



Jegyzőkönyv
Szigetszentmiklós Város
Városfejlesztési Bizottságának
2021. október 21. napján megtartott rendes,
nyilvános üléséről

Tartalom

JEGYZŐKÖNYV HITELESÍTŐ KIJELÖLÉSE	3
58/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	3
NAPIRENDI PONTOK ELFOGADÁSA	3
59/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	4
60/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	4
1./ SZIGETSZENTMIKLÓS FENNTARTHATÓ ENERGIA- ÉS KLÍMA AKCIÓTERV (SECAP) EGYEZTETÉSI DOKUMENTUMÁNAK JÓVÁHAGYÁSA.....	4
61/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	5
2./ KÖZVILÁGÍTÁS PASSZÍV HÁLÓZATI ELEMEINEK ÁTADÁSA A CSÉPI ÚTI ÓVODA KÖRNYEZETÉBEN AZ ELMŰ HÁLÓZATI KFT. SZÁMÁRA	5
62/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	5
3./ AZ 5965 HRSZ-Ú INGATLAN - BORZ UTCA - ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL VONALVEZETÉSÉNEK MÓDOSÍTÁSA II.....	6
63/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	6
4./ A 250/2018.(VII.11.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSA, KIEGÉSZÍTÉSE	6
64/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	7
5./ A SZIGETSZENTMIKLÓS 10318 HRSZ-Ú INGATLAN RENDEZÉSE ÉS A 10295 HRSZ-Ú INGATLANOK HASZNOSÍTÁSI JAVASLAT.....	7
65/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	11
6./ SZIGETSZENTMIKLÓS, ÚJ VÁROSKÖZPONT KIALAKÍTÁSA: „SZENT ERZSÉBET TÉR”	11
66/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	16
67/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	16
68/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	16
69/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	16
7./ FÖLDMÉRŐI TEVÉKENYSÉG ELLÁTÁSÁRA KERETSZERZŐDÉS	16
70/2021. (X.21.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT.....	18
8./ EGYEBEK	18
FELTERJESZTÉSI ZÁRADÉK.....	20
TÁRGYMUTATÓ	21

Jegyzőkönyv

Készült: Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottságának 2021. október 21. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről.

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

Meghívottként jelen vannak: Jószi Attila alpolgármester, dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető, Opredek Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető, Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető, Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető, Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető, Kovácsné Szentimrei Lenke út- és közmű irodavezető, Mezeiné Blizil Anett vagyongazdálkodási ügyintéző, Studer Bence vagyongazdálkodási ügyintéző, Marton Tamás műszaki ügyintéző.

Gyurcsik József bizottsági elnök: üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési Bizottság 10 tagjából 9 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy Vámosi Mónika Mária bizottsági tag jelezte, hogy később érkezik az ülésre.

Jegyzőkönyv hitelesítő kijelölése

Gyurcsik József bizottsági elnök: javaslatot tesz a nyilvános és zárt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjére dr. Vántsa Botond bizottsági tag személyében.

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

58/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. október 21-i rendes, nyilvános és zárt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének dr. Vántsa Botond 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 zárt ülési napirendi pont elfogadását.

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

59/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. október 21-i rendes, zárt ülésének napirendi pontját az alábbiak szerint fogadja el:

Zárt ülési napirendi pont:

10) A Szigetszentmiklós 7039 hrsz-ú (Igllice utca) ingatlan megvásárlása

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

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

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

60/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. október 21-i rendes, nyilvános ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülési napirendi pontok:

- 1) Szigetszentmiklós Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv (SECAP) egyeztetési dokumentumának jóváhagyása
- 2) Közvilágítás passzív hálózati elemeinek átadása a Csépi úti óvoda környezetében az ELMŰ Hálózati Kft. számára
- 3) Az 5965 hrsz-ú ingatlan – Borz utca – érintő szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása II.
- 4) A 250/2018.(VII.11.) számú Önkormányzati Határozat módosítása, kiegészítése
- 5) A Szigetszentmiklós 10318 hrsz-ú, ingatlan rendezése és a 10295 hrsz-ú ingatlanok hasznosítási javaslat
- 6) Szigetszentmiklós, új városközpont kialakítása: „Szent Erzsébet tér”
- 7) Földmérői tevékenység ellátására keretszerződés
- 8) Egyebek

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1./ Szigetszentmiklós Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv (SECAP) egyeztetési dokumentumának jóváhagyása

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési-, stratégiai irodavezető: tájékoztatja a Bizottságot, hogy a második bekezdésben elírás történt, nem 2021.12.17. a szerződéskötés dátuma, hanem 2020.12.17. Elmondja továbbá, hogy a SECAP készítője két alternatívát vázolt fel az Önkormányzat számára, az egyik anyagban a KSH adataival dolgozott, a másikban pedig egy gazdasági társaság adataival. A Hivatal kérte, hogy vázolja fel szakmailag az előnyöket és a hátrányokat. A készítő, az ITI Magyarország Kft. leírta, hogy a KSH adatokkal készített verzió az, amely reprezentatív adatot tud szolgáltatni, a jövőre nézve is. Úgy gondolják, hogy a KSH adatokkal dolgozó anyag lehet a megfelelő a város számára, mivel az megbízhatóbb adatokkal tud szolgálni.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot azzal, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a Szigetszentmiklós Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv 2. verziójú egyeztetési dokumentumának jóváhagyását.

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

61/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását azzal, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a Szigetszentmiklós Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv 2. verziójú egyeztetési dokumentumának jóváhagyását.

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 4. számú melléklete.

2./ Közvilágítás passzív hálózati elemeinek átadása a Csépi úti óvoda környezetében az ELMŰ Hálózati Kft. számára

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

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:

62/2021. (X.21.) 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: Városüzemeltetési Osztály

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

3./ Az 5965 hrsz-ú ingatlan – Borz utca – érintő szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása II.

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Tóth Pál bizottsági tag: támogatja az előterjesztésben foglaltakat. Apróbb észrevételei lennének az anyaggal kapcsolatban. A tanulmányban Szigetszentmiklós irányítószámaként a 2134 szerepel, valószínűleg elírás történt. A másik észrevétele, hogy annyi duplikáció van az anyagban, hogy ezt papír-, valamint időpazarlásnak tartja.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy azért van duplikáció, mert az egyik anyag véleményezési dokumentáció, ami a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítéséhez került, ezt is el kell fogadnia a Képviselő-testületnek. Ezen kívül az anyag tartalmazza a rendeletmódosítást, amelynek szintén tartalma ugyanaz az anyag. Ezek az anyagok ennek az eljárásnak szerves egységei. Spórolás szempontjából valóban jobb lenne a duplikáció megszüntetése, de úgy nem lenne komplett az anyag.

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:

63/2021. (X.21.) 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.

4./ A 250/2018.(VII.11.) számú Önkormányzati Határozat módosítása, kiegészítése

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:

64/2021. (X.21.) 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.

