

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Nagymarosi Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat **Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottság**
2026. április 20. napján 17:00-kor megtartott, típusa szerinti **rendes, nyílt** üléséről.

Jelen vannak:

- Veress László – *bizottsági elnök*
- Niedermüller Ervin – *bizottsági tag*
- Marafkó Márk – *bizottsági tag*
- Ivor Andrásné – *bizottsági tag (17:20-tól)*
- Kiss Károly – *bizottsági tag*
- Koncz Ernő – *bizottsági tag*
- Zeller Zoltán – *bizottsági tag*

Meghívottként vannak jelen:

- Petrovics László – *polgármester*
- Jung Ferenc - *alpolgármester*
- Pukli Viktória – *bizottsági referens*
- Batki László – *Dunakanyar Környezetvédelmi Egyesület elnöke*

Veress László elnök köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes. Ismerteti a napirendet. Az egyebekben Zeller Zoltán javasolja tárgyalni a megrongált gesztenyés tanösvény táblákat.

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

Nagymaros Város Önkormányzata
Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottságának
8/2026 (IV.20.) számú határozata

Napirend:

- 1. Szúnyoggyérítés**
(előterjesztő: Veress László bizottsági elnök)
- 2. Szálloda hasznosítás**
(előterjesztő: Veress László bizottsági elnök)
- 3. Önkormányzati telkek hasznosítása**
(előterjesztő: Veress László bizottsági elnök)
- 4. Egyebek.**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

1.napirendi pont: Szúnyoggyérítés

Veress László ismerteti, hogy emiatt hívták meg Batki Lászlót. A pangó vizekhez olyan baktériumflórát juttatnak, amely elpusztítja a szúnyogokat, más élő szervezetre viszont nem veszélyes. Az ország nagyobb részén kémiai szúnyogirtás van gyakorlatban, ami káros számos dologra, az emberekre is. Környezetvédelmi egyesület megkereste ezügyben a Dunakanyar településeit.

Batki László a Dunakanyar Környezetvédelmi Egyesület elnöke bemutatkozik, majd elmondja, hogy egy edukációs kampányba szeretnék meginvitálni Nagymarost a többi Dunakanyarban található településsel. 14 településsel kötöttek együttműködési megállapodást. Az önkormányzat vállalja, hogy az egyesület által készített edukációs anyagokat heti rendszerességgel nyilvánosságra hozza kommunikációs felületén. Szeretnék visszaszorítani a térségben a kémiai szünyogyérintést, egyeztettek a Katasztrófavédelemmel. Fontos megtanítani a lakosokat, hogy ne neveljenek a saját kertjeikben szünyogot.

Veres László kéri elfogadását.

Petrovics László kérdezi, hol van az a határ, ami fölött már szükséges, a Katasztrófavédelem elrendeli a kémiai gyérítést?

Batki László elmondja, hogy óránként 30 csipésre szokott hivatkozni a Katasztrófavédelem. Egy embert küldenek ki, aki elég szubjektíven mér. Sokan vitatják ezt. Sokszor indokolatlanul rendelik el. De az egyesület is csak szubjektíven tudják mérni a szünyog adatokat. Megosztó téma. Településrészek közt is megoszlik. Kismaroson pl. módosítani kellett a gyérítés útvonalát. A hegyi utcákat ki lehetett hagyni. Az önkormányzatokra van bízva. Készül egy anyag, amit majd továbbít az önkormányzat felé. A legnagyobb nyomás a lakossági vízgyűjtők.

Zeller Zoltán szerint, ha a Dunánál irtanak, akkor a hegyen érezhető. A biológia gyérítés a káros.

Batki László elismeri, hogy a szünyogok is részei az ökoszisztémának.

