell mondani az embereknek, hogy nincs megoldás, és nem szabad csinálni semmit. Az, hogy nincs megoldás, és összevissza csinálunk dolgokat, annak tényleg semmi értelme nincsen. Bennem az a remény élt, hogy van megoldás. Lehet hosszú távú célokat és terveket kitűzni, amikbe be lehet építeni a vasúti közlekedéstől kezdve az

elkerülő úton át minden mást, a város fejlődését lehet modellezni benne, egy tervszerű városfejlesztést, de tisztában kell lennünk azzal, hogy ehhez milyen célok és milyen megoldások kapcsolódnak, illetve azokat a megoldásokat, amik ebbe beilleszkednek koncepcionális szinten, azokat szerintem, ha segít a forgalmon, akkor meg lehet és meg is kell valósítani. Bennem az a remény élt, hogy ez a szándéka a városvezetésnek, és ilyen megoldásokat hozunk be, de mégsem ez történik. Ha meg tényleg csak pakolgatjuk egyik utcából a másikba a forgalmat, akkor el kell felejteni az egészet, és egész egyszerűen nem szabad hozzájárulni ehhez a kérdéshez, mert csak nagyobb bajt csinálunk belőle, mint amekkora eredményt ezzel elérnénk, különösen úgy, hogy nem látjuk, mi a cél. Nekem ezzel az a bajom. Most beszéljünk konkrétan a Kertesi utcáról. Elnök úr, elmondtad, hogy nem erről szólt a döntés, mégis ez valósult meg. Ahogy kivettem a szavaidból, szerinted sem jó megoldás, aztán most mégis meg kellene szavaznunk. De miért? Ilyen esetben azt kell mondani, hogy akkor ezt a problémát újra át kell gondolni, meg kell nézni, mi volt a cél, azt az eszközt alkalmaztuk-e hozzá, amit kellett volna. Ha nem, akkor meg kell nézni, mi lehetne a valódi megoldás. Az nem érv, hogy nincs rá jó megoldás. Egyrészt ilyen nem létezik, másrészt, ha tényleg nincs megoldás, akkor nem szabad csinálni semmit. Egyébként a mögöttes lévő ellentmondás felett nem tudok elmenni, mivel történt egy beavatkozás a Kertesi utcában, egy beavatkozáscsomag, ami több elemből állt, aminek a hatására csökkent a Kertesi utca forgalma. Ez kétségtelen tény, de ebből a logika szabályai szerint nem az következik, hogy a csökkenő forgalom miatt azt mondjuk, hogy ez a megoldás jó megoldás volt. Ez logikátlan, ilyen érvelés nincsen. Azért nincsen, mert nem vizsgáltuk meg, hogy más megoldással is elérhető lett volna ez a cél, hogy más megoldással is el lehetett volna érni ezt a forgalomcsökkenést. Meggyőződésem szerint igen, akár az eredeti javaslat is ugyanezt a hatást érte volna el. Sőt, most az a kérdésem, hogy mi a különbség ez a megoldás és aközött, hogy teljesen lezártuk volna a Kertesi utcát? Nyilván van különbség, mert valamennyi forgalom maradt rajta, de az egy radikális megoldás lett volna, ami csak elméleti szinten merült fel, komolyan senki nem gondolta. Ehhez képest ez a megoldás közelebb áll ehhez, mint az eredeti javaslathoz. Tehát ha valami logikátlan, ha valami rossz megoldás, akkor arra nehéz igennel szavazni. Nekem egészen biztosan. Az a logikai csavar, ami ebben az előterjesztésben van, hogy egy lehetséges következménnyel magyarázzuk azt, hogy működik a dolog. Persze, minden működik valahogy, de nem az a kérdés, hogy működik-e, hanem az, hogy jó megoldás volt-e vagy sem. Erre az előterjesztés alapvetően nem tud válaszolni. A hozzám visszaérkezett információk, illetve az ügy kezelése alapján azt tudom mondani, hogy kifejezetten rossz megoldás született a Kertesi utcában. Köszönöm.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Lehet erről a kérdésről filozofálni, de gyakorlatilag a sok hátrány mellett egy előnye van, hogy a forgalom, ami a Kertesi utcán ment végig, az 8-10 utcára szétoszlott. Abban igazad van, hogy nem a hat darab fekvőrendőrt szavaztuk meg, vagy mindegy, minek nevezzük, milyen párnának, az valóban nem volt benne. Ettől függetlenül vettem a fáradságot, elmentem a Kertesi utcán, és megnéztem, hogy biciklivel hogyan lehet rajta elmenni. A hatéves unoka sem tudott elmenni azzal a kategóriás biciklijével, mert mondta, hogy „papa, félek”, tehát ott biztos, hogy az nem működik. Személyautóval átmertünk. Valóban döccen a személyautó 30-nál, a teherautó már 20-nál is döcögött, mert teherautóval is elmentem, a terepjáró simán átment 30-cal. Én sem támogatom azt, hogy 10 kilométer per óra táblákat rakjunk ki mindenhová, mert akkor a végén az lesz, mikor megtelik a város, és minden sarokra kikerül majd egy 10 kilométeres tábla. Szoktam hallgatni a gyerekekre, és azok egyből mondtak egy megoldást, hogy az összes autót ki kell tiltani a városból, és akkor menjünk gyalog meg biciklivel. De nem ez a megoldás. Szabolcs, félreértetted, amiről beszélünk. Arról beszélünk, hogy keressük a megoldást, és tudomásul kell venni, hogy az az autómennyiség, ami Veresen átmegegy, az ezután is át fog menni. Sajnos most terelgetési helyzetben vagyunk, de a végső megoldás az lesz, amikor a P+R parkolókat meg lehet közelíteni többek között majd a Találkozó útján keresztül is, illetve sokan majd vonattal mennek autó helyett. Ha a vonatközlekedés pontos lesz, és negyedóránként rendszeren közlekedik, akkor nem hiszem, hogy olyan ember lesz, aki például a Déli pályaudvarhoz innen autóval akar majd menni, amikor fele annyi idő alatt átér vonattal meg metróval. Azért ezeket is figyelembe kell venni. Továbbá ezt nem fél

