Vecsés Város Önkormányzatának
Gazdasági Bizottsága

001

Szám: 12/2026.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült Vecsés Város Önkormányzata Gazdasági Bizottságának 2026. október 12-én, 16.00 órai kezdettel a Vecsési Polgármesteri Hivatal dísztermében megtartott üléséről

Jelen vannak:
Alattyányi István, Czibolya Zoltán, Várszegi Csaba, Hanek Gábor, Kovács Márton képviselők, ifj. Kortye Vilmos, Oroszi Gábor külsős bizottsági tagok

Jelen vannak továbbá:
Szlahó Csaba polgármester, Frühwirthné Halász Melinda alpolgármester, Mohainé Jakab Anikó jegyző, Kecskeméti Róbert szakértő, Rupp Zoltán főépítész, Geiger Gizella vagyongazdálkodási osztályvezető, Tóth Erika pénzügyi osztályvezető, Harazin István ügyvezető VVFT, Csabai Gergely könyvvizsgáló, Vikár Bence HAD Consulting Kft., Gyaraki József és Dr. Turcsány József Regioland Kft., Dr. Szarvas Tibor igazgató főorvos Vecsési Egészségügyi Szolgálat

Levezető elnök: Alattyányi István elnök

Alattyányi István elnök: megnyitom az ülést, köszöntöm alpolgármester asszonyt, jegyző asszonyt, tanácsadónkat, vendégeinket és a jelenlevő bizottsági tagokat. Megállapítom, hogy a bizottság 7 fővel jelen van, így határozatképes. Kári József külsős bizottsági tag jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen. A bizottság ülését megnyitom.

Alattyányi István elnök: napirendi pontokra az alábbi javaslatot teszem:

1. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

2. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról és a nemzetiségi önkormányzatokkal kötendő Közigazgatási Szerződések elfogadásáról szóló 11/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

3. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére (Vecsés, 0195/57 helyrajzi számú ingatlan – horgásztó)

Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

002

4. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kérelem elbírálására (Regioland Kft., 6126 hrsz.-ú ingatlan– max. épületmagasság növelése)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök
Meghívottak: Rupp Zoltán főépítész
Regioland Kft.
HAD Consulting Kft.

5. napirendi pont:
Javaslat az Együtt a Halmis Diákokért Alapítvány székhelyhasználatának engedélyezésére az önkormányzati tulajdonban lévő Vecsés, belterület 3432/2 hrsz-ú, természetben Vecsés, Halmy József tér 1/H sz. alatti ingatlanban
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

6. napirendi pont:
Javaslat a Vecsés, 1974/2 hrsz-ú ingatlan (volt strandfürdő) vételére
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

7. napirendi pont:
Javaslat pótelőirányzatok biztosítására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

8. napirendi pont:
Javaslat a 2027-2036. évi időszakra szóló Gördülő Fejlesztési Terv utólagos jóváhagyására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

9. napirendi pont:
Javaslat a 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítására és ezzel egyidejűleg a 10/2026. (I. 27.) határozat visszavonására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

10. napirendi pont:
Javaslat a VSE Íjász Szakosztály bérleti kérelmének elbírálására (Vecsés, Károly utca 1.) a 2026-2027. idényre
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök

11. napirendi pont:
Javaslat Kreisz Tamásné vállalkozó bérleti kérelmének elbírálására (Károly utca 2.)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök

12. napirendi pont:
Javaslat a Vecsés Település Polgárőr Egyesület részére új irodahelyiség biztosításra (Vecsés, Károly utca 2.)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök

13. napirendi pont:
Egyebek

Zárt ülésen tárgyalandó:

14. napirendi pont:
Javaslat Profi Online Bolt Kft. fellebbezésének elbírálására (VEC/2215-9/2026. sz. határozat)
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

15. napirendi pont:
Javaslat Huang Hongmei fellebbezésének elbírálására (VEC/2323-9/2026. sz. határozat)
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

16. napirendi pont:
Javaslat a "Járdafelújítás Vecsésen" tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: szavazásra teszem fel a javasolt napirendi pontok elfogadását.

133/2026. (X. 12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

2. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról és a nemzetiségi önkormányzatokkal kötendő Közigazgatási Szerződések elfogadásáról szóló 11/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

3. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére (Vecsés, 0195/57 helyrajzi számú ingatlan – horgásztó)
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

4. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kérelem elbírálására (Regioland Kft., 6126 hrsz.-ú ingatlan– max. épületmagasság növelése)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök
Meghívottak: Rupp Zoltán főépítész
Regioland Kft.
HAD Consulting Kft.