A jelenlévő bizottsági tagok 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

Nagymaros Város Önkormányzata
Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottságának
9/2026 (IV.20.) számú határozata

A Környezetvédelmi Bizottság javasolja elfogadni a Dunakanyar Környezetvédelmi Egyesülettel való együttműködési megállapodást.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2. Szálloda hasznosítás

Petrovics László ismerteti, hogy a szállodának több pályázat kiírása volt az előző évtizedekben. Sokféleképp megpróbálták az épületet hasznosítani. Eddig sajnos nem sikerült. A Kodolányival volt egy megállapodás, de újabb és újabb feltételekkel állt elő az önkormányzat, aminek következtében a Kodolányi kilépett, egyik legnagyobb hibáját követte el akkor a város szerinte. Két elképzelés van most a hasznosításra, vagy a teljes terület rendezésére. Legalább egy létesítményt szeretne ott, ami bevételt jelent az önkormányzatnak. Egy tervpályázatot szeretett volna első körben, ezek azonban nagyon el tudnak rugaszkodni, a gazdaságosságot nem figyelembe véve. Alpolgármester úr javasolta, hogy a kettőt gyúrjuk egybe. Várja a javaslatokat, milyen legyen a pályázati kiírás. Ha a Gazdasági Bizottság is tárgyalja, talán májusra ki lehetne írni.

Koncz Ernő szerint a Klaszter miatt és azért hívták a bizottságba, mert ingatlanfejlesztő tapasztalata is van. Ma a piacon azt látja, hogy a fejlesztők vadásznak a jó projektekre, amiből kevés van. Minden ilyen értékbecsléssel indul. Fontos, hogy a település tudja, mit szeretne. 2-3 funkciót oda el lehet helyezni. A teljes körű lepucolás talán nme is indokolt. A pavilonok alkalmasak valamiféle kereskedelmi tevékenység folytatására, amit bérbe lehet adni. Ezeket fejleszteni kellene a fejlesztőnek, és visszaadni az önkormányzatnak. A fejlesztők számára az idősek otthona kiemelt terület az idősödő társadalom miatt. Az önkormányzat meg is bízhat egy céget, ami kitalálja, a világ minden részén megfuttatva. Ha a város kiírja ezt a tendert, a portfólión csinálunk egy interjút erről.

Marafkó Márk elmondja, hogy pillanatnyilag koncepciót akarnak, de pillanatnyilag szabadjára engedné a gondolatokat, ennek számításai a második lépés. A lakosokat keresné meg első körben, hogy mit szeretnének ott.

Zeller Zoltán szerint a tájadosztást bevonva egy kutatóközpont is létrejöhetne itt, ehhez nagy átalakítás sem kellene.

Priszler Frigyes kérdezi, hogy uniós pénzt nem lehetne-e erre az épületre szerezni? Az szolgálná legjobban a polgárok érdekeit.

Koncz Ernő elmondja, hogy a 2021-2027-es költségvetés jövőre jár le, sok pénz benn szokott maradni, ha meg tudjuk fogalmazni, mit szeretnénk, de meg lenne lepve, ha nem találnának valamit. A funkciót kell kitalálni, pl. lakóparknak nem adnak.

Priszler Frigyes javasolja ezt felmérni a testületnek. Érdeklődik, milyen állandó önkormányzati bevételre gondolnak?

Koncz Ernő elmondja, hogy alapvetően az önkormányzatoknak 3 típusú bevételük lehet ebből. A telek értéke, pl. az 50%-át ki kell fizetni, a másik részét befekteti. Ha dóbevétel general tevékenység van ott, vagy ha munkahelyet teremt, és támogatja a fiatalok helyben maradását is. Emlékeztet, hogy 7 ponton versenyeznek egymással a városok. Nagyon pozitív, ha ezt a tájsebet megoldja.

Priszler Frigyes kérdezi, hogy biztosan az a legjobb, ha az önkormányzat tulajdonos marad?

Petrovics László hangsúlyozza, hogy vizsgálják a lehetőségeket.

Ivor Andrásné kérdezi, mely területben gondolkodnak?

Petrovics László elmondja, hogy az egész 5 hektáros területről.

Ivor Andrásné nem érti, hogy miért nem külön veszik azt a területet, amiből az önkormányzat is profitálhatna.

Petrovics László elmondja, hogy kb. 3.5 milliárd Ft a felparcellázás és közművesítés, amire nincs lehetőség, hanem ha e cserébe kapnak 3 lakást, akkor nem kell még 35 évig várni.

Ivor Andrásné nem tudja, elbírja-e a település a várható lakosság növekedést. Szerinte is az idősek otthona irányba kellene elmenni, ha már döntöttek a jelenlegi bezárásáról.