év alatt, 1-2 órás döntésekkel lehet megoldani, hanem tényleg komolyan kell venni, és ott kell kezdeni, hogy az állami beruházásokat megnézzük, és a szomszéd településekkel meg kell beszélnünk, hogy egyáltalán a közlekedést hogyan alakítsuk, ők miben tudnak segíteni, mert a legnagyobb probléma, hogy a főutak elvesztették a jellegüket, le vannak degradálva mellékutcává. Ha az a célunk, hogy a főutakra tereljük a forgalmat, akkor elsősorban Szadával kell megegyezni, hogy átengedje a forgalmat, illetve, ha nem engedi, akkor hol tereljük le Szadáról is a forgalmat. Ha ez meg van valósítva, akkor már a település egy részén segít. Nemcsak az Erdőkertes felől jövő forgalommal van probléma, hanem az Órbottyán felől jövővel is, mert a Revetek felől ide közlekedők több mint fele nem veresegyházi. Ugyanúgy Csomádról is jönnek erre. Lehet szidni a munkacsoportot, hogy mit csinál, hogyan csinálja, de keresi a megoldást, és lehet, hogy elsőre nem sikerül, de előbb-utóbb meg lehet találni a megoldásokat. Köszönöm szépen. Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Köszönöm. Én szeretem a filozófiát, de ez messze van még a filozófiától. Szívesen kitérek a Kertesi utcán kívül másra is, de ha közvetlenül a Kertesi utcáról beszélünk, akkor azt mondtad az előbb, hogy ennek a megoldásnak az az előnye, hogy a Kertesi utca forgalmát 8-10 utcára szétszórja, majd utána elmondtad, hogy a főutat degradáljuk mellékúttá, mert nem oda terelődik a forgalom. Ez a két dolog ellentmond egymásnak.

**Gáncs Gábor** elnök: Nem, mert a főútra nem tud többet ráterhelni, az csúcson van reggel és délután is. Azzal degradáljuk, hogy nincs megoldás, illetve keresni kell a megoldást arra, hogyan tudnak majd a főúton haladni.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Az mit jelent, hogy csúcson van? Mennyi a kapacitása a főútnak?

**Gáncs Gábor** elnök: A főútnak reggel fél 8 és fél 9 között kb. 10-15%-os túlterhelése van.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Mihez képest van 10-15 százalék?

**Gáncs Gábor** elnök: A teherbíró képességének.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Nem. A főút elméleti kapacitása sokkal nagyobb, mint a jelenlegi forgalom. Nem a főút kapacitása a probléma, hanem a szintbéli útkereszteződések, amelyek jelentősen csökkentik ezt a kapacitást, a körforgalom, illetve az összes betorkolló út a főúton. Önmagában a főút bírná a terhelést, de a becsatlakozó utak és a becsatlakozó forgalom okozza a főút torlódását. Tehát nem sávokkal kell bővíteni a főutat, és nem a sebességet kell növelni, hanem a becsatlakozó forgalmat kell alapvetően kezelni. Ha úgy kezeljük a becsatlakozó forgalmat, hogy előre engedjük a Hegyeken keresztül vagy a város másik részén a körforgalomhoz, és azt gondoljuk, hogy ott majd becsatlakozik, és akkor az jó lesz, hát látjuk, hogy nem, mert pont a körforgalom okozza a legnagyobb problémát. Szerintem koncepcionálisan kellene ezt a kérdést is kezelni, és értem azt a törekvést, hogy a munkacsoportban ilyen irányból kellett volna megközelíteni a kérdést. Ezt hiányolom is, de nekem az a bajom, ha létezik ilyen koncepció, bár nem tudom, létezik-e egyáltalán, akkor azokat a megoldásokat, amiket alkalmazunk, ezekhez kellene igazítani. A Kertesi utcában ez a megoldás egyik ilyen koncepcionális megoldáshoz sem igazodik. Valaki el tudná magyarázni, miért volt szükség hat fekvőrendőrrre? Mert erre a kérdésre még senki nem tudott eddig válaszolni. Mi támasztja alá, hogy ez a hat fekvőrendőr olyan mértékben csökkentette a forgalmat, amilyen mértékben szükséges volt? Honnan tudjuk, hogy az a forgalomcsökkenés, amiről azt mondjátok, hogy eloszlik 8-10 utcában az mekkora? Ezek az utcák elviselik-e ezt a terhelést, vagy sem? Megmértük? Nem mértük meg. Akkor hogyan lehet egy ilyen döntésre azt mondani, hogy ez jó megoldás? Ez kifejezetten rossz megoldás, ami ebben a témában született. Sem