5./ A Szigetszentmiklós 10318 hrsz-ú ingatlan rendezése és a 10295 hrsz-ú ingatlanok hasznosítási javaslat

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Tóth Pál bizottsági tag: az előterjesztést korábban is tárgyalta már a Bizottság, akkor elutasításra került az értékesítési javaslat. Most az anyag újra előterjesztésre került, tartalmi kiegészítést a Natura 2000 területre vonatkozó természetvédelmi hatósági megállapítás jelent. Továbbra sem támogatja az értékesítést, úgy gondolja, hogy tudnának funkciót találni az épületnek, vagy akár le is bonthatnák azt. Vendégházat tud elképzelni ezen a helyszínen, ahol akár a testvérvárosi delegációt is el lehetne szállásolni. Ez egy exkluzív hely is lehetne, hiszen a helyszín ezt lehetővé teszi. A parkolási gondokat is meg lehetne oldani, ugyanis az ingatlant csak gyalogosan lehet megközelíteni. A szemben lévő szántóföldeknél nagy területek vannak, azt gondolja, hogy az Önkormányzat vásárlással ki tudna alakítani parkolókat. A területet – a Rév út és az Üdülősor szántó föld felőli oldalát – már eddig is parkolóként használták az emberek. Hosszútávon várhatóan a városnak az lesz a feladata, hogy megvásárolja a területet, és szélesítse az utat, vagy parkolót alakítson ki. Korábban, kb. egy éve Józai Attila alpolgármester úr jelezte, hogy ennek a felülvizsgálatára készül egy tanulmány. Nap mint nap erre közlekedik, és továbbra is felépítmények vannak elhelyezve ezen az oldalon, ha a város ezt szeretné, és ez városképi szempontból is rendben van, akkor ő elfogadja ezt. Esztétikailag azonban nem tartja jó megoldásnak. Itt is lehetősége van a városnak a szemben lévő oldalon egy parkolót kialakítani. Ezen a helyszínen két kis sziget van a Dunában, amelyek tanösvénnyel való összekötése évtizedek óta húzódik. Erről az ingatlanról ez is nagyon szépen megvalósítható lenne. Ez nem parti stég, nem kikötési lehetőség lenne. A jelenlegi tanösvény olyan mértékben túlterhelt, hogy ez kiválóan tudná tehermentesíteni azt, valamint tovább bővítené a Dunaparra való lejutás lehetőségét. Ez is egy olyan megfontolás tárgya, ami miatt azt gondolja, hogy ez az ingatlan értékesebb annál, mint hogy bármekkora összegért eladja az Önkormányzat. Ezzel olyan partmenti sávot adnának át magánszemélyeknek, amelyek ellen folyamatosan küzd az Önkormányzat. Meg tudnák ezt a város tulajdonában tartani, a természeti értékeket meg tudnák őrizni. Egy magánszemély esetében nem lát garanciát erre.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: az előterjesztés is tartalmazza, hogy szakmailag azt javasolják, hogy a Bizottság azt fontolja meg, hogy a felépítmény fenntartása több szempontból is problémás. Az alapvető probléma a parkolóhelyek hiánya, illetve a jelenlegi állapot nem megfelelő arra, hogy hasznosítani tudják azt. Abban látnak lehetőséget, hogy az ingatlan értékesítéséből a Dunapart más-, frekventáltabb helyszínén, a közösség számára jobban használható helyszínen vásároljon az Önkormányzat területet a befolyt pénzüsszegekből. A tenispályánál a Rév út túloldalán található két ingatlan elhanyagolt, rendezetlen. Sajnos

életvitelszerűen használják a felépítményt. Felmerült az a lehetőség, hogy a két telek megvásárlásával parkolóhelyeket lehetne kialakítani a Dunapartra látogatók számára. Ezzel a főleg hétvégén jelentkező parkolóhiányt meg lehetne oldani. A másik alternatíva, amely felmerült, az a Tebe sor végén található, ahol a 4281 hrsz-ú ingatlan már az Önkormányzat tulajdona. Az elmúlt években a felépítménynek az 1/3 részét sikerült az Önkormányzatnak visszavásárolnia, tehát az az építmény az Önkormányzat birtokában van, amit régen horgászboltként használtak. Emellett található a 4280 hrsz-ú, kisebb ingatlan, amelyen szintén egy elhanyagoltabb felépítmény áll. Ennek a megvásárlása is megfontolandó, ezzel egy akkora területrészt állna rendelkezésre az Önkormányzatnak, amely a közösségi tereknek sokkal nagyobb helyszínt tudna biztosítani. Sokkal nagyobb lehetőségeket lát ezekben a lehetőségekben, mintsem a „Fecskeház” közösségi térré alakításában, amely még nagy forrást igényelne. Az előterjesztés valójában arra épül, hogy ha a Bizottság is támogatja a „Fecskeház” értékesítését, akkor kifejezetten Dunaparti területek szerzésére, Dunaparti közösségi terek kialakítására fordítaná az Önkormányzat az értékesítésből származó bevételét. A Hivatal az előbb ismertetett két helyszínt javasolja fejleszteni.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy mindkét ingatlan beépíthető?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy az egyik ingatlanon áll egy rossz állapotban lévő épület, amelyben életvitelszerűen éltek, emiatt volt lakossági bejelentés is.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése arra irányult volna, hogy alkalmas lehet-e az épület arra, hogy akár vendégházát alakítsanak ki belőle?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy ez az épület szerkezetileg olyan rossz állapotban van, hogy biztosan nem alkalmas semmire, le kell bontani.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy a Tebe sor végi ingatlanról mit kell tudni?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: erről az ingatlanról azt kell tudni, hogy a jelenlegi Helyi Építési Szabályzat alapján ezen a telekméreten önállóan új felépítményt nem lehet elhelyezni. Az ingatlan tulajdonosa sem tudja ezt a területet tovább fejleszteni. Azzal viszont, ha a mellette található önkormányzati ingatlannal összevonják, akkor lehetőség nyílna arra, hogy egy fejlesztési terület jöjjön létre.

Szabó József bizottsági tag: támogatja Tóth Pál bizottsági tag javaslatát. Annál az ingatlannál, ahol érdemben nem beszélhetnek épületről, ott a felépítmény állapota egy esetleges vásárlás esetén csökkentő tényező lenne. A Tebe sor végén egy olyan faház áll, amit kb. 60 éve építettek, itt is inkább csak a telekárrel kell számolni. Mind a két helyszín nagyon jó, ezért is ért egyet az ilyen ötletekkel. Ezeket azonban nem a „Fecskeház” helyett, hanem amellel javasolja megvalósítani. 2019 előtt egy közös elképzelés volt a képviselők és bizottsági tagok részéről, hogy Dunaparton ne adjon el az Önkormányzat ingatlant, hanem tartsa meg őket, és ha van rá mód, akkor vásároljon. Javasolja, hogy tartsák meg a „Fecskeházat”, és emellett teremtsenek forrást a két szóban forgó ingatlan megvásárlására. Egyik ingatlan sem képvisel önmagában olyan jelentős értéket, a „Fecskeházért” pedig nem kapnának akkora összeget, amellyel valamit lehetne kezdeni. De még ha tudnák is olyan áron értékesíteni, akkor sem javasolja. Ne adjanak el Dunaparti ingatlant. Arra kéri Ladányi Sándor bizottsági tagot, hogy erősítse meg, vagy cáfolja meg, de 2019 előtt az volt a javaslatuk, hogy ne adjanak el ingatlant, hanem vásároljanak. Ő továbbra is ezt az elvet vallja, nem szeretné, ha értékesítenék a „Fecskeházat”. A szóban forgó másik két ingatlanra viszont az Önkormányzat teremtsen fedezetet a közeljövőben, és vásárolja meg azokat.

