

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Nagymarosi Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat **Gazdasági Bizottságának 2026. március 18. napján 14:00-kor megtartott rendes, nyílt üléséről.**

Jelen vannak:

- Hetényi Andrea – képviselő
- Niedermüller Ervin – képviselő
- Ivor Andrásné – képviselő
- Jehodek Brigitta – képviselő
- Horváth János – bizottsági tag
- Cselovszki Zsolt – bizottsági tag (14:34-től)

Meghívottként vannak jelen:

- Seres Adrienn – pénzügyi vezető
- Varga Csaba - főépítész

Hetényi Andrea szeretettel köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a testület határozatképes. Szavazásra bocsájta a napirendet.

A jelenlévő képviselők 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
40/2026. (II.18.) számú határozata***

- 1.) HÉSZ módosítási kérelmek
- 2.) Közbeszerzési terv 2026. évre
- 3.) Civil szervezetek támogatására pályázat kiírása 2026. évben
- 4.) Egyebek

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

1.napirendi pont: HÉSZ módosítási kérelmek

Hetényi Andrea ismerteti, hogy többször tárgyalták már ezt a témát. Ugyanazok a kérelmek vannak napirenden, mint legutóbb. A törökmezei ingatlanhoz érkezett ma reggel még anyag. A főépítész mindegyiket véleményezte. A februári ülésnél nem vettük napirendre, mert az anyagok nem érkeztek meg 4 munkanappal előbb.

Niedermüller Ervin szerint, ha korábban nemmel szavazott, nem jött be olyan új információ, amitől meggondolta volna magát. A törökmezei beruházással pedig nem ért egyet.

Hetényi Andrea elmondja, hogy azzal dobták vissza a 2025. novemberi bizottsági ülésen a témát, hogy nem akarnak minden hónapban HÉSZ-módosítást. Most be lett hozva az összes eddig beérkezett kérelem. A tavaly képviselő-testület által elfogadott kérelmek miatt, amiről már testületi határozat van, módosítani szükséges a rendezési tervet.

Niedermüller Ervin szerint az is kérdéses volt, mennyire volt ennek lehetősége ismert a lakosság előtt.

Varga Csaba elmondja, hogy a rendezési terv módosításakor pl. mindig úgy csinálták, hogy először meghirdették a lakosságnak, hogy 1-2 hónapig fogadnak be kérelmeket. Ezt követően döntött ezekről a testület. Ez nem jogszabályi előírás, csak így csinálták. Ez a mostani nem ilyen. Az előző polgármester úgy döntött, hogy ezek a kis beadványok menjenek be módosításra. Erről döntött is a testület, de nem indult meg a folyamat, majd más testület lett. Azóta érkeztek már be újabb kérelmek. Már két ígéret is kiment az igénylők felé a jelenlegi testület felől is, ezért van itt második körben. Meghirdetés most nem volt, nem volt ilyen nagy módosítási elképzelés. A felsőbb jogszabály megváltozása kapcsán egyébként is aktuális a HÉSZ módosítása, ennek határideje 2027 év vége. Ebben nem kapkodna, megvárná a végleges szabályozást. Ez a módosítás időben és pénzben sem kevés, egy évet felemésztt. Nem vonná emiatt össze a kettőt.

Cselovszki Zsolt emlékeztet, hogy itt iparüzési adó kieséssel is számolni kell. A jegyző az előző ülésen felhívta a figyelmet, hogy lehet, hogy nem lenne ésszerű most egy-egy kérelmet befogadni és módosítani, mikor a törvényi változások miatt az egész HÉSZ-t újra kell tervezettni, amit a szomszéd települések már el is kezdtek. A jegyző hangot adott ezzel kapcsolatos aggályainak is. Ha jól érti, az előző testület már elfogadta, az érintettek azóta várnak. Azóta ezekkel kapcsolatban változott-e valami?

Hetényi Andrea Sós Anita és **Szöke Zsolt** kérelme a Kőből völgyből: gesztenyés övezetből G2-be szeretnék, ha sorolnák. A főépítész elmondta, hogy csak G3-ba lehet sorolni.