logikai, sem koncepcionális alapja nincs, nem következik semmiből, felhatalmazás sem volt rá, és az utólagos mérésekkel sem lehet igazolni a megoldás létjogosultságát. Hogyan tud egy bizottság erre igent mondani? Nekem az a kérdésem, hogy miért nem tudjuk ezeket a kérdéseket egyenként, mindegyiket külön megválaszolni? Az elmúlt időszakban folyamatosan feltettem ezeket a kérdéseket, itt is, és különböző helyeken. Mikor a hat fekvőrendőr építésével szembetalálkoztam még decemberben, kérdeztem, hogy ki adott erre felhatalmazást, de senki nem tudott ezekre a kérdésekre válaszolni, most meg utólag akarjuk jóváhagyni, mert valaki kitalált valamit. Ez lenne az az irány, amit követnie kellene az önkormányzatnak? Most komolyan kérdezem. Ez lenne az az irány, ahogy működnie kell egy önkormányzatnak? Szerintem ez egészen nonszensz. Köszönöm.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Akkor kezdjük a válaszokkal. Nagyon egyszerű a dolog. Ki rendelte meg? Valaki elkészítette a megrendelést, a beruházóknál nézd meg.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Gábor, milyen felhatalmazás alapján?

**Gáncs Gábor** elnök: Ezt tőle kell megkérdezni.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Én tudom, hogy nem volt rá felhatalmazása.

**Gáncs Gábor** elnök: Most ne erről beszéljünk, hanem a Kertesi utcáról, mert a lakók panaszkodtak, abból induljunk ki. A panaszt meghallgatták, döntés született, mindegy, hogy szerinted rossz vagy jó, teljesen mindegy, de lett megoldás. Ma délután, egy óra magasságában elmentem arra, és egy autóval találkoztam a Kertesi utcában. Múltkor, amikor az unokával mentem, 6 órakor körülbelül 5 autó jött szembe úgy, hogy egyesbe mentem rajta végig kíváncsiságból. Tehát az az utca mondhatjuk, hogy ki van pipálva, akár rossz, akár jó döntéssel. Más kérdés, hogy a másik 8-10 utca hogyan viseli el a pluszterheket, de ennek ez a megoldása. Ha a Kertesi utca úgy maradt volna, ahogy volt, akkor nem a 8-10 utcában menne el a forgalom, hanem maradt volna a Kertesi utcában. Tehát itt ezt tudjuk csinálni. Ezért is mondtam neked is, hogy a főútra való leterelés nagyon egyszerű dolog lenne, csak egy probléma van vele, hogy nem a mienk a főút, hanem a közútkezelőé. A közútkezelő egy fillért sem fog a veresi utakra költeni. A körforgalom az egyik legnagyobb akadály, a másik legnagyobb akadály pedig a vasúti átjáró, a harmadik pedig a szadai lámpák. Csak ezeket kellene megoldani, és akkor mindjárt vissza lehet terelgetni a főútra a forgalmat, de amíg ezt nem tudjuk megcsinálni, addig sajnos más megoldáson kell gondolkodni. Azért ne degradáljuk le ezt a szakértőkből is álló bizottságot, mert komoly munkát próbálnak végezni, csak még kevés a lehetőség. Te mondtad, hogy a költségvetés nem áll túl jól. Szerinted akkor a költségvetésből mennyi pénzt áldozhatunk csodára, alagút vagy felüljáró építésére? Semmit nem tudunk most ezzel kapcsolatban tenni. Átadom a szót Gerhát Szilvia lakosnak.

