

JEGYZŐKÖNYV

**Pénzügyi és Jogi Bizottság, Fenntartható Fejlődés Bizottság
2026. október 8-i rendkívüli, együttes, nyílt üléséről**

Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatala 111. számú termében, 2026. október 8-án, csütörtökön, 13 óra 30 percre meghirdetett Pénzügyi és Jogi Bizottság, valamint a Fenntartható Fejlődés Bizottság rendkívüli, együttes, nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Pénzügyi Bizottsági tagok: Tóth Sándor elnök, Sipos Zsuzsanna elnökhelyettes, dr. Vaszkó Szabolcs, Gáncs Gábor, Karácsony László, Varga László

Fenntartható Fejlődés Bizottság tagok: Gáncs Gábor elnök, dr. Vaszkó Szabolcs elnökhelyettes, Kőnig Zsolt, Szénás Zsoltné, Tóth Sándor, dr. Tatár Sándor, Tóth Tamás

Állandó meghívottak: Cserháti Ferenc polgármester, Csécsyné dr. Drótos Edina alpolgármester, Székelyné Szabó Andrea jegyző, Kántor Zsuzsanna aljegyző, Balog Erzsébet igazgatási osztályvezető, Jovanović Dragutin főépítész, Kapros Károly informatikai és ügyviteli osztályvezető, Nagyné Erben Mónika testületi ügyintéző, Felber Orsolya jegyzőkönyvvezető, Szabó László rendszergazda, Gyöngyössy Kálmán tanácsadó

A hivatal részéről: Pál Nikoletta Ágnes főépítész referens, Jakab Ádám számviteli referens

További meghívottak: Csikós István, a Városfejlesztő Kft. ügyvezetője, Gyöngyössy Szabolcs a Városfejlesztő Kft. részéről

Tóth Sándor elnök: Szeretettel és tisztelettel köszöntök mindenkit. A 2026. október 8-i Pénzügyi és Jogi Bizottság, valamint a Fenntartható Fejlődés Bizottság rendkívüli, együttes, nyílt ülését megnyitom. Tájékoztatom a bizottság tagjait és a megjelenteket, hogy a bizottsági ülésről kép- és hangfelvétel készül, mely élő adásban megtekinthető, illetve visszanézhető az önkormányzati tévé weboldalán keresztül. A kiküldött meghívó szerint 1 napirendi pont van. A napirendi pontot mindkét bizottság tárgyalja. Megállapítom, hogy a Pénzügyi és Jogi Bizottság 6 fővel határozatképes. Kérem a Pénzügyi és Jogi Bizottság tagjait, aki elfogadja a napirendet, kézfeltartással szavazzon.

A Pénzügyi és Jogi Bizottság, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

Napirendi pontok:

1.) Döntés Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervmódosítás véleményezési szakasz lezárásáról

Előterjesztő: Tóth Sándor elnök és Gáncs Gábor elnök

Tóth Sándor, a Pénzügyi és Jogi Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítőjének dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagot kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Gáncs Gábornak, a Fenntartható Fejlődés Bizottság elnökének.

Gáncs Gábor elnök: Szeretettel és tisztelettel köszöntök mindenkit. A 2026. október 8-i a Fenntartható Fejlődés Bizottság rendkívüli, együttes, nyílt ülését megnyitom. A kiküldött meghívó szerint 1 napirendi pont van. A napirendi pontot mindkét bizottság tárgyalja. Megállapítom, hogy a Fenntartható Fejlődés Bizottság 6 fővel határozatképes. Kérem a Fenntartható Fejlődés Bizottság tagjait, aki elfogadja a napirendet, kézfeltartással szavazzon.

A Fenntartható Fejlődés Bizottság, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

Napirendi pontok:

1.) Döntés Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervmódosítás véleményezési szakasz lezárásáról

Előterjesztő: Tóth Sándor elnök és Gáncs Gábor elnök

Gáncs Gábor a Fenntartható Fejlődés Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítőjének dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagot kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

1. napirendi pont: Döntés Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervmódosítás véleményezési szakasz lezárásáról

Előterjesztő: Tóth Sándor elnök és Gáncs Gábor elnök

Tóth Sándor elnök: Megkérem Jovanović Dragutin főépítést, hogy ismertesse az előterjesztést.