Varga Csaba máshonnan közelítene. Ha a város érdeke egyezik a lakosság érdekével, akkor rendben, ha eltér, a város érdeke az első. Az előző rendezési tervben a gesztenyések lettek meghatározva, pl. az Őz utca végén. Ha valaki beültet szelíd gesztenyével, kap építési lehetőséget. Ezen felbuzdulva a 2018-20-as módosítás során ezt próbálták erősíteni. Hoztak létre két új övezetet: az egyik az ősgesztényések (ahol van vagy volt gesztenye), ide nem lehet építeni, gesztenyesként kell továbbra is fenntartani. A másik azon területek, ahol nincs, nem is volt gesztenye, de területileg alkalmas rá (véderdő, vagy mezőgazdasági terület): ha valaki minimum egy hektáron, minimum nyolcvan százalékát beülteti gesztenyével, 5 évet követően kap egy 150 négyzetméteres építési lehetőséget. A kérelmet ebbe a kontextusba kellene illeszteni. Határos az érintett terület egy ősgesztényessel. Javasolja, hogy azt a területet, amit megjelölt, és a mellette lévő részt vegyék be a 10 ezres övezetbe, jónak tartja ezt az ösztönzést, de nem ezt kéri, mert ettől még nem fog tudni építeni. Ha meglesz neki a 10 ezer, akkor tud építeni.

Horváth János kérdezi, hogy lehet azt biztosítani, hogy a telek aljára építsen, ahol még vannak házak?

Varga Csaba elmondja, hogy településképi eljárás részeként tudjuk ezt érvényesíteni.

Niedermüller Ervin kérdezi, hogy csinált egy új övezetet? Azt nyitjuk meg, hogy lehet kezdeni építkezni. Ki fogja később elbonttatni a házat, ha nem gondolja a gesztenyéseket?

Varga Csaba elmondja, hogy igen, és ennél szigorúbban előírni szerinte nem lehet.

Ivor Andrásné szerint a kulcsszó az ellenőrzés.

Varga Csaba szerint a város érdekérvényesítése kapcsán nincs más módszer, mint az ellenőrzés.

Horváth János elmondja, hogy a Csaba javaslatát kell figyelembe venni a szabályzás módosításakor, a kérelmet nem támogatja.

Varga Csaba ismerteti, hogy a testület arról dönt, hogy milyen paramétereket vizsgál a rendezési terv során. Most csak arról kell dönteni, hogy bekerüljön-e.

Hetényi Andrea elmondja, hogy jött egy lakossági vélemény 2018-tól, hogy azért nem szeretnék ezt az átsorolást, mert kiirtják a véderdőt.

Varga Csaba elmondja, hogy a véderdő nem egy erdő, hanem egy besorolás, hogy mi erdő, azt az erdészet tartja nyilván.

A jelenlévő képviselők 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
41/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság hozzászólási lehetőséget ad Keserű Andreának.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Keserű Andrea elmondja, hogy olvasta ezt a levelet. Van egy ötezer négyzetméteres terület, ahol az előző tulajdonos illegálisan kivágta a fákat, hogy majd ott gesztenyés lesz. Mellette van egy szintén ötezer négyzetméteres terület, amit gesztenyessé akar nyilvánítani, azok után, hogy a szálloda mellett vagy 70 millió Ft-ot költött a város gesztenyésre, a sirt telepre csináltak egy gesztenyést, az egész tönkrement. A főépítész ne akarja megmondani, hogy ha kivágnak fát, és ebben a rettenetes éghajlatban megmaradnak majd az ültetett fák. Ha valahol van fa, azt nem kell kivágni, ha bárki is idejön, és panorámát szeretne. Minden egyes fát védeni kell Nagymaroson. A vadak úgyis megeszik a gesztenyét.

Niedermüller Ervin szerint ebben sok igazság van.

Hetényi Andrea szerint az a kérdés, hogy a rendezési terv módosításába bekerüljön-e a tárgyalt kérelem.

A jelenlévő képviselők 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
42/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság nem támogatja, hogy a rendezési terv módosításába bekerüljön Sós Anita és Szőke Zsolt kérelme.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Hetényi Andrea áttér a következő kérelmezőre: Szlávik Tamás és Szlávikné Csépai Krisztina, Kóspallagi út, a főépítész nem javasolta a kis méret miatt.

