



Jegyzőkönyv
Szigetszentmiklós Város
Városfejlesztési Bizottságának
2021. december 1. napján megtartott rendes,
nyilvános üléséről

Tartalom

JEGYZŐKÖNYV HITELESÍTŐ KIJELÖLÉSE	4
81/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	4
NAPIRENDI PONTOK ELFOGADÁSA	4
82/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	4
1./ SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS FENNTARTHATÓ ENERGIA- ÉS KLÍMA AKCIÓTERVÉNEK (SECAP) JÓVÁHAGYÁSA	6
83/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	6
2./ SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK, VALAMINT ÚJ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK JÓVÁHAGYÁSA	6
84/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	7
3./ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA „KÜLÖNLEGES TERÜLET - ADÓTORONY ÖVEZETBEN (KA) 10 M-ES ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG A 0225/1 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓAN”, VALAMINT „A MASSÁNYI KÁROLY UTCA MELLETTI KERÉKPÁRÚT JOGI HELYZETÉNEK RENDEZÉSE”	8
85/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	8
86/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	8
4./ FELFÖLDI JÓZSEFNÉ KÉRELME A 8768 HRSZ-Ú INGATLAN ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA	8
87/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	9
5./ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA "12107/4 HRSZ-Ú INGATLAN ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA GKSZ-13 RÓL LKE-7 ÖVEZETRE"	9
88/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	10
6./ KÉRELEM A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA: A 8648 ÉS 12012/4 HRSZ-Ú INGATLAN GKSZ ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA GIP ÖVEZETRE	11
89/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	11
7./ LAKOSSÁGI KÉRELMEK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA "BUCKA" MK-4 ÖVEZETI BESOROLÁSÚ TELEPÜLÉSRÉSZEN	11
90/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	11
8./ LAKOSSÁGI KÉRELMEK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA RAGÁD „PRÉSHÁZ UTCA" TELEPÜLÉSRÉSZEN	12
91/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	15
9./ LAKOSSÁGI KÉRELEM A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA "LKE-8 ÖVEZETBEN AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ PARAMÉTERE", VALAMINT NYILVÁNYOS TELEK KIALAKÍTÁSA"	15
92/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	16
93/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	16
10./ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSA A 12016 HRSZ-Ú INGATLAN - SZAKORVOSI RENDELŐINTÉZET, VIOLA ÚT 1. - VONATKOZÁSÁBAN II.	16
94/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	18
11./ A 469/2011.(X.26.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT KIEGÉSZÍTÉSE, MÓDOSÍTÁSA ...	18
95/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	18
12./ JÓZSEF ATTILA HÉV-MEGÁLLÓ PORMENTES BURKOLAT ÉS ESŐVÍZ-ELVEZETÉS IDEIGLENES MEGOLDÁSA	18

96/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	19
13./ A 6848 HRSZ-Ú (BEREK UTCA) INGATLAN KISAJÁTÍTÁSA.....	19
97/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	20
14./ FELELŐS AKKREDITÁLT KÖZBESZERZÉSI SZAKTANÁCSADÓ KIVÁLASZTÁSA 2022.03.01- 2023.02.28 KÖZÖTTI IDŐSZAKRA.....	20
98/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	20
15./ ILLEMHELY LÉTESÍTÉSE A BUCKA-TÓ KÖRNYEZETÉBEN - FEDEZETKIEGÉSZÍTÉS	20
99/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	21
16./ VÁROSI KÖNYVTÁR ÉS KÖZÖSSÉGI HÁZ BELSŐÉPÍTÉSZETI FELÚJÍTÁS	21
100/2021. (XII.1.) SZ. VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	24
FELTERJESZTÉSI ZÁRADÉK.....	26
TÁRGYMUTATÓ	27

Jegyzőkönyv

Készült: Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottságának 2021. december 1. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Gyurcsik József bizottsági elnök, Ladányi Sándor, Lupa János, Szabó József, dr. Vántsa Botond, Vámosi Mónika Mária, Dudásné Szalai Ilona, Tóth Pál, Pintér Ferenc János bizottsági tagok.

Távól maradt: Sveda Zsolt bizottsági tag.

Meghívottként jelen vannak: Nagy János polgármester, Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester, Jószai Attila alpolgármester, Becz Péter képviselő, dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető, Oprendek Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető, Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető, Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető, Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető, dr. Pál-Hajós Zsófia beruházási irodavezető, Mezeiné Blizil Anett vagyongazdálkodási ügyintéző, Márkus Ferenc műszaki ügyintéző, Kerekes Sarolta településrendezési ügyintéző, Lázár Gergő a Városi Könyvtár és Közösségi Ház igazgatója, Vaszócsik Vilja az ITI Magyarország Kft. vezető tervezője, Hamvas Andrea és Domján Klaudia szigetszentmiklói lakosok.

Gyurcsik József bizottsági elnök: üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési Bizottság 10 tagjából 8 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Jegyzőkönyv hitelesítő kijelölése

Gyurcsik József bizottsági elnök: javaslatot tesz az ülés jegyzőkönyv hitelesítőjére Lupa János bizottsági tag személyében.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 8 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

81/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. december 1-i rendes, nyilvános ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének Lupa János bizottsági tagot jelöli ki.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Napirendi pontok elfogadása

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén javasolja a meghívó szerinti napirendi pontok elfogadását.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 8 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

82/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. december 1-i rendes, nyilvános ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülési napirendi pontok:

- 1) Szigetszentmiklós Város Fenntartható Energia- és Klíma Akciótervének (SECAP) jóváhagyása
- 2) Szigetszentmiklós Város új Településfejlesztési Konceptiójának, valamint új Integrált Településfejlesztési Stratégiájának jóváhagyása
- 3) Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása „Különleges terület – adótorony övezetben (Ka) 10 m-es építménymagasság a 0225/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan”, valamint „a Massányi Károly utca melletti kerékpárút jogi helyzetének rendezése”
- 4) Felföldi Józsefné kérelme a 8768 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítására
- 5) Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására „12107/4 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Gksz-13 ról Lke-7 övezetre”
- 6) Kérelem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására: a 8648 és 12012/4 hrsz-ú ingatlan Gksz övezeti besorolásának módosítása Gip övezetre
- 7) Lakossági kérelmek a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására „Bucka” Mk-4 övezeti besorolású településrészen
- 8) Lakossági kérelmek a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására Ragád „Présház utca” településrészen
- 9) Lakossági kérelem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására „Lke-8 övezetben az építési telek legkisebb kialakítható paramétere”, valamint nyúlványos telek kialakítása”
- 10) Településrendezési eszköz módosítása a 12016 hrsz-ú ingatlan - Szakorvosi Rendelőintézet, Viola út 1. - vonatkozásában II.
- 11) A 469/2011(X.26.) számú Önkormányzati Határozat kiegészítése, módosítása - Üdülő sori telekkiegészítés
- 12) József Attila HÉV-megálló pormentes burkolat és esővíz-elvezetés ideiglenes megoldása
- 13) 6848 hrsz-ú ingatlan -Berek utca- kisajátítása
- 14) Felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztása 2022.03.01-2023.02.28. közötti időszakra
- 15) Illemhely létesítése a Bucka-tó környezetében - fedezetkiegészítés
- 16) Városi Könyvtár és Közösségi Ház belsőépítészeti felújítás
- 17) Egyebek

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1./ Szigetszentmiklós Város Fenntartható Energia- és Klíma Akciótervének (SECAP) jóváhagyása

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Vaszócsik Vilja - ITI Magyarország Kft: Power Point bemutatót tart az előterjesztés kapcsán.

Szabó József bizottsági tag megérkezett az ülésterembe.

Tóth Pál bizottsági tag: kérdése, hogy az online egyeztetéseken hányan vettek részt?

Vaszócsik Vilja - ITI Magyarország Kft: elmondja, hogy a SECAP készítése során két online egyeztetés került megtartásra, amelyeken elsősorban azokat a hivatali dolgozókat, és intézményekben dolgozókat szólították meg, akik a végrehajtásban részt vettek. Pont azért, hogy az általuk tapasztalt mindennapos problémákat be tudják építeni az anyagba. Ezek tehát zárt egyeztetések voltak, nem pedig lakosságiak. Mivel azonban a SECAP anyaga párhuzamosan készült az ITS-sel, és nagyon sok átfedés van a két anyag között, ezért az ITS társadalmi eseményein igyekeztek kérdéseket feltenni a lakosság számára a SECAP kérdéseinek vonatkozásában is.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **6 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

83/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti Képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városfejlesztési Projekt Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata és 2. számú melléklete.