Jószai Attila alpolgármester: az előterjesztésben a múlt alkalommal arról volt szó, hogy az Önkormányzat nem kívánja értékesíteni ezt a területet. A Bizottság, illetve a Képviselő-testület kérte a Hivatalt, hogy dolgozzon ki egy hasznosítási tervet. Ennek ellenére ebben az anyagban nincs hasznosítási terv. Az anyag azt magyarázza, hogy miért nem lehet hasznosítási tervet készíteni. Tehát az előterjesztéssel nem valósult meg a Képviselő-testület eredeti szándéka.

Vámosi Mónika Mária bizottsági tag megérkezett az ülésterembe.

Véleménye szerint még ilyen esetben is el lehet készíteni egy hasznosítási tervet, amely megmagyarázza, ami az előterjesztés szövegében olvasható, és emellett elmondja, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park véleménye-, valamint az Önkormányzat költségvetési lehetőségei függvényében milyen típusú hasznosításra nyílik lehetőség. Nem történt meg a hasznosítási terv elkészítése. Véleménye szerint nem vagy-vagy kérdés, hogy a „Fecskeház”, a Tebe sori ingatlant, vagy a másikat választja az Önkormányzat. Ha a Képviselő-testület nem tud egyértelműen állást foglalni abban a tekintetben hosszú évek óta, hogy Dunaparti ingatlant csak megszerezni kell, eladni, értékesíteni nem, akkor ezt mondja ki. Onnantól fogva rengeteg felesleges előterjesztéstől, levelezéstől, gépeléstől kímélhetik meg saját magukat. Az utóbbi hónapokban ez már a harmadik Dunaparti ingatlan, amelynek a közösségi célú hasznosítása egy önkormányzati döntés miatt nem történik meg. Úgy gondolja, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park állásfoglalása, hogy Natura 2000-es területtel határos az ingatlan, az a Tebe sori ingatlan kapcsán, valamint a Halászkert mögötti stég kapcsán is így lesz. Ne tévesszen meg senkit ez a levél, mert ha a Halászkert mögötti részen lehetséges közösségi stég építése, akkor bárhol lehetséges. Azt javasolja a Bizottság számára, hogy ne értékesítsék az ingatlant, a hasznosítási terv készüljön el a korábbi döntés szerint. Jó ötletnek tartja a vendégház kialakításának lehetőségét, akár parkolóhelyek kialakításával. Mondják ki 30 év után végre, hogy az Önkormányzat nem értékesít Dunaparti telket. Szeretné, hogy ezt megszavazza a Képviselő-testület. Azt is látni kell, hogy a városnak nincsenek kisközösségi épületei. Városrészekre kezd szabdalódní a település. Oda kellene figyelni arra, hogy városrészenként legalább 3-4 kisközösségi épület álljon rendelkezésre. Az Üdülősorról a közlekedés miatt még nehezebben tudnak eljutni az ott élők bármilyen közösségi helyre.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy a 10318 hrsz-ú ingatlan átadása az ingatlantulajdonosoknak milyen módon történne, a „Fecskeház” ingatlanhoz hozzá lehet-e csatolni? Lehet-e az kompromisszumos javaslat, hogy a 10318 hrsz-ú ingatlanok a „Fecskeházra” eső része az Önkormányzat tulajdonában marad, a többit viszont átadják a lakóknak? Ezen az alternatíván is el kell gondolkodni. A „Fecskeház” megtartja az Önkormányzat, a 10318 hrsz-ú ingatlan azonban felosztja az Önkormányzat az ott lakók között. Ezek szerepelnek az 1. számú határozati javaslatban.

Tóth Pál bizottsági tag: egyetért Szabó József bizottsági taggal és Jószi Attila alpolgármesterrel is. Nagyon jól összefoglalták azt, amit ő is gondol. Egyetért azzal, hogy a két említett projekt nem alternatívája a „Fecskeháznak”. A város különítsen el költségvetési keretet a két projektre. A tanösvény tenispálya felőli végén található házban az Önkormányzatnak tulajdoni hányada is van. A tűzfal korábban olyan rossz állapotban volt, hogy az Önkormányzatnak saját forrásból kellett azt megerősítenie, és ennek a költsége rá van terhelve az ingatlanra. Valóban van ott lehetőség parkoló kialakítására, bár ez nem egy Dunaparti ingatlan, az a Horgász utcának a HÉV sínek felőli oldala. A következő üres ingatlan jóval problémásabb, de karban van tartva, és a Horgász utca másik felén található ingatlan is ugyanebben a tulajdonosi körben található, vele a város hosszantartó pereskedésben áll, tehát nem lesz könnyű ezt az ingatlant megszerezni. Mindkét ingatlannal kapcsolatos javaslat jó ötlet, de továbbra is ragaszkodik ahhoz, hogy ne értékesítsenek Dunaparti ingatlant. Ne csak azt a részt tartás meg az ingatlanból, amely ehhez az ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódik. A város kezében jobb helyen van egy nádas parti rész, az élővilág megőrzése, a karbantartása miatt, mint magánkézben. Látni, hogy azok a parti részek, amelyeket nem tudott a város megtartani, azt a magántulajdonosok bekerítették, beépítették, stégeket építettek, kipusztították a nádast. Ne kövessék el ugyanezt a hibát, ezzel kapcsolatban a korábbi vezetés idején is konszenzus volt.

Lupa János bizottsági tag: kérdése, hogy a „Fecskeház” felújítása nagyságrendileg milyen költséggel járna?

Gyurcsik József bizottsági elnök: véleménye szerint kb. 25 millió Ft.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy a Hivatal Műszaki Irodája már felmérte az épületet, a felújítás költsége 15 millió Ft-tól kezdődően indulna, a hasznosítási céltól függően. Valószínűleg statikai vizsgálatra is szükség lenne a felújítás előtt.