Koncz Ernő elmondja, hogy ha egy fejlesztő idejön, és egy részre a város kötelezően előírja az idősek otthonát, akkor üzemelteti is.

Kiss Károly rámutat, hogy ez egy kertes, családi házas lakóövezet, automatikusan tovább húzhatja az városrész egyéb fejlődését és bővülését. A Váci úthoz hasonlóan. Anélkül, hogy különösebb településrendezési eszközzel utalunk volna. Ezért érdemes átgondolni a funkciót. Ha az önkormányzat beszáll apportként a telek tulajdonrészével, az feladatot is fog jelenteni. A jelenleg struktúrában mi az a karbantartási vagy menedzsment funkció, amit vállalni tud az önkormányzat? Marafkó Márk ötlete szimpatikus, hogy a meglévő épület vázával tervez. Saját tőke viszont nincs hozzá. Fejlesztési hitelt felvehetnek az önkormányzatok, nem ódzkodna tőle, ha a lakosság által is támogatott funkció valósulna meg. Az ötletbörze jogát a lakosságnak ugyanígy meg lehet adni, mint a bizottságoknak, politikai hasznot nézve is. A parcellázás önmagában nem biztos, hogy népesség növekedést eredményez. A fiatalok ingatlanhoz jutása ugyanis nehézkes belterületi ingatlan híján. Az idősek otthona kapcsán volt már egy „hitvány” ajánlat a testület előtt az előző polgármester idején.

Marafkó Márk szerint ott tartanak, ahol 20 éve.

Petrovics László szerint akkor jobban álltak, akkor a Metro Kft-nek nem kellett volna nemet mondani.

Kiss Károly szerint át kell gondolni azt is, milyen út vezet oda. Szerinte rossz minőségűek. Az is plusz több száz millió Ft.

Petrovics László szerint is vagy pályázat felé kell elindulni, ami nem pályázat, ott fejleszteni kell, a fejlesztő és az önkormányzat is nyer. Emberi, belátható időn belül szeretnék rendezni ezt a rendezetlen helyszínt.

Priszler Frigyes most nem ért egyet Marafkó képviselő úrral, aki szerint az ötezer lakosnak kell eldöntenie, mi legyen ott. Nem látja, mitől lesz most más ez, mint az elmúlt 30 évben? Nem látja az átütő erőt. Ha jól érti a polgármester úr elképzelését, hogy tulajdonban maradna, nem kritikákat akar mondani, de szerinte az önkormányzat az ingatlan kezeléshez és fenntartáshoz ért a legkevésbé. El tudja-e képzelni, hogy van olyan piaci szereplő, aki az önkormányzattal közösen szeretne ilyen tervezni?

Koncz Ernő látott már ilyen.

Lakos (Frigyes) a nagymarosi önkormányzatra gondol.

Koncz Ernő elfogult, és fejlesztője válogatja. Erről a testület dönt, ha van egy koncepció, ki lehet írni. A pályázatokat rosszul írták ki, meg kell látni, mit kínál a piac. Olyat ne találjon ki a testület, amit itt nem akar senki. Fontos kidolgozni az elfogadható, legfontosabb irányokat.

Marafkó Márk szerint nincs semmi átütő elképzelés, ott tartanak, ahol korábban is, ezért lenne fontos elindítani az ötletelést. Majd kialakul, mi az az öt, pl., ami elfogadható. Politikailag egy olyan húzás, amit a testület jó része ígért a választásokon, együttműködés, ilyesmi.

Petrovics László elmondja, hogy ez most már egy rossz állapotban lévő épület. Az önkormányzat nem szeretne minél több ingatlant magára húzni, ezért idegen tőkét vonna be, ami működött, elad egy részt. Az önkormányzatnak is maradjon belőle ingatlana. Az

önkormányzatot érintő értéket át kell adni a fejlesztőnek az önkormányzatnak. Ebben az elképzelésben nem marad fenntartandó ingatlan.

Lakos (Frigyes) szerint el kell dönteni, mit akarunk.