Jovanović Dragutin főépítész: Köszönöm a szót, elnök úr. A teljes eljárás, amit elindítottunk, emlékeim szerint egy munkaindító döntés, még tavaly decemberben lett hozva, tehát tavasszal kezdtünk vele igazából foglalkozni, és azóta több közbenső döntést is hoztunk. Elsősorban a tervdokumentáció részletes pontjainak elfogadására, másrészt pedig arra az egyeztetési szakaszra, amit lefolytattunk. Azt mondhatom a mai napon, hogy a véleményezési szakasz lezárult. A véleményezésben részt vettek az államigazgatási szervek, amelyek ki vannak jelölve ebben az esetben, illetve partnerségi egyeztetést folytattunk a civil szervezetekkel, lakosokkal, és ezt mind megelőzően tartottunk egy lakossági fórumot is. A szakasz legutolsó stációja a szeptember 17. napján megtartott, eltérő véleményeket egyeztetni hivatott tárgyalás megtartása, ahol sajnos nem jelent meg senki, még az sem, akinek volt eltérő véleménye, de az sem, akinek nem volt. Az Állami Főépítési Hivataltól sem jött el senki. Igazából azért lett volna fontos, hogy eljöjjenek, mert az államigazgatási szervek által megküldött levelek, amelyek ugyan írják, hogy ők nem tudnak részt venni, de a véleményüket fenntartják, ezeket jó lett volna személyes egyeztetés során megbeszélni. A mostani döntésnek arról kell szólnia, hogy az állami főépítésznek továbbadjuk záró szakmai véleményezésre azt a tervanyagot és azt az egyeztetési anyagot, amit lefolytattunk az elmúlt hónapokban. Ennyit szerettem volna elmondani, ha van kérdés vagy felvetés, akkor szívesen válaszolok. Köszönöm.

Tóth Tamás bizottsági tag 13 óra 37 perckor megérkezett a tanácskozó terembe, így a Fenntartható

Fejlesztési Bizottság 7 fővel határozatképes.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Annyival szeretném főépítész urat kiegészíteni, hogy ezzel a döntéssel még nem érünk a folyamat végére, tehát ez még nem a végső döntés. Most arról döntünk, hogy a magunk részéről lezártnak tekintjük a folyamatot és az egyeztetési szakaszt, és azokat a kérdéseket, amelyeket elsősorban az államigazgatási szervek nyitott kérdésként kezelnek, azokban az állami főépítész a záró szakmai véleményében foglaljon állást, és adja ki azt a szakvéleményt, amely eldönti, hogy a vonatkozó jogszabályoknak, illetve ágazati szabályoknak megfelelően lehet-e így módosítani a helyi építési szabályzatunkat. Nyilván az állami főépítész véleménye kötni fogja a Képviselő-testületet a vitás kérdések rendezésében, ezért annak megfelelően fogunk eljárni, ahogy az állami főépítész a záró szakmai véleményében állást foglal a különböző, egyébként a főépítész úr által említett, személyes egyeztetési tárgyaláson eldöntendő vagy eldönthető kérdések tekintetében még nyitva maradtak kérdésekben. Ahogy főépítész úr említette, nem jöttek el a partnerek erre az egyeztetésre, így nem nyílt lehetőség a vitás kérdések vagy nézeteltérések tisztázására. A főépítész irodával egyeztetve és a jogszabályok alapján az volt az állami főépítész munkatársainak a kérése, hogy hozzuk meg ezt a lezáró döntést. Ők kerüljenek abba a helyzetbe, hogy a végső szakmai állásfoglalásukat kiadják. Ez a Képviselő-testület elé vissza fog jönni, és annak tükrében fogjuk véglegesen módosítani, majd lezáró döntéssel lezárni ezt a tervmódosítást. Reméljük, hogy ez még az idei esztendőben megtörténhet, talán már novemberben. Azért is kértem, hogy rendkívüli ülés keretében tárgyaljuk, hogy a főépítészt minél hamarabb abba a helyzetbe hozzuk, hogy az anyagot végső véleményével ellássa. Köszönöm szépen.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

Dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tag: Köszönöm szépen. Kezdem egy technikai hozzászólással, hogy az eltérő vélemények egyeztetésére az tud elmenni, akit meghívunk. Ne kérjük számon azoktól, hogy nem vettek részt ezen az egyeztetésen, akik meghívást sem kaptak. De egy kicsit távolabbról indítva a történetet. Alapvetően két nagy témakör kapcsán merült fel bennünk észrevétel a HÉSZ-módosítással kapcsolatban. A két nagy témakör visszavezethető egy koncepcionális kérdésre. Meggyőződésünk, hogy minden ilyenfajta szabályozást, HÉSZ-t vagy bármilyen átfogó szabályozást akkor érdemes megtenni, ha van a háttérben egy olyan koncepció, amihez illeszkedően lehet ezeket a szabályokat végrehajtani. Értem, hogy jövőre készülünk egy településteranggal, amely része egy ilyen koncepcionális gondolkodásnak, de ha csak technikai vagy olyan jellegű kérdéseket kívánunk szabályozni a HÉSZ-ben, amelyek éppen aktuálisak, még akkor sem lehet megkerülni, hogy ezt valamilyen koncepció mentén tegyük meg. Nincs egyértelmű álláspont, vélemény arról, hogy milyenfajta városfejlesztést képzelünk el a következő években, évtizedekben, milyen városban szeretnénk élni. Senki nem írt még arról, hogy milyen koncepciót képzel el ezzel kapcsolatban, ezért így nehéz értékelni bárminemű változtatást a HÉSZ-ben. De maradjunk a konkrétumoknál, és kezdem az egyszerűbb kérdéssel: ez a társasházakhoz kapcsolódó probléma. Az már régi észrevételünk, és régóta beszélek róla én is, hogy a társasházépítések kapcsán nemcsak az a probléma, hogy a jelenlegi infrastrukturális és egyéb feltételek nem adták ahhoz, hogy társasházépítésekkel bővüljön a város, hanem az is, hogy még ha az infrastruktúra rendelkezésre is állna, és az építkezések nem okoznának egyéb problémát az óvodai, iskolai ellátás, a közlekedés stb. területén, akkor is meg kell fontolni, hogy hol helyezhetők el a társasházak. Olyan helyeket kell előnyben részesíteni, ahol a közlekedés biztosított, és az ott lakók által használt intézmények könnyen elérhetők, anélkül, hogy ez többletterhelést jelentene a város közlekedése számára. Ez tipikusan nem a Ligetek. És ha a HÉSZ-t ilyen szempontból kívánjuk szabályozni, akkor igenis ezeket a kérdéseket át kellett volna gondolni, és ennek megfelelően