Ladányi Sándor bizottsági tag: az elmúlt tíz évben valóban létrejött valamilyen konszenzus abban, hogy Dunaparti telket inkább vásároljon az Önkormányzat, minthogy eladjon. Ugyanakkor azt is gondolja, hogy azok a részek, amelyeket Koralewsky Anikó is felsorolt, valóban közösségi célt szolgálnak, szolgálnának. 45 ezren élnek a városban, mennyien jutnának le a „Fecskeháznál” a Dunapartra, mennyien tudják élvezni a Dunapart jótékony hatását? Az elmúlt 15 vagy 20 évben nem vásároltak Dunaparti ingatlant erre a célra. Abban volt konszenzus, hogy nyissák ki a Dunapartot, mert rengetegen élnek a városban. A „Fecskeház” ingatlan nem ezt a célt szolgálja, a javaslat szerinti ingatlanok azonban igen. Ő elfogadja ezeket a javaslatokat, mert azt gondolja, hogy arra van szükség, hogy minél több ember eljusson a Dunapartra. A tanösvényen már nagy a zsúfoltság, a javaslatok azonban éppen azt a célt szolgálják, hogy ez a zsúfoltság megszűnjön. A Dunapart állapotával kapcsolatban az „Egyebek” napirendi pont során szeretne egy-két dolgot megemlíteni.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy jelenleg a „Fecskeház” környékén lakók, akiket érint a 10318 hrsz-ú ingatlan, már lekerítették a Dunát maguknak, vagy a kerítéseiket szabályosan tartják? Amennyiben az Önkormányzat nem osztja fel a 10318 hrsz-ú ingatlant, akkor hogyan szerez magának jogokat arra, hogy azt a későbbiekben szabályozza?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: az előterjesztés is tartalmazza, hogy az érintett ingatlannak az ingatlan-nyilvántartási besorolása kivett beépítetlen terület. Az ingatlantulajdonosok ezt a területrészt elkerítve használják, tehát ha egy elbirtoklási pert indítanak az Önkormányzattal szemben, akkor akár az elbirtoklás tényét is meg tudná a Bíróság ítélni. Ez tehát nem közterület, amit nem lehet kizárólagosan elbirtokolni.

Szabó József bizottsági tag: Ladányi Sándor bizottsági tagnak címezve elmondja, hogy annak idején védték a Dunaparti lejárókat is. A szóban forgó ingatlan is lejáróként funkcionál, hiába vásárolja meg az Önkormányzat az említett két ingatlant, akár a Tebe soron, akár a tenispályánál, ott nem fog tudni 40 ezer ember lemenni a Dunapartra. Több helyszín kell ennyi embernek. Ha a „Fecskeházat” nem értékesíti az Önkormányzat, és megtartja a parti sávot is, akkor szépen ki lehet alakítani lejárónak. Nem lehet 40 ezer embert egy ponton levezetni a Dunapartra. Támogatja azoknak a hozzászólását, akik azt mondják, hogy tartsa meg az Önkormányzat a „Fecskeházat” és az előtte található partszakaszt is. Emellett javasolja, hogy az említett két ingatlan megvásárlására (Tebe sori, valamint a tenispályánál található) teremtsen fedezetet az Önkormányzat és vásárolja meg őket.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: az alábbiakban ismerteti Szabó József bizottsági tag módosító javaslatát:

„A Városfejlesztési Bizottság nem javasolja a Képviselő-testület számára a határozati javaslatok elfogadását, azonban felkéri a Polgármestert, hogy a „Fecskeház” (10295 hrsz) hasznosítására vonatkozóan, illetve további parti akcióterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozóan készítsen javaslatot”.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az elhangzott módosító javaslatot, az alábbiak szerint:

„Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy nem javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti I. vagy II. számú képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását. Felkéri a Polgármestert, hogy a „Fecskeház” (10295 hrsz) hasznosítására vonatkozóan, illetve további parti akcióterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozóan készítsen javaslatot.”

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

65/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy nem javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti I. vagy II. számú képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását. Felkéri a Polgármestert, hogy a „Fecskeház” (10295 hrsz) hasznosítására vonatkozóan, illetve további parti akcióterületi ingatlanok megvásárlására vonatkozóan készítsen javaslatot.

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, valamint 1. számú melléklete.

6./ Szigetszentmiklós, új városközpont kialakítása: „Szent Erzsébet tér”

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Gyurcsik József bizottsági elnök: elmondja, hogy két határozati javaslat van, egy szűkebb fejlesztési területtel, valamint egy bővebbel. Ő a szűkített fejlesztési területet is szűkítené még.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: megjegyzi, hogy az ötletpályázat kiírásában, a határidők tekintetében elírás történt. A 9. pontban a kérdések beérkezésének határideje 2022. január, és minden, itt található határidő 2022-re vonatkozik. A pályázat eredményének kihirdetése 2022. március 15.

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: megjegyzi, hogy a Képviselő-testület ülésén hosszan vitáztak erről korábban. Most két javaslat került a Bizottság elé, ő a szűkebb fejlesztési területet szeretné bővíteni. A Képviselő-testület ülésén is elhangzott, hogy meg kell vizsgálni annak a lehetőségét is, hogy a Bajcsy-Zsilinszky üzletsor és a Spar által közrefogott terület hogyan fejleszthető alközpontként. Azt gondolja, hogy ez a környék is felújításra szorul. A másik vizsgálandó terület az ófalu, amelyre korábban is készült már terv. Meg kell vizsgálni, hogy alközpontként hogyan lehet majd a későbbiekben integrálni az új városközpontba a két alközpontot. A 2022. évi költségvetés terhére, kötelezettségvállalással javasolja, hogy a mostani ötlettervezésbe ez a két terület is kerüljön felvételre. Ha ezt a határozati javaslat „B” verziójába fel lehet venni, akkor a Fidesz Frakció ezt támogatni tudja.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy a szűkebb fejlesztési terület vonatkozásában, a 97/5 és a 98/5 hrsz-ú ingatlanok kapcsán mi indokolta a kijelölést?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy a parkolófelületek és a tér megnyitása, amit az Önkormányzat a Szent Erzsébet téren elkezdett, szinte szemben van a két ingatlannal, ezért látták indokoltnak, hogy az ötletpályázat erre is terjedjen ki, és mutassa be, hogy ezen a területen miképp lehetne még parkolófelületet kialakítani. Ez azonban az ötletpályázatban nincs leírva, a tervezőknek szabad kezet adtak a kiírással. Ezen két lakóépület helyezkedik el, ár-érték arányban úgy gondolja, hogy nem képviselnek akkora összeget, ami

miatt elvetnék annak a lehetőségét, hogy ezt a két ingatlant is bevonják a Szent Erzsébet téri városközpont fejlesztésbe.

Gyurcsik József bizottsági elnök: hozzáteszi, hogy a parkolóhelyek építése a városba vonzza az autókat, amelynek további dugó lesz a következménye. Felmerült a lehetősége a környéken egy kerékpáros körútnak is, valamint itt található a Somogyvári Gyula utca is, amely a tanösvény végéhez ér, ez is inkább sétáló-gyalogos övezetként képzelhető el. Innen nincs messze a Penny Market parkolója, nem gondolja, hogy ennél több parkolót kellene kialakítani. A kongó üres terek nem biztos, hogy jót fognak tenni a belvárosi klímának. Valószínűleg ezt majd a tervezők eldöntik, de úgy gondolja, hogy ők várnak majd valamilyen iránymutatást. Ha az iránymutatásban szerepel a parkoló, akkor a tervező parkolókat fog tervezni. El kell azon gondolkodni, hogy biztosan minden esetben indokolt-e úgy tervezni, hogy egy közösségi épületet gépjárművel közelítsenek meg az emberek.