2./ Szigetszentmiklós Város új Településfejlesztési Konceptiójának, valamint új Integrált Településfejlesztési Stratégiájának jóváhagyása

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető: tájékoztatja a Bizottságot, hogy a helyszínen kiosztásra került anyag, további három államigazgatási szerv véleményét tartalmazza, amelyből az egyik, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Iroda által megküldött anyag a Május 1. sétány fejlesztésének igényét fogalmazta meg az Integrált Településfejlesztési Stratégiában. Javasolja összehangolni a HÉV állomás fejlesztésének terveivel ezt a fejlesztést, valamint a területre érkezők parkolási igényét a HÉV állomás területén megoldani. Ezáltal lehetőséget adva egy funkcióját jobban betöltő sétány kialakítására. Ezt a már megküldött

stratégia tartalmazza és kezeli, annak ellenére, hogy ez a vélemény a kiküldéskor még nem érkezett be. A további két vélemény nem tartalmaz kifogást.

Vaszócsik Vilja - ITI Magyarország Kft: Power Point bemutatót tart az előterjesztés kapcsán.

Tóth Pál bizottsági tag: kérdése, hogy hány civil vett részt ennek a programnak a tervezési fázisában? Az előadáshoz hozzáfűzi, hogy véleménye szerint az már csak vágyálom, hogy Szigetszentmiklós egy élhető kisváros legyen. Azon már túl van a város, hogy élhető legyen, a kisváros titulusról pedig mindenki saját belátása szerint döntsön.

Gyurcsik József bizottsági elnök: megjegyzi, hogy az élhetőségen dolgoznak. Az előző beszámoló kapcsán emlékei szerint a személyes találkozó résztvevőinek száma kb. 300-400 fő volt. Ezen kívül internetes kommunikáció révén is gyűjtöttek adatokat. A pandémia korlátozta a programok megvalósítását.

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető: elmondja, hogy 345 kitöltött kérdőív érkezett vissza az Önkormányzathoz, ez az előterjesztésben is szerepel. A szigetszentmiklos.hu-n, tervezzukegyutt.szszm.hu-n, illetve a város hivatalos Facebook oldalán volt megtalálható a kérdőív. Személyes kitöltésre is volt mód a gyereknap alkalmából szervezett rendezvényen, a nyugdíjas köszöntés alkalmából, valamint a városrészi mini fórumokon is. Az összes bíróságilag bejegyzett és elektronikusan elérhető címmel rendelkező civil szervezetnek megküldésre került az anyag elektronikus úton. Azt, hogy erre pontosan mennyien válaszoltak, nem tudja megmondani, de szerepel az anyagban. Megjegyzi, hogy három hónapja ugyanaz az anyag érhető el a Bizottság számára. Most nem tudja megmondani, hogy hány civil vett részt az egyeztetési folyamatban, de a későbbiekben vissza fog jelezni.

Lupa János bizottsági tag: elmondja, hogy június 19-én, és 26-án került sor lakossági személyes egyeztetésre. Emlékei szerint összesen 8 helyszínen kerültek ezek az egyeztetések megtartásra, amelyből 5 helyszínen ő is jelen volt. Az általa is látogatott helyszínek közül talán a Bucka városrészin volt a legtöbb résztvevő.

Tóth Pál bizottsági tag: azért fontos számára ez a kérdés, mert az Önkormányzat a lakosságért van, és ha ez nem egy reprezentatív felmérés, akkor nem lehet azt elmondani, hogy a lakossággal közösen készítették ezt az anyagot. Fontos lenne, hogy minél szélesebb kört vonjanak be, megérti a pandémia okozta nehézségeket, és az online lehetőséggel is egyetért, egyetért továbbá azzal is, hogy több száz oldalt nem olvas a lakosság. Az emberek érdeke is, hogy minél többen vegyenek részt ebben a közös munkában.

Gyurcsik József bizottsági elnök: tökéletesen egyet ért a széles körű adatgyűjtéssel. Tudni kell azonban, hogy nem minden körzetben volt a lakosság aktivitása egyforma.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 9 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

84/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslatok elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városfejlesztési Projekt Osztály

A határozat mellékletei a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslatai, és 2., 3., és 4. számú melléklete.

3./ Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása „Különleges terület – adótorony övezetben (Ka) 10 m-es építménymagasság a 0225/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan”, valamint „a Massányi Károly utca melletti kerékpárút jogi helyzetének rendezése”

Előadó: Nagy János polgármester

Gyurcsik József bizottsági elnök: megjegyzi, hogy az előző ülésen a Bizottság a 10 méteres építési magasság elutasítását nem támogatta, a kerékpárút kisajátítására vonatkozó határozati javaslatot azonban igen. Az 1. számú határozati javaslat lényege, hogy az Antenna Hungária Zrt. saját területén szerverszoba kialakítása címén építkezni szeretne, és az övezeti besorolás szerinti 6 méteres maximális építménymagasság 10 méterre történő megemelését kérte az Önkormányzattól. A 2. számú határozati javaslatban foglaltak alapján a Lakihegyi kerékpárút nyomvonal 300 méterét csak bérlő az Önkormányzat, ezt a helyzetet kívánja jogilag rendezni az Önkormányzat.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti I. számú képviselő-testületi határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **8 igen, 1 nem szavazattal**– elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

85/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti I. számú képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

Gyurcsik József bizottsági elnök: szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti II. számú határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 9 igen szavazattal**– elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

86/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti II. számú képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást Településrendezési Osztály
végzi:

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

4./ Felföldi Józsefné kérelme a 8768 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítására

Előadó: Nagy János polgármester

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 9 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

87/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást Településrendezési Osztály
végzi:

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

5./ Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására "12107/4 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Gksz-13 ról Lke-7 övezetre"

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Pintér Ferenc János bizottsági tag: az értelmezésben szeretne segítséget kérni. Szóba kerül a Helyi Építési Szabályzat, a Településszerkezeti Terv, valamint elhangzik a Helyi Építési Szabályzat módosítása. Neki ez úgy hangzik, mint egy egész városra érvényes döntés, amikor egy konkrét ingatlanról van szó, és ugyanez zavarta a további, nagyon hasonló napirendi pontok kapcsán is. Ha ezeket a döntéseket egyszer meghozza a Képviselő-testület, akkor az összes többi, hasonló jellegű kérelemre vonatkoznak, vagy csak arra az egyre, amely az előterjesztés tárgyát képezi? Szeretné látni, hogy van-e valamilyen kötelező érvény a HÉSZ, illetve a TSZT-ben foglaltak között. Mi a szerepe továbbá annak a beruházói vállalásnak, amely időnként megjelenik, és ennek függvényében kerül sor az újratárgyalás során a döntés meghozatalára?

Gyurcsik József bizottsági elnök: elmondja, hogy az előterjesztés tartalmazza, hogy csak erre az egy esetre vonatkozik a döntés. Ennek alapján az Önkormányzat ebben az egyedi esetben kivételt képez, az ismertetett okokból.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy a településrendezési eszközök fogalma alatt ebben az esetben két dolgot kell érteni. Az egyik a már említett Településszerkezeti Terv, és van a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv. A

Településszerkezeti Terv egy határozattal elfogadott-, a település jövőbeni fejlesztési irányát célzó elképzelés. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv egy helyi rendelet, amit csak rendelettel lehet módosítani. A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatát törvényi kötelezettségnél fogva el kell végeznie az Önkormányzatnak. Van arra lehetőség, hogy a lakók egyedi kérelmekkel forduljanak az Önkormányzathoz, mint ahogy az a mai előterjesztések alapján is látszik. A Képviselő-testület hatáskörében van a rendelet módosítása, ezért neki kell döntenie arról, hogy ezeket a kérelmeket támogatja, vagy sem. Támogatás esetén a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata során a véleményezési dokumentációba ezek bekerülnek, és az eljárás részét fogják képezni. A folyamat végén lehet majd a rendeletet megalkotni ezekről. A rendelet hatályba lépése után válnak érvényessé. A napirendi pont szerinti konkrét ügyben a kérelmezőnek az a problémája, hogy mindkét ingatlan az ő tulajdonában van. Telekalakításra különböző övezeti besorolás esetén nincs mód. A tulajdonos emiatt azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné a két telkét egyesíteni, viszont ezt jogilag csak akkor lehet megtenni, ha a Helyi Építési Szabályzat módosításra kerül. A Hivatal szakmailag mindig tesz egy javaslatot, hogy az adott kérelem támogatható-e vagy sem. Ebben az esetben azt gondolja, hogy a város jövőbeni fejlesztési célját nem fogja meggátolni, ha a tulajdonos kérelmének helyt ad az Önkormányzat, és a jelenlegi Gksz besorolású ingatlant Lk övezetbe sorolja, így lehetővé téve a telekalakítást.