előkészíteni a szabályozást, még akkor is, ha rövid távon nem feltétlenül lehet azokat a lépéseket megtenni, amelyek szerintünk szükségesek, mondjuk területek átsorolását jogi okokból vagy egyéb okokból, de igenis elő kell készíteni. Azt hozzá kell tennem ehhez a kérdéshez, hogy az az irány, ami szűkíti a társasházak építésének lehetőségét akár egyes területeken, akár városszerte több helyen, az egy előremutató lépés. Ezzel ezt a részt le is zárnám, mert alapvetően ez a véleményezési eljárással kapcsolatban talán annyira szorosan nem is kötődik ide. Szerintem ennek megtárgyalása a HÉSZ elfogadása előtt lesz aktuális, és most még nem a HÉSZ-ről döntünk, hanem erről a véleményezési eljárásról. Van itt egy sokkal égetőbb kérdés ezzel kapcsolatban, az pedig az erdők mezőgazdasági területté történő átminősítése. Igyekeztünk utánajárni a kérdésnek, tényleg nagyon sok mindent elolvastunk, kértünk be adatokat ezzel kapcsolatban, de még mindig vannak nyitott kérdések bennünk. Méghozzá az, hogy amikor ezt a területet átminősítették erdővé, akkor ez nyilván sértette a magántulajdonosok jogos érdekeit, mert a területek egy része magántulajdonban van. Ők akkor ezért kártalanítást nem kértek, legalábbis a város tájékoztatása szerint ilyen eljárásra nem került sor. Ebből az következik, hogy valamilyen ígéret vagy remény lehetett bennük arra vonatkozóan, hogy mégsem kell erdősíteniük ezt a területet. Az a kérdésem, hogy volt-e ilyen, és ha igen, akkor mi? Nyilván külön kell kezelni az önkormányzati tulajdonú területeket, mert ott ez a kérdés fel sem merülhet. Azt nem is értem, ha önkormányzati területekről van szó, akkor miért nem az ökológiai szempontokat vesszük figyelembe, és miért nem hajtjuk végre azt az erdősítést, fásítást, amit a korábbi tervek szerint meg kellett volna tenni. Azt beszéltük meg Tatár Sándorral, hogy az ökológiai részről ő fog kicsit többet beszélni, én maradnék inkább a pusztán jogi és ilyen jellegű kérdéseknél. Akkor a jogi problémák ezzel kapcsolatban. Ezt a problémát nemcsak mi vetettük fel, hanem szemet szűrt a hatóságoknak is, természetvédelmi szervezeteknek, különböző hivataloknak. Ezzel kapcsolatban véleményt is megfogalmaztak, amely véleményt nemes egyszerűséggel úgy utasított el az előttünk lévő anyag, hogy mivel semmilyen jogszabályi akadálya nincs annak, hogy visszaminősítsük ezeket a területeket mezőgazdasági területekké, ezért értjük a hatóságok aggodalmát, de más szempontok miatt a város úgy dönt, hogy mégis végrehajtja ezt a visszaminősítést. Szerintem ez jogi nonszensz, egész egyszerűen azért, mert ha jogszabályi kötelezettség volt a biológiai aktivitás fenntartása miatt területeket zöldíteni, tehát kompenzálni, erdővé alakítani, akkor az nem egy adott pillanatra szól, hanem általános elvárás a várossal szemben. Ha azon a területen mégsem szeretnénk ezt az erdősítést megcsinálni, akkor más területeket kellett volna bevonni annak érdekében, hogy ez a kompenzáció megmaradjon. Ha ezt nem tesszük meg, akkor egész egyszerűen jogszabályt sértünk. Elfogadhatatlan ez az ellentétes jogi álláspont, tehát az az érvrendszer, ami ezzel kapcsolatban az anyagban megjelent, egész egyszerűen tarthatatlan. Egyébként megjegyzem: a hivataloknak az a megfogalmazása, hogy jogilag aggályosnak tartják, az enyhe kifejezése a véleményüknek ezzel kapcsolatban, de egy hivatal sosem fog prejudikálni, és ennél erőteljesebb állítást ebben a szakaszban megfogalmazni. De nekem mégis az a kérdésem, hogy felmértük-e ennek a jogi kockázatát? Vizsgáltuk-e annak ellenére, hogy a hivatalok ezeket a fenntartásaikat, aggodalmaikat megfogalmazták, ez az álláspont jogilag mennyire védhető? Nyilván sok praktikus szempont is felmerül, például, ha önkormányzati tulajdon van ott, akkor miért akarjuk egybekezelni a magántulajdonnal? Miért nem lehet kettéválasztani ezt a két területet? Miért nem lehet az önkormányzati tulajdonú területeken az erdősítést végrehajtani? Értem, hogy jogos igényei vannak a magántulajdonosoknak arra, hogy ez az erdősítés ne valósuljon meg, de mégiscsak a területhez kapcsolódó kötelezettségük lett volna ezt megtenni. Ez miért maradt el? Miért tartunk ma ott, hogy ez nem történt meg? Egyébként is nagy kérdés, hogy mi volt az oka annak, hogy ez az erdősítés az elmúlt időszakban nem történt meg. Megjegyzem, több olyan ma is futó program van, ami lehetőséget teremtené az önkormányzat számára is, hogy ezt végrehajtsa. Tudomásunk szerint a közeljövőben fog indulni olyan program, ami az erdőtelepítéseket fogja célozni. Szerintem valamilyen előremutató megoldást kellett volna ezekkel a kérdésekkel kapcsolatban keresnünk. Így első körben ennyit szerettem volna elmondani, és a kérdéseimre várom a választ. A környezeti problémákkal kapcsolatban pedig Sándor kiegészíti a mondandómat. Köszönöm.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Jovanović Dragutin főépítésznek.