Ladányi Sándor bizottsági tag: valóban felmerült az előző képviselő-testületi ülésen az alközpontok kérdése. Emlékei szerint akkor abban maradtak, hogy a városközpont tervezését elindítják önállóan, és a két alközpontot is önállóan, külön tárgyalják. Ha elkezdenek az egész városra alközpontokat kitalálni, akkor sosem érnek a végére. Úgy látta, hogy az előző képviselő-testületi ülésen ebben konszenzusra jutottak.

Vámosi Mónika Mária bizottsági tag: jelzi, hogy az Árpád üzletközpont az előző héten eladóvá vált. Azt gondolja, hogy parkoló kialakítására hasznos befektetés lenne az Önkormányzat számára.

Jószai Attila alpolgármester: a szűkített fejlesztési terület kapcsán a következő módosító javaslatot kívánja tenni, illetve a következők szerint kívánja kiegészíteni az eddig elhangzottakat. Ennek a területnek három-, legfeljebb négy olyan része lehet, ahol a jövőben bármilyen fejlesztésről beszélhetnek. Korábban nem értett egyet a lakófunkcióval, elfogadta azonban a Képviselő-testület többségének ezirányú véleményét. Potenciálisan az egyik a „Szilágyi János féle telekrész”, a másik a szolgáltatóház, ahol félig jelen van az Önkormányzat, kiegészülve az újonnan épült parkolóval. A harmadik a Sárgaház, a negyedik rész pedig az a sarok, ahol az Erdős kocsmá, illetve az Indiántábor üzletház sor található. Nem ért egyet ezzel a négy ingatlannal, Elnök úrral ért egyet, hogy kivenné a fejlesztési területből a benyúló sávot a Losonczi utcából, amit parkoló célra lehetne hasznosítani. Gondolják végig, hogy milyen funkciók lehetnek azok, amelyeket egy szakember az Önkormányzat pályázati kiírása kapcsán javasolhatna. A „Szilágyi János féle telekrész” kapcsán elmondja, hogy nem lesz arra sem saját-, sem pályázati forrás, hogy oda az Önkormányzat valamilyen nagy közösségi épületet felépítsen. Valamilyen vegyes gazdasági célú tevékenységben lehet gondolkodni. A Sárgaház és a közvetlen környezete területhiány miatt fejlesztésre nem alkalmas. Amivel komolyan lehet valamit kezdeni, az a szolgáltatóház, illetve a mellette lévő parkoló. Igazgatási szempontból nagyon szétszórtan működik a Hivatal, emiatt egy központi igazgatási épületnek lehet ezen a helyszínen létjogosultsága. Egy ilyen épület manapság már mélygarázsokkal épül, tehát nem arról van szó, hogy felszíni parkolók tömegét kellene még kialakítani. Emiatt ezt a részt kivenné a fejlesztési területből. A 97/5 és a 98 hrsz-ú ingatlanokat kivenné a szűkített fejlesztési területből is. A határozati javaslat „B” verziójából törölne négy ingatlant, mert valahol zárni kell egy központi területet is. Valahol meg kell találni azt a pontot, ahol építmény magasság és funkció tekintetében lezárnak egy központi területet. Ezt a területet így mindenhol közterületekkel tudnák zárni. A Szent Erzsébet tér kapacitását a Somogyvári Gyula utca és a Tököli utca sarkára tervezett funkcióval lehet még emelni. Az évekkel ezelőtt ide épült Szabadkeresztyén Gyülekezet épülete a területrészt hasznosítását tönkreteszi, tehát ezt a területrészt az Erdős kocsmá utáni nyeles teleknél tudják zárni, azzal, hogy a saroktelek még bármire hasznosítható. Összesítve azt javasolná, hogy a határozati javaslat „B” verziójának 1. pontját egészítsék ki további két hrsz-szel, a 97/5 és 98 hrsz-ú ingatlannal. Valamint a határozati javaslatot kiegészítené egy 5. ponttal, az alábbiak szerint: „5. felkéri a Polgármestert, hogy hasonló pályázati felhívás kidolgozását készítse elő, a Bajcsy-Zsilinszky üzletsor és a Spar által határolt terület, valamint a Kossuth Lajos utca térsége területére vonatkozóan 7 millió Ft értékben, a 2022. évi költségvetés terhére, előzetes kötelezettségvállalással. Így időben elkülönül

a Szent Erzsébet tér, valamint a két alközpont, de mindkettővel lehet haladni. Kéri, hogy az említett alközponti területeknél helyrajzi számokkal jelöljék az érintett területeket.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy az előterjesztés az ötletpályázat elindításáról szól. A beérkezett ötletekből és pályaművekből az Önkormányzatot semmi nem kötelezi. Azt gondolja, hogy ha a tervezőknek nagyobb teret adnak, akkor tudnak olyan pályaművek az Önkormányzat elé kerülni, amelyekről a Képviselő-testület dönteni tud. A beérkezett pályaművek alapján a Helyi Építési Szabályzatot a nyertes pályázathoz igazodva módosítani kell. Ez a rendelet módosításával jár, nem szűkítené a lehatárolást, mivel egyelőre csak ötletpályázatról beszélnek.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy ha olyan ötletpályázatok érkeznek be, amelyekből nem az összes ötlet fog megvalósulni, akkor az a pályázat emiatt érvényét veszti? Úgy gondolja, hogy olyan helyszínekkel ne dolgoztassák a pályázókat, amiket aztán úgysem fog az Önkormányzat megvalósítani.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: hozzáteszi, hogy a lehatárolás nem jelenti feltétlenül azt, hogy arra az adott ingatlanra okvetlenül építményt kell tervezni.

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: vitatkozna Jószai Attila alpolgármesterrel, aki azt mondta, hogy központi térre van szükség. A központi tér a mostani nagyparkoló területén tud kialakulni. Ha kialakul a központi tér, akkor viszont szükség van a parkolóra. Azt gondolja, hogy sokkal költséghatékonyabban lehet kivitelezni a földfelszíni parkolót a „T-nyúlványnak” nevezett területen, mint mélygarázként. Az ófalu kapcsán azért is fontos ez, mert most, ha az Árpád üzletközpont eladóvá válása miatt gyorsan kell döntést hozni, akkor azt meg tudják tenni, a tervezők pedig már tudnak ezzel dolgozni. Sok módosító javaslatot hallottak eddig, azt kéri Elnök úrtól, hogy szavazás előtt rendeljen el szünetet.

Ladányi Sándor bizottsági tag: kíváncsian hallgatta, hogy kinek milyen jó ötlete van arra vonatkozóan, hogy mely ingatlanok kerüljenek bevonásra, de az elkerülte mindenki figyelmét, hogy ötletpályázatról van szó. Ezt a tervezőkre kellene hagyni, tervezzék meg azt, hogy mit lenne érdemes a városban az adott területen megvalósítani. Ne befolyásolják a tervezőket azzal, hogy egyes ingatlanok mire alkalmasak, illetve mire nem. Amint kivesznek ingatlanokat a tervezési területből, teljesen értelmetlenné válik az ötletpályázat. Azt gondolja, hogy inkább bővíteni kell a tervezési területet, hogy a tervezők gondolkozzanak el a lehetőségeken. Ezek a beérkező pályázatok nem kötelezik az Önkormányzatot, akár több pályamunkából is összeállíthatja az Önkormányzat azt, amely megfelel az elképzeléseinek.