5. napirendi pont:
Javaslat az Együtt a Halmis Diákokért Alapítvány székhelyhasználatának engedélyezésére az önkormányzati tulajdonban lévő Vecsés, belterület 3432/2 hrsz-ú, természetben Vecsés, Halmy József tér 1/H sz. alatti ingatlanban
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

6. napirendi pont:
Javaslat a Vecsés, 1974/2 hrsz-ú ingatlan (volt strandfürdő) vételére
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

7. napirendi pont:
Javaslat pótelőirányzatok biztosítására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

8. napirendi pont:
Javaslat a 2027-2036. évi időszakra szóló Gördülő Fejlesztési Terv utólagos jóváhagyására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

9. napirendi pont:
Javaslat a 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítására és ezzel egyidejűleg a 10/2026. (I. 27.) határozat visszavonására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

10. napirendi pont:
Javaslat a VSE Íjász Szakosztály bérleti kérelmének elbírálására (Vecsés, Károly utca 1.) a 2026-2027. idényre
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök

11. napirendi pont:
Javaslat Kreisz Tamásné vállalkozó bérleti kérelmének elbírálására (Károly utca 2.)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök

12. napirendi pont:
Javaslat a Vecsés Település Polgárőr Egyesület részére új irodahelyiség biztosításra (Vecsés, Károly utca 2.)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök

13. napirendi pont:
Egyebek

Zárt ülésen tárgyalandó:

14. napirendi pont:
Javaslat Profi Online Bolt Kft. fellebbezésének elbírálására (VEC/2215-9/2026. sz. határozat)
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

15. napirendi pont:
Javaslat Huang Hongmei fellebbezésének elbírálására (VEC/2323-9/2026. sz. határozat)
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

16. napirendi pont:
Javaslat a "Járdafelújítás Vecsésen" tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

(7 igen szavazat, egyhangú)

Alattyányi István elnök: Hanek Gábor képviselő urat javaslom a jegyzőkönyv másik aláírójának. Szavazásra teszem fel javaslatom elfogadását.

134/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy Hanek Gábor képviselő urat választja meg az elnök mellett a jegyzőkönyv aláírójának.

Határidő: azonnal
Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

1. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Kérdezem, hogy a Hivatal részéről van-e esetleg kiegészíteni való?

Tóth Erika Pénzügyi Osztály vezetője: nincsen.

Alattyányi István elnök: könyvvizsgáló urat kérdezem, kívánja kiegészíteni a megküldött anyagot?

Csabai Gergely könyvvizsgáló: írásban leírtuk a véleményünket.

Mohainé Jakab Anikó jegyző: a szokásostól eltérően a rendeletmódosítás mellett van egy határozati javaslat az előterjesztésben. A Vecsési Egészségügyi Szolgálatnál a költségvetési tételek előirányzatosításánál történt egy kis hiba, bérre került több tétel, amit most vissza kell raknunk a megfelelő sorra.

Szlahó Csaba polgármester: kérdezem könyvvizsgáló urat mi a véleménye a határozati javaslatról?

Csabai Gergely könyvvizsgáló: ez a határozati javaslat a féléves adatokat nem változtatja meg, hanem amiről most döntünk, szükséges, a már megvalósult eseményeknek gyakorlatilag az utókövetése, amihez azonban a testület határozata szükséges. Ezért ez számszakilag majd csak

a következő vagy az adott időszaki rendeletmódosításban kerül beépítésre. Önmagában az adott számokat nem érinti, csak kell egy döntést hozni róla.

Alattyányi István elnök: ha több kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a rendeletmódosítás és a határozati javaslat elfogadását.

135/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a rendeletalkotási javaslatot valamint a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

(7 igen szavazat, egyhangú)

2. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról és a nemzetiségi önkormányzatokkal kötendő Közigazgatási Szerződések elfogadásáról szóló 11/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: kérdezem, kinek van kérdése, hozzászólása?

Nincs.

Alattyányi István elnök: szavazásra teszem fel a rendeletmódosítás elfogadását.

136/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete megalkotására a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról és a nemzetiségi önkormányzatokkal kötendő Közigazgatási Szerződések elfogadásáról szóló 11/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet módosításáról" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a rendeletalkotási javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

(7 igen szavazat, egyhangú)

3. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére (Vecsés, 0195/57 helyrajzi számú ingatlan – horgásztó)
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: kérdezem főépítész urat van-e esetleg kiegészíteni valója?

Rupp Zoltán főépítész: javaslom, hogy hallgassuk meg a tulajdonos képviseletében jelenlévő Vikár Bencét a cég elképzeléseiről.

Vikár Bence HAD Consulting:. cégcsoportunk 60 hektárnyi területet vett Vecsésen, ipari fejlesztéseket hajtunk rajta végig. Két típusú befektetésünk van a nagyobb logisztikai csarnokok, illetve több kisebb raktárt magában foglaló épületek. A 60 hektárhoz tartozik a horgásztó, amit szintén megvásároltunk, és itt ezen a területen szeretnénk az ipari park számára és a vecsési lakosok számára is egy megnyitott rekreációs teret, éttermi területet, komplexumot létrehozni. Terveink között van, hogy éttermi szolgáltatást hozunk ide. Megvizsgáltuk a beépítési lehetőségeket és azt láttuk, hogy az öt százalék, ami most jelenleg a HÉSZ-ben van, az kevés ahhoz, hogy ezt a koncepciót megvalósítsuk, és a tíz százalékban láttuk azt, hogy kivitelezhető ez a funkció. Azt még tudni kell, hogy a zöld területnek az aránya 80%-ban eddig is és ezután is megmaradna, ilyen módon nem sérül a zöldterületi arány.