**Gerhát Szilvia**: Köszönöm szépen a szót. Gerhát Szilvia vagyok. Néhány gondolatot szeretnék megosztani Önökkel, mert nem biztos, hogy mindenki részt vett a közlekedési munkacsoport ülésén, ezért elmondom, mi civilek mit tapasztaltunk ezzel kapcsolatban. Először is nagyon örültünk annak, hogy létrejön egy ilyen munkacsoport, mert azt reméltük tőle, hogy amíg ezek a nagy megoldások meg nem születnek, azt valóban nem tudjuk, hogy ezek milyen időtávon belül várhatók, addig esetleg a városon belül születhetnek olyan megoldások, amelyek könnyítik a közlekedést, enyhítik az egyes területek nehézségeit, vagy az ott lakók panaszait. Volt egy nulladik ülése a munkacsoportnak, egy alakuló ülés decemberben. Erről igazából senki nem kapott értesítést. Az első „éles” ülésről is úgy kaptunk tudomást, hogy eljöttünk a januári fogadóórára, és külön kértük, hogy mindenképpen kapjunk értesítést arról, mikor lesz az ülés. Ugyanitt kértük a forgalomszámlálási adatokat is, hiszen az a szomorú tapasztalatunk, hogy ebben az önkormányzat, finoman fogalmazva, nem törekszik arra, hogy ezek a közérdekű adatok felkerüljenek a városi honlapra.

Például három forgalomszámlálás is történt már a Mézesvölgy területén, illetve a Kertesi utcánál nem tudom pontosan, hogy ott kettő vagy három volt, de ezek a forgalomszámlálási adatok sajnos csak úgy érhetőek el, ha közvetlenül kérjük, vagy közadatigényléssel kikérjük. Ebben mindenképpen fejlődnie kellene a városnak. A hétfői megbeszéléssel kapcsolatban az volt a tapasztalatunk, hogy a három szakember közül csak egy volt jelen, ha jól emlékszem, tehát a szakmát egyetlen ember képviselte, Dobrocsi Tamás, aki az eredeti koncepciót is készítette. Nyilván ő ismeri legjobban a város közlekedési problémáit, hiszen valóban hosszú időn keresztül dolgoztak rajta. Az igazsághoz hozzátartozik, hogy az a koncepció, amit elkészítettek, bár a testület megszavazta, sosem került ténylegesen bevezetésre. Itt most lehet azt mondani, hogy azért, mert fokozatosan kellene, de történtek benne olyan döntések, amelyek nem kerültek vissza a testület elé, nem úgy, mint most a Kertesi utca, hanem egy személyben valaki eldöntötte, hogy itt sokan felháborodtak, akkor ezt a táblát levesszük, azt pedig kitesszük. Sajnos ez a koncepció sosem került bevezetésre, de most nem szeretnék erre kitérni, inkább az lenne a kérdésem, hogyan áll fel a közlekedési munkacsoport? Polgármester úr elgondolása szerint három képviselő, három civil és három közlekedési szakember vesz részt benne. A három civil jelen volt, a közlekedési szakemberek közül egy volt jelen, a képviselők közül pedig Gáncs úr is ott volt. Bár nincsenek lefektetve, vagy legalábbis mi nem tudunk róla, hogy pontosan hogyan működik a munkacsoport, de szóban az hangzott el, hogy a képviselők nem fognak szavazni, mert nem az a dolguk, hogy ezen az ülésen szavazzanak. Ők majd a bizottságokban és a képviselő-testületben véleményezik a munkacsoportból érkező javaslatokat. Ehhez képest az előterjesztésben az szerepel, hogy 4 igen, 2 nem és 1 tartózkodás volt. Nézzük meg, mi az a 4 igen. A 4 igenből kettő képviselőtől származik, akik igazából nem is szavazhattak volna, egy szavazat Dobrocsi Tamástól, aki szakmai oldalról volt jelen, és a civilek közül szavazott még egy fő. Ezzel kapcsolatban már a decemberi fogadóórán is jeleztük a polgármester úrnak, sajnos másfél éve kénytelenek vagyunk havonta járni, de ezt most nem részletezem, hogy a munkacsoport összetétele sem feltétlenül szerencsés. Például nem tartjuk jó ötletnek, hogy a civilek közé az ÉVÖGY elnöke bekerült, hiszen König úr is ÉVÖGY-ös képviselő, és köztudott, hogy a 2112 Veresegyházért Egyesület és az ÉVÖGY elég szorosan együttműködik. Ennek nem lesz jó kicsengése a lakosság felé, mert azt üzeni, hogy még a civilek közül is biztosítva van, hogy ugyanarra szavazzanak, amit a városvezetés jónak tart. Ez nem szerencsés. Ha kivesszük a két képviselőt az igenek közül, akkor marad két igen, amire szerintem nem lehet egy előterjesztést alapozni. Nem az valósult meg a munkacsoportban, amiről korábban beszéltünk. A munkacsoport másik nagy nehézsége, hogy nem kap háttéranyagokat, ezért intuitív szavazás történik. Szavazzunk arról, hogy mi legyen a Kertesi utcában, illetve szavazzunk arról, hogy kinyissák-e a Találkozó útját. Ahhoz, hogy felelős döntés szülessen, háttéranyagokra lenne szükség. Nemcsak forgalomszámlálási adatokra, hanem olyan önkormányzati információkra is például, hogy mi a célja az adott területnek, mi a funkciója az adott utcának. A Mézesvölgygel kapcsolatban régóta csak találgatások vannak, ráadásul elég szélsőségesek is. Az önkormányzat feladata és felelőssége lenne, hogy tiszta vizet öntsön a pohárba, és kimondja, hogy a tóparti területtel ezek a céljai a városnak, és ezért ezt az álláspontot képviseli, például azért nem nyitja meg a Találkozó útját. Ha ez nincs tisztázva, az emberek csak találgatnak. A legszélsőségebb pletykák között szerepel például az is, hogy az épülő házának saját strandrésze lesz, és ezért soha nem fog megnyílni az út. Az önkormányzatnak nem lenne szabad hagynia, hogy ennyire elszabaduljon az emberek fantáziája, és rossz irányba menjen el a közbeszéd. Ahhoz, hogy a munkacsoport dönteni tudjon, a képviselők feladata lenne az, hogy ezeket az információkat behozzák az önkormányzat részéről, hogy mit tervez a város az adott területen. Különben mire alapozzon döntést egy civil vagy akár egy közlekedési szakember? Ő nyilván csak közlekedési szempontokat fog nézni, ha nem ismeri ezeket az alapvető városfejlesztési célokat.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Ne tessék haragudni, hogy szavába vágok. Kíváncsian hallgattam a véleményét a munkacsoport összetételéről és bizonyos részeken igazat is adok Önnek, de most nem tetszik tudni arról, hogy le lett véve a Találkozó útja a napirendi pontról, és emiatt most a Kertesi utcával kapcsolatban zajlik az eszmefuttatás Szabolcs és a többiek között. Ha ezzel kapcsolatban tetszik