Pintér Ferenc János bizottsági tag: lényegében tehát a Helyi Építési Szabályzat módosítása mindig eseti, nem univerzális. Az mindig egy adott felvetésre vonatkozik, és a változtatás nem jelent elvi alapot más hasonló kérések tekintetében.

Gyurcsik József bizottsági elnök: elmondja, hogy így van, nem lesz precedens értékű egy-egy ilyen döntés.

Hamvas Andrea szigetszentmiklói lakos: kérdése, hogy Felföldi Józsefné kérelme esetében milyen övezeti besorolás változás történt?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: a szóban forgó napirendi pont kapcsán az volt a képviselő-testületi határozati javaslat, hogy a kérelmező kérését ne támogassa a Képviselő-testület. A kérelem azt tartalmazta, hogy a kérelmező tulajdonában lévő ingatlan szélessége a jelenlegi szabályozás mellett nem teszi lehetővé a beépíthetőséget. A tulajdonos kérte, hogy egyedileg olyan övezeti besorolást határozzon meg az Önkormányzat a telkére, amellyel a beépíthetőség lehetővé válik. A Bizottság a Hivatal javaslatára azt a döntést hozta, hogy a kérelmet nem támogatja, nem kerül másik övezetbe átsorolásra az ingatlan.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 9 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

88/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

6./ Kérelem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására: a 8648 és 12012/4 hrsz-ú ingatlan Gksz övezeti besorolásának módosítása Gip övezetre

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy az előterjesztés a két kérelmet egyben kezeli. Mindkét kérelmező kérése az volt, a Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatban, hogy a jelenlegi Gksz övezetet módosítsa az Önkormányzat Gip övezetre. A Gip övezet az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) alapján a legmegengedőbb övezet. Ez azt jelenti, hogy ilyen besorolású területen akár veszélyes hulladék tárolására és ártalmatlanítására is van mód. Azt gondolja, hogy senki sem szeretné, hogy a városban ilyen helyek jöjjenek létre. Szakmailag továbbra is a 2009-ben megalkotott szabályokat javasolja szem előtt tartani, amely szerint a Gyári út melletti területek Gksz övezetbe vannak sorolva.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **8 igen, 1 nem szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

89/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő rendes ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

7./ Lakossági kérelmek a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására "Bucka" Mk-4 övezeti besorolású településrészen

Előadó: Nagy János polgármester

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 9 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

90/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

0011

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

8./ Lakossági kérelmek a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására Ragád „Présház utca” településrészén

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Domján Klaudia szigetszentmiklósi lakos: szigetszentmiklósi polgárként és érintettként is szeretne felszólalni. A Présház utca, Bíbor utca, Ond utca által határolt mintegy 8 hektárnyi terület, a Ragád városrész a Településszerkezeti Tervben - amely 2018-ban lett jóváhagyva - kertvárosias lakóterületbe van besorolva. Ezen felül ugyanez a terület a most második pontként jóváhagyott Településfejlesztési Konceptióban, illetve Integrált Településfejlesztési Stratégiában a városközpont negyedhez tartozik. Ezen túl projekt területként is meg van jelölve ebben a stratégiában, illetve koncepcióban. Azzal a kérelemmel fordulnak a Tisztelt Bizottsághoz, hogy a Helyi Építési Szabályzatban még mezőgazdasági besorolású területet módosítsák kertvárosias lakóterületté. Ezzel lehetőséget biztosítva a jövőbeni fejlesztéseknek, ahogy az a Településfejlesztési Konceptióban is szerepelt, különös tekintettel környezetvédelmi, közlekedési, intézményi fejlesztésekre. Megértik azok aggodalmát, akik az ismeretlen beruházói szándékoktól tartanak, de szeretné arra felhívni a figyelmet, hogy az ingatlantulajdonosok nagy része fizetésből, nyugdíjból él. Nincs közöttük nagyvállalkozó, beruházó, és nem is vették fel a kapcsolatot ilyenekkel. Azt gondolja, hogy a város számára inkább előnyös lenne a HÉSZ és az SZT módosítása, hiszen a tulajdonosoknak még nincsen elköteleződése beruházó felé. Ez azt jelenti, hogy a városvezetéssel együttműködve kerülhet kialakításra egy olyan fejlesztés, amely akár külső forrásból, akár helyi beruházók bevonásával megvalósíthat olyan fejlesztéseket, amelyeket a koncepcióban is tárgyaltak. Több, mint 20 éve itt él, naponta jár be Budapestre, ismeri a közlekedési helyzetet. Olyan városközpontot szeretnének, amely fejleszthető, nem mezőgazdasági besorolású terület. Összefoglalva tehát azt az ellentmondást kéri feloldani, amely a Településszerkezeti Terv, Településfejlesztési Konceptió, illetve az Integrált Településfejlesztési Stratégia között van, a terület övezeti besorolását illetően.

Gyurcsik József bizottsági elnök: megjegyzi, hogy a besorolások a jövőre vonatkozó esetleges jelzések, jelenleg azonban az infrastruktúra nem engedi meg az átsorolást. Emiatt szerepel az előterjesztésben elutasító határozati javaslat. Jelenleg a város intézményi infrastruktúrája nem bírja el még egy 100 lakásos társasház megépülését sem. 8,2 hektár jelentős. A terület déli széle ipari jellegű terület, nem biztos, hogy ezt a részt a jövőben sikeresen be lehetne vonni egy ingatlanfejlesztésbe. A jövőben valamikor elképzelhető, hogy ebből a területből városközponti rész lesz, mint ahogy ki is van jelölve erre, de nem gondolja, hogy jelenleg, az elkövetkezendő 2-3 évben ez megvalósulhat.

Dudásné Szalai Iлона bizottsági tag: jelzi, hogy érintettség miatt nem fog részt venni a napirendi pont szavazásában. Megjegyzi, hogy a városban már most is többen élnek, mint ami optimális lenne, ezért a területen inkább valamilyen városi szolgáltatási övezetet kellene létrehozni. Például extrém parkot, vagy az örök problémát jelentő kutya-futtatót is ki lehetne itt alakítani. Ez a terület kiválóan alkalmas lenne ilyen célokra. Inkább ilyen funkciót kellene neki találni, mint hogy építési övezetté váljon.

Jószai Attila alpolgármester: megjegyzi, hogy a szolgáltatási terület kialakítására úgy van mód, ha az Önkormányzat a területet kisajátítja, utána kezdhet el bármit kialakítani rajta. Ennek erős költségvonzata van. Emlékei szerint a kérdés 2016, 2017 környékén már a Képviselő-testület elé

került. A Településszerkezeti Tervben (TSZT) hosszútávon valóban Lke funkcióval szerepel a terület, de azt tudni kell, hogy a TSZT egy határozat, jogkövetkezménye nincs, mindössze egy lehetőséget teremt arra, hogy amíg hatályos – ez tív év – addig egyszerűbben lehet HÉSZ módosítást kezdeményezni. Azzal egyetért, hogy az intézmények kapacitáskihasználtsága miatt biztos, hogy a következő egy-két évben nagyon szerencsétlen lenne, ha ilyen mértékben növekedne a beépíthető terület nagysága. Ugyanakkor ez a terület nagyon régóta beékelődött, más funkciót nem nagyon lehet elképzelni, mint gazdasági-, vagy lakó funkció. Mindkettő valamilyen szintű konfliktussal fog járni. A képviselő-testületi határozati javaslat megismerése után a határozati javaslatot A és B verzióban javasolja megfogalmazni. „A” verzióként javasolja, hogy mondja ki a Bizottság, illetve a Képviselő-testület, hogy nem kívánja a területet a jövőben átminősíteni. A „B” verzióban azt mondja ki a Bizottság, hogy elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy egy Telepítési Tanulmányterv készüljön el, és annak fényében lehet majd érdemben tárgyalni a kérdéstről. Egy Telepítési Tanulmányterv kb. 5-10 millió Ft, tehát ha elvi hozzájárulást ad az Önkormányzat, akkor figyelembe kell venni, hogy az itt élő embereknek ez kiadást fog jelenteni. Ha ez egyszerűen átminősül Lke-re, annak olyan jogi következménye lesz az Önkormányzatra nézve, hogy az Önkormányzat már nem fogja tudni megakadályozni az építkezéseket. A tulajdonosok onnantól joggal perelhetnek az Önkormányzatot, amiért a közműfejlesztés hiánya miatt elmaradt hasznuk keletkezik. Tisztán látni csak akkor tudnak, ha telepítési tanulmánytervet készíttetnek. Úgy gondolja, hogy az elvi támogatás egy gesztus, de a tanulmányterv elkészülte után lehet végleges döntést hozni.