A jelenlévő képviselők 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
43/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság nem támogatja, hogy a rendezési terv módosításába bekerüljön Szlávik Tamás és Szlávikné Csépai Krisztina kérelme.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Hetényi Andrea ismerteti Fazekas Hajnal Réka Váci út 113. kérelmét. Az épület rég el van takarva, erre talált ki a főépítész egy megoldást.

Horváth János szerint abból rendes ingatlan sosem lesz.

Varga Csaba elmondja, hogy az mióta itt van, 25 éve, ilyen. Szerinte a sokadik eljárás után bekeményíthetett az építéshatóság, amit a város döntéséig fel van függesztve. Kérték az építménymagasság és a beépíthetőség növelését. A beépíthetőség nem lenne tragikus, az épületmagasságot viszont inkább csökkentené. Nem támogatná, hogy még nagyobb legyen. Beszélt a kérelmezővel is. Úgy nyilatkozott, hogy ha megkapná a 30%-ot, akkor hajlandó lenne visszabontani a megfelelő magasságra.

Ivor Andrásné tartózkodni fog, mert nem utasít el kompromisszumos ajánlatot.

Hetényi Andrea felolvassa a főépítész véleményét.

A jelenlévő képviselők 5 igen, 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
44/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság nem támogatja, hogy Fazekas Hajnal Réka, Váci út 113. sz. alatti ingatlanon 25-ről 30%-ra emelkedjen a beépíthetőség.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A jelenlévő képviselők 5 igen, 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
45/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság nem támogatja, hogy a rendezési terv módosításába bekerüljön Fazekas Hajnal Réka kérelme.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Hetényi Andrea ismerteti Hornicsek Andrea kérelmét. A főépítész nem látja akadálynak a beépíthetőség növelését.

Varga Csaba elmondja, hogy neki két telke van egymás mellett, az egyikre rátettünk egy kiszabályozást, hogy csak út lehet, építkezni nem lehet rá, ő viszont bővíteni szeretne. Itt merült fel a beépíthetőség növelése. Tömbönként lehet ezen változtatni, ami már nem annyira kedvező. Zártosú beépítés saroktelkeinél viszont nagyobb beépítettség van megengedve. Ez abból adódik, hogy egészen más a jellege. Ha ezt meg lehet ott oldani, az segíthet a bővítésben, és nem rántaná magával az övezet összes többi házát, csak a saroktelkekét. Amivel kiszabályozás van telek, arra vagy rá kellene tenni az elővásárlási jogot, vagy elővásárlási jog kellene hogy legyen az önkormányzatnak.

Horváth János kérdezi, meddig lenne ennek hatása?

Varga Csaba elmondja, hogy csak az adott övezetben.

A jelenlévő képviselők 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
46/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság támogatja, hogy a rendezési terv módosításába az érintett övezetben a saroktelkek beépíthetőségeket növelését a főépítész véleménye alapján.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Hetényi Andrea ismerteti Nagy László kérelmét Törökmezőről. Ma reggel jött egy újabb kérelem. Nem tudja, mi ennek az alapja.

Varga Csaba elmondja, hogy ő is reggel kapta meg. 2 nagy területe van, különleges, turisztikai övezet. az egyik telek egyik fele erdőövezet. Kért először beépíthetőség és építménymagasság növelését is. Ez a két telek majdnem 87 ezer négyzetméter. Most majdnem 4050 négyzetmétert tudna beépíteni, ami nem kevés. Erre írtam véleményt, ezek teljesíthetetlenek. A 10%-os emelés is jelentős ilyen paraméterek mellett. Láthatatlanban biztosan nem támogatná. Ha látnak terveket, lehet róla beszélni. Tegnapelőtt egyeztettek, akkor ezeket elmondta. Ezért módosította a beadványt. Csak annyit szeretne, hogy bekerülhessen a rendezési terv módosításába, amihez letesz majd egy konkrét anyagot. A Klaszter látogatóközpontot tervez ide.

Horváth János kérdezte, hogy ennek a költségét vállalja-e?

Varga Csaba elmondja, hogy igen.

(16:00: Jehodek Brigitta távozik)

Hetényi Andrea attól tart, hogy ez átcúsúszik felettük.