Alattyányi István elnök: köszönöm a kiegészítést. Átadom a szót jegyző asszonynak.

Mohainé Jakab Anikó jegyző: régóta tárgyalunk már a tulajdonosokkal és a kezdetektől az volt az önkormányzat kérése, hogy átengedhető legyen a forgalom a területen, mert az átmenő kerékpárutat ezen a területen szeretnénk átvezetni. Ebben abszolút partner volt a cég végig, illetve a most lekerített horgásztavat szeretnék egy szabadidős rekreációs területnek megnyitni a lakosság számára is, hogy egy kerékpárral megközelíthető szép környezet jöjjön létre. Kérdés volt az előző bizottsági ülésen, hogy mit lehet rá építeni, úgyhogy szó szerint elmondanám összefoglalva: horgásztanya, vendéglátó épület, öltöző épület, szállás épület az 5. melléklet szerint, ezeket kiszolgáló melléképület, személygépjármű tároló helyezhető el, és itt van a beépítési százalék, illetve az épület magasság, illetve még lehet, hogy a terület üzemeltetéséhez a tulajdonos vagy a személyzet számára egy darab lakás egység létesíthető. Ennyi van nekünk a szabályzási tervben, úgyhogy abszolút összhangban van, amit a cég szeretne, hogy éttermet létesítene. Először lesz egy telepítési tanulmányterv, azt majd el kell fogadni a bizottságoknak és a testületnek is, és településrendezési szerződést kell kötnünk a céggel, hogy valójában ez valósulhasson ott meg.

Alattyányi István elnök: tehát a végső döntéshez még vissza kell jönnie bizottságok és testület elé?

Mohainé Jakab Anikó jegyző: igen.

Szlahó Csaba polgármester: a szállásépület pontosan mit jelent?

Rupp Zoltán főépítész: panzió, logisztikai célú szállásépület, nem munkásszálló.

Alattyányi István elnök: köszönöm szépen a kiegészítést. Kérdés, észrevétel van-e esetleg?

Nincs.

Alattányi István elnök: mivel több kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat elfogadását.

137/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítésére (Vecsés, 0195/57 helyrajzi számú ingatlan – horgásztó)" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

(7 igen szavazat, egyhangú)

4. napirendi pont:
Javaslat Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kérelem elbírálására (Regioland Kft., 6126 hrsz.-ú ingatlan– max. épületmagasság növelése)
Előterjesztő: Alattyányi István GB elnök

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Felkérem a cég képviselőjét, Gyaraki József urat, ismertesse a cég kérését.

Gyaraki József Regioland Kft. ügyvezető igazgató: köszönöm a meghívást, Annak idején megkötöttünk egy településrendezési szerződést, szerettünk volna kisebb projektet, akkori önerőnkhöz képest egy 8500 m2 később bővíthető beruházást létrehozni. A cég gyorsabban fejlődött, 47 üzletet kellett kiszolgálni, ezzel nem várhattunk, így Törökbálinton vettünk megfelelő területet. Az itteni beruházással vártunk addig, amíg azt ki nem nőjük, kinőttük. Regionálisan a közép-európai vagy a magyarországi játékkereskedelem logisztikáját szeretnénk idehozni, ami forgalom szempontjából, iparűzési adó bevétel szempontjából nagyon sokat jelent. 20 évvel ezelőtt megvettük a telket azzal, hogy majd itt fejlesztünk, szeretnénk befejezni a projektet. Amióta megkötöttük a szerződést, azóta megcsináltuk a közműellátást, az áram kiépítését, az ivóvízellátást, régészeti feltárást stb. minden szempontból a területet előkészítettük. Időközben a MOL újabb vezetékeket tett le, ami kicsit akadályoz bennünket. Azt gondolom, hogy amit 20 évvel ezelőtt elkészítettünk az Urbanitas Kft-vel településrendezési tervet, azt mind a két területre csináltuk, a túloldalon én is tulajdonos voltam az erdőben, sőt én telepítettem a 30 ha-nyi erdőt, azért, hogy a CTP-nek a mostani beruházása megvalósulhasson plusz a mienk is. Egyébként ez valamikor közlekedést kiszolgáló létesítménynek, pihenőnek, benzinkútnak lett elkülönítve, amikor az autópályaépítés volt. Utána a Strabag megépítette ezt és plusz egy körforgalmat. Akkor előkerült az, hogy egy agglomerációs útra is sor kerül, ami most már nincs a terven rajta. Mi pedig megvettük azt a köztes területet még, ami elválaszt bennünket a közúti csatlakozástól, sőt amikor a Strabag kiépítette ezt a lehajtót, ezt is megvásároltuk, azért, hogy ne legyen gond a közút csatlakozással. A Strabagnak annak idején leegyeztetett engedélye volt arra, hogy a csatorna felett egy átereszt készítettek és így van a közlekedés bekötve a telekre. Megoldottnak tekintettük ezt mindaddig, amíg nem vetődött fel most, hogy esetleg a jogászok kifogást találhatnak ebben. Beruházási területnek van minősítve, beruházási területen építhetek bármit, sőt utat is. Ha az út előre megvan és beruházási terület, akkor az nyilván funkcióját tekintve az egy út, ezzel az út kérdés ott meg van oldva. Időközben a magasság kérdése, azért lett időszerű, mert gazdaságosabb a