Gyurcsik József bizottsági elnök: a képviselő-testületi határozati javaslat ezt tartalmazza, csak nem „A” és „B” pontként, hanem egyben.

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: ugyanezt szeretne volna elmondani. Nem zárja ki a beruházó leendő szándékát sem, lehetőség lesz a döntés értelmében rövid-, közép-, vagy inkább hosszútávon a kérdést megoldani. Ő nem élné meg ezt kudarcként. Alpolgármester úr javaslatával azért nem ért egyet, mert a javaslata alapján nagyon bekorlátoznák az Önkormányzat döntését, valamint a tulajdonosok jövőképét is. Azt gondolja, hogy ha jelentkezik egy jó beruházó, akkor ezt a kérdést újra tudják tárgyalni, nyitva van még ez a lehetőség.

Gyurcsik József bizottsági elnök: megjegyzi, hogy konkrétumokkal tudnák tárgyalni ezt, akár az infrastruktúrára vonatkozó feladatok részletezésével.

Pintér Ferenc János bizottsági tag: véleménye szerint, ha jó beruházóra vár az Önkormányzat, akkor ezzel „becsukták a kaput”. Jószai Attila alpolgármester módosító javaslata megengedőbb, mint ami az előterjesztésben szerepel.

Gyurcsik József bizottsági elnök: nem ért egyet, a két javaslat gyakorlatilag ugyanarról szól. Nem kell feltétlenül egy ingatlanberuházó cégre gondolni, akár magánszemélyről is beszélhetnek. Jelen pillanatban az Önkormányzat nem támogatja az előterjesztést, de a lehetőséget nem vetette el véglegesen. A későbbiekben, egy részletes koncepcióval újra lesz erre lehetőség.

Jószai Attila alpolgármester: megjegyzi, hogy a részletes koncepciót telepítési tanulmánytervnek hívják. Javaslata pont arról szólt, hogy készítsenek részletes telepítési tanulmánytervet.

Gyurcsik József bizottsági elnök: ezt majd a tulajdonosok eldöntik, nem kell erre az Önkormányzatnak felkérnie őket.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: úgy gondolja, hogy a tulajdonosok meg is fogják keresni ezzel az Önkormányzatot, hiszen a rendelet szerint ez a lehetőség áll a tulajdonosok rendelkezésére. Ha út alakul ki, telekcsoportokat oszt újra az Önkormányzat, akkor annak az a módja, hogy egy telepítési tanulmánytervet a Képviselő-testület elé kell tárnai, ami az útra, közműre, mindenre kiterjed. Az Önkormányzat megállapodik a további feltételekről a fejlesztővel, beruházóval, aki adott esetben lehet az összefogott ingatlantulajdonsok összességé is. Nem feltétlenül egy cég, aki felvásárolja a nyolc hektárt.

Becz Péter képviselő: olyan dologról vitáznak, ami egyértelmű. Lakóövezetben mi más lehet az elképzelés, mint a lakóingatlanok kialakítása. Az rendben van, hogy egy tanulmány kell hozzá, mondhatja azt az Önkormányzat, hogy most ne induljon meg a fejlesztés, majd csak öt év múlva, de a vége úgyis ez lesz a dolognak. Ezen a területen nem lesz más, csak lakóingatlan. Az valóban egy telepítési tanulmányterv kérdése, hogy miképp kerülnek kialakításra az utak, telkek stb., de az egyértelmű, hogy a lakóövezeti fejlesztést támogatja a város.

Jószai Attila alpolgármester: ugyanezt mondta el. Az eddigi előterjesztéseknél szépen döntöttek arról, hogy támogatja-e az Önkormányzat az előterjesztést, vagy sem. Ez az előterjesztés azonban nem egyértelmű. Ha az Önkormányzat előre akar lépni, akkor vagy nemet mond az előterjesztésre, vagy úgy dönt, mint ahogy azt a „B” verziós javaslata tartalmazza. Ezt továbbra is fenntartaná, az alábbiak szerint: „Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beérkezett lakossági kérelmek alapján a Présház utca melletti területrészt beépítésére szánt kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolását elvben támogatja. Felkéri a kérelmezőket egy telepítési tanulmányterv elkészítésére.”

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: megjegyzi, hogy ezzel az a gond, hogy a napirendi pont során a felülvizsgálatról döntenek. A határozati javaslat arról szól, hogy az előterjesztés szerinti területet az Önkormányzat nem kívánja a HÉSZ felülvizsgálatba tartalmilag bevonni. Nem szeretné az Önkormányzat, hogy ez a városnak egy javaslata legyen, amit a tervezési folyamat során a tervezővel az anyagban szerepeltet, és a Képviselő-testület elé kerül döntésre. Úgy gondolja, hogy ez a jogszabály szerinti felülvizsgálati anyagtól legyen elkülönítve, és amikor egy telepítési tanulmányterv megérkezik, akkor a HÉSZ-t ennek a területrésznek a tekintetében önállóan is lehet módosítani. Azért lenne most célszerű egy támogató-, vagy elutasító döntést hozni, hogy eldőljön, hogy a felülvizsgálatnak tárgya legyen-e ez a tervezett HÉSZ módosítás, vagy pedig önállóan kerüljön megtárgyalásra és kialakításra.

Becz Péter képviselő: azt gondolja, hogy a határozati javaslat minimális változtatásával a dr. Benis Péter által elmondottaknak tökéletesen meg tudnak felelni. Az „átsorolását nem támogatja” szövegrészt azzal egészítené ki, hogy „átsorolását a felülvizsgálat során nem támogatja.” Miután a felülvizsgálat lezajlott, kerülhet sor a telepítési tanulmánytervre. Azt gondolja, hogy ez így a legegyszerűbb.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: úgy gondolja, hogy ez egy jó megfogalmazás, kérdezi Jószai Attila alpolgármester urat, hogy ennek fényében is fenntartja-e módosító javaslatát, vagy tartalmilag erre gondolt?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy a kérelmet már teljesen körbejárták. Azért így fogalmazták meg a határozati javaslatot, mert a Településszerkezeti Terv ezt a területet ténylegesen beépítésre szánt övezetbe sorolta. Erről most egyértelműen nem döntenek, csak arról, hogy a HÉSZ módosítása során magát az átsorolást nem támogatja az Önkormányzat, de a Településszerkezeti Tervben fenntartott lakóövezeti státuszt továbbra is megtartja. Erről azért szükséges most dönteni, mert jelenleg ugyan nem támogatja az Önkormányzat, hogy megnyíljon az út a beépíthetőség felé, de a szerkezeti tervből nem akarja törölni a lakóövezetet.

Gyurcsik József bizottsági elnök: Becz Péter képviselő kiegészítésével javasolja elfogadni a határozati javaslatot.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, hogy a határozati javaslat ugyanaz marad, mint az eredeti, a Becz Péter képviselő által elhangzott módosítással, az alábbiak szerint: Az „átsorolását nem támogatja” szövegrész helyére az „átsorolását a felülvizsgálat során nem támogatja” szövegrész kerüljön.

Gyurcsik József bizottsági elnök: az alábbiakban ismerteti a módosított határozati javaslatot: „Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a beérkezett lakossági kérelmek alapján a hatályos Településszerkezeti Terv

szerint a Présház utca melletti területrészt beépítésre szánt kertvárosi lakóövezetbe történő átsorolását a HÉSZ felülvizsgálata során jelen formájában nem támogatja”.