Jovanović Dragutin főépítész: Köszönöm a szót. Egy kicsit az az érzésem az erdővel kapcsolatban, hogy az eljárás végén kezdünk el azzal foglalkozni, amivel eddig konkrétan nem foglalkoztunk. Menjünk sorba. Egyeztető tárgyalásra szóló meghívó. Kollégánóm itt ül, ügyfélkapun keresztül és e-mailben is legalább egy tucat embernek küldött meghívót az egyeztető tárgyalásra, de nem jöttek el. Jogszály kimondja, aki egyébként a véleményezési szakaszban nem ad véleményt, az már utána nem tekinthető partnernek, és erre az egyeztető tárgyalásra természetesen nem is lehet olyan jellegű meghívást küldeni, mint amelyet küldtünk a lakossági fórumra. A lakossági fórumon sem merült fel az erdő kérdése. Mindenki a HÉSZ-re és a lakásszámra koncentrált, és most egyszerre szembesülünk azzal, mintha most kezdenénk az erdőátminősítési problémával foglalkozni. Erdőterületek? Igen. Elképzelhető, hogy huszonevvel ezelőtt ezek az erdőterületek valóban kompenzációs területeknek lettek megjelölve azért, hogy létrejöhessen a Csonkás, a Ligetek, a Hegyek. Ez egy örökség, amit kaptunk, és pont a jogszályi környezetre való tekintettel az a véleményem, és polgármester úrnak is az a véleménye, ha most helyre tesszük a dolgokat, és új kiinduló adatokkal tudunk a településterveknek nekivágni, akkor ez egy jó dolog lesz, és egy jól kidolgozandó koncepció első lépése. A lakosság néhány észrevételének helyt adtunk. A Ligetek lakosságának közössége kérte, hogy a Ligetek I. és Ligetek II. között elválasztó zöld sávot ne minősítsük át erdőről bármi másra. Ezt meg is hagytuk. A HÉSZ szöveges megfogalmazásában is volt néhány lakossági észrevétel, amelynek helyt adtunk. Van egy érdekes észrevétel, hogy jogilag mennyire megalapozott, hogy elutasítottuk az államigazgatási szervek észrevételeit, véleményeit. Hát igen, ennél konkrétabb megfogalmazás, mint hogy jogilag aggályos, nem fogalmazódott meg. Miért jogilag aggályos? Ha beleidézte volna azt a paragrafust vagy azt a jogszályt, ami alapján jogilag aggályos, akkor utánanéztünk volna, és ennek megvitatásának a helye pont az egyeztető tárgyalás lett volna. Amire nem jöttek el. Azt gondolom, hogy ezt az eljárást mindenképpen végig kellene vinnünk, hogy jövőre, ha nekiállunk a településterveknek, akkor tiszta lappal, helyére rakott adatokkal tudjunk továbblépni. A magántulajdonban lévő szántók tulajdonosai miért nem reagáltak? Kérdezem én, hogy miért nem reagált senki az erdőre eddig, és miért nem jöttek el az egyeztető tárgyalásra? És a lakossági fórumon miért nem merült ez fel? Jelentkeznek emberek a vasútkorszerűsítéssel kapcsolatos szabályozási terv módosítása kapcsán, és most szembesülnek azzal, hogy egyáltalán van ilyen. A lakosság öntudatát kellene fejleszteni kétségtelenül, és jobb részvételre bírni a város ügyeiben, az ország ügyeiben, a világ ügyeiben. Ennyit szerettem volna elmondani. Köszönöm.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót dr. Tatár Sándor bizottsági tagnak.