Horváth János elmondja, hogy neki lehetnek már tervei. Nézi a lehetőségeket, nem akar többször felvonulni építkezni.

Cselovszki Zsolt szerint, ha jó épül, annak örülni kell.

Horváth János szerint is szükség van látogatóközpontra, nagyon sokan jönnek ide.

Keserű Andrea szerint az utolsó pillanatban vannak, hogy a Börzsönyt meg lehet menteni. Láta a látogatóközpont terveit, úgy néz ki, mint egy szálloda. Van egy csomó telek, ahol építkezni elkezdenek majd, és jön majd a kínai befektető. Próbálják szigorúan venni ezt az összefüggő erdő területet. Jönni fognak egy milliárdan. 600 méteres látogatóközpontnak elégnek kell lennie.

Hetényi Andrea elmondja, hogy a főépítész is leírta, hogy a zöldterület csökkentése nem megengedett.

A jelenlévő képviselők 4 igen, 1 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
47/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság támogatja, hogy a rendezési terv módosításába kerüljön be Nagy László kérelme, ha időben benyújtja a pontos módosítási dokumentációt, a testület elé hozza és vállalja a költségeket.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Varga Csaba elmondja, hogy a látogatóközpontnak van terve, a turistaház bővítése nme érinti az erdőt, mert ott egy leaszfaltozott kézilabda pálya van.

Hetényi Andrea elmondja, hogy hátra van még Seregi Panna kérelme, szeretné, ha az ingatlan felső része is beépíthető lenne. A főépítész válasza az volt, hogy az a településen sehol sem beépíthető.

Varga Csaba elmondja, hogy az egy koncepcionálisan beépíthető sáv. Kár nem éri. településképi szempontból ennek a sávnak a megtartását javasolja megtartani nem beépíthető övezetként.

A jelenlévő képviselők 5 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
48/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy a főépítész javaslatának megfelelően Seregi Panna kérelmét nem javasolják a rendezési terv módosításába bevenni.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Hetényi Andrea elmondja, hogy korábban a költségek vállalása mellett támogatták ezeket.

Varga Csaba a saroktelek kapcsán hangsúlyozza, hogy tőle elvett az önkormányzat.

Horváth János szerint ez egy általános elv.

A jelenlévő képviselők 5 egyhangú igen igenszavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
49/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság javasolja, hogy a településrendezési terv módosítására érkezett kérelmeket tárgyalta, és a 13-as kérelemnél javasolta az eljárásba bevonni, illetve a 14-est, azzal a kitéttel, ha időben benyújtja a pontos módosítási dokumentációt, a testület elé hozza és vállalja a költségeket. A többi beadványt a Gazdasági Bizottság nem támogatja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2.napirendi pont: Közbeszerzési terv 2026. évre

Hetényi Andrea ismerteti, hogy minden évben március 31-ig el kell fogadni. Az először kiküldött anyag javításra került. 5 db van benne: turisztikai központ, kerékpáros turisztikai hálózat, bölcsődei nevelés fejlesztése, belterületi utak fejlesztése, Dunakanyar aktív vízi turisztikai fejlesztése.

A jelenlévő képviselők 5 egyhangú igen igenszavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának
50/2026. (II.18.) számú határozata***

A Gazdasági Bizottság javasolja a 2026. évi közbeszerzési terv elfogadását.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

3. napirendi pont: Civil szervezetek támogatására pályázat kiírása 2026. évben

Hetényi Andrea elmondja, hogy nem változik semmi. 5 millió Ft-os összeget gondolt erre kiírni, idén ebben nincsenek benne a Városőrség és a Tűzoltók. A karmester díj kulturális részen elszámolható.

A jelenlévő képviselők 5 egyhangú igen igenszavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottságának***

51/2026. (II.18.) számú határozata

A Képviselő-testület 2026. évben meghirdeti a helyi civil szervezetek támogatásáról szóló pályázatot, az előterjesztés mellékletében szereplő kiírásnak megfelelően. A 2026. évben erre a célra 5 millió forint keretösszeget állapít meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Hetényi Andrea megköszöni a részvételt, 16:30-kor lezárja az ülést.

Hetényi Andrea
bizottsági elnök



Ivor Andrásné
bizottsági tag