



**Jegyzőkönyv
Szigetszentmiklós Város
Buckai, Lakihegyi és Északi Városrészek
Fejlesztési Bizottságának
2021. június 23. napján megtartott
rendes, nyilvános üléséről**

Tartalom

JEGYZŐKÖNYV HITELESÍTŐ KIJELÖLÉSE	3
1/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	3
NAPIRENDI PONTOK ELFOGADÁSA	3
2/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	4
1./ BUCKA VÁROSRESZ KÖZLEKEDÉSI KONCEPCIÓJA	4
3/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	6
2./ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - AZ ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁHOZ, VALAMINT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ	7
4/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	7
3./ A SZIGETSZENTMIKLÓS 10318 HRSZ-Ú INGATLAN RENDEZÉSE ÉS A 10295 HRSZ-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE	7
5/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	8
6/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	9
4./ A SZIGETSZENTMIKLÓS, 6754/2 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS	9
7/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	10
8/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	11
5./ A 7071/2 HRSZ-Ú INGATLAN RÉSZLEGES KISAJÁTÍTÁSA	11
9/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	11
6./ PÁLYÁZAT KIÍRÁSA A 6355/7 HRSZ-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉHEZ	11
10/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	12
7./ A SZIGETSZENTMIKLÓS, 12161 HRSZ-Ú INGATLAN FELÚJÍTÁSA	11
11/2021. (VI.23.) SZ. BUCKAI,- LAKIHEGYI ÉS ÉSZAKI VÁROSRESZEK FEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	12
8./ EGYEBEK	13
FELTERJESZTÉSI ZÁRADÉK	15
TOVÁBBI MELLÉKLETJEGYZÉK	16

Jegyzőkönyv

Készült: Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai, Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottságának 2021. június 23. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Orosz László bizottsági elnök, Lupa János, Ladányi Sándor, Gyurcsik József, Kövesdi László, Szabó József Imre, Miklósi Edina, Nagy Noémi, Marjánné Tóth Tünde, Hudi András bizottsági tagok.

Távól maradt: dr. Vántsa Botond, Becz Péter, Sallai Gábor, Grünvald Nikoletta bizottsági tagok.

Meghívottként jelen vannak: dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető, Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető, Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető, Oprendek Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető, Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető, Farkas Éva sajtó- és kommunikációs irodavezető, Studer Bence vagyongazdálkodási ügyintéző, Hájás Róbert közlekedési szakértő, Horváth Mónika polgármesteri referens, Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Konceptiójának készítője, valamint Sárdi Anna, az ITI Magyarország Kft. vezető tervezője (online).

Orosz László bizottsági elnök: üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Buckai, Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottságának 15 tagjából 10 tag jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Jegyzőkönyv hitelesítő kijelölése

Orosz László bizottsági elnök: javaslatot tesz az ülés jegyzőkönyv hitelesítőjére Gyurcsik József bizottsági tag személyében.

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 10 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

1/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Buckai, Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága 2021. június 23-ai rendes, nyilvános ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének Gyurcsik József bizottsági tagot jelöli ki.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Napirendi pontok elfogadása

Orosz László bizottsági elnök: javasolja a meghívó szerinti napirendi pontok elfogadását.

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 10 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

2/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Buckai, Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a 2021. június 23-ai rendes, nyilvános ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülési napirendi pontok:

- 1) Bucka városrész közlekedési koncepciója
- 2) Megalapozó vizsgálat – Az új Településfejlesztési Koncepcióhoz és Integrált Településfejlesztési Stratégiához, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatához
- 3) A Szigetszentmiklós 10318 hrsz-ú ingatlan rendezése és a 10295 hrsz-ú ingatlan értékesítése
- 4) A Szigetszentmiklós, 6754/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés
- 5) A 7071/2 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátítása
- 6) Pályázat kiírása a 6355/7 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez
- 7) A Szigetszentmiklós, 12161 hrsz-ú ingatlan felújítása
- 8) Egyebek

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1./ Bucka városrész közlekedési koncepciója

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Orosz László bizottsági elnök: elmondja, véleménye szerint a Bucka nem azzal a céllal jött létre annak idején, melyet jelenleg betölt. Hozzáteszi, tökéletes koncepció nincsen. Felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben egy terület átminősítésre kerül, annak közlekedési vonatkozásai vannak.