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető: szeretné felhívni a Bizottság figyelmét, hogy jelenleg az ITS egyeztetése zajlik. Jelenleg a munkaközi fázis előkészítésénél tartanak. Reméli, hogy mindenki megkapta az anyagot véleményezésre. Ebben konkrétan meg van fogalmazva mind a városközpont, mind az Árpád utcára vonatkozóan, hogy az épületet értékesíteni kívánják. Az ötletpályázat előző ülésre való előterjesztésekor is elhangzott az, hogy miért nem célszerű a döntéshozóknak a célterületet szűkíteni. Célszerű lenne, ha a szakmai szinergia meg tudna valósulni, amellyel az egyes alközpontok kapcsolódni tudnak egymáshoz. Javasolja, hogy ne szűkítsék az akcióterület nagyságát.

Lupa János bizottsági tag: azt megérti, hogy a tervezés szakmai részét illetően határokat állítanak fel, de a kreativitásukat illetően ne tegyék ezt. A beérkezett pályaművekből úgyis az Önkormányzat fog dönteni.

Jószai Attila alpolgármester: félreértik őt, nem arról van szó, hogy nem hagynák szárnyalni a tervezőket. A tervező a megrendelő igénye szerint dolgozik, ha funkció megszorításokat adnak neki, azzal nem korlátozzák a kreativitását. Ha a tervezők megkérdezik a szomszédos ingatlan tulajdonosát, az ugyanolyan befolyásolás, mintha egyes területeket kivennének a tervezési területből. Továbbra is a módosító indítványában elhangzottakat tartja helyesnek, és egy önálló határozati javaslatot is szeretne tenni az A és B verziótól függetlenül, amiben a Bizottság kimondja, hogy a döntésnek megfelelő tervezési területen túlmenően a környéken nem javasolja

a „vt” övezeti besorolások beemelését a településszerkezeti terv új verziójába. Így a decemberi HÉSZ módosítási határidő és az új TSZ elfogadásának határideje nem jelent akadályt a Hivatal számára. Megint azt érzi, hogy a döntés során dilemmát okoz, hogy a Hivatal szakmai álláspontját döntésként fogadják el, vagy a Képviselő-testület döntsön és a Hivatal szakmailag egészítse ki azt.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy ha a 97/5 és 98 hrsz-ú ingatlant bent tartják, akkor vegyék bele a 100, 101, és 102 hrsz-ú ingatlanokat is a határozati javaslatba, és a tervezőnek adjanak szabad kezet. Ebben az esetben van egy olyan „telek-blokk”, amelynek a hasznosításával kapcsolatban gondolkodhatnak. Ha a 97/5 és 98 hrsz-ú ingatlant kivonják a fejlesztési területből, azzal korlátozzák a tervezőket. Ezzel tud valamit kezdeni a tervező, a nyúlványokkal nehezebben tud dolgozni.

Szünetet rendel el.

Szünet

Szünet után.

Jószai Attila alpolgármester: a határozati javaslat „B” verzióját javasolja úgy módosítani, hogy az 1. pontba kerüljön be a „továbbá bekerül a 100, 101 és a 102 hrsz-ú ingatlan, mely viszont a tervezési terület részét képezi” szövegrész. Ezen kívül egy új 5. pontot javasol felvenni a határozati javaslatba: „5. a Kossuth Lajos utca térsége és a Bajcsy-Zsilinszky út térségére vonatkozóan a 2022. évi költségvetés előzetes kötelezettségvállalással bruttó kétszer 5 millió Ft összegű fedezetet biztosít egy hasonló ötletpályázat kidolgozására.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: a pénzügyi fedezetet a Pénzügyi Osztállyal egyeztetni kell. Javasolja a módosító javaslatot az alábbiak szerint megfogalmazni: „A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ezeket a döntéseket hozza meg, és biztosítson minimum kétszer 5 millió Ft-ot fedezetet a feladat ellátására.”

dr. Vántsa Botond bizottsági tag: megjegyzi, hogy a Jószai Attila alpolgármester által elhangzottakat a Fidesz Frakció el tudja fogadni, egy kis kiegészítéssel a helyrajzi számok tekintetében. Az ülés szünetében ellenőrizték a helyrajzi számokat, a Bajcsy-Zsilinszky üzletsor tekintetében, ezek az alábbiak: 3561/1, 3650/3, 3650/14, 3650/15, 3650/2, 3650/7 és 3650/8 hrsz-ú ingatlanok. Az ófalu tekintetében elfogadja Koralewsky Anikó javaslatát, aki elmondta, hogy korábban készült már egy terv annak fejlesztésére. Ezt alapul véve dolgozzon a tervező.

Gyurcsik József bizottsági elnök: kérdése, hogy van-e mód arra, hogy a Bizottság tagjai megkapják az ófaluval kapcsolatos terveket? Vagy esetleg ezek olyan bizalmas anyagok, amelyekbe nem lehet betekinteni?

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: nem titkos anyag, ezek nem friss tervek, több mint 10 évesek. Elnök úr a következő bizottsági ülésen szeretné ezeket látni?

Gyurcsik József bizottsági tag: elegendő, ha email-ben megkapják.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: ha az anyag elektronikus formában is rendelkezésre áll, akkor ennek semmi akadálya.

Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető: elmondja, hogy a funkcióbővítő, rehabilitáció tárgykorú pályázatok idején készült ez az anyag, amely nyilvános, bárki számára megtekinthető.

Szabó József bizottsági tag: ő nem venné fel a fejlesztési területbe a 100 és 101 hrsz-ú ingatlanokat, hiszen itt egy nem túl régi épület áll, amely bizonyos közösségi célokat is ellát. Olyan kereskedelmi egységek találhatóak benne, amelyek a lakosság érdekét is szolgálják. Javasolja eszerint elfogadni a határozati javaslatot.

Gyurcsik József bizottsági tag: ő úgy látja, hogy építészeti szempontból kevésbé illeszkedik a vele szemben található hármaskörúthoz, nem illik a környezetbe.

Szabó József bizottsági tag: megjegyzi, hogy ha a másik oldalra is kerül valamilyen parkoló, vagy tér, akkor már illeszkedne a környezetéhez. Az ófalú tervével kapcsolatban elmondja, hogy a most eladóvá vált Árpád üzletközpont helye kiválóan alkalmas lenne egy közpark, zöldfelület kialakítására. Nem emlékszik pontosan, hogy a korábbi tervben mi szerepel, lehetséges, hogy abban is szerepel a közpark ötlete. Ha nincs benne, akkor javasolja, hogy mindenképpen kerüljön bele.