magas épület, így nem széles nagy alapterületekben gondolnánk, hanem felfelé, amit az elektronikával és az irányított automata targoncákkal meg lehet csinálni, hogy 15 méter gazdaságos kihasználtságot szeretnénk 13 helyett. Ez a két méter kellene ahhoz, hogy egy raklapnyi sort feljebb lehessen tenni. A CTP-nek most 20 méterre módosították, úgy gondoltam, hogy ha nekik is módosították, akkor átellenben nekünk is módosul automatikusan. Az lenne a kérésünk, hogy ha lehet az építési szabályzatot úgy módosítsák, hogy az építménymagasság 13 méter helyett 15 méter lehessen. A szennyvízelvezetés problémáját úgy oldottuk meg, hogy egy nyomóvezetéket hoztak át a CTP-től, de mivel nem gazdaságos nekik a rengeteg friss vizet beletenni a szennyvíz mellé, ezért most szennyvíz-szippantós kocsival hordják el az összegyűjtött szennyvizet, mert olcsóbb, mint ennyi vizet rátolni a nagyátmérőjű vezetékre. Nekik is gazdaságosabb lenne, ha mi arra rá tudnánk csatlakozni és akkor már megvan az az öblítő mennyiségű víz, ami biztosan eljuttatja a szennyvíztisztítóba. Ez mind a két oldalon közös érdek lenne. A tervező és a beruházó úgy van vele, ha zöld utat kapunk csináljuk tovább a terveket. Most azért nem halad a tervezés, mert nem tudjuk, hogy 15 méter vagy 13 méter lehet. A statikai és kiviteli terveket és az összes többit annak megfelelően kell elindítani, hogy hány méter a megengedett. Mi azt szeretnénk kérni, hogy az önkormányzat járuljon hozzá ahhoz, hogy ez a 2 méter ne legyen akadálya annak, hogy tovább tudjon haladni a tervezés.

Rupp Zoltán főépítész: 2018-ban elindult egy beruházás más műszaki tartalommal, mint amit most szeretne az építtető, erre kötöttünk egy településrendezési szerződést. Akkor építési engedélyezési eljárás nem lett befejezve, amit ott a beruházó akkor szeretett volna az nem létesült, illetve a környezetvédelmi engedélyek is már lejártak, mint a befogadó nyilatkozatok stb., tehát ott most nincs érvényes engedély. Építtető látványtervet, vázlatot mutatott be arról, hogy milyen módosításokat szeretne. Mivel 5000 m2-nél nagyobb a terület, az állami főépítésztől beszereztek az elvi megoldásra egy jóváhagyó nyilatkozatot. Ez nem jelenti azt, hogy építési engedélyt is fognak kapni, mert ahhoz módosítani kell a helyi építési szabályzatot, illetve tisztázni kell azokat a kérdéseket, amelyek az előző településrendezési szerződésben benne voltak. Sok a nyitott kérdés. Első körben az előző szerződést kellene lezárni.

Szlahó Csaba polgármester: az előző szerződésből mi valósult meg? Az ivóvíz ellátás elkészült azt hallottuk. Nem készült el a csatornabekötés. Nem nyújtottak be végső építési engedélyezési eljárást, mert más irányba allokálták a forrásokat. Illetve ott még az úttal volt valami, amire emlékszem.

Gyaraki József Regioland Kft. ügyvezető igazgató: sajnos kénytelen voltam megvenni azt az útszakaszt, ami eredetileg biztosítaná hozzánk a beközlekedést. Annak idején a Strabaggal építettük ezt meg, felszámolásba került az a cég, akik megrendelték ezt a munkát. Később a Közúttal elrendeztük azt, hogy a kisajátításokat elvégezték. A Strabag ráépített a tulajdonosok földjeire, nem kárpótolta őket. Mi ezt kezdeményeztük a Közútnál és azóta rendeződött.

Szlahó Csaba polgármester: mielőtt belemennénk a részletekbe, véleményem szerint ennek megbeszélése nem bizottsági keretek között kellene lennie, hanem egy külön témának. Össze kellene ülnünk, értékelni kellene mi valósult meg és mit szeretnénk csinálni ahhoz, hogy ott ez feltárható terület legyen.

Gyaraki József Regioland Kft. ügyvezető igazgató: állunk rendelkezésre bármikor, egyeztessük ezeket a kérdéseket.

Mohainé Jakab Anikó jegyző: a mai napig be van jegyezve a településrendezési kötelezettség ténye a tulajdoni lapra.

