



Veresegyház Város Önkormányzat
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

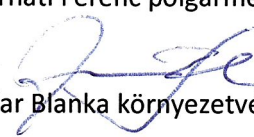
K/16439-6/2026

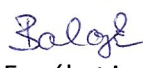
Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 21-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Tájékoztatás helyi szinten védett természeti területek vizsgálatáról

Előterjesztő: 
Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Zudar Blanka környezetvédelmi referens

Szakmai egyeztetés: 
Balog Erzsébet igazgatási osztályvezető

Az előterjesztés a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Fenntartható Fejlődés Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt évtizedekben Veresegyház beépített területeinek intenzív terjeszkedése következtében a természeti területek száma és mérete drasztikusan csökkent. A klímaváltozás hatásai (aszály, hőhullámok stb.), az idegen, inváziós fajok terjedése és az antropogén eredetű szennyezések a maradék természeti értékeinket jelentősen veszélyezteti.

Természeti értékeink megóvása érdekében 2025. június 4-i ülésén a Kulturális, Köznevelési, Környezetvédelmi és Ifjúsági Bizottság a 218/2025. (VI.4.) határozatában elfogadta a következő területek természetvédelmi szempontú vizsgálatát:

1. Álomhegyi-tározó és környéke (014/66, 020, 022 hrsz.)
2. Reveteki-homokpuszta (0140/2 hrsz.)
3. Malom-tó északi része (1869/8 hrsz.)
4. Viczián-tó és környéke (5905/16 hrsz.)
5. Hegyek mocsárrét (786/50, 786/59, 786/71, 786/72, 786/73, 787 hrsz.)
6. Árvalányhajas gyepek (014/2-39, 014/46-64 hrsz.)
7. Sződrákosi-patak mente 1., 2. (010/2, 010/3, 010/4, 010/5, 0106/4, 3701 hrsz.)
8. Folyás-patak mente (023, 035/7, hrsz.)
9. Fenyvesi homokpuszta folt (Szent István u. közelében; 1109/1 hrsz.)
10. Delta-mocsár (981/57 hrsz.)
11. Margita-lejtő (0217/3, 5-8 hrsz.)

Ennek érdekében három szakági gazdasági társaságtól kértünk árajánlatot. A legkedvezőbb ajánlatot a Gyenes Natura Solutions Kft. (TatnHajó Bt. jogutóda) nyújtotta. Ennek értelmében 2026. szeptember 20-án aláírásra került a területek vizsgálatát rögzítő szerződés. A szerződés teljesítési határideje 2027. március 31.

A Gyenes Natura Solutions Kft. jelenleg a területek vizsgálatát végzi. Folyamatos kapcsolatban van a Tavirózsa Egyesülettel. Szakmai egyeztetések is folytak a területek vizsgálatának szempontjairól. Bizonyos területek felmérését a Gyenes Natura Solutions Kft. és a Tavirózsa Egyesület együttesen fogja elvégezni.

A vizsgálati eredmények összesítését követően információt fogunk kapni arra vonatkozóan, hogy mely területeket fontos védelem alá helyezni minél hamarabb, és melyek azok a területek, melyek védelem alá helyezése jelenleg nem sürgető.

Jelen előterjesztés nem von maga után határozathozatali szükségességet, csak tájékoztató jelleggel került bemutatásra.

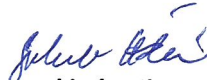
Veresegyház, 2026. október 21.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.


Jeszénszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető 

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


Székelyné Szabó Andrea

jegyző

Mellékletek:

1. A helyi szintű védetté nyilvánítás kapcsán felmérésre javasolt (potenciálisan védendő) veresegyházi természeti területek térképrészletei
2. Gyenes Natura Solutions Kft. Árajánlata
3. Gyenes Natiura Solutions Kft. és Veresegyház Város Önkormányzata közti szerződés

Határozati javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi szinten védelem alá vonandó természeti területek vizsgálatáról szóló tájékoztatást elfogadja.

Határidő: 2026. október 21.