Gyurcsik József bizottsági elnök: ezzel teljesen egyetért, ez a városrész elég sivár. Ő az Árpád utca járdáját is elbontaná, mert két méter széles, autók parkolnak rajta, a szélessége viszont lehetővé tenné egy sövényort is.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, hogy az eredeti határozati javaslat vonatkozásában Jósza Attila alpolgármester úr módosítást indítványozott, amelyet illetően Szabó József bizottsági tag is módosítással élt. Az elhangzott módosításokról időrendben visszafelé kell döntenie. Mindezek értelmében az alábbiak szerint ismerteti Szabó József bizottsági tag módosító javaslatát:

„A Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a képviselő-testületi határozati javaslat „B” verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe ne kerüljön bevonásra a 100 és 101 hrsz-ú ingatlan.”

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja Szabó József bizottsági tag módosító javaslatát, az alábbiak szerint:

„Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat „B” verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe ne kerüljön bevonásra a 100 és 101 hrsz-ú ingatlan.”

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **3 igen, 6 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett** – elutasította és az alábbi határozatot hozta:

66/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy nem ért egyet az alábbi javaslattal:

„Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat B verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe ne kerüljön bevonásra a 100 és 101 hrsz-ú ingatlan.”

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Gyurcsik József bizottsági elnök: jelzi, hogy a Bizottság tagjai nem tudták értelmezni a szavazásra bocsátott módosító javaslatot, ezért azt javasolja újra szavazásra bocsátani. Megismétli az elhangzott módosító javaslatot, az alábbiak szerint:

„Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat „B” verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe ne kerüljön bevonásra a 100 és 101 hrsz-ú ingatlan.”

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **7 igen, 3 nem szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

67/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat B verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe ne kerüljön bevonásra a 100 és 101 hrsz-ú ingatlan.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végezi: Városfejlesztési Projekt Osztály

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata, és 1. számú melléklete.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: az alábbiak szerint ismerteti Jósza Attila alpolgármester módosító javaslatát, a dr. Vántsa Botond bizottsági tag által tett-, a Bajcsy-Zsilinszky utcai üzletsor helyrajzi számaira vonatkozó - pontosítással együttesen:

„A Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a képviselő-testületi határozati javaslat „B” verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe kerüljön bevonásra a 102 hrsz-ú ingatlan, valamint azzal, hogy a képviselő-testületi határozati javaslat egy új, 5. ponttal kerüljön kiegészítésre, amelyben a Képviselő-testület a Kossuth Lajos utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca (3561/1, 3650/3, 3650/14, 3650/15, 3650/2, 3650/7, 3650/8 hrsz-ú ingatlanok) területére vonatkozó tervezési pályázat lefolytatására kétszer 5 millió Ft-ot biztosít Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 2022. évi költségvetésében.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja Jósza Attila alpolgármester módosító javaslatát, az alábbiak szerint:

„Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat „B” verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe kerüljön bevonásra a 102 hrsz-ú ingatlan, valamint azzal, hogy a képviselő-testületi határozati javaslat egy új, 5. ponttal kerüljön kiegészítésre, amelyben a Képviselő-testület a Kossuth Lajos utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca (3561/1, 3650/3, 3650/14, 3650/15, 3650/2, 3650/7, 3650/8 hrsz-ú ingatlanok) területére vonatkozó tervezési pályázat lefolytatására kétszer 5 millió Ft-ot biztosít Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 2022. évi költségvetésében.”

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **9 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

68/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat „B” verziójának elfogadását azzal, hogy a fejlesztési területbe kerüljön bevonásra a 102 hrsz-ú ingatlan, valamint azzal, hogy a képviselő-testületi határozati javaslat egy új, 5. ponttal kerüljön kiegészítésre, amelyben a Képviselő-testület a Kossuth Lajos utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca (3561/1, 3650/3, 3650/14, 3650/15, 3650/2, 3650/7, 3650/8 hrsz-ú ingatlanok) területére vonatkozó tervezési pályázat lefolytatására kétszer 5 millió Ft-ot biztosít Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 2022. évi költségvetésében.

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 1. számú melléklete.

Jószai Attila alpolgármester: megjegyzi, hogy egy önálló határozati javaslata is volt a napirendi pont kapcsán, az alábbiak szerint:

„A Városfejlesztési Bizottság felkéri a Képviselő-testületet, hogy a tervezési terület lehatárolt környezetén kívül a terület településszerkezeti terv módosítása során „Vt” övezetet ne jelöljön ki.”

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy a szerkezeti terv nem teremti meg a Helyi Építési Szabályzat alapját. A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának határideje is rövid. A Kormányrendelet ennek a hatályba lépést 2022. június 30-ban határozta meg. Az ötletpályázat a határidők tekintetében nem fog eddigre a döntési fázisba jutni. A véleményezési dokumentáció ettől függetlenül elkészül, a Szerkezeti Tervben szerepelni fog, javasolja, hogy az akkori eljárásrendnek megfelelően külön eljárásban módosítsák a terület Helyi Építési Szabályzatát. Időben akkora elcsúszás van, hogy a felülvizsgálatnak haladnia kell tovább.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: az alábbiakban ismerteti Jószai Attila alpolgármester önálló határozati javaslatát:

„A Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hozzon arról döntést, hogy a lehatárolt területtel szomszédos területeken nem kíván új „településközpont vegyes” övezetet kiszabályozni a településszerkezeti tervben.”

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: megjegyzi, hogy lehetséges, hogy a jelenlegi településszerkezeti tervben is szerepel ilyen övezet, ezt most nem tudja megmondani.

Ladányi Sándor bizottsági tag: nem érti, hogy miért akarja korlátozni magát az Önkormányzat. Miért jó az, hogy egyszer majd az utódaik nem tudják az alközpontokkal összekötni a városközpontot. Feleslegesnek tartja ezt.

Gyurcsik József bizottsági elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja Jószai Attila alpolgármester önálló indítványát, az alábbiak szerint:

„Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy hozzon döntést arról, hogy a „Szigetszentmiklós, új városközpont kialakítása: Szent Erzsébet tér” fejlesztési területtel szomszédos területeken nem kíván új „településközpont vegyes” övezetet lehatárolni a településszerkezeti tervben.”

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **7 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

69/2021. (X.21.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testület számára, hogy hozzon döntést arról, hogy a „Szigetszentmiklós, új városközpont kialakítása: Szent Erzsébet tér” fejlesztési területtel szomszédos területeken nem kíván új „településközpont vegyes” övezetet lehatárolni a településszerkezeti tervben.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városfejlesztési Projekt Osztály

7./ Földmérői tevékenység ellátására keretszerződés

Előadó: Nagy János polgármester

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

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **7 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

70/2021. (X.21.) 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 és 1. számú melléklete.

8./ Egyebek

Hozzászólások:

Tóth Pál bizottsági tag: lakossági megkeresés érkezett hozzá, a Petőfi u 21. és a Petőfi u 19. előtt a vezetékbe benőtt fák miatt. Egy 130 éves gesztenyefáról, valamint egy diófáról van szó. A megkeresésben kéri a vezetékek ágak közüli kiszabadítását.

Gyurcsik József bizottsági tag: kéri a Hivatalt, hogy rögzítse a kérést.