Dr. Turcsány József Regioland Kft.: 2018-ban köttetett a szerződés és 10 évre szól. Éppen most lenne az idő, amikor még meg lehetne csinálni megfelelő módon. Nagyon sok probléma volt, amit meg kellett oldani az elmúlt időszakban. Közbe jött még a MOL szolgalmijog bejegyzési igénye. Most jutott el oda az ügy a Regioland és a magántulajdonosok részéről, hogy akár anyagiakban, akár jogi szempontból ezt megfelelő módon meg tudják csinálni.

Szlahó Csaba polgármester: nekünk is át kell nézni az iratokat, hiszen nem követtük napi szinten a változásokat. Hosszadalmas és nehézkes hosszú út volt, amin túl vannak. Nem utasítjuk el a kérelmet, de további egyeztetések szükségesek.

Alattyányi István elnök: szavazásra teszem fel a határozati javaslat elfogadását.

138/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Regioland Ingatlanhasznosító Kft.-nek a Vecsés, 6126 helyrajzi számú ingatlan tekintetében Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak módosítására irányuló kérelme alapján az alábbi döntést hozza:

1. **A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a 2018. június 4-én aláírt településrendezési szerződésben Gyaraki József és Regioland Ingatlanhasznosító Kft. (a továbbiakban együtt: Tulajdonosok) által vállalt feltételek, kötelezettségek igazolt teljesítéséig nem támogatja a Vecsés, 6126 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak arra vonatkozó kérelmét, hogy a Képviselő-testület a HÉSZ-ben a fenti ingatlanra vonatkozóan meghatározott legnagyobb épületmagasság mértékét növelje.**

2. **A Gazdasági Bizottság elnöke útján javasolja a polgármesternek további tárgyalások folytatását a Tulajdonosok és az Önkormányzat között a terület hasznosításának érdekében.**

3. **A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy az 1., 2. pontban hozott döntésről a kérelmezőt értesítse.**

Határidő: **azonnal;**
az értesítésre: a döntés követő 3 napon belül
Felelős: **Szlahó Csaba polgármester**

(7 igen szavazat, egyhangú)

5. napirendi pont:
Javaslat az Együtt a Halmis Diákokért Alapítvány székhelyhasználatának engedélyezésére az önkormányzati tulajdonban lévő Vecsés, belterület 3432/2 hrsz-ú, természetben Vecsés, Halmy József tér 1/H sz. alatti ingatlanban
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Ha kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat elfogadását.

139/2026. (X.12.) határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat az Együtt a Halmis Diákokért Alapítvány székhelyhasználatának engedélyezésére az önkormányzati tulajdonban lévő Vecsés, belterület 3432/2 hrsz-ú, természetben Vecsés, Halmy József tér 1/H sz. alatti ingatlanban" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

(7 igen szavazat, egyhangú)

6. napirendi pont:
Javaslat a Vecsés, 1974/2 hrsz-ú ingatlan (volt strandfürdő) vételére
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Hivatal részéről van-e esetleg kiegészíteni való?

Mohainé Jakab Anikó jegyző: megkeresett minket a terület tulajdonosa, közvetlenül polgármesterhez fordult, hogy felajánlja megvételre az önkormányzatnak a volt strandfürdő területét, pontosan mekkora a terület?

Geiger Gizella vagyongazdálkodás: 3902 négyzetméter.

Mohainé Jakab Anikó jegyző: igen, tehát egy nagy terület. Jelenleg építési szabályok szerint erre a területre 17 darab lakást lehetne építeni, tehát ezt fel lehetne osztani kisebb építési telkekre, lehet egy nagyobb tömböt egy 17 lakásost, vagy több telket is kialakíthat a tulajdonos és akkor más építési szabályokkal, de 17 lakást lehetne építeni erre a területre. Ez azért ott talán nem lenne annyira szerencsés, tehát mi úgy gondoltuk, hogy ne vállalkozónak adja el vagy hirdesse meg, és ezért gondoltuk azt, hogy készíthetnénk egy ingatlan forgalmi értékbecslést erre a területre, és ezt követően behozzuk ide a bizottsági ülésre és a képviselő-testület elé. A tulajdonos beleegyezne abba, hogy az önkormányzat két költségvetési évet érintően fizesse ki a vételárat és akkor így az idei évre az 50%-át, és a következő évi költségvetésbe pedig betudnánk tervezni a másik felét. Tehát mi úgy gondoljuk ennek a területnek jobb helye van az önkormányzat kezében, mint egy vállalkozó kezében. Az árról biztos, hogy lehetne vitatkozni, hogy ez most megéri nem éri, de én úgy gondolom, hogy egy vállalkozó egészen biztosan megvenné boldogan a tulajdonostól és építene rá 17 lakást sokszoros haszonért.

Alattyányi István elnök: köszönöm szépen a kiegészítést. Kérdés, észrevétel van-e esetleg?

Szlahó Csaba polgármester: én annyit tudok mondani, hogy konkrétan még csak megkeresett a tulajdonos, hogy ő ezt eladná. Most nekik van a kezükben egy értékbecslés. Nyilván ugye van lehetőségünk ettől eltérni.

Mohainé Jakab Anikó jegyző: van egy elírás az előterjesztésben, a telek szélessége nem 840 m, hanem 84 méter.

Hanek Gábor: egy értékbecslés van ugye? Szerintem ez nagyon nagy összeg, legalább kettőt vagy hármat kellene kérni. Én is utána néztem és nekem legalábbis azt mondták, hogy körülbelül 250 millió forint maximum az értéke ennek a területnek. A másik, hogy mi a vásárlás

célja, hogy majd mi fejlesszük ezt valamikor, vagy csak azért, hogy növekedjen az önkormányzat vagyoneleme?

Mohainé Jakab Anikó jegyző: ne legyen ott lakás.

Hanek Gábor: akkor viszont én lehet, hogy kicsit elcsúsztatnám, meg kell néznünk a 2027-es önkormányzati költségvetést. Ezt nem tudjuk előre, nem tudjuk azt, hogy mennyi elvonások lesznek.

Alattyányi István elnök: képviselő úr is nagyon jól tudja milyen az idei költségvetésünk, nagyon sok beruházás nem valósult meg, sokkal nagyobb tartalék van még az idei költségvetésben is, hogy ezt az ingatlant ki tudjuk fizetni. Ez nagy könnyebbség, hogy két költségvetési évben tudjuk ezt megvásárolni.

Hanek Gábor: az lenne a javaslatom, hogy ezt csúsztassuk el a 2027-es költségvetésre.

Frühwirthné Halász Melinda alpolgármester: ezekkel a célokkal elméletben egyet is tudok érteni, amiket itt hallottunk polgármester úr és jegyző asszony részéről. Nyilván ez egy óriási nagy méretű ingatlan, egy olyan központi helyen található, ahol nyilván nincs még egy ilyen. Az, hogy önkormányzatunknak mennyire van 310 millió forintja, hogy ne épüljön több lakás és ezt hányszor tudjuk megtenni itt a városban ebben azért vannak kétségeim, tehát mondjuk ennél azért nagyobb célokat kell kitűznünk szerintem, ha 310 millió forintot erre el akarunk költeni. Számomra végtelenül óriási kérdés, s azt gondolom, hogy ha 311 millió befizetett adóforintot mi el akarunk költeni egy ingatlanra, akkor az a minimum, hogy három értékbecslés készüljön arra, s nem pedig egy értékbecsléssel azt mondani rá, hogy ez így jó lesz. Lehet, hogy helytálló, nem tudom megítélni, mivel én kikértem ma délelőtt ugyan az értékbecslést, ami nem volt csatolva a határozathoz, de az értékbecslés alapján sem lettem sokkal okosabb. Felhívtam az értékbecslést készítő szakembert és megkérdeztem, hogy mi alapján készítette el az értékbecslését. Egy táblázat készült, amit aztán én meg is találtam az értékbecslésben, ami tíz ingatlant tartalmazó táblázat, ebben vannak olyan ingatlanok, amelyeknek az irányára szerepel, és vannak olyan ingatlanok, amelyeknek a vételára szerepel. Na most arra vonatkozó kérdésemre, hogy ezek mégis milyen ingatlanok voltak, hogy ezen található volt-e lakóház vagy egyéb. Nem lehet tudni, hogy most pontosan melyik milyen volt. Magyarul nem tudom megítélni, hogy a Dózsa György úton levő 3081 négyzetméteres 100.000 forintos négyzetméter áron elkelt telken volt-e mondjuk egy 300 négyzetméteres gyönyörű lakóház. Ha látom azt, hogy ezek belterületi üres telkek, belterületi üres telkekre vannak összehasonlítva vételárban, akkor az egy olyan hasonlítás, ami szerintem hasonlítható. Ha belterületi üres telket hasonlítunk olyan ingatlannal, ami egyrészt irányáron van kiírva. Irányáron én bármit kiírhatok maximum nem adom el. Olyan ingatlannal van összehasonlítva, amin meg mondjuk egy jó minőségű lakóház van, az megint nem tudom, hogy kerül ide. De nem vitatom azt, hogy esetleg ez egy helytálló értékbecslés, de én szeretnék megnyugtatásképpen még legalább kettő értékbecslést. Azt gondolom, hogy egy 310 milliós ingatlannál ez az 55.000 forint vagy 60.000 forintos költség, ami egy ingatlanbecslésnek a költsége nem hiszem, hogy vállalhatatlan önkormányzatunk részére, és ezzel az esetleges feltételezéseket is nyugodtan tudjuk fogadni, hogy miért és hogyan vette meg az önkormányzat ezt az ingatlant.

Szlahó Csaba polgármester: kérhetünk további árajánlatokat, de ugyanakkor a tulajdonos annyiért adja el, amennyiért akarja. Vecsésen üres belterületi építési ingatlanok száma korlátozott.

Frühwirthné Halász Melinda alpolgármester: az érdekel, hogy azt a 310 millió forintot, ha elköltjük, akkor én azt megtudjam indokolni bárki számára és a magam számára is, hogy azt a befizetett adóforintot azért kellett elkölteni, mert ez a telek ennyit ért és az embereknek a pénzét biztonságba helyeztük, befektettük egy ingatlanba, amit lehet, hogy három év múlva nem 90 akármennyiért fogunk értékesíteni, hanem lehet 120-ért.Nem szeretnék olyan ügyletre én igent mondani, hogy most megvesszük 90.000 forintért és mondjuk ugyanennyiért fogjuk értékesíteni két év múlva. Igazából csak, hogy az üzletet nehogy ellehetetlenítsük, hogy várni kell egy hónapot, én azt gondolom, hogy akár a képviselő társaim is partnerek lehetnek abban, hogy egy rendkívüli ülést összehozzunk, hogyha meg lesz a három árajánlat, értékbecslés.

Geiger Gizella vagyongazdálkodás: igazából az értékbecslés az mindig egy irányt mutat a képviselő-testületnek. A mérvadó az, hogy az eladóval, hogy tudunk megegyezni. Ez arra jó, hogy mégis lássa a testület, hogy mondjuk nem dupla árat kér.

Alattyányi István elnök: amióta én képviselő vagyok nem emlékszem olyanra, hogy bármilyen ingatlant, amit vásárolt volna az önkormányzat azt áron alul kellett volna eladni vagy ne keresett volna rajta az önkormányzat. Tehát én bízom abban az értékbecslésben, amit eddig is a vagyongazdálkodás teljesített. Én is azt gondolom, hogy az nem baj, hogyha több értékbecslést bekérünk, ezzel semmi probléma nincsen. Volt egy módosító javaslat, én az „A" változatot szeretném feltenni szavazásra azzal a módosítással, amit alpolgármester asszony javasolt. Aki ezzel egyetért, kérem kézfeltartással jelezze.

140/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat a Vecsés, 1974/2 hrsz-ú ingatlan (volt strandfürdő) vételére" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslat „A" változatának elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek azzal a módosítással, hogy készüljön további két ingatlanforgalmi értékbecslés.

(7 igen szavazat, egyhangú)

7. napirendi pont:
Javaslat pótelőirányzatok biztosítására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Ha kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat elfogadását.

141/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat pótelőirányzatok biztosítására" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

(7 igen szavazat, egyhangú)

8. napirendi pont:
Javaslat a 2027-2036. évi időszakra szóló Gördülő Fejlesztési Terv utólagos jóváhagyására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. A DPMV. Zrt.-ről van szó. Ha kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat elfogadását.

142/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat a 2027-2036. évi időszakra szóló Gördülő Fejlesztési Terv utólagos jóváhagyására" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

(7 igen szavazat, egyhangú)

9. napirendi pont:
Javaslat a 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítására és ezzel egyidejűleg a 10/2026. (I. 27.) határozat visszavonására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

Alattyányi István elnök: kérdezem, hogy van-e kiegészíteni való?

Harazin István Vecsés Városközpont-fejlesztő Projekt Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató : a szabályzat módosítására azért kell, hogy sor kerüljön, mert későbbi napirendi pontunk lesz a négy utcának a járda felújítása, és ez került bele ebbe a szabályzatba kiegészítésként. Köszönöm szépen.

Alattyányi István elnök: ha kérdés, észrevétel nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat elfogadását.

143/2026. (X.12.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a "Javaslat a 2026. évi Közbeszerzési Terv módosítására és ezzel egyidejűleg a 10/2026. (I. 27.) határozat visszavonására" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

(7 igen szavazat, egyhangú)

10. napirendi pont:
Javaslat a VSE Íjász Szakosztály bérleti kérelmének elbírálására (Vecsés, Károly utca 1.) a 2026-2027. idényre
Előterjesztő: Alattyányi István GB elnök

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Ha kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat „A" változatának elfogadását.

144/2026. (X.12.) GB határozat

1. **Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Károly u. 1. szám alatti, 2261 hrsz-ú volt Művelődési Ház 139,3 m2 nagyságú nagyterem ingatlanrészét 2026. október 13-tól 2027. április 11-ig a VSE Íjász Szakosztály részére használatba adja, kedd, csütörtök, péntek és vasárnap délutánonként napi 4-5 órás időtartamra edzéseik megtartása céljából az önkormányzatunkkal egyeztetett időpontokban az alábbi feltétellel:**
   - **havi bruttó 45.000,- Ft rezsi hozzájárulás megfizetése, amennyiben a fűtés használata szükséges.**

2. **A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy a teremhasználatra vonatkozó megállapodást a VSE Íjász Szakosztály vezetőjével kösse meg.**

   Határidő: azonnal; a kérelmező értesítésére: a döntést követő 5 napon belül; a használati megállapodás megkötésére: a döntést követő 10 napon belül

   Felelős: Szlahó Csaba polgármester

(7 igen szavazat, egyhangú)

11. napirendi pont:
Javaslat Kreisz Tamásné vállalkozó bérleti kérelmének elbírálására (Károly utca 2.)
Előterjesztő: Alattányi István GB elnök

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Átadom a szót az osztályvezető asszonynak.

Geiger Gizella vagyongazdálkodás: a bizottság részéről elhangzott az előző bizottságokon is, hogy az inflációval kellene növelni a bérleti díjakat, úgyhogy itt a határozati javaslatban már egy 4,4%-os infláció követő emelésre tettünk javaslatot.

Alattyányi István elnök: ha több kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat "A" változatának elfogadását.

145/2026. (X.12.) GB határozat

1. **Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, 2220 Vecsés, Károly utca 2. szám alatti ingatlanban elhelyezkedő 25 m² nagyságú üzlethelyiséget szárazvirág kötészet, ajándéktárgyak és kreatív hobbi tárgyak értékesítése céljából továbbra is bérbe adja Kreisz Tamásné vállalkozó (2220 Vecsés, Álmos utca 50. sz; vállalkozói ig. szám: ES-439744, adószám: 8346353111) részére 2026. december 1-től 3 év időtartamra havi 57.420.- + ÁFA (2.297.- Ft/m2 + ÁFA) összegű bérleti díjért, 3 hónapos felmondási idő mellett.**

   Továbbá a rezsi költség:
   - **villany: almérőn rögzített fogyasztás alapján;**
   - **víz: havi 1 m3;**
   - **gáz: terület (lm3) arányosan 4 % kerüljön kiszámlázásra a bérlő részére**
   - **bérleti díj évenkénti felülvizsgálata, minimum inflációkövető emelési lehetőséggel.**

(7 igen szavazat, egyhangú)

12. napirendi pont:
Javaslat a Vecsés Település Polgárőr Egyesület részére új irodahelyiség biztosításra (Vecsés, Károly utca 2.)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök

Alattyányi István elnök: az előterjesztés írásos, kiküldésre került. Ha kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszem fel a határozati javaslat „A" változatának elfogadását.

146/2026. (X.12.) GB határozat

1. **Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonú, Vecsés, Károly u. 2. sz., hrsz.: 1623. alatti ingatlan Telepi úti frontján lévő 1 db 34 m² nagyságú helyiség, valamint 1 db 9 m2 nagyságú helyiséget a helyiségek megüresedését követő hónap első napjától használatba adja 2029. február 28-ig a Vecsés Települési Polgárőr Egyesület részére készenléti helyiség céljára.**

2. **A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy a jelenleg érvényben lévő használati szerződés módosítását a Vecsés Települési Polgárőr Egyesülettel kösse meg.**

   Határidő: azonnal; a használati szerződés módosítására: a Vecsés Városközpont-fejlesztő Projekt Nonprofit Kft. kiköltözését követő 15 nap

   Felelős: Szlahó Csaba polgármester

(7 igen szavazat, egyhangú)

13. napirendi pont:
Egyebek

Alattyányi István elnök: egyebek napirendi pontnál van-e esetleg bármiféle észrevétel?

Mohainé Jakab Anikó jegyző: egy mondatban szeretném tájékoztatni a bizottságot, hogy elindítottuk a közvilágítási eljárást és ez egy meghívásos eljárás, melyet építési beruházásként adtuk fel. Ezt mi előzetesen jóváhagyattuk, ennek ellenére egy nem meghívott tatai vállalkozó feljelentett minket a Közbeszerzési Döntőbizottságnál. Tehát ott most eljárás alatt van a mi kiírásunk.

Hanek Gábor: miért jelentett fel bennünket?

Mohainé Jakab Anikó jegyző: azért, mert ő szerinte ez nem építési beruházás, hanem árubeszerzés. Ha árubeszerzés lett volna, akkor nyílt eljárásban kellet volna kiírni és akkor bárki indulhatott volna. De építési beruházás a nagyobbik része, a kisebbik része az árubeszerzés. Ezért kellett nekünk az építési beruházást választani és így lett a meghívásos eljárás. De ezt mi jóváhagyattuk ugye?

Harazin István Vecsés Városközpont-fejlesztő Projekt Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató: igen, a minisztériummal. Az összes közbeszerzési eljárás, ami közvilágítás korszerűsítésére vonatkozik, azok építési beruházásokként lettek kiírva.

Mohainé Jakab Anikó jegyző: Döntőbizottság előtt vagyunk, csak ennyit szerettem volna mondani.

Kortye Vilmos: megkeresett a Kalmár Robi a Gyáli Önkéntes Tűzoltó Egyesület elnöke, hogy ha szeretnénk esetleg Vecsést bevenni az ő körzetükbe a sorompóig, akkor ők nagyon szívesen jönnének Vecsésre tüzet oltani hogyha van. Cserébe ezért valami kialkudott árat ki lehetne találni mert, hogy Pestről mire kiér a tűzoltó az tíz perc és akkor ők talán hamarabb átérnének, de csak a sorompóig, mert Monorról meg hamarabb érnének ide, mint ők Gyálról a sorompó miatt.

Alattyányi István elnök: köszönöm szépen, felvesszük vele a kapcsolatot. Ha több kérdés, hozzászólás nincs a nyílt ülést bezárom, a bizottság zárt ülésen folytatja munkáját.

k.m.f.

Alattyányi István
elnök

Hanek Gábor
jegyzőkönyvhitelesítő

Jegyzőkönyvvezető:
Vargyas Regina Vargyas Regina