Felelős: polgármester

1. melléklet: A helyi szintű védetté nyilvánítás kapcsán felmérésre javasolt (potenciálisan védendő) veresegyházi természeti területek térképrészletei



1. Álomhegy-tározó és környéke



2. Reveteki-homokpuszta



3. Malom-tó északi része



4. Viczián-tó és környéke



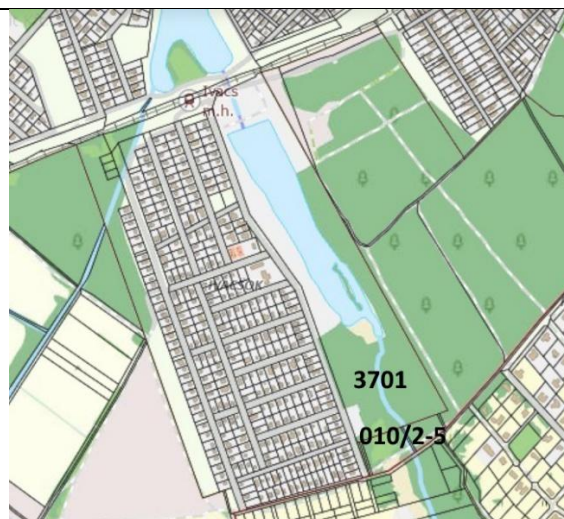
5. Hegyek mocsárját



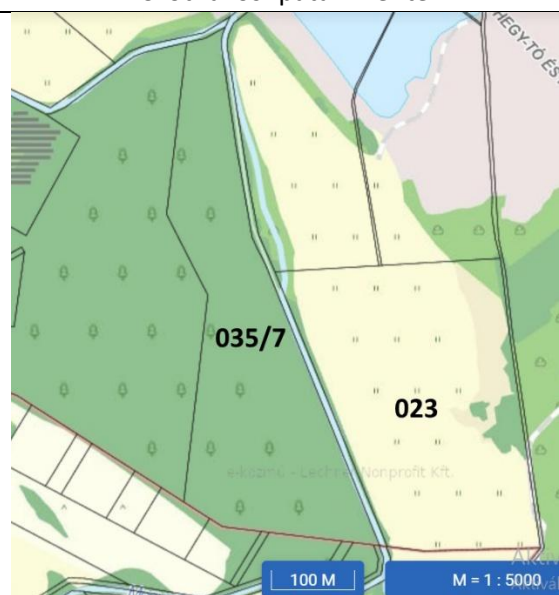
6. Árvalányhajas gyep



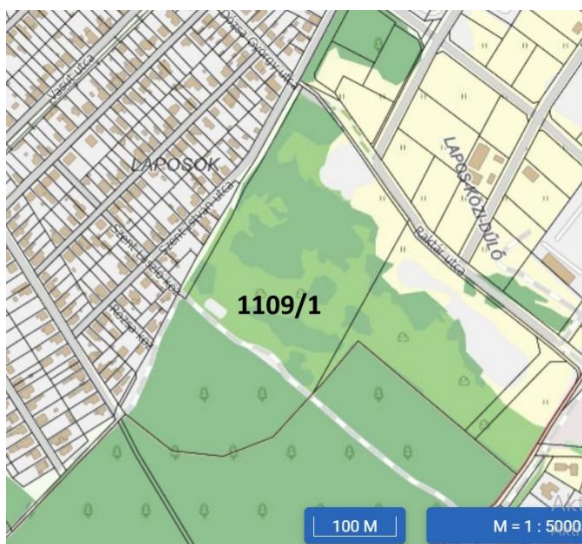
7. Sződrákosi-patak mente 1.