„Törő Lajos Sándor bizottsági tag megérkezik az ülésterembe.”

Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Koncepciójának készítője: elmondja, az elmúlt évtizedekben jelentősen megnőtt Szigetszentmiklós népessége a Bucka városrészben, melyet a közlekedési infrastruktúra nem tudott követni. Meglátása szerint a Bucka nem csupán közlekedési pályák összessége, hanem olyan lakóhely, élettér, ahová az emberek azért költöznek, hogy nyugalomban, biztonságban éljenek a természet közelében. A koncepció alap gondolata az volt, hogy igyekezzenek minél gyorsabban, minél kisebb érdeksérellemmel járó és költséghatékony megoldásokat megvalósítani. Emiatt elvetették a Csépi és a Boglya út 2x1 sávossá történő kiszabályozását, erre ugyanis soha nem lesznek meg a lehetőségek, ráadásul óriási érdeksérellemmel járna. Ennek következtében az egyirányúsítást tartják kézenfekvő megoldásnak. Egy felmérés során kiderült, hogy minden háztartásban van egy, de kétharmadukban két személygépkocsi, melyekkel javarészt gyermekeket szállítanak. A lakosok legnagyobb problémája nem is az átmenő forgalom, hanem hogy nem állnak rendelkezésre gyaloglási felületek, nem lehet sétálni, így a helyiek rá vannak kényszerítve az autóval történő közlekedésre. Az elképzelés szerint a Boglya utca, Csépi út, valamint az Ádám Jenő sétány egyirányúak lesznek, valamint az ezeket összekötő kisebb utcákat is egyirányúsítják. Mindez nem szünteti meg ugyan az átmenő forgalmat, viszont lehetőséget ad az útpálya leszűkítésére, hogy

gyalogjárdák és biciklis infrastruktúra is helyet kapjon. A járművek sebességének betartatása szintén fontos tényező, melyre önmagában a fekvőrendőr nem feltétlenül jelent jó megoldást.

Szabó József Imre bizottsági tag: kérdezi, a Rév sor északi irányban meddig lesz egyirányú?

Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Konceptiójának készítője: válaszában elmondja, úgy lesz kialakítva, hogy a Rév sorról még vissza lehessen menni a Csépi útra.

Szabó József Imre bizottsági tag: kérdezi, a Kakukkfű utcának az Emelkedő utca és a Boglya utca közötti része szintén egyirányúsításra kerülne, azonban a Kakukkfű utca Szigethalom közigazgatási területéhez tartozik. Ennek alapján van jogunk az említett részen a forgalmi rendet megváltoztatni?

Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Konceptiójának készítője: válaszában elmondja, jogi szempontból erre nem tud válaszolni, viszont az egyirányúsítás lényege az, hogy az útszakaszt ne tudják levágással összekötésre használni.

Szabó József Imre bizottsági tag: hozzáteszi, a Volánbusz Zrt. megállapításait igen elkeserítőnek tartja, hogy kétszer, háromszor annyi midibuszra lesz szükség, ami sok pénzbe kerülne a városnak. Azonban az útvonal nem alkalmas busszal történő közlekedésre, még midibusszal sem. Álláspontja szerint tömegközlekedés szempontjából az egyirányúsítási koncepció elég problémás.

Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: előadja, az előterjesztés, illetve a döntés célja, hogy elinduljon a folyamat. Az egyirányúsítások nem a közeljövőben kerülnek bevezetésre, hiszen egyeztetés szükséges a Volánbusz Zrt-vel, a Magyar Közúttal is. A Volánbusz megismerte az anyagot, s valószínűleg nagy buszok fognak jární a Buckában. A bejárás tervben van. Több midibuszt biztos, hogy nem lehet a közlekedésbe bevonni. A Volánbusz által felvetett problémákat véleménye szerint meg lehet oldani.

Marjáné Tóth Tünde bizottsági tag: kérdezi, nem kellene-e megvárni a busszal történő bejárást, hogy valóban elfér-e a busz, mielőtt tovább haladnak, hiszen újabb költségekkel járhat a terv módosítása?

Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: válaszában elmondja, nem kell megvárni a bejárást, hiszen a tervezésre olyan szerződésük van, melyben a döntés után tudnak továbblépni, s ezután szeretnék a Volánbusszal tervezett egyeztetést és a próbajáratot megvalósítani.

Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Konceptiójának készítője: hozzáfűzi, a legnagyobb lépés a koncepció elfogadása lenne, melyet követően tudnak a részleteken dolgozni.

Nagy Noémi bizottsági tag: kérdezi, mennyire rugalmas a terv? Úgy látják, hogy a Borz utcánál és a Boglya utcánál sehol nincsen gyalogátkelőhely. Ezek elgondolásra kerülnek majd, vagy nem indokolt a tervezésük?

Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Konceptiójának készítője: válaszában elmondja, az anyag jelenleg egy koncepció, melyben a gyalogátkelőhelyeket a lakossági észrevételek alapján emelték be. A koncepció természetesen rugalmas, főként majd a tesztidőszak alatt várhatóak változások.

Nagy Noémi bizottsági tag: kérdezi, hogy a Mű úton a lámpás kereszteződéseket, csomópontokat illetően nem az önkormányzat rendelkezik hatáskörrel, ennek tudatában történt-e már engedélykérés, ugyanúgy, mint a Kakukkfű utcánál?

Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Konceptiójának készítője: válaszában elmondja, egyeztettek a Magyar Közút területileg illetékes kollégáival, ismerik a koncepciót, melynek vonatkozásában nem volt ellenvetésük, így a kereszteződéseket lámpássá lehet alakítani.

Ladányi Sándor bizottsági tag: elmondja, lépni kell a koncepció elfogadása ügyében. Igazi nagy változást az hoz majd a Bucka közlekedésében, amikor a gyártelepi átjáró elkészül, melyről egyelőre nincsen szó. Volt egy egyeztetés a MÁV, HÉV-vel, melyben jelezték a HÉV átjáró szükségességét, hiszen az átmenő forgalom nem csupán a Buckát, hanem az egész várost terheli.

Javasolja a határozati javaslat elfogadását, hogy a hivatal tudjon dolgozni a részletszabályokon, továbbá az intézkedések minél hamarabb bevezetésre kerülhessenek.

Szabó József Imre bizottsági tag: hozzáteszi, volt egy 2015-ben készült, egész Szigetszentmiklósról vonatkozó közlekedési koncepció, melyben távlatilag szó volt arról, hogy a buckai déli kiskörút jelentené a megoldást a Bucka közlekedési problémáira. Kérdezi, ez a koncepció a mostani esetében felmerült?

Pusztai Ádám, a Bucka Városrész Közlekedési Koncepciójának készítője: válaszában elmondja, a 2015-ös koncepció nagyon komplex, egyetlen hibája volt, hogy túl nagyvonalú intézkedéseket tartalmazott a lehetőségekhez képest. A jelenlegi koncepciónak nem tud része lenni a déli kiskörút, mivel megvalósítható megoldásokat kértek.

Kövesdi László bizottsági tag: véleménye szerint szükség van változtatásra a Buckában, s a koncepciónak van létjogosultsága. Azonban figyelembe kell venni a néhány éven belül megvalósuló változásokat a HÉV vonal felújításával és kialakításával kapcsolatosan. Június 30-án véglegesen leadják a terveket, melyben az Őz utcai átjáró nem szerepel. Az új HÉV vonalon ugyanis sokkal nagyobb sebességgel fognak közlekedni a szerelvények. Amennyiben az átjárót valóban megszüntetik, a Volánbusz tervei ismét módosulnak. A Csépi úton pedig nagy volumenű, többszáz millió forintos beruházást terveznek P+R parkolóval. Kérdezi, a tervezett változásokkal összhangban van a koncepció? Véleménye szerint vannak problémák, melyek még nincsenek kifejtve, ettől függetlenül az alapkoncepciót támogatja.

Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: válaszában elmondja, ez egy kezdő döntés csupán. Tájékoztatja a bizottságot arról, hogy jövő hét hétfőn tartanak egyeztetést a HÉV-vel.

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

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 11 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

3/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Felelős: bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városüzemeltetési Osztály

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

Hájas Róbert közlekedési szakértő: tájékoztatja a bizottságot, hogy most jutott tudomására, hogy a jövő hét hétfőre – a HÉV-vel – tervezett egyeztetés elmarad. Elmondja, 2013-ban választotta meg a képviselő-testület a város közlekedési szakértőjévé, amely megbízási időtartama augusztusban lejár. 2014-ben vezették be a kék buszokat, mely óriási mérföldkő volt a város életében. Számos eredményt értek el a 2013-tól napjainkig terjedő időszakban. Külön elismerést kaptak a Közlekedéstudományi Intézetől, hogy Csepel-szigeten Szigetszentmiklós volt az egyetlen település, amely konkrét számokkal és szakmai indokkal tudta alátámasztani a menetrendi fejlesztéseket.