Kiss Károly félreértette ezt. Azért apportot belevinni egy ottlévő vállalkozásba, hogy beleszólásunk legyen, az azért is értelmezhetetlen, mert sosem lesz annyi tulajdonrészünk, ami valódi beleszólást tesz lehetővé. A pavilonok nem hiába vannak zárva évek óta, raktárnak használja a Városüzemeltetés. Azért van zárva, mert nincs rá igény. Javasolja, hogy ha csak ötlettelnek is, legyen egy határozati javaslat, ami egy road map-et kijelöl. A szállodahajó kikötő ügyében pl. csak ötletelés volt, amire később az alpolgármester hivatkozott. Első körös egyeztetés legyen pl. a környékbeli lakosokkal.

Jung Ferenc szerint is fontos ez. Sem a bizottságnak, sem a testületnek nem dolga, hogy döntéseket hozzon arról, hogy mit preferál. Ez egy nagy horderejű döntés, ami a város következő évtizedeit meghatározza, komplex döntés előkészítést igényel. Fontos, hogy jól be tudjuk csatornázni, fontos, hogyan megyünk neki. Kell tudni, mi lesz a következő lépés. Kellene egy olyan tudást megvásárolni, akik megértik az itt elhangzott szempontokat, és látják, milyen szempontok szerint kell kiírni ezt a pályázatot. A későbbi összeférhetetlenségeket is lehetne ezzel kezelni. Aki a kidolgozásban részt vesz, nem indulhat. A pályázati anyagot nem a Városházán kell megírni. Most a módszertanban kell megállapodni.

Lakos (Frigyes) egy vagyonkezelési nonprofit Kft. létrehozását javasolja.

Jung Ferenc szerint ennek egy adott fázisban lehet értelme. A város és az itt élők érdekeinek megfelelő pályázat kiírásánál tartunk.

Veress László szerint a tevékenység eldöntése és kizárása a lényeg, és ennek megpályáztatása.

Koncz Ernő ígéri, hogy neveket, kapcsolatokat tud hozni.

Jung Ferenc szerint kellő rutinnal bírósági pályázatírókat kell találni, ha szükséges versenyeztetni.

Petrovics László összegzi, hogy kérjenek fel erre valakit. Ha megvan a pályázat szövege, megvitátjuk, ha támogatható, ki kell írni.

Marafkó Márk javasolja megnézni az előző határozatokat.

Jung Ferenc hangsúlyozza, hogy nekünk csak menedzselni kell a dolgokat.

Priszler Frigyes a helyi szellemi tőke kihasználását javasolja. Furcsállja, hogy hirtelen sürgős lett ez a dolog.

Jung Ferenc nem annyira híve a közösségi tervezésnek a sok érdek miatt. Az idő kérdése nagyon fontos. Hangsúlyozza, hogy nem hirtelen lett ez sürgős, ez egy leírt vállalás, hogy a szálloda kérdése rendezve lesz. Jó lenne, ha nem hagynák ki belőle a lakosságot, de idén jó lenne kiírni a pályázatot is.

Zeller Zoltán szerint a lakosság nem lehet kihagyva, mert ők választották meg a képviselőket. Szerinte csak arról döntsenek, hogy mi ne lehessen ott.

Jung Ferenc szerint egy adott pontos érdekes a lakossággal egyeztetni, a roadmap alapján.

Keserű Andrea kiemeli korábban a koncepció hiányát.

Petrovics László hangsúlyozza, hogy az önkormányzat nem tudott elindulni korábban egy pályázaton. Sokszor elhangzott, hogy korábban nem történt semmi. Az ő polgármestersége alatt 4 pályázat volt kiírva, akire mindig 4-5-en jelentkeztek de vagy a testület nem támogatta, vagy a cég lehetetlenült el. Olyan irányba kell most elindulni egy jó szakemberrel, amellyel olyan legyen a merítés, hogy legyen egy jó cég, és Nagymaroson rendezzen egy olyan területet, amit nem kérdés, hogy rendezni szükséges, Nagymaros pedig a lehető legkevesebbet tegye hozzá. A pályázati megbízása is több millió Ft, de erre van lehetőség. A kiindulástól nem látja értelmét a lakossági ötletelésnek. A Gazdasági Bizottság ülésén is egyeztetni fogják, milyen javaslatok vannak a területre.

Jung Ferenc rámutat, hogy ha létrehoznak egy nonprofit Kft-t egy feladatkörrel, az nem ugyanaz, hogy fejlesztés. Az másfajta tudást igényel, ez a jövőkép alakításához szükséges.