Becz Péter képviselő: megjegyzi, hogy ez így nem lesz jó, mert szerepel a határozati javaslatban a Településszerkezeti Terv szó. Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető is elmondta, - amivel egyetért- hogy a Településszerkezeti Tervet nem szeretnék módosítani.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy az előterjesztésből egyértelműen kiderül, hogy a kérelmek a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálati folyamatának a továbblépéséről szólnak. Tehát nem arról szól, hogy ha most úgy döntenek, akkor soha nem lehet egyéb döntést hozni. Ebbe az eljárásba, amit most elkezdett az Önkormányzat, nem fog bekerülni módosítási kérelemként ez az ügy.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Dudásné Szalai Iлона bizottsági tag nem vett részt a szavazásban.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag - 8 igen szavazattal** - elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

91/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

Vámosi Mónika Mária bizottsági tag távozott az ülésteremből.

9./ Lakossági kérelem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására "Lke-8 övezetben az építési telek legkisebb kialakítható paramétere", valamint nyúlványos telek kialakítása"

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Tóth Pál bizottsági tag: elmondja, hogy a kettes számú határozati javaslatot pontosítani kellene, ugyanis a helyrajzi számok hiányoznak belőle. Véleménye szerint így egyértelműbb lenne, hogy a 1448 és a 1450-es hrsz-ek esetén támogatja az Önkormányzat a kérelmet, így a konkrét esetről döntenének, nem általánosságban.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, hogy a két eset eltérő, az egyik pont az az eset, amire a határozati javaslat vonatkozik. Tehát már kialakult, közterület kapcsolat nélküli ingatlanok, önálló helyrajzi számmal rendelkeznek, és beépítettek. Ebben az esetben van lehetőség a nyúlványok alkalmazására. Amikor viszont mindössze felosztásra vonatkozik, akkor marad minden úgy, ahogy most van.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: azért nincsenek helyrajzi számok felsorolva, mert a jelenlegi HÉSZ azt az előírást tartalmazza, hogy nyúlványos telket nem lehet

kialakítani. Kivételi kört szeretnének kialakítani, hogy abban az esetben, ha jogilag rendezett, beépített ingatlanról beszélnek, amelynek nincs közterület kapcsolata, más alternatív lehetőséggel nem lehet megoldani a jogi rendezetlenséget, lehetőséget szeretne biztosítani az Önkormányzat nyúlványos telek kialakítására. Ez azt jelentené, hogy nem egyesével rendelkeznének az ilyen ingatlanokról, hanem általánosságban.

Hamvas Andrea szigetszentmiklósi lakos: az előző bizottsági ülésen is javasolta, és más önkormányzat is alkalmazza már azt, hogy nem csak egységesen 12 méter széles utak kialakítását engedélyezi, hanem figyelembe veszi, hogy adott út hány ingatlant szolgál ki. Ennek megfelelően változnak az út szélességek. A 2-3 ingatlant kiszolgáló utak sok helyen 3-4 méter szélesek. Budaörsön van olyan utca, ahol 10 ingatlanig 8 méter széles utat engedélyeznek. Így nem nyúlványos telkek alakulnának ki, és sokkal egységesebb lenne a városkép. Egy 6 méter széles úton három telket véleménye szerint ki lehet szolgálnia. Ezzel egy harminc éve fennálló probléma lenne megoldva, és nem csak egy tulajdonos tudná használni a telkét, hanem mind a három. Édesanyja telkén erdő nő, amit így még kivágni sem tudnak.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti I. számú határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag - 8 igen szavazattal** - elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

92/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti I. számú képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés I. számú képviselő-testületi határozati javaslata.

Gyurcsik József bizottsági elnök: szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti II. számú határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag - 8 igen szavazattal** - elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

93/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti II. számú képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés II. számú képviselő-testületi határozati javaslata.

Hamvas Andrea szigetszentmiklósi lakos: kérdése, hogy a Bizottság elutasította a kérelmet?

Gyurcsik József bizottsági elnök: elmondja, hogy igen, de a végső döntést a Képviselő-testület fogja meghozni.

Hamvas Andrea szigetszentmiklósi lakos: kérdése, hogy jogorvoslati kérelemmel hova tud fordulni?

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, hogy erre nincs mód. Az Önkormányzat semmilyen terhet, vagy új szabályozást nem hozott a telekkel kapcsolatban, amely hátrányosan érintené a tulajdonost. A kérelem tárgya az ingatlan hasznosításán jelentős mértékben javítana, azonban a jelenlegi jogszabályoknak ellent mond, és az Önkormányzat nem változtatja meg a jogszabályt.

Gyurcsik József bizottsági elnök: elmondja, hogy ez egy régi jogszabály, és ha az Önkormányzat a mostani igényekre nem szabja át, azzal nem okoz kárt.

Hamvas Andrea szigetszentmiklósi lakos: kérdése, hogy mennyire régi a jogszabály? A 2012-ben elfogadott HÉSZ-ről beszélnek?

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, hogy az már biztosan irányadó volt erre nézve, de lehet, hogy már a korábbiak is. A nyúlványos telkek ilyen jellegű rendezése már korábbi HÉSZ-ek által is szabályozva lehetett.

Hamvas Andrea szigetszentmiklósi lakos: megjegyzi, hogy az 1980-as évektől indult a telkek megosztása, az Önkormányzat megvásároltattott az édesanyjával egy földsavot, amelyen keresztül közútkapcsolat kialakítása volt az ígéret. A vásárlás után azonban nem ott került kialakításra az út, ahova ígérték. Ez a telek egy jelentős értéket képvisel, és évtizedek óta nem tud megoldódni ez a helyzet. Úgy gondolja, hogy telekkiegészítéssel nem lehet megoldani a problémát, mert senkit nem lehet arra kötelezni, hogy a meglévő telkéhez még vásároljon.

Gyurcsik József bizottsági elnök: szünetet rendel el.

Szünet

Szünet után

10./ Településrendezési eszköz módosítása a 12016 hrsz-ú ingatlan - Szakorvosi Rendelőintézet, Viola út 1. - vonatkozásában II.

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Tóth Pál bizottsági tag: tervező asszony figyelmét ismételten szeretné felhívni arra, hogy Szigetszentmiklós irányítószáma 2310. Egyszer már szóvá tette ezt a tévedést, jó lenne, ha többé nem fordulna elő.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 8 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

94/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását és az előterjesztés szerinti módosító rendelet megalkotását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata és rendelet-tervezete.

11./ A 469/2011.(X.26.) számú Önkormányzati Határozat kiegészítése, módosítása

Előadó: Nagy János polgármester

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 8 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

95/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

Nagy János polgármester megérkezett az üléssterembe.

12./ József Attila HÉV-megálló pormentes burkolat és esővíz-elvezetés ideiglenes megoldása

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: az elmúlt bizottsági-, illetve képviselő-testületi ülésen lett felkérve a polgármester erre a feladatra. Ez fejlődött tovább arra, hogy az Önkormányzat hívja meg a MÁV-HÉV-et egy ezzel kapcsolatos egyeztetésre. A Képviselő-testület ülése egy hete volt, ez az idő nem volt elegendő arra, hogy felelős döntéshozókat meghívjanak.

Ráadásul a MÁV-HÉV-nél vezérkari váltás volt. A Hivatal szeretne volna megvilágítani, hogy pontosan hol tartanak a HÉV vonal felújításával kapcsolatos folyamatok, valamint a napirendi pont tárgyát képező munkák elvégzése milyen költséggel jár. A Szigeti Vízművek NKft. által elkészített terv milyen költségekkel megvalósítható, és milyen nehézségek merülhetnek fel. Ezeket tartalmazza röviden az előterjesztés, valamint a továbblépési lehetőségeket is a Bizottság elé tárja.

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: továbbra is az a kérése, hogy először hallgassák meg a MÁV-HÉV álláspontját abban a tekintetben, hogy a fejlesztés jelenleg hol áll. Enélkül dönteni felelőtlenség lenne.

Gyurcsik József bizottsági elnök: az előterjesztés tanulmányozása után úgy gondolja, hogy nem egy végleges verziót tartanának indokoltnak. A határozati javaslat „B” verzióját támogatná, hogy alacsonyabb költséggel bíró lehetőségeket vizsgáljanak meg. Ebbe már beletartozhat az is, hogy az Önkormányzat felveszi a MÁV-HÉV-vel a kapcsolatot. A későbbiekben pedig ennek függvényében egy költséghatékonyabb, arra az időszakra választ adó megoldást kell keresni. Az eredeti határozati javaslat „A” pontját nem tartja költséghatékónak.