2./ Megalapozó vizsgálat – Az új Településfejlesztési Koncepcióhoz és Integrált Településfejlesztési Stratégiához, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatához

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető: elmondja, az ITI Magyarország Kft. készítette el a megalapozó vizsgálatot az ITS-hez, a településfejlesztési koncepcióhoz, továbbá a településrendezési eszközök felülvizsgálatához. A 314/2012-es Kormányrendelet szabályozza a megalapozó vizsgálat elkészítését.

Szabó József Imre bizottsági tag: előadja, meglátása szerint kifejezetten hasznos az elkészített anyag, azonban a készítő túl finoman fogalmaz, lehetett volna szókimondóbb. A problémák, konfliktusok ennél nagyobbak, melyekre nagy hangsúlyt kell fektetni. Elmondja, a képviselő-testület által elfogadott Gazdasági Programban kiemelt helyet kapott a Duna-part problémájának kezelése, melyet az ITI Magyarország Kft. is érint az anyagban. Véleménye szerint a Duna-parton nem jogszerű helyzet állt elő, különösen az RSD parton az elbitorlások (elépítések) következtében, melyek közterületek illegális elbitorlását jelentik, amiket rendezni kell.

Sárdi Anna, az ITI Magyarország Kft. vezető tervezője (online): előadja, jelenleg egy vizsgálati anyagról van szó, mellyel kapcsolatban számtalan lakossági egyeztetés zajlott. A problémák megoldására a koncepcióban, illetve magában a stratégiában lesz szó. Szombaton lesz például az utolsó városrészi minifórum. Eközben a stratégiaépítésben és a célok megfogalmazása kapcsán is számos fórumon lehetett részt venni, melyeket mind figyelembe vettek, s a hónap végéig kell elkészíteniük azt az egyeztetési anyagot, mely tartalmazza a Településfejlesztési Koncepciót és az Integrált Területfejlesztési Stratégiát, mely a szerzett információkon alapul. A megoldások ebben már sokkal pontosabbak lesznek.

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

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 11 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

4/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési 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 3. számú melléklete.

3./ A Szigetszentmiklós 10318 hrsz-ú ingatlan rendezése és a 10295 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előadó: Nagy János polgármester

Gyurcsik József képviselő: elmondja, a 10318 hrsz-ú ingatlan egy 150 nm-es terület, melyet az Önkormányzat értékesíteni szeretne arra hivatkozva, hogy a 10293-10296 hrsz-ú telkek miatt nem közelíthető meg közútról. Azonban a 10295 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban áll,

mely a 10318 hrsz-ú ingatlannal összefüggő területet képez, onnan megközelíthető. Álláspontja szerint Duna-parti terület, ha lehetséges, a továbbiakban ne kerüljön eladásra, hiszen így a lakosság nem jut hozzá, egyben kéri a bizottságot a javaslat elutasítására.

Szabó József Imre bizottsági tag: előadja, íratlan szabály volt a testületben, hogy önkormányzati tulajdonú, vízparti területet inkább vásároljon a testület, mintsem hogy eladjon. A jelenlegi döntés ennek ellentmondana. A teleknek két oldalról is van közterület kapcsolata. Az egyik a Fecske ház, a Duna felől a 075/102 hrsz-ú ingatlan, mely közterület besorolású, mely valószínűleg vízügyi terület. Az itteni telekhatárok sajnos nem fedik a valóságot. 10-15-20 méterrel a vízpart megnagyobbodott, melyet mindenki a sajátjaként kezel. Ezt kell rendezni először. Az ingatlant inkább haszonbérbe kéne adni.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, a terület a költségvetésben, mint eladásra kijelölt ingatlan szerepel. Értékes javaslatok, vélemények hangzottak el. A vagyonszempontról ezen ingatlanokat olyan személyek felé kívánják értékesíteni, akik ténylegesen használják, s akik semmilyen jogszabályi védelem alatt nem állnak, tehát az ingatlanok elbirtokolhatók. Nincs közterületi kapcsolatuk egyébként a térkép szerint. Térkép alapján lehet, hogy másként tűnik, azonban a jogi határ az, amit a Földhivatal nyilvántart.