hozzászólni, azt szívesen veszem, a Találkozó útjánál pedig majd a következő alkalommal készülünk.

**Gerhát Szilvia:** Értem. Csak annyi igazából a tapasztalat, hogy még nincs kiforrv a munkacsoport működése, mikor érvényes egy szavazás, illetve, ha egy közlekedési mérnök van jelen, akkor van-e miről beszélni az adott ülésen, valamint nagyon hiányoznak azok a háttérinformációk is, hogy az adott területtel kapcsolatban mit szeretne az önkormányzat. Bocsnat, még egy észrevétel, a háromórás kezdés sem szerencsés a munkacsoportnál, mert azoknak, akik máshol is dolgoznak, ki kell venniük egy fél napot. Nem tudom, hogy mindhárom közlekedési mérnök és mindhárom civil képviselő tizenkét alkalommal, ha havonta van ülés, akkor fél napos szabadságra el tud-e jönni. Szóval ezt is érdemes lenne mérlegelni. Illetve azt is, hogy esetleg menjenek ki egy adott helyszínre, és nézzék meg, hogy ott mi a probléma, mert ezeket nem feltétlenül lehet fotelból eldönteni. Köszönöm szépen.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: A munkacsoporttal kapcsolatban szeretnék két mondatban reflektálni. Az egyik az, hogy várható volt, hogy ilyen problémákkal fog küzdeni a munkacsoport, ezt előre jeleztük. Szerintem ebben semmi meglepő nincsen. A munkacsoportnak ez a formája szerintem sosem lesz megfelelő módon működőképes. Szerintem itt alapvető probléma van ezzel, amit nem lehet toldozgatással-foldozgatással megoldani. A másik pedig egy nagyon fontos észrevétel volt, az pedig az információhiány a munkacsoportban, illetve, hogy a képviselőknek kellene vinniük azokat a terveket, célokat, amelyek alapján a munkacsoport működni tudna. Igen, ha lennének ilyenek, de ehhez azt kellene tudnunk, hogy mi a célja a városnak a tóparttal, mi a célja a nem tudom, sorolhatnánk, de ilyen koncepció jelenleg nem létezik. Ehhez így nehéz lenne igazodni, sajnos nem létezik ilyen, tehát ezzel kellett volna kezdeni mindenfajta munkát. A harmadik dolog, amiben még reagálnék az elnök úr által mondottakra, az az, hogy „Kertesi utca pipa”, és akkor jöhet többi utca. Akkor tényleg arra számítsunk, ha mondjuk a Szőlőfűrt utcából jelzik, hogy ott is nagy a forgalom, akkor oda is rakunk három-négy-öt fekvőrendőrt, és így tovább a többi utcában is? Akkor a forgalom előbb-utóbb megint visszamegy a Kertesi utcába, csak egyetlen különbség lesz, hogy nem harminccal, hanem tízzel fognak közlekedni az autók. Ez a megoldás lenne a cél? Amit elmondtál, abból ez következik, de szerintem ez, bocsnat, marhaság.