Dr. Tatár Sándor bizottsági tag: Köszönöm a szót. A lényegét Vaszkó Szabolcs képviselőtársam összefoglalta, de azért szeretnék még néhány mondatot az erdőátminősítéssel kapcsolatosan elmondani. Ahogy elhangzott, ez egy öröksége az önkormányzatnak, hogy egy jogszályi kötelezettséget nem teljesített. Láttuk, hogy mekkora területek épültek be az elmúlt évtizedekben, és ez a 100 hektár körüli, erdőművelési ágú terület visszaminősítése van most napirenden. Az az igazság, hogy az önkormányzat igyekszik környezet- és természetvédelmi szempontból pozitívan megnyilatkozni a helyi társadalom felé, de úgy gondolom, hogy ez egy nagyon nehezen eladható dolog lenne, ha ez a kb. 100 hektárnyi erdő úgy mond megszűnne, még akkor is, ha most csak papíron létezik egy része. Az, hogy jogilag aggályos, az nagyon egyszerű. Gyakorlatilag jogszályi kötelezettség miatt lettek kijelölve ezek a területek, hogy majd egyszer ott erdőt kellene ültetni vagy telepíteni, és az önkormányzat ezt a kötelezettséget nem akarja betartani. A jogszály nem ad arra lehetőséget, ha már egyszer ezek ki lettek jelölve, akkor hirtelen meggondolja magát az önkormányzat. Tehát azt hiszem, hogy a jogi aggály nem egy bonyolult dolog. Meg kell nézni a vonatkozó jogszályt, ott le van írva, hogy ez kötelezettsége az önkormányzatnak. Esetleg ennek a 100 hektárnak részbeni megváltoztatására annyiban látok valamiféle kompromisszumos esélyt,

hogy azt mondom, hogy nem erdő, hanem gyepművelési ágba kerül, úgy annak költsége is talán kedvezőbb. Ugyanakkor biológiai aktivitási értékben van hátránya. Gyakorlatilag ugyanannyi erdő nagyobb területet jelent, de ha gyepre cseréljük, akkor sokkal nagyobb. Az EU-nak van egy természet-helyreállítási rendelete, amihez előbb-utóbb fognak forrásokat rendelni. Azt gondolom, hogy akár két éven belül már lesznek olyan pályázati források, amelyekkel ezeket az erdősítéseket vagy akár gyepesítéseket az önkormányzat meg tudná tenni. De mindenféleképpen úgy gondolom, hogy ez egy nagyon rossz lépés, és rossz üzenet lenne a társadalom felé. Nem beszélve arról, hogy látjuk a klímaváltozásnak milyen hatásai vannak, ezért mostanában bármilyen zöldfelület létrehozása mindennél égetőbb, akár települési, akár országos, akár regionális szinten. Ezért így nem tudom elfogadni ezt a módosítási javaslatot, és nem szeretne a Tavirózsa Egyesület felesleges jogi meg peres ügyekbe belemenni, de azt hiszem, hogy ez a 100 hektár nem egy elengedhető dolog, és hangsúlyozom, ez jogszabályi kötelezettség. Az önkormányzat annak idején vállalta annak fejében beépített nem kis területeket, és azt is értem, hogy ez örökség, és nem egy egyszerű dolog a városvezetésnek. De hangsúlyozom, hogy ezt mindenféleképpen meg kellene fontolni, főleg, ha uniós források lesznek, és ha annak csak töredékét megkapja Magyarország, amit a természet-helyreállítási rendelethez rendelnek, akkor erre lesz fedezet is. Köszönöm szépen.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Jovanović Dragutin főépítésznek.