Kövesdi László bizottsági tag: elmondja, véleménye egyezik a Gyurcsik József és Szabó József Imre bizottsági tagok által felvetettekkel, függetlenül attól, hogy tudja, az ingatlan költségvetési tételként szerepel. Minden ciklusban felvetődött a Duna-parton történő területszerzés, mely elképzeléssel valóban nagyon ellentétes a javaslat. Álláspontja szerint ellentmondásos az, hogy Duna-parti ingatlant kívánnak értékesíteni, miközben megnyitnák a Duna-partot a lakosság számára.

Szabó József Imre bizottsági tag: elmondja, a helyszínrajzot áttekintve észrevette, hogy a 10290-es lejáró szerepel a térképen. Kérdezi, ez a valóságban létezik-e, vagy elbitorolta valaki?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: válaszában elmondja, jelenleg nem tud a kérdésre válaszolni, azonban meg fogják vizsgálni az esetleges elbirtoklást vagy elkerítést, és amennyiben megtörtént, felszólítják a jogszerűtlenül eljárókat.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, amennyiben úgy szavaz a bizottság, hogy nem támogatja az eladást, javasolja, kérjék fel a polgármestert, hogy a hasznosításra vonatkozó koncepciót hozza vissza a bizottság elé a legközelebbi ülésre, megközelítőleg ősszel, melyről majd akkor tárgyalnak. Érdemes megvizsgálni, hogy az ingatlan jelen állapotában hogyan újítható fel, ugyanis abban az esetben ha elbontják, új épületet nem építhetnek a jelenlegi előírások szerint.

Szabó József Imre bizottsági tag: elmondja, támogatja a dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető által elmondottakat.

Orosz László Bizottsági elnök: figyelmezteti Szabó József Imre bizottsági tagot, hogy a harmadik felszólalását már meg kell szavaztatni. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja Szabó József Imre bizottsági tag harmadszori felszólalásának lehetőségére irányuló javaslatot.

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot - **9 igen szavazattal, 1 nem, 1 tartózkodás mellett** - elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

5/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy „A Szigetszentmiklós 10318 hrsz-ú ingatlan rendezése és a 10295 hrsz-ú ingatlan értékesítése” napirendi pont vitájában Szabó József Imre bizottsági tag részére a harmadszori hozzászólás lehetőségét biztosítja.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Szabó József Imre bizottsági tag: elmondja, megnézte az ingatlant, és tudomása van arról, hogy a hivatalban felmerült a felújítás kérdése, azonban túl drágának találták és ennek okán döntöttek az értékesítés mellett. Véleménye szerint ez egy jó alapokkal rendelkező épület, mely felújítható. Azonban ha az Önkormányzat nem rendelkezik elegendő fedezettel a felújításra, valóban fel kell kérni a Polgármestert, hogy terjesszen elő hasznosítási javaslatot.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: ismerteti a bizottság tagjaival az alábbi, módosított határozati javaslatot: „Szigetszentmiklós Város Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága nem ért egyet az alábbi javaslattal: Szigetszentmiklós Város Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testület számára az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.” Két határozati javaslat van, amelyet a bizottság vagy javasol, vagy nem javasol a képviselő-testületnek elfogadásra. Amennyiben egyiket sem fogadja el a bizottság, a határozati javaslat a következő: „Szigetszentmiklós Város Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága

1. nem ért egyet az alábbi javaslattal: „Szigetszentmiklós Város Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testület számára az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslatok elfogadását.

2. Javasolja felkérni a Polgármestert, hogy a hasznosításra vonatkozó javaslatot készítse el és terjessze a bizottság illetve a képviselő-testület elé.”

Orosz László bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslat elutasítására vonatkozó bizottsági határozati javaslatot, a már elhangzott kiegészítéssel együtt.

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 11 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

6/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. nem ért egyet az alábbi javaslattal: Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testület számára az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslatok elfogadását.
2. javasolja felkérni a Polgármestert, hogy a hasznosításra vonatkozó javaslatot készítse el és terjessze a bizottság illetve a képviselő-testület elé.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Településrendezési Osztály

A határozat mellékletei a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslatai.

„Lupa János bizottsági tag távozik az ülésteremből.”