Ladányi Sándor bizottsági tag: ugyanazt javasolja, mint elnök úr, a „B” határozati javaslatot. Abban szerepel az is, amit dr. Vántsa Botond bizottsági tag javasolt, hogy az Önkormányzat vegye fel a kapcsolatot a MÁV-HÉV-vel.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslat „B” verziójának elfogadását.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 8 igen szavazattal –** elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

96/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. nem támogatja a BONEX Kft. készített tervek alapján, a József Attila telep HÉV megálló parkoló részének kiépítését, figyelembe véve a MÁV-HÉV Zrt., a terület tulajdonosának az előírásait.
2. felkéri a Polgármestert, hogy vizsgálja meg a József Attila telep HÉV megálló parkoló részének kiépítésének, más alacsonyabb költséggel bíró lehetőségét és a vizsgálat eredményét terjessze a Bizottság elé.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022.06.30.

Végrehajtást végzi: Városüzemeltetési Osztály

13./ A 6848 hrsz-ú (Berek utca) ingatlan kisajátítása

Előadó: Nagy János polgármester

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 8 igen szavazattal –** elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

97/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

14./ Felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztása 2022.03.01-2023.02.28 közötti időszakra

Előadó: Nagy János polgármester

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot **egyhangúlag – 8 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

98/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városfejlesztési Projekt Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

15./ Illemhely létesítése a Bucka-tó környezetében - fedezetkiegészítés

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Tóth Pál bizottsági tag: az üzemeltetési költségekre vonatkozóan nem látott számokat. Nem tudja, hogy ez éves szinten mekkora költséget jelentene az Önkormányzatnak. Ez a kiadás tervezve van-e a 2022. évi költségvetésbe?

Gyurcsik József bizottsági elnök: valószínűleg a 2022. évi költségvetésbe tervezésre fog kerülni, a megépítési költséggel együttesen. Az automata üzemeltetésének költségeire a lakossági kihasználtság fog választ adni. De ez egy bizonyos határon belül nem fog gondot okozni

a városnak. Szigetszentmiklóson nincs nyilvános wc, tehát ilyen irányú tapasztalattal nem rendelkeznek. Az automata gyártója valószínűleg választ tud adni ezekre a kérdésekre.

Oprendek Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető: az illemhelyet olyan kialakításban tervezik beszerezni, hogy érme bedobó rendszerrel rendelkezzen. Ez azt jelenti, hogy fizetős lesz a wc. Tehát valamennyire az üzemeltetési költségek megtérülnek. Pontos költségelemzést még nem tudott a Hivatal készíteni, igyekeznek a környékbeli tapasztalatokat begyűjteni.

Gyurcsik József bizottsági elnök: megjegyzi, hogy vannak olyan automaták, amelyeknél kártyával is lehet fizetni, ennek a lehetőségét megfontolásra ajánlja.

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: az előterjesztésben az szerepelt, hogy egy érdeklődő volt a projektre. Kérdése, hogy van-e lehetőség más cégeket is megkeresni? Háttha van olcsóbb megoldás is.

Gyurcsik József bizottsági elnök: emlékei szerint első körben három érdeklődő is volt, nem tudja, hogy mi az oka annak, hogy a végére csak egy maradt.

dr. Pál-Hajós Zsófia projekt irodavezető: elmondja, hogy az EKR-en, az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren nyílt beszerzési eljárás került lefolytatásra. Ez azt jelenti, hogy az érdeklődését bárki jelezhetette. A Hivatal igyekezett felkutatni a környéken ilyen automata illemhelyet létesítő cégeket. Kettő ilyet találtak, az ő figyelmüket fel is hívták az eljárásra. Ennek ellenére egy darab ajánlat érkezett. A Hivatalnak az értékhatár miatt közbeszerzési eljárást kell lefolytatnia, amire árubeszerzés esetén szintén csak nyílt eljárás keretében van lehetőség. Arra természetesen van lehetőség, hogy más gazdasági szereplőknek is megküldjék a nyílt eljárás felhívását, és bárki tehet ajánlatot is.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **7 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

99/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városfejlesztési Projekt Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

16./ Városi Könyvtár és Közösségi Ház belsőépítészeti felújítás

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Lupa János bizottsági tag: nagyon fontosnak tartja a Sárgaház felújítását, egy ikonikus épülete a városnak. Az előterjesztésben szereplő szükséges fedezet valóban nagy összeg, 176 millió Ft. Valószínű, hogy mire a felújítás végére érnek, ez több lesz, ismerte az építőanyag árak emelkedésének ütemét. Szükség van a felújításra, az emberek igénylik a közösségi eseményeket. Kompromisszumos megoldásként el tudja fogadni, ha részletekben újítják fel a Sárgaházat.

Javasolja, hogy a fogadóruész (szélfogó, aula, illemhelyek, színházi előtér) mindenképpen kerüljenek felújításra. A többi részt pedig egy második ütemben, a későbbiekben újítsák fel. Egyre nevesebb művészek fordulnak meg a Sárgaházban, miattuk és a lakosság miatt is szükség van a felújításra.

Pintér Ferenc János bizottsági tag: kb. két évvel ezelőtt már elmondta szóban, illetve írásban is benyújtotta, hogy véleménye szerint a városnak van egy rendezvényterme a Szebeni utcában. Van egy gyűlésterme a Sárgaházban, van egy színházterme a Nádasy Filmszínházban, és van egy moziterme, ami a Nádasy Filmszínház második szintje lenne, ami sosem épült meg. Ez lenne egy logikus, használat szintű elosztás. Funkciókban talán így érdemelnék meg a támogatást. Látja ezeket a nagy számokat, de ettől Szigetszentmiklósnak nem lesz színházterme, klub mozija. Ettől szépek lesznek a falborítások, esztétikus és tiszta lesz az épület, de bizonyos kérdéseket nem old meg. A Nádasy Filmszínház ugyan nem a város tulajdona, de egyeztetett Polgármester úrral és Lupa János képviselő úrral, és kidolgoztak egy javaslatot. Ebben két szerződéses megoldás szerepel a Nádasy Filmszínház hasznosítására. Polgármester úrral abban maradtak, hogy a szolnoki Art Mozi működési formáját a helyszínen tanulmányozzák, ez azonban a járványhelyzet miatt sajnos nem tudott megvalósulni. Jó lenne ennek esélyt adni, mielőtt ilyen nagy számokat elfogadnak.

Gyurcsik József bizottsági elnök: úgy véli, hogy a számokkal kapcsolatos érzése mindenkinek összecseng. A Nádasy Filmszínház, és annak régi funkciójával kapcsolatos gondolatok is aktuálisak lehetnek.

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: köszönti Polgármester urat. Kérdése hozzá, hogy miért Jaksaladányi Emma alpolgármester asszonyt bízta meg ezzel az előterjesztéssel, illetve előkészítő munkával. Ha jól gondolja, eddig még nem igazán volt erre példa.

Nagy János polgármester: elmondja, hogy azért bízta meg ezzel a feladattal, mert polgármesteri hatáskörben joga van hozzá.

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: azt gondolta, hogy valamilyen jó referencia, vagy hasonló beruházás során szerzett tapasztalat miatt választotta ki Polgármester úr erre a feladatra Alpolgármester asszonyt. Lupa János kompromisszumos javaslata kapcsán kéri Képviselő urat, hogy az összeggel kapcsolatban is tegyen javaslatot. Azt látja, hogy az előterjesztésben szereplő anyag felújításnak kevés, maszatolásnak viszont sok. Nem tudja, hogy mi alapján került kiválasztásra, hogy mely termek, mely helyiségek kerülnek felújításra, és melyek nem. Ha jól olvassa, akkor a könyvtár például nem kerülne felújításra. Lesznek olyan ajtók, amelyek hiába vannak egymás mellett, nem mindegyik kerül belőlük felújításra, egyfajta időutazást is lehet majd tenni eszerint az épületben. Az más, ha azt mondanák, hogy egyik évben az egyik-, másik évben a másik szintet újítják fel. Ráadásul itt már a 2023-as költségvetés terhére is fedezetet kellene vállalni. Ez megint újdonság, erre nem volt példa eddig. Sorolhatná még az érveket, de a lényeg, hogy a Fidesz Frakció ezt ilyen formában nem tudja támogatni.