**Gáncs Gábor** elnök: Nem ez következik.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Dehogynem, hiszen eddig is ez volt. Ha megnézzük, a közlekedésszervezés Veregyházon 2023-ig úgy történt, hogy nagy volt a forgalom a főúton. Erre az volt a válasz, hogy „porlasszuk egy kicsit”, tereljük szét a forgalmat a többi utcába, tereljük máshová. Ezt úgy csináltuk, hogy kialakítottunk úgynevezett szökőutakat, ezt már többször elmondtuk, én is elmondtam. Szélesítettük az utakat, azokat a mellékutakat, ahová kívántuk terelni a forgalmat. A Ráday utca kiváló példája ennek, így született. Meg kellett venni ingatlanokat, útkereszteződéseket kellett átalakítani, és így tovább. Majd jöttek a lakók, hogy oké, szuper, hogy szélesebb lett az utca, csak most sok az autó, lassítani kellene. Mi lett a megoldás? Tegyük ki fekvőrendőröket. Elkezdtük szépen kirakni a fekvőrendőröket, tereltük tovább a forgalmat, majd tavaly eljutottunk oda, hogy nem jó megoldás a fekvőrendőr, szedjük fel őket. Erre most megint elkezdünk fekvőrendőröket telepíteni, és tereljük a forgalmat egyre tovább, egyre tovább. Tényleg ez lenne a megoldás, ahelyett, hogy átgondolnánk, és valódi megoldásokat keresnénk? Ami a Kertesi utcában van, az biztos, hogy nem megoldás. Számomra a Kertesi utca nemhogy pipa, hanem sok-sok-sok felkiáltójel. Köszönöm.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Akkor a következő alkalomra majd véleményt kérek tőled is, hogy hogyan lehet ezt megoldani. A repülő autókat én már kitaláltam, úgyhogy azt ne mond.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: A javaslatomban megtettem a véleményemet, el is fogadtuk, miért nem valósult meg?

**Gáncs Gábor** elnök: Biztos valami oka van.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Tőlem vársz utólag véleményt, hogy szedjük fel a fekvőrendőrt, vagy mit szeretnél?

**Gáncs Gábor** elnök: Nem én várok, hanem a lakók várják.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Akkor szedjük fel akkor a fekvőrendőrt.

**Gáncs Gábor** elnök: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztés I. határozati javaslatát, szavazzon igennel.

Fenntartható Fejlődési Bizottság 4 igen, 1 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

**5/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága a *Kertesi utca forgalmi rendjének megváltoztatására vonatkozó 254/2025.(VIII.13.) Kt. határozat felülvizsgálata* című előterjesztést megtárgyalta és az I. határozati javaslatot fogadta el és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2026. január 28.

Felelős: Gáncs Gábor elnök

**5. napirendi pont: Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2026. évre**

**Előterjesztő: Gáncs Gábor**

**Gáncs Gábor** elnök: Itt az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) önkormányzati rendelet értelmében az önkormányzati vagyon értékét a képviselő-testület az ármegállapítási jogával élve meghatározott térségre is megállapíthatja, illetve az egész területre. A beépítetlen terület esetében a vételár az alábbi közműfejlesztési hozzájárulásokat tartalmazza, elektromos hálózat, vezetékes ivóvízhálózat, gázhálózat, szennyvízcsatorna-hálózat, szilárd burkolatú út. Ezen közművek utcai vezetéket jelentenek. Az ingatlan rácsatlakozása a vevő feladata és költsége. Az árakkal kapcsolatban többféle árat használtunk eddig is, és most is alakítunk ki. Az „A” verzió szerint Veresegyház belterületén beépítetlen területű lakóövezetek (Lk, illetve Lf) esetében 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + áfa az ajánlott ár. A „B” pontunk Veresegyház belterületén településközponti és intézményi vegyes övezetek (Vi, illetve Vt), valamint a lakosságot közvetlenül szolgáló üzleti, kereskedelmi célra értékesítendő beépítetlen területek esetében 80.000 Ft/m<sup>2</sup> + áfa a javasolt ár. Itt bejön egy képviselőtársunk javaslata, aki azt javasolja, hogy a terület nagyságától függően állapítsuk meg az árakat. Átadom a szót Jovanović Dragutin főépítésznek.

**Jovanović Dragutin** főépítész: Köszönöm a szót. Két jelentős változtatás van az előző időszakokhoz képest. Az egyik a gazdasági és ipari területeken van, a másik pedig a településközpont, illetve az intézményi területeken levő telkek árazásánál. Hátról kezdem. Az ipari és gazdasági szolgáltató területek ügyében