4./ A Szigetszentmiklós, 6754/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Szabó József Imre bizottsági tag: kérdezi, hogy a Csemete utcai nagy telek esetében - mely már fel lett parcellázva - az erdő is kiirtásra került? Amennyiben még nem történt meg, meg lehet akadályozni?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: válaszában elmondja, a helyszíni szemle megtörtént. A tereprendezési munkálatokat elkezdték, azonban a fakivágásokat nem. Hivatali eszköz nincs a kezükben arra nézve, hogy a fakivágást és a beépítést megakadályozzák. Maga a terület kertvárosias lakóövezetben fekszik, s az ingatlan tulajdonosának minden joga és jogosultsága megvan, hogy a felosztást követően a telkeket lakóépületekkel beépítse.

Gyurcsik József bizottsági tag: hozzáteszi, a 6762/2-es hrsz-ú ingatlan, a Gyöngyvirág utcának e telekhez illeszkedő szakaszát, amikor a vállalkozó birtokba veszi a 6754/2-es hrsz-ú ingatlant és megkezdi a kivitelezést, addigra az Önkormányzat is tegyen lépéseket a 6762/2 hrsz-ú ingatlan rendezésére, hogy ezáltal az Ádám Jenő sétány és a Csemete utca között egy járható burkolattal ellátott, egyenletes út épüljön meg.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, Gyurcsik József bizottsági tag hozzászólása nem minősül módosításnak. Kérdezi Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezetőt, hogy a javaslat a következő bizottsági ülésre javaslatként előterjeszhető-e?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: hozzáteszi, a vállalkozóval történt előzetes egyeztetés alapján körülbelül 2-3 éves időintervallumot vesz igénybe a beépítés, az útépitést pedig ezt követően fogja megkezdeni.

Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: elmondja, a Gyöngyvirág utca jelenleg zsákutca, mely ezzel a telekkel végződik. Mivel csak 8 méter széles, ennek okán kértek járdát és burkolatot, hogy egyirányú utca lehessen, mely a Csemete utcát és az Ádám Jenő sétányt összekötné. Innen megközelítőleg 100 méterre helyezkedik el a Herman Ottó utca, mely hasonló szélességű, és ez lenne a „párja”. Jelenleg a Herman Ottó utcán kívül nincs a területen hosszú útszakaszon át keresztutca.

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

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 10 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

7/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési 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.

Orosz László bizottsági elnök: szavazásra bocsátja Gyurcsik József bizottsági tag javaslatát az alábbiak szerint: „Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a 6754/2-es hrsz-ú ingatlan kivitelezési munkálatainak megkezdéséig az Önkormányzat tegyen lépéseket a 6762/2 hrsz-ú ingatlan rendezésére, hogy ezáltal az Ádám Jenő sétány és a Csemete utca között egy járható burkolattal ellátott, egyenletes út épüljön meg.”

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 10 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

8/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 6754/2-es hrsz-ú ingatlan kivitelezési munkálatainak megkezdéséig az Önkormányzat tegyen lépéseket a 6762/2 hrsz-ú ingatlan rendezésére, hogy ezáltal az Ádám Jenő sétány és a Csemete utca között egy járható burkolattal ellátott, egyenletes út épüljön meg.

Feelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást Településrendezési Osztály

végzi:

5./ A 7071/2 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátítása

Előadó: Nagy János polgármester

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

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 10 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

9/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását.

Feelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást Településrendezési Osztály

végzi:

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

6./ Pályázat kiírása a 6355/7 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Kövesdi László bizottsági tag: elmondja, a terület néhány éve, meghatározott céllal lett vásárolva. Azt javasolja, tartsák meg az épületet. A ház szolgálati lakás is lehet, érdemesebb lenne erre a célra megtartani.

Gyurcsik József képviselő: hozzáteszi, a telek mellett épült volna meg a görögkatolikus óvoda.

Véleménye szerint az ingatlant meg kell tartani, mivel találhatóak mellette önkormányzati telkek.

Szabó József Imre bizottsági tag: elmondja, az épület védőnői szolgálat céljára lett megvásárolva. A mellette lévő telken önkormányzati óvoda épült volna. Véleménye szerint nincs szükség ezen ingatlanra, ráadásul még nyereséggel is tudják értékesíteni, hiszen 40 millió forint környékén vásárolták. Hozzáteszi továbbá, inkább a Szent Miklós úti lakótelepen nem kellett volna értékesíteni a lakásokat, és akkor most több szolgálati lakás lenne.