Jovanović Dragutin főépítész: Köszönöm szépen. Ne keverjük össze a művelésiág-változást az övezeti besorolással. Ez két teljesen különálló dolog. A kb. 100 hektár erdőből, amit más övezetbe rakunk, ennek nagyjából 80%-a nem erdő, nem fás terület, hanem mezőgazdasági terület, gyep, szántó, legelő. Arról már beszéltünk, hogy egy nagyobb része magántulajdonban van. A kisebb része, ami önkormányzati tulajdonban van, az is művelés alatt áll, mert bérbe van adva. Próbaképpen lekértem egy tulajdoni lapot, és 3-as, 4-es osztályú szántóról van szó, ami egész jó minőségű. Nem tudom, hogy tényleg célszerű lenne-e ezt befásítani, vagy hagyni, hogy az emberek műveljék. Ebben nem vagyok biztos. A jogszabály a településrendezési tervek készítéséről szóló jogszabály, nem tartalmaz olyan paragrafust, amely szerint nekünk kötelezettségünk lenne ezeket az erdőövezeteket fával betelepíteni. Még egyszer hangsúlyozom: az a cél, hogy helyre tegyünk a dolgokat, és új lappal induljunk a következő településterv készítésénél. Nem fogunk erdőt kívánni, nem fogunk csökkenteni ezen a mennyiségen, csak egy tiszta lapot nyitunk, és úgy kezdünk a további tervkészítéseknek. Köszönöm.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

Dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak: Köszönöm szépen. Akkor még vissza az eltérő vélemények egyeztetésére. Csak azért említettem meg ezt, mert a bevezetődben arról beszélsz, hogy nem jöttek el azok, akiket meghívtatok, meg azok sem, akiket nem. Nehéz úgy elmenni egy megbeszélésre, hogy nem kaptam meghívót. Nem is tudtam róla. Ha meghívtatok 12 embert a városból, azokról, akikről azt gondoltátok, hogy eltérő véleményük van, mert egyébként a tőlem is jött vélemény a lakossági fórumon mégsem eltérő véleményként kezeltétek. Az én véleményem nem szerepel az eltérő vélemények között, ezt a múltkori megbeszélésen is elmondtam, nem került be a jegyzőkönyvbe eltérő véleményként. Miért nem? De mindegy, ez részletkérdés. Én el tudom mondani a véleményem itt is, meg máshol is, ez legyen az én szociális problémám, de nem jelent meg ott minden eltérő vélemény. Arról beszéltél az előbb, hogy a lakossági öntudatot fejleszteni kell. Hajrá! Eddig miért nem tettétek meg? Ez az anyag miért úgy került az előterjesztésbe, hogy nekünk is időt és fejtörést okozott, hogy megértsük az erdő visszaminősítés problematikáját? Miért nem lehet ezt elmagyarázni olyan szinten, hogy ez bárki számára érthető és világos legyen a háttere? És az nem igaz, hogy ezzel kapcsolatban nem volt kérdésünk, mert volt. Az volt a kérdés, hogy miért, és megkaptuk rá azt a megnyugtató választ, hogy csak a valósághoz kívánja igazítani az önkormányzat a HÉSZ-t. A kérdés már korábban felmerült, sőt, ezzel kapcsolatban közérdekű