először el kellene dönten, hogy a D pont első bekezdése alapján egyedi ár meghatározása történjen-e az 5.000 m<sup>2</sup> feletti, illetve legalább két telek együttes, projektszerű értékesítése esetén. Az előző bizottság ezt, azt hiszem, nem támogatta. A másik pedig az, hogy sávós árkatégoriát állapítsunk meg az 5.000 m<sup>2</sup> feletti telkek esetében. Ezt a mátrixot, egyenletet az Ernőtől kaptuk. Jó, használható, kiküszöböli azokat az anomáliákat, amelyek a régi rendszerben voltak. A 20.000 Ft/m<sup>2</sup> alapárát megemeltük 25.000 Ft/m<sup>2</sup>-re, ez kb. 20%-os emelés. A nagyobb változtatás a központi és intézményi területeket érinti, ahol jelentős áremelés történne. Az 50.000 Ft/m<sup>2</sup>-ről 80.000 Ft/m<sup>2</sup>-re, ami majdnem 60%-os növekedés. Itt is sávós ármegállapítást gondoltunk az Ernő egyenlete alapján. A 2.500 m<sup>2</sup>-t vettük alapterületnek, tekintettel arra, hogy a legkisebben kialakítandó telekméretet a Vt övezetekben így alakulnak, ezt én gondoltam így. Ezt a 2.500 m<sup>2</sup>-t vettük a sávós árazás alapjának is, ahol az árak ugranak. Nem tudom, van-e kérdés a képlettel kapcsolatban? Egyébként az is kiküszöböli azokat az anomáliákat, hogy például valaki nagyobb területű telket olcsóbban vásároljon meg, mint egy kisebbet. Hozzáteszem, hogy a 80.000 Ft/m<sup>2</sup> ármegállapításban két dolog is szerepet játszott. Az egyik, hogy nem célunk eladni olyan területeket, ahol társasház épülhetne. A másik, hogy múlt héten polgármester úrral volt néhány egyeztetésünk, és számunkra meglepő volt, hogy a város belterületeiben a magánkézből értékesített telkek áraiból kiszámolt fajlagos négyzetméterár 80-100.000 Ft/m<sup>2</sup> között alakult. Úgy gondolom, hogy nekünk is követnünk kellene a piaci tendenciát. Ennyi szerettem volna elmondani röviden, összefoglalva.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Elnézést, de nálam még a régi variáció volt. Azzal egyetértek én is, hogy az árakat azért is emelni kell, hogy ne vegyék meg a területeinket, és ezzel az utókornak egy kicsit megpróbáljuk megőrizni. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. A határozati javaslat d.) pontja, Veresegyház teljes területén az 5000 négyzetméternél nagyobb telkek, illetve legalább két telkegyüttes projektszerű értékesítése a helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató célú. További ipari, gazdasági építési övezetnél a beépítetlen területeken az ár egyedi meghatározás alapján történik, amelyről a pályázat kiírásával egy időben a képviselő-testület dönt. Ez az egyik javaslat. A másik javaslat a szakaszos ár. 5000 négyzetméterig 25.000 Ft/m<sup>2</sup>, 5000–10.000 m<sup>2</sup> között az első 5000 m<sup>2</sup> 25.000, a második 5000 m<sup>2</sup> 24.000, a következő 5000 m<sup>2</sup> pedig 23.000 forint, és így tovább csökkennek az árak. Tehát a kérdés az, hogy a két javaslat közül melyiket fogadjuk el, a testületi döntés alapján, vagy a sávós áralkalítás alapján. Kezdjük a sávós áralkalítással. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztés d.) pontjának sávós áralkalítási javaslatát, szavazzon igennel.

Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés d.) pontjának sávós áralkalítási javaslatát, és meghozta az alábbi határozatot:

#### **6/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága az *Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2026. évre* című módosított előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslat d.) pontjában a sávós árképzést javasolja az alábbi szövegezéssel a Képviselő-testületének elfogadásra:

- d) Veresegyház teljes területén 5.000 m<sup>2</sup> területnagyság feletti telek, illetve legalább két telek együttes, projektszerű értékesítése a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján Gazdasági kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari gazdasági építési övezeteknél, beépítetlen területeken az alábbi kalkuláció alapján történik az ingatlan árának meghatározása:

Terület: X m<sup>2</sup>, ha:  $0 < x \leq 5\,000\text{ m}^2$ ... ár =  $X\text{ m}^2 \cdot 25\,000\text{ Ft/m}^2$

$5\,000 < x \leq 10\,000\text{ m}^2$ ... ár =  $125\,000\,000\text{ Ft} + (X - 5\,000)\text{ m}^2 \cdot 24\,000\text{ Ft/m}^2$

$10\,000 < x \leq 15\,000\text{ m}^2$ ... ár =  $125\,000\,000\text{ Ft} + 120\,000\,000\text{ Ft} + (X - 10\,000)\text{ m}^2 \cdot 23\,000\text{ Ft/m}^2$

$15\,000 < x \leq 20\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + 120\,000\,000 \text{ Ft} + 115\,000 \text{ Ft} (X-15\,000) \text{ m}^2 * 22\,000 \text{ Ft/m}^2$

$20\,000 < x \leq 25\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + 120\,000\,000 \text{ Ft} + 115\,000 \text{ Ft} + 110\,000\,000 \text{ Ft} (X-20\,000) \text{ m}^2 * 21\,000 \text{ Ft/m}^2$

$25\,000 < x \leq 30\,000 \text{ m}^2 \dots \text{ár} = 125\,000\,000 \text{ Ft} + 120\,000\,000 \text{ Ft} + 115\,000 \text{ Ft} + 110\,000\,000 \text{ Ft} + 105\,000\,000 \text{ Ft} + (X-25\,000) \text{ m}^2 * 20\,000 \text{ Ft/m}^2$

Határidő: 2026. január 28.