Ladányi Sándor bizottsági tag: elmondja, a Gyurcsik József bizottsági tag által felvetett 13 milliárd forintos költségvetés a valóságban nem annyi, másrészt a mai napon 75-80 millió forintról döntöttek, hogy meg kell tartani az ingatlanokat. Ő támogatja az ingatlan eladásokat, az ezekből befolyó bevételekből lehet új szolgálati lakásokat építeni.

Marjáné Tóth Tünde bizottsági tag: hozzáfűzi, az ingatlan véleménye szerint eladható. Hiába marad meg, a hasznosításhoz fel kell újítani, mely költséggel járna.

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

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot – **5 igen szavazattal, 2 nem, 3 tartózkodás mellett** – elutasította és az alábbi határozatot hozta:

10/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága nem ért egyet az alábbi javaslattal: „Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési 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 melléklet a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata.

7./ A Szigetszentmiklós, 12161 hrsz-ú ingatlan felújítása

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Orosz László bizottsági elnök: elmondja, ez egy háromszög alakú telek, melyet évek óta terveztek megvásárolni közösségi terület kialakítása céljából, mely a tavalyi évben sikerült, azonban további hasznosításáról nem született döntés. Az előterjesztés pont ezen döntések meghozataláról szól. A lakihegyi lakosság véleménye az, hogy elsőként a tereprendezést kell elvégezni, mivel a közel két hektárnyi terület parlagfűvel erősen szennyezett. A következő lépés pedig az épület külső állagmegóvása lenne, vakolni, meszelni, majd belül kifesteni, hogy még idén át tudják adni a nyugdíjasoknak és a rászorulóknak. Ezután az épület előtt található park rendbetétele következhet. Mivel a terület puszta, szükséges lenne fásítani, növényeket telepíteni. Jelenleg az ingatlan Lakihegy irányából megközelíthetetlen, ebből kifolyólag a tereprendezés elvégzése után a Rádió utca felől meg kéne nyitni a területet, út építése nélkül. Elmondja, múlt héten tárgyalt egy vállalkozóval, aki azt az ígéretet tette, hogy amennyiben a tereprendezést elvégzi az Önkormányzat, a sportpályákat ő kiépíti, sőt üzemeltetésbe is veszi, a közösségi téren keresztül egy autista központ segítségével, tehát autistákat alkalmazna, és velük üzemeltetné a létesítményt ingyenesen, melyet a közösség számára nyitva hagyna. Érdemes lenne továbbá a területre egy kutat is fúrtni.

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető: kérdezi, a kútfúrás már másodlagos feladat lenne?

Orosz László bizottsági elnök: válaszában elmondja, úgy gondolja, a talajrendezéssel együtt is meg lehet csináltatni például az Aries Kft-vel.

Oprende Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető: hozzáteszi, az az elképzelésük, hogy a keretből készüljön egy tervdokumentáció, mellyel elindulhat a megvalósítás.

12/16

Törő Lajos Sándor bizottsági tag: véleménye szerint, ha a 20 millió forintot tervezésre költik, sosem valósul meg ott semmi.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: válaszában elmondja, ez nem a tervezés költsége, hanem a 20 millió forint elköltését kell megtervezi.

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető: hozzáfűzi, a kútfúrás mindenképp engedélyköteles lesz. Felhívja a bizottság figyelmét, hogy a határozati javaslatban költségbecslés szerepel, nem pedig tervezési díj.

Orosz László bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatra vonatkozó bizottsági határozati javaslatot az elhangzott kiegészítésekkel együtt az alábbiak szerint: „Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy készíttessen javaslatot a Szigetszentmiklós 12161 hrsz-ú ingatlan épületeinek felújítására vonatkozóan a tervezői költségbecslés, a 2021. évi költségvetés 8. sz. mellékletének 7.4.2. sor Lakihegy 12161. hrsz. ingatlan fejlesztése c. keret előirányzat figyelembevételével, amelyet terjesszen elő az illetékes bizottságok és a Képviselő-testület elé azzal, hogy az ingatlanon az alábbi munkálatokat javasolja elvégeztetni a mielőbbi közösségi használat érdekében: az udvar tereprendezése, a műhely épület belső meszelése, vakolása, belső felújítása, a műhely épület külső állagmegóvása (meszelés, festés), a műhely épület előtti park rendezése, fásítás, növénytelepítés, a terület Rádió utca felől történő megnyitása útépités nélkül, valamint kútfúrás.”

A Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága a javaslatot **egyhangúlag – 10 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

11/2021. (VI.23.) sz. Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Buckai,- Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy felkéri a polgármestert, hogy készíttessen javaslatot a Szigetszentmiklós 12161 hrsz-ú ingatlan épületeinek felújítására vonatkozóan a tervezői költségbecslés, a 2021. évi költségvetés 8. sz. mellékletének 7.4.2. sor Lakihegy 12161. hrsz. ingatlan fejlesztése c. keret előirányzat figyelembevételével, amelyet terjesszen elő az illetékes bizottságok és a Képviselő-testület elé azzal, hogy az ingatlanon az alábbi munkálatokat javasolja elvégeztetni a mielőbbi közösségi használat érdekében: az udvar tereprendezése, a műhely épület belső meszelése, vakolása, belső felújítása, a műhely épület külső állagmegóvása (meszelés, festés), a műhely épület előtti park rendezése, fásítás, növénytelepítés, a terület Rádió utca felől történő megnyitása útépités nélkül, valamint kútfúrás.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő rendes ülése

Végrehajtást végzi: Városfejlesztési Projekt Osztály

8./ Egyebek

Szabó József Imre bizottsági tag: elmondja, hogy a 277 oldalas anyagban szerepelt az ÁTI-sziget területénél előforduló talajszennyezés, mely a Gyümölcsös utcát is érinti. Kérdezi, a szennyezés

problémája miként lesz megoldva, beleértve a volt, rekultiválatlan szennyvíztisztító telepet is? Kérdezi továbbá, hogy a Gyári út 41. szám alatt található ingatlanon hogyan történt a szennyezés? **Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető:** válaszában elmondja, a dokumentum egy megalapozó vizsgálat, mely feltárást végez. Az ügyel külön foglalkoznak a közeljövőben.

Marjánné Tóth Tünde bizottsági tag: kérdezi, hogy az illegális hulladéklerakással kapcsolatban létre lehet-e hozni a lakosság számára egy bejelentő telefonszámot, ahol tudnák jelezni ezen esetek megtörténtét?


Orosz László bizottsági elnök: válaszában elmondja, a közterület-felügyelet számára kell jelezni az illegális hulladéklerakást, akiknek kötelességük a rendőrség és a hivatal felé is jelenteni az eseteket.


Nagy Noémi bizottsági tag: nyomatékosan kéri, hogy az Őz utcai HÉV átjáró ne szűnjön meg, hiszen nagy forgalma van. Véleménye szerint a Csépi úton hiába hoznak létre oldalanként több sávós utat, ha a körforgalom áteresztő képessége nem változik, ennek következtében ugyanúgy állni fog a Csépi úton a forgalom.

Gyurcsik József bizottsági tag: elmondja, ő is azt támogatja, hogy az Őz utcai átjáró megmaradjon.

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




Gyurcsik József
jegyzőkönyv hitelesítő


Orosz László
bizottsági elnök

Felterjesztési záradék

A Buckai-Lakihegyi és Északi Városrészek Fejlesztési Bizottsága 2021. június 23-ai rendes, nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv Pest Megyei Kormányhivatal felé történő felterjesztését engedélyezem.

Dátum: 2021.07.12

dr. Szilágyi Anita
jegyző



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

Dátum: 2021.07.12

Égetőné Kurucz Anita Erna
jegyzőkönyvvezető



További mellékletjegyzék

Melléklet sorszáma	Előterjesztés címe
1	Jelenléti ív
2	Meghívó
3	Bucka városrész közlekedési koncepciója
4	Megalapozó vizsgálat – Az új Településfejlesztési Koncepcióhoz és Integrált Településfejlesztési Stratégiához, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatához
5	A Szigetszentmiklós 10318 hrsz-ú ingatlan rendezése és a 10295 hrsz-ú ingatlan értékesítése
6	A Szigetszentmiklós, 6754/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés
7	A 7071/2 hrsz-ú ingatlan részleges kisajátítása
8	Pályázat kiírása a 6355/7 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez
9	A Szigetszentmiklós, 12161 hrsz-ú ingatlan felújítása