Tóth Pál bizottsági tag: az előterjesztéssel kapcsolatban a legnagyobb problémája az volt, hogy megint a rendkívüli jogrendet, a veszélyhelyzetet használta ki arra a városvezetés, hogy egy ilyen fajsúlyú ügyben tervezési szerződést kössön, és beszerzésre irányulóan elindítson egy folyamatot. Azt gondolja, hogy egy 200 millió Ft-os beruházás nagyobb jelentőségű annál, hogy ezt a veszélyhelyzet alatt kellett volna Polgármester úrnak, vagy Alpolgármester asszonynak önállóan eldönteni. Ez egy szélesebb körű egyeztetést igényelt volna. Egyetért Pintér Ferenc János bizottsági taggal, hogy több városi közintézmény is van, sőt dr. Vántsa Botond bizottsági tag is elmondta, hogy ez megint csak egy részleges felújítás lenne. Hogy működne a felújítás alatt a művelődési ház, vagy akár a könyvtár? Meg kellene várni a városközpont tervezését, lehet hogy annak az lesz a vége, hogy egy teljesen más helyszínen egy teljesen más beruházást javasolnak majd elindítani. Ott tartanak, hogy mindenféle előzetes egyeztetés nélkül 200 millió Ft-ot akarnak elkölteni 2 év alatt. Nem tudnak ezzel egyetérteni.

Gyurcsik József bizottsági elnök: megjegyzi, hogy ezzel a felújítással a Sárgaház funkciója semmivel sem bővül, nem lesz több férőhely, nagyobb terem, helyiség. Az épület acélszerkezetes

paneltömbökből áll, bármennyit is költenek rá, ezt az adottságot nem fogja semmi sem megoldani. Valóban most zajlik a városközpont tervezésével kapcsolatos projekt. Úgy gondolja, hogy kisebb összegből a valóban szükséges felújításokat el lehet végezni. Emlékei szerint az előző évben felújításra kerültek a vizesblokkok, ezek újbóli felújítására nincs szükség. Egyéb felújításokkal érdemes lenne megvárni, amíg a városközpont tervezésével kapcsolatos projekt le nem zárul.

Ladányi Sándor bizottsági tag: azzal egyetért, hogy a városközpont ötletpályázata már kiírásra került, ennek a lezárultát meg kellene várni. Sokallja a 200 millió Ft-ot, bár hozzáteszi, hogy komoly fejlesztésen az elmúlt 30 évben nem esett át az épület. Az épületre ráférne egy felújítás, valamilyen mértékben. Azt gondolja ugyanis, hogy a városközpont tervezés kapcsán több év, mire bármilyen beruházás kezdetét veheti, a Sárogház állapota viszont egyre inkább romlik. Lupa János bizottsági taggal abban egyetért, hogy a fogadórészeket meg kellene újítani. A többi rész kapcsán pedig meg kell várni, hogy a városközpont projekt hogy alakul, valamint, hogy milyen költségvetési lehetőségei lesznek az Önkormányzatnak. Lupa János javaslatát támogatni tudja, az előterjesztésben megjelölt költségigénynek kb. a feléig.

Nagy János polgármester: a jegyzőkönyv kedvéért elmondja, hogy a Nádasdy Filmszínház nem az Önkormányzat tulajdona, magántulajdonban van.

Gyurcsik József bizottsági tag: megjegyzi, hogy nem ez hangzott el.

Nagy János polgármester: elnézést kér, valószínűleg félreértette. Valóban van fejlesztési lehetőség a Nádasdy Filmszínházban. Szolnokon hasonló helyzet volt kialakulóban, ott megoldották azt, hogy az Önkormányzat tulajdonába került magántulajdonból a filmszínház, és azt az Önkormányzat tartja fenn. Ennek tanulmányozása miatt terveztek egy tanulmányi utat Szolnokra, amely a COVID miatt sajnos nem tudott megvalósulni. Nem talált az előterjesztésben olyat, ami a 2023. évi költségvetés terhére való kötelezettségvállalásról szólna. Lehet, hogy itt is csak félreértésről van szó, és valójában 2022-ről tett említést képviselő úr. Tóth Pál bizottsági tag hozzászólására annyit kíván reagálni, hogy megérti a politikai hozzászólást. Azért rendkívüli jogrend alatt, veszélyhelyzet idején született döntés a tervezetetről, hogy foglalkozni tudjanak az üggyel. Ha ez nem történik meg, akkor az a vád érte volna a vezetést, hogy nem foglalkozik ezzel a problémával. Úgy gondolja, hogy nem volt olyan összegű a tervezetetés, ami komoly problémát okozott volna a város költségvetésében. Másrészt elhangzott, hogy évtizedek óta nem volt fejlesztés a Sárogházban, mielőtt elindultak volna a tervezetetéssel, egyeztettek a Városi Könyvtár és Közösségi Ház igazgatójával. Polgármesterként és korábbi képviselőként rengeteg város kulturális házában fordult meg, és azt gondolja, hogy ideje lenne felújítani a Sárogházat. Azért is, mert nem csak helyi rendezvények kerülnek megtartásra a Sárogházban, hanem nemzetközi rendezvények is. Olyan körülményeket kell kialakítani, amelyek között jól érezhetik magukat a szigetszentmiklósiak, valamint a vendégek is. Folyamatos egyeztetés történt, és több bejárás is volt, úgy gondolja, hogy a legjobb kezében volt ennek a felmérése, irányítása, koordinálása Alpolgármester asszonynál. Örül annak, hogy elkészült ez az anyag, annak viszont nem örül, hogy ilyen nagy összegről van szó. Be kell látni, hogy ráférne egy felújítás a Sárogházra, az új városközpont elkészültéig a rendezvényeket valahol meg kell tartani, a város vendégeit valahol fogadni kell. Úgy gondolja, hogy el kellene kezdeni a Sárogház felújítását. Reménykedik abban, hogy a jövő évben az Önkormányzat pályázni tud, és pályázati támogatásból tudnák mindezt megvalósítani. Javasolja a bizottság tagjainak, hogy fontolják meg az elhangzottakat, és szeretné, ha el lehetne kezdeni a felújítást. Támogatja a Városi Könyvtár és Közösségi Ház felújítását.

Gyurcsik József bizottsági elnök: fel szeretné oldani ezt a vitát, és javasolja levenni az előterjesztést az ülés napirendi pontjai közül. Javasolja, hogy informális képviselő-testületi ülésen részletesen vitassák meg a Sárogház felújításával kapcsolatos teendőket. Egy ilyen egyeztetésen mindenki elmondhatná a véleményét, és nem utolsó pillanatban kellene megismerni az előterjesztést. Úgy gondolja, hogy a teljes Képviselő-testületnek az a célja, hogy a Sárogházat a lehető legjobb minőségben működtessék, legalább addig, amíg az új városközpont

el nem készül. Nem gondolja, hogy több száz millió Ft-ot kellene erre a célra fordítani, hiszen az épület nagyon kicsi, funkcióját nehezen tudja betölteni.

Lázár Gergő a Városi Könyvtár és Közösségi Ház igazgatója: elmondja, hogy 31 éves a Városi Könyvtár és Közösségi Ház. Ez idő alatt felújítás nem történt az épületen, az intézmény költségvetésében nem is szerepelt soha olyan tétel, hogy felújítás, csak karbantartás. Az esetlegesen szükséges apró javítások, festések mindig maradványpénzekből kerültek megoldásra. Nagyobb jellegű felújítások az intézményi felújítások keretéből valósultak meg. Nehéz lenne az épületben olyan pontot megnevezni, amely nem szorul felújításra. Támogatja az előterjesztést, minden forintot szívesen vesznek. Szeretne tisztázni egy tévedést, nem kerültek felújításra a vizesblokkok a tavalyi évben. Helyette egy sokkal fontosabb dolog, a hátsó garázsnál történő esővíz-elvezetés lett megoldva. Több tévedés is elhangzott, ezért jó ötletnek tartja, hogy beszélgessenek még erről a témáról. Ő nem merné kijelenteni, ami elhangzott most, hogy a Szebeni úti hangverseny terem tökéletesen beleilleszkedik a város kulturális életébe. Sajnos ezzel a város nem tud szabadon gazdálkodni, mert az egy iskola közepén helyezkedik el. Neki is van elképzelése a Nádasdy Filmszínház kapcsán, amit nagyon szívesen megoszt bárkivel. Köszönnek minden egyes forintot, ami a Városi Könyvtár és Közösségi Ház felújítására fordítódik.