Priszler Frigyes nagytudású embereket hívna össze.

Petrovics László várja az ezzel kapcsolatos javaslatokat.

Jung Ferenc hangsúlyozza, hogy eddig is egyeztetett/fordult helyi, nagy tudású gazdasági szakemberekhez. Értékesnek tartja ezen embereket, de fontos, hogyan lehet ebbe integrálni őket. Valakinek le kell ezt vezényelni, szintetizálni, ezzel meg kell bízni valakit. A helyi tudást be kell vinni.

Priszler Frigyes elmondja, hogy azért jött el, hogy lássa van-e együttműködési nyitottság az önkormányzat részéről. Javaslatokkal fognak előállni.

Kiss Károly egyre kevésbé érti a nonprofit Kft-t. Ha megvan a szellemi tőle Nagymaroson, miért nem lépnek fel, miért nem pályáznak? Javasolja, hogy ha ennél tovább nem jutnak gazdasági ülésen sem, testület elé azért ne kerüljön.

Petrovics László elmondja, hogy egyelőre nem is akarják. Egyelőre lakossági fórumnak sem lát értelmét. A pályázat összerakása fontos.

Keserű Andrea emlékeztet, hogy volt már egy értékbecslés. Koncz úr szerint viszont ez egy milliárdos telek. Kifogásolja a bontás összegét.

Petrovics László elmondja, hogy az egész telek, nem csak a szálloda épület mindenképp milliárdos. Az állapota évről évre romlik. A bontás összege szerinte is alulbecsült.

Jung Ferenc javasolja, hogy egy feladatkiírási javaslatot adjanak a bizottságok, amiből ki lehet indulni.

Petrovics László egyetért. Próbáljanak egy szakember bevonásával egy megfelelő pályázatot kiírni.

3. Önkormányzati telkek hasznosítása

Veress László elmondja, hogy kb. 70 db kisebb-nagyobb telek van az önkormányzatnak, ami hasznosításra vár. 3 csoportba osztotta: véderdő, ide építkezni nem lehet. Főleg kisebb területek tartoznak ide.

Marafkó Márk a véderdő és a gesztenyével érintett területeket nem bolygatná.

Niedermüller Ervin szerint már többször tárgyalták, és ezekkel a pár száz négyzetméterekkel nem érdemes foglalkozni. A nagyobbakkal foglalkozzanak. Felejsék el ezeket.

Veress László rámutat, hogy a hetven ingatlan kb. fele véderdő, szerinte sem szabad eladni. A második kategória: rizsvölgyi hat hektáros terület. A maradék sem ér sokat. Az Alsómezőben nagyobb, amit most Batki László művel. Beépíteni ezeket sem lehet. Ha a szomszéd megvenné ezeket, akkor lehetne eladni ezeket. 3-5 millió Ft közt saccolja ezeket, de ennél nagyobb összeg az értékbecslés.

Keserű Andrea a Kálvária melletti telekről elmondja, hogy valaki illegálisan letermelte a diófákat, egy vadkerítést rakott oda. Az önkormányzatba nem sikerült kideríteni, hogy a stációktól mennyi még az önkormányzat tulajdona. Ez egy szakrális tér is.

A jelenlévő bizottsági tagok 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadták el:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottságának
10/2026 (IV.20.) számú határozata***

A Környezetvédelmi Bizottság nem javasolja a felsorolt ingatlanok eladását.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Petrovics László szerint van néhány olyan terület, amit nem ingatlaneladásként, hanem rendezésként kellene tárgyalni. Pl. ingatlanok megközelítése kapcsán.

4.Egyebek

Zeller Zoltán elmondja, hogy egy gesztenyés tansövény táblát egyszer már felgyújtottak, kétszer összetörtek, ez kényes helyen van, mert egy ötös elágazásban található, a Fehér hegy tetején. Át kellene gondolni, hogy át kellene-e helyezni. A napos helyeken lévők rosszabb állapotban vannak, mint az árnyas helyeken levők. Még egy táblán rasszista üzenet van. Ezt is orvosolni kellene.

Veress László 19:10-kor lezárja az ülést.



Veress László
elnök



Marafkó Márk
bizottsági tag