Felelős: Gáncs Gábor elnök

**Gáncs Gábor** elnök: A bizottság elfogadta a sávós áralkakítási javaslatot, ezért a testület döntését nem bocsátom szavazásra. Az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított előterjesztést, szavazzon igennel.

Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a módosított előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

#### **7/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága az *Ingtalanértékesítési árak meghatározása 2026. évre* című módosított előterjesztést megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2026. január 28.

Felelős: Gáncs Gábor elnök

#### **6. napirendi pont: Tájékoztató az Önkormányzat beruházásainak alakulásáról az elmúlt 5 évben**

**Előterjesztő:** Gáncs Gábor

**Gáncs Gábor** elnök: Ezt én kértem a beruházóktól, mivel lépésenként haladunk tovább, hogy lássuk, az elkövetkezendő időszakban mely adatok lógnak ki a sorból. Érdekes dolog, hogy 2020-ban körülbelül 80 millió forintért végeztünk felújítást, 2021-ben 46 millió forintért, 2022-ben 147 millió forintért, 2023-ban 27 millió forintért, 2024-ben 37 millió forintért, 2025-ben pedig 70 millió forintért. Ha végigmegyünk ezeken az adatokon, és megnézzük például a termál-rendszert, valamint az elmúlt öt év költségvetésének kilógó vagy problémás részeit, lassan ki fog derülni, milyen ideális képet tudunk festeni magunkról. Például a 27 milliós éves fejlesztést nagyon kevésnek tartom a városban. Ha megnézzük a város vagyonát és az építészeti módszereket, például a hajlított faszerkezetes tetőket, látható, hogy a karbantartási és felújítási igény többszöröse egy normál épületének. Jó lenne, ha a 2026-os költségvetésben jelentősen megjelenne a felújításokra szánt összeg, és ne csak azon gondolkodjunk, hogy mindig fejlesztünk, miközben nem érjük utol magunkat a karbantartással. Kérem a bizottságot, hogy fogadja el ezeket az adatokat, mert később fel fogjuk használni. Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Köszönöm. Ez már nem az első adat, ami a bizottság elé kerül. A kérdésem az lenne, hogyan fogjuk ezt felhasználni? Néha a bizottság elé kerül egy Excel-táblázat, de úgy gondolom, hogy önmagában, elemzés nélkül ennek nincs túl sok értelme, még akkor sem, ha a végén majd ebből szeretnénk összerakni valamit. Szerintem ezek az adatok egyrészt összefüggnek egymással, másrészt önmagukban is lehetne következtetéseket levonni róluk. Ami az ideális kép festését illeti, hogy festeni sok

mindent lehet, de attól az még nem lesz ideális, és jelenleg nem látok lehetőséget arra sem, hogy a költségvetésben ennek helye legyen. Az elmúlt években lett volna ennek létjogosultsága, akkor lehetett volna beruházásról, fejlesztésről tervszerűen, koncepcionálisan gondolkodni. Szerintem ennek vége van, inkább tűzoltásra lesz lehetőségünk, nem pedig stratégiaalkotásra. Egyébként ezeket a számításokat elvégeztük, 2023-ban elemeztük, le is írtuk a véleményünket, és javasoltuk a költségvetések, illetve a gazdasági program tárgyalásánál, hogy vegyék figyelembe az általunk készített dokumentumot. Talán ez erős elvárás az önkormányzat felé, de legalább beszélni kellene ezekről a kérdésekről. Az, hogy most itt erről beszélgetünk, szerintem önmagában kevés jelentőséggel bír. Főleg most már.

**Gáncs Gábor** elnök: 2026 második félévében ezekre a kérdésekre visszatérünk, és lehet, hogy akkor a ti 2023-as adataitok egy kicsit megváltoznak.

**Dr. Vaszkó Szabolcs** bizottsági tag: Az adatok igen, de a véleményünk nem.

**Gáncs Gábor** elnök: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Fenntartható Fejlődési Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, szavazzon igennel.

Fenntartható Fejlődési Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

**8/2026. (I.27.) FFB határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Fenntartható Fejlődés Bizottsága tudomásul veszi Veresegyház Város Önkormányzatának 2020. január 1. és 2025. szeptember 30. közötti időszakra vonatkozó felújítási beruházásairól szóló kimutatását.

Határidő: 2026. január 27.

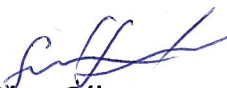
Felelős: Gáncs Gábor elnök

**7. napirendi pont: Egyebek**

**Gáncs Gábor** elnök: Van-e még kérdés, hozzászólás? Ha nincs, akkor köszönöm szépen mindenkinek a munkáját és részvételét.

Gáncs Gábor elnök több napirendi pont nem lévén 16 óra 25 perckor bezárja a nyílt ülést.

Kmf.

  
**Gáncs Gábor**  
elnök

  
**Dr. Vaszkó Szabolcs**  
jegyzőkönyv-hitelesítő