Ladányi Sándor bizottsági tag: a közelmúltban volt a Bucka-tónál, és meg kell, hogy állapítsa, hogy a tavat jelenlegi formájában nem lehet élvezni. Körbe van növe náddal, a vízfelületet nem lehet látni. Taksonyban van egy hasonló tó, ott irtják a nádat, hozzá lehet férni a vízfelülethez, körbe lehet sétálni, gyönyörű a terület. Ha jól gondolja, akkor a Bucka-tó az Önkormányzat kezelésében van, egy hozzáértőnek meg kellene vizsgálnia, hogy miképp lehet a tavat úgy kezelni, hogy a vízfelületet is lehessen látni. Ugyanez vonatkozik a Kis-Dunára, az ugyan nem az Önkormányzat kezelésében van, de a jelenlegi állapota már nem természetközeli állapot. A zsilipek előtti állapota volt természetközeli, a víz megállításaival elkezdett üledékesedni, elkezdte benőni a nád. Néhány év múlva senki nem tud majd lejutni a vízfelülethez. Emlékszik rá, hogy az Oláh strandnál teljesen nyitott volt a Dunapart, jelenleg azonban már csak a sója pályánál lehet a vízfelülethez lejutni. Azt gondolja, hogy ezzel a problémával is kezdeni kell valamit, mert véleménye szerint ez már nem természetközeli állapot, mivel a zsilipekkel az ember beavatkozott a vízrendszerbe. Ha ez a folyamat a jövőben is így fog haladni, akkor a Kis-Duna el fog láposodni.

Gyurcsik József bizottsági elnök: a Bucka-tó kapcsán elmondja, hogy előző évben a fagyok beálltáig a rekultivációs domb lépcsősítése, kerítés bontás és a parkosítás megtörtént. A szennyvíz tisztító műtárgyak ledózerolásra kerültek, pihenőket és sütőgető helyeket telepítettek. Utána kell járni annak, hogy ez a fejlesztés hogy áll. Ezen kívül további civil ötletek és kezdeményezések vannak, amelyek megvalósítására tavasszal kerül sor.

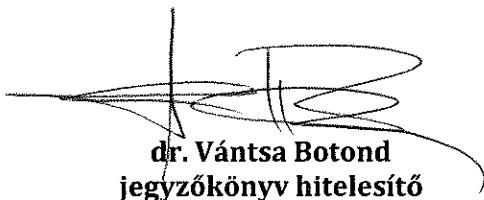
Pintér Ferenc János bizottsági tag: elmondja, hogy tegnap megkezdődött egy transzformátor állomás cseréje az Ádám Jenő sétányon, amiért mindenki nagyon hálás. Kérése a Hivatal felé az információs rendszer módosítása. Bejelentés történt közlekedés akadályozása tárgyában, hogy a munkálatokkal zsákutca alakul ki. Azonban a bejelentés nem tért ki az áramszünet térbeli és időbeli kiterjedésére, csak annyiban, hogy „esetleg a szükséges időre áramkimaradás lesz”. A valóságban azonban egy nagy területen reggel 8-tól délután 16 óráig három napon keresztül áramszünet volt. A Hivatal azt a tájékoztatást adta a probléma kapcsán, hogy adatvédelmi jogok, és személyiségi jogok miatt nem volt komplett a bejelentés. Az áramkimaradással kapcsolatos szórólapokból sem ő, sem a szomszédjai nem kaptak. Kérése, hogy amikor tervezett áramkimaradás várható, vagy bejelentés érkezik nem tervezett áramszünetről, akkor a város honlapján „áramszünet” címszóra rákeresve, vagy vízhiány esetén „vízkimaradás” címszóra rákeresve tájékoztassák erről a lakosságot. A tegnapi bejelentést nem találta az Önkormányzat honlapján. Célszerű lenne ezt úgy feltüntetni, hogy keresés nélkül, gyorsan meg lehessen találni az információt.

Gyurcsik József bizottsági elnök: teljes mértékben egyetért a kéréssel, ez nem képezi vita tárgyát.

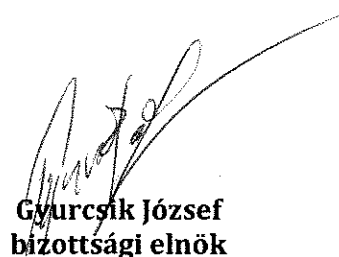
Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: elmondja, hogy az úttal kapcsolatos hír azért volt elérhető, mert a közút kezelője az Önkormányzat. Ha valamilyen forgalom zavarás van, arról tájékoztatják a lakosságot. Az áramszünetről való kiértesítés a szolgáltató – az ELMŰ – feladata. A szolgáltató tudja, hogy milyen trafóközetek zavarása milyen áramkimaradással jár. Az Önkormányzat rendszeresen tájékozik az ELMŰ-től az áramkimaradásokról, de legutóbb amiatt volt a szolgáltatóval konfliktus, mert a tájékoztatás nem volt teljeskörű. A Hivatal a kapott információkat tudja továbbítani, ezekre nem tudnak garanciát vállalni. Az Önkormányzat nem szolgáltató, a meghirdetés viszont a szolgáltató feladata. Az ELMŰ az áramkimaradás előtt hetekkel köteles ezt jelezni az érintetteknek szórólappal. Elképzelhető, hogy az értesítésről a tényleges munkák idejére már meg is feledkeznek az érintett lakók. A szolgáltatók az adatok első számú kezelői, az Önkormányzat ilyen esetekben tőlük függ. Ha a szolgáltató nem tájékoztatja az Önkormányzatot, akkor félinformációkat az Önkormányzat nem fog szerepeltetni sehol.

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

Kmf.


dr. Vántsa Botond
jegyzőkönyv hitelesítő




Gyurcsik József
bizottsági elnök

Felterjesztési záradék

A Városfejlesztési Bizottság 2021. október 21-i rendes, nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv Pest Megyei Kormányhivatal felé történő felterjesztését engedélyezem.

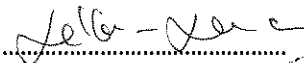
Dátum: 2021. 11. 04.

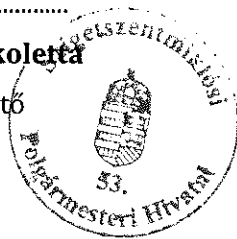

dr. Szilágyi Anita
jegyző



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

Dátum: 2021. 11. 04.


Léber-Szalai Nikolett
jegyzőkönyvvezető



Tárgymutató

Melléklet sorszáma	Előterjesztés címe
1	Jelenléti ív
2	Meghívó
3	Szigetszentmiklós Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv (SECAP) egyeztetési dokumentumának jóváhagyása
4	Közvilágítás passzív hálózati elemeinek átadása a Csépi úti óvoda környezetében az ELMŰ Hálózati Kft. számára
5	Az 5965 hrsz-ú ingatlan - Borz utca - érintő szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása II.
6	A 250/2018.(VII.11.) számú Önkormányzati Határozat módosítása, kiegészítése
7	A Szigetszentmiklós 10318 hrsz-ú, ingatlan rendezése és a 10295 hrsz-ú ingatlanok hasznosítási javaslat
8	Szigetszentmiklós, új városközpont kialakítása: „Szent Erzsébet tér”
9	Földmérői tevékenység ellátására keretszerződés