7. Sződrákosi-patak mente 2.



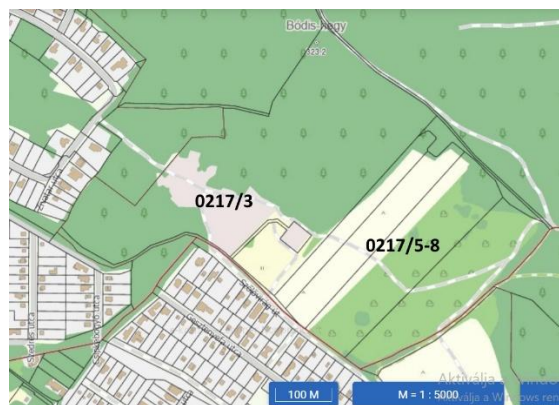
8. Folyás-patak mente



9. Fenyvesi homokpuszta folt



10. Delta-mocsár



11. Margita-lejtő

2. melléklet: Gyenes Natura Solutions Kft. Árajánlata

GYENES NATURA SOLUTIONS KFT.

ÁRAJÁNLAT

Helyi jelentőségű védett természeti területek előzetes szakmai felmérése és rangsorolása

AJÁNLATTEVŐ

Gyenes Natura Solutions Kft.
2660 Balassagyarmat, Bem József utca 14.
Adószám: 33063669-2-12
Cégjegyzékszám: Cg. 12-09-014014
Kapcsolattartó: Gyenes Szilárd
+36 20 555 3848
gyenes.szilard.72@gmail.com

AJÁNLATKÉRŐ

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

Ajánlat száma: GYNS0708/1

Kelt: Balassagyarmat, 2026. július 8.

Érvényesség: a keltől számított 30 nap

Előzmény és a megbízás célja:

Veresegyház Város Önkormányzata a 218/2025. (VI. 4.) számú képviselő-testületi határozatában rendelkezett a település közigazgatási területén található, helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításra javasolt területek szakmai vizsgálatáról. A határozat 11 jelölt természeti területet érint, összesen 12 térképszelvényen.

Jelen ajánlat a folyamat első, előkészítő szakaszára vonatkozik: valamennyi jelölt terület előzetes, szűrő jellegű szakmai felmérése és összehasonlító rangsorolása. A felmérés célja egy megalapozott, dokumentált javaslatlattétel arról, hogy szakmai szempontból mely területek indokolt helyi védettség alá vonása, és milyen sorrendben célszerű a további, részletes munkát elvégezni.

A felmérés tárgya és tartalma:

A felmérés a rendelkezésre álló, ismert adatok (országos és helyi nyilvántartások, korábbi vizsgálatok, térképi állományok) és célzott terepi bejárás alapján, egységes szakmai szempontrendszer szerint készül. Területenként az alábbiakat tartalmazza:

- rövid, egységes szerkezetű szakmai leírás a terület élőhelyi jellemzőiről, természeti állapotáról és jellegéről;
- a védettségi szempontok szerinti pontszámos értékelés, 1-től 10-ig terjedő skálán, szempontonként;
- fotódokumentáció a terület jellemző állapotáról néhány felvétellel;
- a területek összesített rangsora és indokolt javaslat a helyi védettségre.

Az értékelés szempontrendszere:

Minden területet azonos, előre rögzített szempontok szerint értékelünk, hogy a rangsor összehasonlítható és védhető legyen. Az értékelési szempontok:

- Természetességi állapot és élőhelyi minőség (az élőhely természetközelsége, degradáltsága).
- Védett és fokozottan védett fajok jelenléte (ismert előfordulások, jelző fajok).

- Élőhely ritkasága egyedisége (a térségben mennyire ritka vagy jellemző élőhelytípus).
- Táji-ökológiai szerep (zöldhálózati kapcsolat, zöldfolyosó, magterület jelleg).
- Veszélyeztetettség (beépítési nyomás, tájhasználati konfliktus, inváziós fertőzöttség).
- Közösségi, tájképi, kulturális, történelmi érték (a helyi védettséghez kapcsolódó társadalmi jelentőség.)

A leadásra kerülő dokumentum:

A munka eredménye egy összefoglaló szakmai anyag, amely területenként tartalmazza a leírást, a pontszámos értékelést és a fotókat, valamint az összesített rangsort és a helyi védettségre vonatkozó, indokolt javaslatot. A dokumentum a képviselő-testület számára közvetlenül alkalmas döntés-előkészítő anyagként.