Gyurcsik József bizottsági elnök: köszöni a hozzászólást, amint azt már korábban is javasolta, szavazzanak a napirendi pont levételéről.

Tóth Pál bizottsági tag: ügyrendi hozzászólásában kéri a vita lezárását, mivel elnök úr bejelentette, hogy az előterjesztést leveszi az ülés napirendi pontjai közül. Ugyanebben a témában fognak egyeztetni, ahol mindenkinek módja lesz arra, hogy ismertesse érveit a témával kapcsolatban.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén javasolja levenni az előterjesztést az ülés napirendi pontjai közül.

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot - **7 igen, 1 nem szavazattal** - elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

100/2021. (XII.1.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 2021. december 1-jei rendes, nyilvános ülésének napirendi pontjai közül leveszi a „Városi Könyvtár és Közösségi Ház belsőépítészeti felújítás” című napirendi pontot.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester: elmondja, hogy több olyan képviselő is tagja a Bizottságnak, aki akár több mint 10 éve képviselő, és nem jutott eszébe a Sárgaház felújítása. Az az egyik legnagyobb szégyene az előző városvezetésnek, hogy hagyta ennyire lepusztulni az épületet. Ma ott tartanak, hogy az OTÉK szerint az épület több helyisége sem felel meg az előírásoknak. Annak is örülni kell, hogy semmilyen hatóság nem bünteti meg az Önkormányzatot azért, hogy így használja az épületet. Az Önkormányzat idei évi költségvetésében az idei évre eső 90 millió Ft tervezésre került, tehát senki sem mondhatja, hogy nem találkozott ezzel a feladattal. A felújítandó helyiségek kiválasztása adta magát. Az aulában fordul meg a legtöbb ember, ezen kívül a földszinten kb. 12 darab ajtó van, amelyek közül mindegyik más-más stílusú. Mindenki gondoljon bele, hogy ez milyen optikai látványt nyújt. A mosdó felújítása is nagyon időszerű, a színházba felvezető lépcső rámpája balesetveszélyes, a lépcsőfokok töredezetek. Az előterjesztés tartalmazza az álmennyezet-, valamint a világítás cseréjét is. Az álmennyezet

cseréjét egyszerre kénytelenek megcsinálni, hogy optikailag egységes teret kapjanak. Az emeleten az álmennyezetnek csak azon a részen kerül felújításra, ami nagyon szükséges, illetve ahol a földszintről látható részei vannak. A tervezésben extra, vagy luxus kivitelű dolog nincs, a belső terek kapnak egy kis eleganciát, a mosdó funkciójában bővül. A rámpa is átépítést kíván, a színházterem álmennyezetét is szükséges cserélni, mert ugyanazokból az elemekből áll, mint az auláé. Emiatt kénytelenek egyszerre cserélni azokat, egyféle anyagból, hogy egységes legyen a megjelenésük. A lehető legszűkebbre vették a felújítandó tér mértékét, de egy térrészlet felújítása hozza magával a másikat is. A többi kérdésre is szívesen válaszol. Megjegyzi továbbá, hogy meglehetősen sok gyakorlata van a belsőépítészetben. Szívesen mutat pár referenciamunkát dr. Vántsa Botondnak, hogy példát tudjon venni róluk.

Lupa János bizottsági tag: ez egy nagyon fontos napirendi pont, kár, hogy egy ennyire elhúzódnak az ülések végén került rá sor. Furcsának találja, hogy neki, mint szigethalmi lakosnak, fontosabb a Sárgaház felújítása, mint a szigetszentmiklósiaknak. Nagyon jó ötlet volt, hogy a Sárgaházzal szemközti parkolót kialakították, egy multifunkcionális tér alakult ki. Megjegyzi ugyanakkor, hogy ha körbenéz a bizottság tagjain, akkor meg kell, hogy állapítsa, hogy senkivel sem szokott találkozni a Sárgaházban. Tehát olyan dolgokról döntenek, amelyek nem játszanak szerepet az életükben. A Sárgaházat valóban nem nagyon lehet fejleszteni, ugyanakkor az elhangzott alternatívákkal sem kompatibilis, mint például a Szebeni úti hangversenyterem. Ugyan látott már színházi előadást mindegyik helyszínen, de nem ugyanaz ezeknek az élménye. A könyvtár a felújítás ideje alatt is el tudná látni a feladatát, hiszen a vírushelyzet alatt is működött, az ablakos könyvkiadás módszerével. A koncertek helyszínét esetleg meg lehet oldani a Szebeni úti hangversenyteremben, bár az tény, hogy ezzel kapcsolatban külön egyeztetés szükséges az iskolával. A napirendi pontnál korábban elhangzott csökkentett tartalmú felújítás anyagi vonzata 102,8 millió Ft lenne, ebből 90 millió Ft tervezve is van az Önkormányzat idei évi költségvetésében. Nagyon várja az ezzel kapcsolatos informális képviselő-testületi ülést.

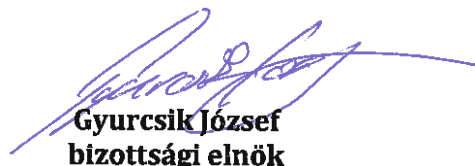
Gyurcsik József bizottsági elnök: a Sárgaház felújítása kapcsán elmondja, hogy az évek során sor került szigetelésre, nyílászáró csere, tetőjavításra, tetőcserére. A Sárgaház funkcióit semmilyen felújítás nem fogja segíteni, az esztétikai megjelenés egy dolog. A Sárgaház tevékenységének a minőségét nem a padlófűtési aula fogja segíteni.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a bizottság elnöke az ülést berekesztette.

Kmf.



Lupa János
jegyzőkönyv hitelesítő



Gyurcsik József
bizottsági elnök

Felterjesztési záradék

A Városfejlesztési Bizottság 2021. december 1-i rendes, nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv Pest Megyei Kormányhivatal felé történő felterjesztését engedélyezem.

Dátum: 2021. 12. 13.



dr. Szilágyi Anita

jegyző



A jegyzőkönyvet a Nemzeti Jogszabálytár informatikai felületén megküldtem a Pest Megyei Kormányhivatal részére.

Dátum: 2021. 12. 13.



Léber-Szalai Nikoletta

jegyzőkönyvvezető



Tárgymutató

Melléklet sorszáma	Előterjesztés címe
1	Jelenléti ív
2	Meghívó
3	Szigetszentmiklós Város Fenntartható Energia- és Klíma Akciótervének (SECAP) jóváhagyása
4	Szigetszentmiklós Város új Településfejlesztési Konceptiójának, valamint új Integrált Településfejlesztési Stratégiájának jóváhagyása
5	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása „Különleges terület – adótorony övezetben (Ka) 10 m-es építménymagasság a 0225/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan”, valamint „a Massányi Károly utca melletti kerékpárút jogi helyzetének rendezése”
6	Felföldi Józsefné kérelme a 8768 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítására
7	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására „12107/4 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Gksz-13 ról Lke-7 övezetre”
8	Kérelem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására: a 8648 és 12012/4 hrsz-ú ingatlan Gksz övezeti besorolásának módosítása Gip övezetre
9	Lakossági kérelmek a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására „Bucka” Mk-4 övezeti besorolású településrészen
10	Lakossági kérelmek a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására Ragád „Présház utca” településrészen
11	Lakossági kérelem a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására „Lke-8 övezetben az építési telek legkisebb kialakítható paramétere”, valamint nyilvános telek kialakítása”
12	Településrendezési eszköz módosítása a 12016 hrsz-ú ingatlan - Szakorvosi Rendelőintézet, Viola út 1. – vonatkozásában II.
13	A 469/2011(X.26.) számú Önkormányzati Határozat kiegészítése, módosítása - Üdülő sori telekkiegészítés
14	József Attila HÉV-megálló pormentes burkolat és esővíz-elvezetés ideiglenes megoldása
15	6848 hrsz-ú ingatlan -Berek utca- kisajátítása
16	Felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztása 2022.03.01-2023.02.28. közötti időszakra
17	Illemhely létesítése a Bucka-tó környezetében - fedezetkiegészítés

18	Városi Könyvtár és Közösségi Ház belsőépítészeti felújítás
----	--