adatigénylésünk volt. Az egész egyszerűen nem igaz, hogy nem foglalkoztunk a problémával, mert foglalkoztunk vele. Lehet, hogy nem tudsz róla, vagy hozzád nem jutott el, de ezzel a kérdéssel foglalkoztunk, az ténykérdés. Jogilag aggályos. Értem, hogy ez egy örökség, de azokra a kérdésekre, hogy korábban miért így történt a terület átalakítása, még nem kaptuk meg a választ. Még az is felmerült bennem, hogy ez az örökségen túl akár a csontváz fogalmát is kimeríti. De teljesen mindegy, nem lehet úgy lezárni a múltat, hogy azt mondjuk, hogy akkor történt valami, ami problémás, akkor azt most csináljuk vissza, mármint úgy csináljuk vissza, hogy az abból származó kötelezettségeket nem hajtjuk végre, és akkor a jövőben a jogszabályoknak megfelelően járunk el. Ezt így nem lehet csinálni. Ez a múltban vállalt kötelezettség, ez egy ökológiai problémához kapcsolódik. Ha Sándort megkérjük, akkor szerintem tart egy félórás kis előadást a klímaváltozásról meg minden ilyenről, de szerintem mindenki tisztában van azzal, hogy miért van erre szükség, és miért jogszabályi előírás. Nem lehet erre úgy legyinteni, hogy ez a múlt, ez az örökség, ez egy másik önkormányzat, és ezt nem kívánja végrehajtani. Ez az érvrendszer egész egyszerűen elfogadhatatlan. Azt, hogy a hivatalok miért nem jöttek el az egyeztetésre és miért csak írásban fejtették ki a véleményüket, azt tőlük kell megkérdezni, de a véleményük megfogalmazása szerintem egyértelmű. A „jogilag aggályos” megfogalmazás azt jelenti, hogy megítélésük szerint ez jogi akadályokba ütközik. Azért nem írnak le ilyet, mert egy hivatal nem fog prejudikálni, és nem fogja a bírósági ítéletet megelőlegezni, ezért fogalmaz ilyen finoman. Az kétségtelen tény, hogy jogi fenntartásai vannak ezzel kapcsolatban, és azt gondolják, hogy ez a jogszabályokkal nem összeegyeztethető. Egyébként én is azt gondolom, hogy nem lehet így kezelni egy problémát. Klasszikus példát tudok mondani a társasházépítéssel kapcsolatban: társasháznál feltétel volt a teremgarázsban az emelőgépek kialakítása, mert csak így lehetett megteremteni a megfelelő mennyiségű parkolót. A műszaki engedélyeztetésre azokat elhelyezték az épületben, majd másnap leszerelték. Ez nem jogszabálykövető megoldás, ez a jogszabályok kijátszása, és ugyanez az analógia történik itt is: van egy jogszabályi kötelezettség, amit papíron megteszünk, majd másnap, itt nem másnap, hanem sok évvel később, megpróbáljuk elfelejteni az egészet. Ez nem működik. Az az érv, hogy jelenleg is művelés alatt állnak ezek a területek, ez nem érv. Az önkormányzati tulajdon bérbe van adva, és az önkormányzati tulajdonnal az önkormányzat rendelkezik. A bérbeadónak tudomásul kell vennie, ha az önkormányzat szándékai ezzel kapcsolatban megváltoztak vagy megváltoznak. A magántulajdonosoknak meg tudomásul kell venniük, hogy az a kötelezettség, ami jogszabályból, illetve az önkormányzat korábbi döntéseiből következik, az vonatkozik rájuk. És ha ez jogos érdeküket sérti vagy sértette, akkor ezzel kapcsolatban megvannak a megfelelő jogi eszközök, amelyeket megtehettek volna. Még mindig az a kérdésem, hogy ezt miért nem tették meg? Mert meggyőződésem, hogy a háttérben kellett lennie valaminek, ami miatt a magántulajdonosoknak nem volt érdekük a kártalanítási igényük érvényesítése. Köszönöm.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Úgy gondolom, hogy talán nekem szól, hogy mi volt a háttérben. Nem tudom, és nem tudok erre válaszolni, de azt tudom, hogy attól, mert egy terület szántóbesorolásban van, azon nem kell szántani. Attól, ha egy terület erdőbesorolásban van, arra nem kell fát ültetni. Erre nincs jogszabályi kötelezettség, mint ahogy egy sokan nem szántják, nem művelik vagy nem gondozzák a területüket, erdeiket itt körülöttünk. Azt gondolom, hogy mondjuk egy kaszálási kötelezettség nyilván van, ha parlagfűvel vagy egyébvel fertőzött, de talán akkor sem. Egyéb esetben még erre sincs szükség. Még egyszer szeretném megerősíteni, amit az elején is elmondtam, hogy az állami főépítész záró szakmai véleménye fog minket kötni. A hivatali aggodalom nagyon fontos, de kézzel nem fogható jogi kategória. Amikor egy természetvédelmi hivatal a természetvédelmi törvény értelmező rendelkezéseivel próbálja alátámasztani a véleményét, akkor abból az látszik, hogy nincs olyan ágazati vagy részletjogszabály, amibe bele tudna kapaszkodni. Tehát jogilag a jogi aggodalom nem egy kategória az államigazgatási eljárásban. Ha pedig valami egy körülszabályozott, ha tetszik, túlszabályozott államigazgatási eljárás, akkor a HÉSZ

módosítása biztosan az. Mindenkinek, mindenhol, minden kötelezettsége és feladata le van benne írva, éppen azért, mert jó időre meghatározza, hogy az adott területtel hogyan bántunk, és mit tehetünk vele, illetve mit nem. Az állami főépítész szakmai, jogi érvekre alapozottan meg fogja hozni a záró véleményét. Én magam is várom ezt. Amennyiben azok a területek, amelyek vitatottak, az ő véleménye szerint erdőbesorolásban kell, hogy maradjanak, abban fognak maradni. Ha hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat, illetve a tervező és főépítész úr által javasolt módosítás végbemenjen, akkor pedig azt gondolom, hogy nyugodt szívvel szavazhatunk majd arról, hogy ez menjen végbe. Meg kell várnunk ezt a dokumentumot az államigazgatási eljárásban. Ezt remény szerint egy hónapon belül megkaphatjuk. Nyilván ő fog egyeztetni az államigazgatási szervekkel az érintettek tekintetében, illetve mérlegelni fogja, hogy a hivatalok jogi aggodalma hogyan jelenjen meg az ő véleményében. Köszönöm szépen.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Jovanović Dragutin főépítésznek.

Jovanović Dragutin főépítész: Ha összehívunk egy lakossági fórumot egy adott témában, és a 20 000 fős városból eljönnek 20-25-en, ezen mit és hogyan lehet fejleszteni? Nem értem. Egyetérttek polgármester úrral abban, hogy bízzuk az állami főépítészt, hogy adja ki a záró szakmai véleményét mindannak ismeretében, amit felrakunk az E-TÉR felületre, és majd döntenek, hogy mi a jogos és mi az igazság. Ez örök dilemma a jogászoknál is. Az önkormányzati tulajdonú földterületeknél, amelyeket most erdőből mezőgazdasági területté sorolunk vissza, nem azon volt a hangsúly, hogy művelés alatt állnak és bérbe vannak adva, hanem azon, hogy ennek a földnek a minőségi osztálya Veresegyházon majdnem a legmagasabb. Az észrevételem csupán arra vonatkozott, hogy valóban jó-e, ha oda fákat ültetünk, holott nincs kötelezettségünk, de még egyszer elmondom: ez a kötelezettség még sehol sem jelent meg, és egyik államigazgatási szerv részéről sem merült fel. Tehát jobb-e, ha oda most fákat ültetünk, vagy tovább hasznosítjuk ezt a területet mezőgazdasági területként? Köszönöm.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tagnak.

Dr. Vaszkó Szabolcs bizottsági tag: Köszönöm szépen. Az állami főépítésznek hatósági jogkörei vannak az eljárásban, a hivataloknak pedig véleményezési jogkörük van, ezért nem fogja azt írni a hivatal, hogy jogszabályba ütközik, és megtiltja a HÉSZ ezen alkalmazását, mert nincs ilyen hatásköre. Azt tudja leírni, hogy az ő meggyőződése szerint, az ő ismeretei szerint ez jogszabályba ütközik, és nem ajánlja, hogy ezt az utat válasszuk. Ez benne van a hatóságok véleményében, hogy ők azt javasolják, hogy maradjon meg az erdőbesorolás ezen a területen. De rendben, lépünk túl a jogi aggályokon. Ebben az esetben a kormányhivatal, a Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Pest Megyei Közgyűlés elnöke, és a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szervek is, tehát több intézmény fogalmazta meg ezeket a megalapozott érvekkel alátámasztott aggályokat. Szerintem erre válaszként kevés az az érv, hogy nem ütközik jogszabályba, ezért az önkormányzat úgy dönt, hogy mégiscsak végrehajtja az eredeti elképzelését. Milyen érdekünk fűződik ahhoz, hogy a korábban kompenzációként zöldítésre kijelölt területeken mégse történjen meg ez a zöldítés? Miért érdeke ez a városnak? Nem látom, hogy ez szolgálná a város érdekét. Egyébként, ha a terület besorolása nem jelent önmagában kötelezettséget a művelésre vonatkozólag, akkor a kompenzáció tartalma teljesen kiüresedik. De ezeket nem lehet félvállról kezelni, úgy, hogy van egy jogszabályi kötelezettség: ha belterületen zöldterületet vonunk el, és oda építünk valamit, akkor azt kompenzálunk kell valamivel. Külterületen kompenzáljuk azzal, hogy egy területet erdővé átminősítünk, de nem kell erdősíteni. Ez nem kompenzáció. Átminősítjük erdővé, aztán később visszacsináljuk. Ez nem kompenzáció, ez a jogszabály és a kötelezettség kijátszása. Szerintem nem kell jogásznak lenni ahhoz, hogy belássuk, hogy ez jogi nonszensz. De nyilván elkezdhetünk ezen is jogi vitát folytatni. Az a kérdés pedig, hogy a legmagasabb minőségi besorolású földek esetében nem biztos, hogy erdővé kell alakítani a területet. Lehet, de még mindig az a kérdésem, hogy akkor korábban miért ezt a területet vonták be a város

az erdősítésbe? Miért csinált úgy, hogy majd itt erdősít? Ha erre nem tudjuk a választ, rendben van, de akkor miért nem azon dolgozunk, hogy vonjunk be helyette olyan területet, ahol meg lehet csinálni az erdősítést? Mert nem erről van szó. Arról van szó, hogy most ezt a korábbi kötelezettségünket kiradírozzuk, és azt mondjuk, hogy a jövőben lehet, hogy nem fogunk fákat kivágni. Szuper, de ez kevés. Köszönöm.

Tóth Sándor elnök: Van- e még kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Pénzügyi Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, kézfeltartással szavazzon.

A Pénzügyi és Jogi Bizottság 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

154/2026.(X.8.) PJB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága a *Döntés Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervmódosítás véleményezési szakasz lezárásáról* című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2026. 10. 8.

Felelős: elnök

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Gáncs Gábornak, a Fenntartható Fejlődés Bizottság elnökének.

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

A Fenntartható Fejlődés Bizottság 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

43/2026.(X. 8.) FFB határozat:

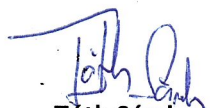
Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fenntartható Fejlődés Bizottsága a *Döntés a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról* című előterjesztést elfogadta, és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2026. október 8.

Felelős: Gáncs Gábor elnök

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen. Amennyiben több hozzászólás nincs, megköszönöm mindenkinek a munkáját és a részvételét.

Tóth Sándor elnök és Gáncs Gábor elnök több napirendi pont nem lévén 14 óra 21 perckor az ülést bezárják.



Tóth Sándor
elnök

K.m.f.



Gáncs Gábor
elnök



Dr. Vaszkó Szabolcs
jegyzőkönyv-hitelesítő