Fontos szakmai megjegyzés: ez az előzetes felmérés döntés-előkészítő anyag, amely nem helyettesíti a 3/2008. (VIII. 27.) KvVM rendelet szerinti kezelési tervet. A tényleges védetté nyilvánításhoz — a kiválasztott területekre — a rendeletnek megfelelő, teljes kezelési terv elkészítése szükséges, amely a következő ütem tárgyát képezi.

A javasolt megvalósítási sorrend indoklása:

A teljes feladat célja végső soron a valóban értékes területek védetté nyilvánítása, ami területenként többszöri, vegetációs időszakon átívelő botanikai és zoológiai felmérést, majd teljes kezelési terv elkészítését igényli. Ez időigényes és költséges munka, ezért nem indokolt mind a 11 területen elvégezni, mielőtt eldölné, mely területek érdemesek egyáltalán a védelemre.

Ezért javasoljuk a szakaszolt megközelítést:

- 1. ütem – előzetes szűrő felmérés (jelen ajánlat): gyors, költséghatékony, egységes szempontú rangsor, amely megalapozott alapot ad a döntéshez arról, mely területekkel érdemes tovább foglalkozni.
- 2. ütem – részletes felmérés és kezelési terv: kizárólag a kiválasztott, arra érdemes területekre, a 3/2008. KvVM rendeletnek megfelelő tartalommal, a védetté nyilvánításhoz szükséges formában.

Ennek a sorrendnek az előnye, hogy az Önkormányzat nem költ teljes körű felmérésre olyan területre, amely végül nem kerül védelem alá; a döntés dokumentált és szakmailag védhető; a részletes, nagyobb ráfordítású munka pedig a szűrés eredménye alapján, az Önkormányzat saját ütemezésében indítható.

Ütemezés és teljesítési feltételek:

A felmérés teljesítési határideje a megbízás megrendelésétől számított maximim 120 munkanap. Az ajánlat a rendelkezésre álló adatok és a szűrő jellegű terepi bejárás alapján készülő döntés-előkészítő anyagra vonatkozik. Fizetési feltételek: a teljesítést követő 30 nap.

Az első fázis is tartalmazza a megrendelő által megadott körben a társadalmi egyeztetés és konzultáció lehetőségét.

Ajánlati ár

Nettó ajánlati ár	1 880 000 Ft
ÁFA (27%)	507 600 Ft
Bruttó ajánlati ár	2 387 600 Ft

Az árak forintban értendők. A nettó ár a fent leírt, előzetes felmérésre, értékelésre, fotódokumentációra és a rangsoroló javaslatot tartalmazó dokumentum elkészítésére vonatkozik.

Bízunk benne, hogy ajánlatunk elnyeri tetszésüket, és a felmérés megalapozott alapot ad Veresegyház természeti értékeinek védelméről szóló döntésekhez. Kérdés esetén készséggel állunk rendelkezésre.

Tisztelettel,

Gyenes Hunor

ügyvezető · Gyenes Natura Solutions Kft.

3. melléklet: Megbízási szerződés Veresegyház Város Önkormányzata és Gyenes Natura Solutions Kft. között

2026. Szeptember 21.

Szerződés szám: K/16439-4/2026.

16439-5

2B

Vállalkozási szerződés

Veresegyház Város Önkormányzata (székhely: 2012 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzkönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Cserhádi Ferenc Attila polgármester, a kötelezettségvállalást törvényességi szempontból ellenjegyző: Székelyné Szabó Andrea jegyző, pénzügyi szempontból ellenjegyző: Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető, mint **Megrendelő** (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a Gyenes Natura Solutions Gyártó, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 2660 Balassagyarmat Bem József utca 14, Adószám: 33063669-2-12, cégjegyzékszám: 12-09-014014, Bankszámla száma: 10402771-50526971-69571001 K&H Bank Zrt., Képviselő: Gyenes Hunor)

mint **Vállalkozó** (továbbiakban: Vállalkozó)

a továbbiakban együtt Felek, között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

Szerződés tárgya:

1. Megrendelő megrendeli Vállalkozótól az alábbi veresegyházi természeti területek integrált szemléletű (botanika, zoológia, természetességi állapot, veszélyeztetettség, elhelyezkedés, hálózatoság stb.) állapotfelmérését, osztályozását:
 1. Álomhegyi-tározó és környéke (014/66, 020,022 hrsz.)
 2. Reveteki-homokpuszta (0140/2 hrsz.)
 3. Malom-tó északi része (1869/8 hrsz.)
 4. Vicsián-tó és környéke (5905/16 hrsz.)
 5. Hegyek mocsárrét (786/50,786/59,786/71, 786/72,786/73, 787 hrsz.)
 6. Árvalányhajas gyepek (014/2-39,014/46-64 hrsz.)
 7. Sződrákosi-patak mente 1., 2. (010/2,010/3,010/4,010/5,0106/4,3701 hrsz.)
 8. Folyás-patak mente (023,035/7 hrsz.)
 9. Fenyvesi homokpuszta folt (Szent István u. közelében; 1109/1 hrsz.)
 10. Delta – mocsár (981/57 hrsz.)
 11. Margita- lejtő (0217/3, 5-8 hrsz.)
2. Megrendelő megrendeli Vállalkozótól, hogy végezzen egy előzetes, szűrő jellegű szakmai felmérést és összehasonlító rangsorolást arra vonatkozóan, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott természeti területek közül mely területek érdemesek helyi védettség alá helyezésre.
3. Felek rögzítik, hogy a felmérés és a rendelkezésre álló, ismert adatok és célzott terepi bejárás alapján egységes szakmai szempontrendszer készül.
4. Felek rögzítik, hogy a felmérés az alábbiakat tartalmazza:
 - rövid egységes szerkezetű szakmai leírás a terület élőhelyi jellemzőiről, természeti állapotáról és jellegéről

- védettségi szempontok szerinti pontszámos értékelés, 1-től 10-ig terjedő skálán, szempontonként
 - fotódokumentáció a terület jellemző állapotáról
 - a területek összesített rangsora és indokolt javaslat a helyi védettségre.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a felmérés során figyelembe veendő szempontokat a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező árajánlat tartalmazza.
 6. Vállalkozó vállalja, hogy a felmérés eredményéről készít egy összefoglaló szakmai anyagot, amely területenként tartalmazza a leírást, a pontszámos értékelést és a fotókat, valamint az összesített rangsort és a helyi védettségre vonatkozó, indokolt javaslatot, amely a képviselő testület számára döntés-előkészítő anyagként szolgálhat.
 7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező előzetes felmérés döntés-előkészítő anyag, amely nem helyettesíti a természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 3/2008. (VIII.27.) KvVM rendelet (továbbiakban: KvVM rendelet) szerinti kezelési tervet. A tényleges védetté nyilvánításhoz- a kiválasztott területekre- a KvVM rendeletnek megfelelő, teljes kezelési terv szükséges, amely kezelési terv elkészítése nem képezi tárgyát jelen szerződésnek.
 8. Az elkészült dokumentum átadása 2 nyomtatott és 2 elektronikus példányban történik, az elektronikus példányokat a vállalkozó USB adattároló eszközön adja át.
 9. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az összefoglaló jelentés elkészítésébe, annak teljes folyamatába bevonja a helyi civil szervezeteket, érdeklődőket, képviselő-testületi tagokat. A társadalmi részvétel folyamatába személyes konzultációt is biztosítani kell azok számára, akik ezt igénylik.

Szerződés hatálya:

10. Jelen vállalkozási szerződés az aláírás napján lép hatályba és 2027. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra jön létre.
11. Vállalkozó jelen szerződés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező feladatot a jelen szerződésben megadott tartalommal és minőségben elvégzi, az érvényben lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően legkésőbb 2027. március 31. napjáig. Megrendelő, a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül Vállalkozó részére átadja az ügyvel kapcsolatban, nyilvántartásaiban fellelhető iratokat és információkat.
12. A szerződés teljesítettnek csak a hibátlan teljesítésről kiállított teljesítés igazolás alapján tekinthető.
13. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a teljesítés igazolást követően jogosult számla benyújtására.
14. Vállalkozó felelős az általa vállalt és a jelen szerződésben meghatározott feladat minőségi megvalósításáért, valamint a teljesítési határidő betartásáért.
15. Vállalkozó szavatol azért, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges szakmai képzettséggel, szakértelemmel, infrastruktúrával, gyakorlattal és jogosultsággal rendelkezik.

Vállalkozói díj:

16. A jelen szerződés 1. pontjában meghatározott feladat elvégzéséért Megrendelő nettó 1.880.000,- Ft, azaz nettó egymillió-nyolcszáznyolcvanezer forint + 27 % ÁFA (507.600,- Ft)= bruttó 2.387.600,- Ft, azaz bruttó kettőmillió-háromszáznyolcvanhétezer-hatszáz forint vállalkozói díjat fizet a Vállalkozó részére a Vállalkozó által kiállított számla ellenében.
17. A vállalkozói díj kiegyenlítése átutalással történik a Vállalkozó 10402771-50526971-69571001 számú bankszámlájára, a számla kézhezvételét követő 30 napon belül.

Felek képviselői:

18. Megrendelő és Vállalkozó közötti kapcsolattartás szóban vagy írásban történhet. A megrendelt munkával kapcsolatos egyeztetésekben az alábbi személyek működnek közre.

Megrendelő részéről:

név: Zudar Blanka

cím: 2112 Veresegyház Fő út 35.

telefon: 28-588-631

e-mail: zudar.blanka@veresegyhaz.hu

Vállalkozó részéről:

név: Gyenes Szilárd

cím: Balassagyarmat Bem József utca 14

telefon: 06 20 5553848

email: gyenes.szilard.72@gmail.com

Szerződés felmondása:

19. Felek bármelyike jogosult a jelen szerződést 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül, írásban felmondani. Az esetleges, de nem várt felmondás esetére, az időarányos teljesítéseket pénzügyileg rendezni kell, illetve az addig keletkezett szakanyagokat a Megrendelőnek át kell adni.

Egyéb:

20. Vállalkozó a rendelkezésére bocsátott adatokat, dokumentumokat, illetve egyéb tudomására jutott információt a jelen szerződés keretén kívül nem használhatja fel, azokat a Megrendelő érdekeit sértő vagy veszélyeztető módon nem kezelheti, harmadik fél számára semmilyen formában nem szolgáltathatja ki, kivéve, ha erre írásbeli felhatalmazást kap. A Felek rögzítik, hogy a titoktartási kötelezettség a jogszabály alapján a közérdekből nyilvános (vagy harmadik személy által megismerhető) adatokra nem terjed ki.
21. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben szerepelő személyes adataikat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján jelen szerződés teljesítése érdekében kezelik.

22. A jelen szerződés valamely rendelkezésének jogellenessége, érvénytelensége vagy végrehajthatatlansága nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és végrehajthatóságát.
23. A Felek vállalják, hogy a jelen szerződésből eredő vitákat peren kívüli, pert megelőző egyeztetéssel oldják meg, s csak ennek az első egyeztető tárgyalástól számított 30 naptári napon túli eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
24. A jelen szerződésben nem vagy nem teljes körűen szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései és az egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.
25. A jelen szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyóan írják alá.

Veresegyház, 2026. szeptember



Veresegyház Város Önkormányzata
Megrendelő

Mötv. 41. §-a szerint törvényes képviseletében
képviseli: Cserháti Ferenc Attila
polgármester

Gyenes Natura Solutions Kft.
2660 Balassagyarmat, Bem J. u. 14.
Adószám: 33063669-2-12
10402771-50526971-69571001

Gyenes Natura Solutions Kft.
Vállalkozó
Gyenes Hunor
ügyvezető

Törvényességi szempontból kifogást nem
emelek 2026. szeptember 09.

Székelyné Szabó Andrea
jegyző

pénzügyi ellenjegyző:
2026. szeptember 09.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető