



---

**Jegyzőkönyv**  
**Szigetszentmiklós Város**  
**Városfejlesztési Bizottságának**  
**2021. november 16. napján megtartott rendes,**  
**nyilvános üléséről**

---

000001

# Tartalom

<b>JEGYZŐKÖNYV HITELESÍTŐ KIJELÖLÉSE .....</b>	<b>3</b>
72/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	3
<b>NAPIRENDI PONTOK ELFOGADÁSA .....</b>	<b>3</b>
73/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	3
74/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	4
75/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	4
<b>1./ TÁJÉKOZTATÓ SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS 2020-2024 ÉVI GAZDASÁGI PROGRAMJÁNAK 2020-2021 ÉVES MEGVALÓSÍTÁSI ÜTEMTERVE SZERINTI, 2021. OKTÓBER 31-IG TÖRTÉNT FELADATELLÁTÁSRÓL.....</b>	<b>4</b>
76/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	5
<b>2./ A 6110 HRSZ-Ú INGATLAN RÉSZTULAJDONÁNAK TÉRÍTÉSMENTES FELAJÁNLÁSA .....</b>	<b>5</b>
77/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	6
<b>3./ TULAJDONOSI GARANCIÁVÁLLALÁS SZENNYVÍZKIBOCSÁTÁSSAL KAPCSOLATOS ELVI NYILATKOZAT MEGSZERZÉSÉHEZ.....</b>	<b>6</b>
78/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	10
<b>4./ EGYEBEK .....</b>	<b>10</b>
79/2021. (XI.16.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT .....	11
<b>FELTERJESZTÉSI ZÁRADÉK.....</b>	<b>12</b>
<b>TÁRGYMUTATÓ .....</b>	<b>13</b>

## Jegyzőkönyv

**Készült:** Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottságának 2021. november 16. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről.

**Jelen vannak:** Gyurcsik József bizottsági elnök, Ladányi Sándor, Sveda Zsolt, Lupa János, dr. Vántsa Botond, Tóth Pál, Pintér Ferenc János bizottsági tagok.

**Távól maradt:** Szabó József, Vámosi Mónika Mária és Dudásné Szalai Ilona bizottsági tagok.

**Meghívottként jelen vannak:** Becz Péter képviselő, dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető, Oprendek Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető, Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető, Pintér-Szövényi Eszter városfejlesztési, stratégiai irodavezető, Bereczné Gombos Katalin városüzemeltetési irodavezető, Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető, Studer Bence vagyongazdálkodási ügyintéző, Márkus Ferenc szakügyintéző, Szentgyörgyi József polgármesteri kabinetvezető.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Városfejlesztési Bizottság 10 tagjából 7 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

### 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 – 7 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

#### ***72/2021. (XI.16.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat***

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. november 16-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 „Tulajdonosi garanciavállalás szennyvízkibocsátással kapcsolatos elvi nyilatkozat megszerzéséhez” című sürgősségi indítvány napirendre vételét a nyilvános ülés 3. napirendi pontjaként.

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

#### ***73/2021. (XI.16.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat***

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a „Tulajdonosi garanciavállalás szennyvízkibocsátással kapcsolatos elvi nyilatkozat megszerzéséhez” című sürgősségi indítványt felveszi a 2021. november 16-i rendes, nyilvános ülés 3. napirendi pontjaként.

**Felelős:** a bizottság elnöke

**Határidő:** azonnal

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** javasolja a meghívó szerinti zárt ülési napirendi pont elfogadását.

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

### **74/2021. (XI.16.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat**

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. november 16-i rendes, zárt ülésének napirendi pontját az alábbiak szerint fogadja el:

Zárt ülési napirendi pont:

- 1) A 1286 hrsz-ú (Kinizsi utca) ingatlan értékesítése

**Felelős:** a bizottság elnöke

**Határidő:** azonnal

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** javasolja a meghívó szerinti nyilvános és zárt ülési napirendi pontok elfogadását, a már elfogadott sürgősségi indítvánnyal együttesen.

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

### **75/2021. (XI.16.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat**

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. november 16-i rendes, nyilvános és zárt ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülési napirendi pontok:

- 1) Tájékoztató Szigetszentmiklós Város 2020-2024 évi Gazdasági Programjának 2020-2021 éves megvalósítási ütemterve szerinti, 2021. október 31-ig történt feladatellátásról
- 2) A 6110 hrsz-ú ingatlan résztulajdonának térítésmentes felajánlása
- 3) Tulajdonosi garanciavállalás szennyvízkibocsátással kapcsolatos elvi nyilatkozat megszerzéséhez
- 4) Egyebek

Zárt ülési napirendi pontok:

- 1) A 1286 hrsz-ú (Kinizsi utca) ingatlan értékesítése

**Felelős:** a bizottság elnöke

**Határidő:** azonnal

## **1./ Tájékoztató Szigetszentmiklós Város 2020-2024 évi Gazdasági Programjának 2020-2021 éves megvalósítási ütemterve szerinti, 2021. október 31-ig történt feladatellátásról**

**Előadó:** Nagy János polgármester

*Hozzászólások:*

**Tóth Pál bizottsági tag:** az anyag tanulmányozása során sok kérdés maradt megválaszolatlan számára. A határidők sok helyen nem teljesültek, az egész megvalósítása és a várható időtartama nem ismert. Így nem tudja támogatni az előterjesztést. Meg tudja-e a Hivatal válaszolni azt, hogy ezek mikorra valósulnak meg? A feladatok úgy szerepelnek az anyagban, hogy nem valósultak meg, nem tudni, hogy mikorra valósulnak meg, valamint forrás sincs hozzájuk rendelve.

**dr. Vántsa Botond bizottsági tag:** az előző bizottsági ülésen is elmondta, hogy szép táblázatban szerepel az, hogy mi az, amit nem tudtak megvalósítani, mi az, amit nem is fognak tudni megvalósítani, mindehhez némi magyarázatot is fűzve. Az előző bizottság ülésén tapasztalható volt, hogy azok a civilek, akik a bizottság külsős tagjaiként itt ültek, és a baloldal delegáltjaiként foglaltak helyet, ők szavaztak nemmel ezen előterjesztés vonatkozásában. Ha ez az anyag csak egy tájékoztató, akkor kérdése, hogy milyen lehet a valóság? Tóth Pál bizottsági tagtársa elmondta a lényegét, ebben a formában nem tudják támogatni az előterjesztést, mert azon kívül, hogy semmi konkrétumot nem tartalmaz, egy pesszimista beszámoló. Pontosan az tükröződik benne, mint amit két éve megélnek, hogy nincs igazi városvezetés Szigetszentmiklóson. Mindenről gyártanak papírokat, dokumentumokat, hogy úgy nézzen ki, mintha dolgoznának, de a valóságban semmi nem történik. Ezek miatt nem tudják támogatni az előterjesztést.

**Lupa János bizottsági tag:** megjegyzi, hogy a pandémia miatt sok mindennel nem tudtak haladni. Emlékei szerint a Csépi út, Bucka városrész közlekedési koncepciójával hosszú hónapokig nem tudtak haladni a vírushelyzet miatt. Ez idő alatt, ha rendelkezésre álltak volna az adatok, akkor a közlekedésmérnökök dolgozhattak volna, de online egyeztetésekre így is sor is került. Ladányi Sándor képviselőtársa az előző bizottsági ülésen már elmondta, hogy az 1 md forintos IPA elvonás is nehezít minden fejlesztést. Vannak azonban ennek ellenére is olyan területek a városban, amelyek ott tartanak, ahol tartaniuk kell, ilyen például a Sárgaház, vagy a konténeróvodák felszámolása, Bucka új városrésze. Épül a görögkatolikus óvoda is, de ott is a járványhelyzet lassítja a projektet.

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

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **4 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

### **76/2021. (XI.16.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat**

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

**Felelős:** a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

**Határidő:** a Képviselő-testület következő ülése

**Végrehajtást végzi:** Városfejlesztési Projekt Osztály

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

## **2./ A 6110 hrsz-ú ingatlan résztulajdonának térítésmentes felajánlása**

**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 – 7 igen szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

### **77/2021. (XI.16.) 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.*

### **3./ Tulajdonosi garanciavállalás szennyvízkibocsátással kapcsolatos elvi nyilatkozat megszerzéséhez**

**Előadó:** Nagy János polgármester

*Hozzászólások:*

**Tóth Pál bizottsági tag:** nem tudja támogatni a határozati javaslatot. A 4. pontban, a tulajdonos által megkért elvi hozzájárulásokról írnak az előterjesztők. Elfogadhatatlan az, hogy egy kiemelt projektnél a tulajdonosoknak kellene vállalni az ő szennyezésükből eredő bármilyen bírságot, és ezt az Önkormányzat átvállalja. Olyannyira, hogy ehhez fedezetet is előírnyoz. Ma osztotta meg Ladányi Sándor a város hivatalos oldalán, hogy bűz terjeng a Massányi úti lakópark környékén. A lakók már most panaszkodnak, amelyre az a válasz, hogy az őszi és a tavaszi időszakban ez előfordulhat, mert túlterhelt a szennyvíztisztító telep. Tehát már most is túlterhelt és most is bírságot kell fizetni, amire ráakódnak még a fejlesztendő iparterületek szennyezései, amelyek után garantáltan túl lesz terhelve a telep. De az ebből eredő bírságot nagyvonalúan be is tervezi az Önkormányzat, és vállalja ezt a költséget. Egy profitorientált cégről beszélnek, az adófizetői forintokat ne egy ilyen cég által generált büntetés kifizetésére fordítsák. Azt gondolja, hogy a vállalkozó feladata a szennyeződéséből eredő túlterhelés kifizetése. Az, hogy az Önkormányzat ennek ellenére nyilatkozik a Fővárosi Vízművek felé, valamint ki is fizeti az ebből eredő bírságot, úgy gondolja, hogy elfogadhatatlan. Másik problémája, hogy a határozati javaslatnak önállóan meg kell állnia. De ez így nehezen fog megállni, mert az 1. pontjában csak annyi szerepel, hogy kiemelt beruházások. Arról azonban nincs szó, hogy mely beruházások. Nem ért egyet azzal sem, hogy már a 2024. évi költségvetés terhére kötelezettséget vállal az Önkormányzat egy 20 millió Ft-os bírságra. Ezt az előterjesztést ő nem tudja támogatni.

**Szentgyörgyi József polgármesteri kabinetvezető:** elmondja, hogy a határozati javaslatban a tulajdonos szó alatt a szennyvíz telep tulajdonosát kell érteni, tehát az Önkormányzatot, nem pedig azokat a tulajdonosokat, akiknek a telkén majd csatlakozni fog a szennyvíz a hálózathoz. A Fővárosi Vízművek pedig az üzemeltető. Jelenleg 5400 m<sup>3</sup> az átlagkapacitása a szennyvíztelepnek, tehát átlagosan 300 m<sup>3</sup> szabad kapacitás van. 300 m<sup>3</sup>-t a Vízművek az RSD lakossági területére tart fenn, 300 m<sup>3</sup>-t pedig a vállalkozói igényre. De mivel nagyobb szennyvíz egységű a beérkező szennyvíz, ezért lényegében már nem ad ki a Fővárosi Vízművek kapacitás hozzájárulást senkinek, amíg a szennyvíztisztító bővítése nem indul el. Az Önkormányzat két megállapodást kötött, az egyik az Ürgehegyi fejlesztés, ami 500 millió Ft-tal járulna hozzá a

szennyvíztelep bővítéséhez, a Nagylaposi dűlő fejlesztés pedig 900 millió Ft-tal. Az Önkormányzat, mint tulajdonos arra akarja kötelezni az üzemeltetőt, hogy azoknál az eseteknél, ahol az Önkormányzat kiemelt beruházássá minősíti a beruházást (jelenleg az Ūrgehegyi fejlesztés és a Nagylaposi dűlő fejlesztése), és a tulajdonos kéri meg a szennyvíz kapacitást, az üzemeltető ezeket biztosítsa. Az üzemeltető annyi garanciát kért ebben a folyamatban, hogy ha a tulajdonos késik a szennyvíztisztító bővítésével, és túlterhelés alakul ki a területen, akkor az Önkormányzat az általa vállalt kapacitásbővítés arányában feleljen a bírság megfizetéséért. Első körben 50, illetve 40 m<sup>3</sup> kapacitásbővítésről van szó (Ūrgehegy 40 m<sup>3</sup>, Nagylapos 50 m<sup>3</sup>), a kettő együtt a folyamat végére kb. 400 m<sup>3</sup> kapacitásbővítést fog igényelni. Ha nem készül el időben a kapacitásbővítés, akkor az Önkormányzat garanciaközösséget fog vállalni a fejlesztővel, hiszen a közös fejlesztésük csúszott, nem valósult meg határidőben. Be kell számolnia arról, hogy az Önkormányzat viszonylag jól halad, hiszen egy nagyon jó műszaki előterjesztés után lett egy viszonylag hatékony árajánlat. A 60 millió Ft-ból kb. 16 millió Ft került felhasználásra a tervezésre, sor került az első tervezői egyeztetésre, és jó a szakmai anyag, kevés módosítást igényel. Kilenc hónap múlva lesz vízjogi engedély a bővítésre, és ennél is rövidebb idő alatt fog az Önkormányzat rendelkezésére állni tervezői költségbecslés. Jelenleg a továbblépéshez azt kellene tudni, hogy lehet-e ütemekre bontani a 3000 m<sup>3</sup>-es bővítést, és ez külön-külön megvalósítható-e, illetve, hogy külön mekkora a költségigénye. A Képviselő-testület 1,4 md Ft bevételt irányzott elő erre a fejlesztésre. Ezeknek a bevételeknek a feltétele, hogy a fejlesztők legalább az induló beruházásaikra kapják meg a befogadást. Az Önkormányzat azért vállalja most ezt a garanciaközösséget, hogy le tudja hívni az 1,4 md Ft-ot, és annak terhére el tudja indítani a szennyvíztisztító telep bővítését. Még sok feladat áll az Önkormányzat előtt, de Európai Unió-, Kormányzati-, saját forrás, és még további csatlakozó területek forrásából össze lehet állítani a teljes finanszírozást. Ehhez azonban tudni kell, hogy lehet-e ütemekre bontani a kapacitásbővítést, és mennyibe kerül az első ütem. A kiemelt állami beruházási központ már érdeklődik a projekt után, tehát az is lehet, nagy esély lát arra, hogy az Önkormányzat csak az előkészítő feladatokat fogja ellátni, a vízjogi engedély megszerzéséig fogja vezényelni a feladatokat. Megvan az esély arra, hogy a projekt további részét az állam fogja befejezni. Hiszen a gazdasági, fejlesztési projektnek kiemelt célja, hogy ezek a nagy logisztikai központok és gazdasági társaságok minél gyorsabban megtelepedjenek Magyarországon, ebben a gazdasági övezetben. Emiatt nagy az esély arra, hogy az Önkormányzat a saját forrásait meg tudja tartani, és a saját hálózat bővítésére tudja fordítani. Az első keretösszeg - 450 millió Ft - ha sikerül a Fővárosi Vízművekkel megállapodni, megérkezik már az idei évben az Önkormányzat számlájára. Tehát a beruházással az Önkormányzat nem az adófizetők pénzét kockáztatja. Sok teendője van ezzel az Önkormányzatnak, de a tulajdonosok biztosítják az Önkormányzatnak azt a forrást, amelyből a bővítések megvalósíthatók. Ez valóban egy kockázatközösség, valóban ad az Önkormányzat egy garanciát a saját üzemeltetőjének, de a Képviselő-testület vállalta a szennyvíztisztító telep bővítésének elindítását, és halad a munka. Komplexebb jogi megoldás kidolgozására nem volt ideje az Önkormányzatnak. Harminc napos határidőt kaptak a Képviselő-testülettől, a szerződés aláírása november 1. volt, így a harminc nap december 1-jén jár le. Ha az Önkormányzat nem tudja teljesíteni a vállalást, akkor a meglévő 900 millió Ft is veszélybe kerül. Emiatt a garanciavállalással próbálja az Önkormányzat leegyszerűsíteni a folyamatot.

**Tóth Pál bizottsági tag:** nem tudja elfogadni a választ, amelyben elég sok csúsztatás volt, de mindenre tételesen nem tud kitérni. Az Ūrgehegy esetében az hangzott el, hogy 40 m<sup>3</sup>-es bővítésre kértek engedélyt. Ez érdekes, mert az előzetes tanulmány 80 m<sup>3</sup>-t tartalmaz, és azt is tartalmazza, hogy a szennyvíz csatornahálózat sem bírja ezt fogadni. Az 500, valamint 900 millió Ft a mai árakon számolva a beruházás megkezdéséhez lesz legfeljebb elegendő, de a befejezéshez nem. Azt eddig még senki nem tudta megmondani neki, hogy mikorra fog elkészülni a szennyvíztisztító telep. Még mindig csak a tervezési fázisról beszélnek. Ha egy logisztikai cég elkezd csarnokot építeni, akkor fél év alatt el is készül, tehát a terhelés üzembiztosan előbb fog jelentkezni, mint ahogy a szennyvíztisztító kapacitás ezt kezelni tudná. Tehát már most borítékolható, hogy az Önkormányzat büntetést fog fizetni. A környezetvédelem egyik legfontosabb alapelve, hogy a szennyező fizet. Miért kellene ezt az Önkormányzatnak átvállalni?

Az a pénz, amelyet az Önkormányzat a beruházóktól kap, töredéke lesz annak, amennyiből a kapacitásbővítés meg tud valósulni. Nem hiszi, hogy eretnokség lenne, hogy az fizesse a bírságot, aki a szennyvizet kifizeti. Összel és tavasszal a szennyvíztisztító telep most is túl van terhelve. Ha csak 1 m<sup>3</sup>-t bocsát ki pluszban bármelyik logisztikai cég, az a túlterhelést csak fokozni fogja. Nem tudja elfogadni, hogy az Önkormányzat fizesse meg a büntetést a beruházók kibocsátása miatt. Ha egy logisztikai cég nem tud kifizetni 20 millió Ft-ot, akkor a beruházáson kell elgondolkodni.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** hozzáteszi, hogy ezeket a csarnokokat a beruházók úgy fogják megépíteni, ahogy bérlők lesznek rá, tehát fokozatosan. Ennek a két projektnek a felfutása 4-5 év. Valamint nem szabad megfeledezni arról sem, hogy a szennyvíztisztító telep túlterhelése nem egy mennyiségi túlterhelés, hanem a lakosság magasabb vegyszerhasználatából ered. Ez lassítja a tisztítási folyamatot. Köbméter kapacításra nincs túlterhelve a rendszer, csak szennyezőanyag kapacításra. Ez azonban nem jelenti azt, hogy katasztrofális lenne a helyzet. A későbbiekben azon is el kell majd gondolkodni, hogy hogyan lehet technológiát váltani, mert a lakosságnak valószínűleg egyre kevesebb lesz a víz-, és egyre nagyobb a vegyszer felhasználása.

**Szentgyörgyi József polgármesteri kabinetvezető:** megjegyzi, hogy ő a kezdeti kapacitásokat ismertette korábbi hozzászólásában. A szerződésekben csak az első ütem kapacitásigényét jelölte meg mindkét beruházó. Valóban, az egyik beruházó 120 m<sup>3</sup>, a másik beruházó pedig 240 m<sup>3</sup>-t igényelt összesen. Összesen, a 360 m<sup>3</sup>-ért kap az Önkormányzat 1,4 md Ft-ot, és 3000 m<sup>3</sup>-nyi kapacitást bővít. Tehát 2400 m<sup>3</sup> az Önkormányzatnál fog keletkezni nyereséggé. Az Önkormányzatnak a haszna ebből az, hogy 1000-1500 m<sup>3</sup> kapacitást fog tudni teremteni a lakóknak, úgy, hogy azt nem nekik kell kifizetni.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** megjegyzi, hogy befektetés nélkül nehéz hasznot generálni. A kockázat pedig ebben az esetben minimális.

**dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető:** elmondja, hogy a határidők a határozati javaslattal úgy csengenek össze, hogy 2023. év vége a projekt első ütemének befejezése. Ami addig beérkezhet többlet szennyvíz, az csak 2023. év végétől fog számítani. Ez az a határidő, amelyre a tervek szerint a bővítésnek legalább az első üteme meg fog valósulni. Tóth Pál észrevétele a határozati javaslat 1. pontja kapcsán jogos, szerencsésebb megfogalmazás a „helyi kiemelt beruházás” a „kiemelt beruházás” helyett. Javasolja, hogy a Bizottság ezzel a módosítással javasolja a Képviselő-testületnek elfogadni a határozati javaslatot.

**Tóth Pál bizottsági tag:** megjegyzi, hogy az Ürgehegyi fejlesztés valóban nem helyi projekt, hanem országos kiemelt beruházás. Emiatt is célszerűbb lenne a határozati javaslatban megnevezni a fejlesztési területeket. Az előbb Kabinetvezető úr elmondta, hogy az 1500 m<sup>3</sup>-es bővítéssel 2023-ig elkészülnek. Azt viszont még senki nem mondta el, hogy mi indokolja, hogy a beruházó helyett az Önkormányzat fizesse meg az ő szennyezéséből adódó bírságot. Nem látja, hogy az Önkormányzatnak ebbe miért kell belefolynia, ha a beruházó túlterhel, akkor fizesse a bírságot is. A 20 millió Ft a város költségvetésében valóban tétel, a beruházó esetén viszont nem. Az Önkormányzatnál források hiányoznak, ennek ellenére nagyvonalúan kifizet egy nyereségorientált beruházó helyett egy 20 millió Ft-os bírságot. Semmi nem indokolja, hogy ezt a bírságot az Önkormányzat vállalja fel. Mi történik akkor, ha ezt a beruházó vállalja?

**Szentgyörgyi József polgármesteri kabinetvezető:** ez egy keretmegállapodás, azokra az esetekre, ahol az Önkormányzat kéri meg a beruházók nevében a kapacitásbővítést. Ezek a beruházók mind az Önkormányzatnak teljesítenek, ők utalják át azt a forrást az Önkormányzatnak, amit megelőlegeznek ennek a megvalósítására. Ezért nem egy egyedi beruházás az Ürgehegyi vagy a Nagylaposi fejlesztés. Kapacitás túllépés akkor van, ha a 6000 m<sup>3</sup>-t az Önkormányzat garanciavállalása miatt túllépik. Tehát lehet, hogy most 40 m<sup>3</sup> kapacitásbővítést kérnek, de 2023-ban még csak 3 m<sup>3</sup> lesz a bebocsátásuk, mert nem lesz kész a csarnok. Az Önkormányzatra eső bírság csak a 3 m<sup>3</sup> után keletkezik, amit az Önkormányzat kikényszerített. Ez azonban csak opcionális, mert abban bízik az Önkormányzat, hogy ennél hamarabb sikerül a kapacitásbővítés első ütemét megvalósítani. A Fővárosi Vízművek nem ad ki kontingens hozzájárulást a beruházónak, csak az Önkormányzatnak.



**Gyurcsik József bizottsági elnök:** megjegyzi, hogy az Önkormányzat a jogalanya ennek a hozzájárulásnak. A beruházások kapcsán hétköznapi, kommunális szennyvíz fog keletkezni, ezt nem kell egy vágóhíd szennyvíz kibocsátásához mérni. A 3 m<sup>3</sup> szennyvíz kibocsátást két családi ház tudja produkálni egy nap alatt. Ez egy gesztus értékű dolog, hogy a beruházó rugalmasan támogatja Szigetszentmiklós városát közel 1,5 md Ft-tal. Ezért cserébe az Önkormányzat lehet rugalmas és partner abban, hogy amennyiben az Önkormányzat által kikényszerített kapacitást a beruházó túllépi, arra az Önkormányzat garanciát vállal.

**Ladányi Sándor bizottsági tag:** elmondja, hogy két fejlesztő befizet 1,5 md Ft-ot az Önkormányzatnak, amiből fejlesztik a szennyvíztisztító telepet, mert nincs erre pályázat. Ezen felül még 400 millió Ft-ot, amit szabadon használhat az Önkormányzat, többek között a Petőfi úti új iskola miatt szükségessé vált körforgalom megépítésére. Mindezekhez képest a 20 millió Ft véleménye szerint nem nagy áldozat. A beruházók gyakorlatilag megfinanszíroznak a lakosságnak is megfelelő mennyiségű szennyvíz kapacitást.

**Szentgyörgyi József polgármesteri kabinetvezető:** elmondja, hogy az Önkormányzatnak két választása van. Vagy a beruházók akkora beruházók, hogy önmaguk meg tudják oldani a saját szennyvízük tárolását, elszállítását, ebben az esetben az Önkormányzat mentesül minden feladat alól. Mindkét szerződésben szerepel, hogy ha az Önkormányzat nem tudja vállalni a kapacitásbővítést, akkor a beruházó megoldja ezt önállóan. Az Önkormányzat azt veszítheti ezzel, hogy itt befolya hozzá akkora pénzösszeg, amelyből a lakosságnak szükséges bővítés is kivitelezhető. Azt gondolja, hogy a város érdeke, hogy éljen ezzel a vagyonérték növekedéssel, hiszen ez fogja kiszolgálni a lakossági többlet igényt is.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** annyit szeretne ehhez hozzáfűzni, hogy lehet 20 millió Ft-on hosszasan gondolkodni, de tegyük hozzá, amit Kabinetvezető úr is elmondott, hogy a beruházók ezt saját erőből is meg tudják valósítani, ebben az esetben viszont nem fizetnének semmilyen támogatást az Önkormányzatnak. Valamint ebben az esetben kiemelt állami beruházásként az építményadó bevételről is elesne az Önkormányzat, az iparüzési adó mellett. Továbbá a lakosság szám emelkedés miatt szükséges kötelező kapacitásbővítéshez hiányozni fog az Önkormányzat számlájáról 2-3 millió Ft. Emiatt az Önkormányzat lobbizásra kényszerülne, és ha ez sikeres is lenne, csak akkora támogatást kapna, mint az előző bővítés esetén, amely az átadás pillanatáig lenne elegendő volumenű bővítés. Ha szeretne az Önkormányzat iskolákat, egyéb közintézményeket, akkor nem lesz költségvetési fedezete rá. Ha ehhez a projekthez az Önkormányzat most biztosítani tudja ezt a 20 millió Ft-ot, akkor az állami szereplős, uniós pályázatok, egyebek szintjén is eredményesebb tud lenni. Forrás nélkül nem lehet semmit csinálni. Szigetszentmiklósnak ezen beruházások nélkül is szennyvíz kapacitás problémája van. Kisvállalkozások azonban nem kapnak bővítési engedélyt, hiába lenne jó az Önkormányzat számára, ha számos kisvállalkozás telepedne meg a városban, ezzel is növelve az adóbevételeket. Ezzel a hozzájárulással azonban az Önkormányzat bizonyítani tudja a felsőbb szervek felé is, hogy dolgozik a kapacitásprobléma megoldásán.

**Tóth Pál bizottsági tag:** arra már kapott választ, hogy a kapacitásbővítés első ütemét az Önkormányzat 2023. év végéig szeretné befejezni, 1500 m<sup>3</sup>-es bővítéssel. Kérdése, hogy ennek a bővítésnek mennyi a költsége? Úgy gondolja, hogy az Ürgehegyi fejlesztésnél az 500 millió Ft csak a csatornázásra lesz elegendő, a szennyvíz el fog jutni a szennyvíztisztító telepig, de a tisztítás ekkora összegből nem fog tudni megvalósulni. A 900 millió Ft ennél valamivel többre lesz elegendő, de 900 millió Ft-ból biztosan nem fog elkészülni a szükséges kapacitásbővítés. A beruházók az Önkormányzatra vannak kényszerülve, emiatt adják a pénzt, ez az ő jól felfogott érdekük. Ha nekik jobban megérné, és olcsóbb lenne ezt önállóan megoldani, akkor nem fordultak volna az Önkormányzathoz. Ezzel jó lenne, ha mindenki tisztában lenne. Nem gondolja, hogy az Önkormányzatnak – és ezáltal a városlakóknak – kellene fizetnie egy ilyen nyereségorientált vállalkozás helyett. Ez a 20 millió Ft az ő vagyona is, a befolyó pénz pedig a töredéke a szükségesnek, csepp a tengerben. De majd meghallgatják, hogy milyen beruházási költséggel kell számolni.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** hozzáteszi, hogy a rendszerben jelenleg is van egy kb. 150 m<sup>3</sup>-es tartalék, a két beruházó pedig az első ütemben 90 m<sup>3</sup>-nyi kapacitást kért. Emiatt gondolja azt, hogy ebben nincs kockázat, vállalható ez a konstruktív lépés a város jövője érdekében. Ezzel megoldják a város és a lakosság jövőben keletkező problémáját.

**Szentgyörgyi József polgármesteri kabinetvezető:** elmondja, hogy az utolsó szennyvíztisztító telep bővítés a Csepel-szigeten a tököli bővítés volt, amit végig csinált. Ott 2500 m<sup>3</sup>-t bővítettek, ez 1 md Ft-ba került, 2016-ban. Azóta a Csepel-szigeten nem volt szennyvíztelep kapacitás bővítés. Egy m<sup>3</sup> kapacitásbővítés költsége 4 millió Ft volt. Egyetlen beruházó sem zárkózott el a további költségek elől, ha az Önkormányzatnak megvan a pontos költségbecslése. Jelezte, hogy az Önkormányzatnak akkor lesz pontos költségbecslése, ha a tervező az engedélyes tervekhez tud már számokkal szolgálni. A hálózatfejlesztést a beruházók külön fejlesztik. A Településrendezési szerződésekben és a Fővárosi Vízművekkel létrejött megállapodásban is a beruházók finanszírozzák saját hálózatfejlesztésüket. Ezek az összegek csak a szennyvíztisztító telep kapacitásbővítéséről szólnak.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot azzal, hogy a képviselő-testületi határozati javaslat 1. pontjának 2. bekezdését javasolja az alábbiak szerint megfogalmazni:

„- a helyi kiemelt beruházások kapcsán megkért elvi nyilatkozatok jóváhagyása alapján keletkezett szennyvíz miatt, azzal közvetlen ok-okozati összefüggésben túlterhelés keletkezik,”

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **5 igen, 2 nem szavazattal** – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

### ***78/2021. (XI.16.) 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 a képviselő-testületi határozati javaslat 1. pontjának 2. bekezdését javasolja az alábbiak szerint megfogalmazni:

„- a helyi kiemelt beruházások kapcsán megkért elvi nyilatkozatok jóváhagyása alapján keletkezett szennyvíz miatt, azzal közvetlen ok-okozati összefüggésben túlterhelés keletkezik,”

**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.*

## **4./ Egyebek**

*Hozzászólások:*

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** indítványozza, hogy a Bizottság döntsön az alábbiak szerint:

„A Városfejlesztési Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 2022. évi költségvetésében a Szigetszentmiklós, József Attila HÉV megálló parkolójának és területének ideiglenes rendezésére, valamint a jelenleg az Önkormányzat birtokában lévő vízjogi engedélyes tervek alapján kivitelezhető esővíznek a városi esővíz rendszerbe történő elvezetésére, továbbá ideiglenes, pormentes burkolat kialakítására fedezetet biztosítson, arra az időszakra, amíg a HÉV felújítása el nem kezdődik.”

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az elhangzott javaslatot.

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

### **79/2021. (XI.16.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat**

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 2022. évi költségvetésében a Szigetszentmiklós, József Attila HÉV megálló parkolójának és területének ideiglenes rendezésére, valamint a jelenleg az Önkormányzat birtokában lévő vízjogi engedélyes tervek alapján kivitelezhető esővíznek a városi esővíz rendszerbe történő elvezetésére, továbbá ideiglenes, pormentes burkolat kialakítására fedezetet biztosítson, arra az időszakra, amíg a HÉV felújítása el nem kezdődik.

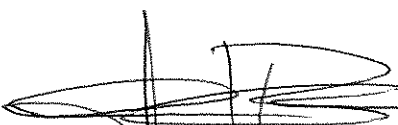
**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** a Képviselő-testület következő ülése


**Végrehajtást végzi:** Városüzemeltetési Osztály

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. november 16-i rendes, nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv Pest Megyei Kormányhivatal felé történő felterjesztését engedélyezem.

Dátum: 2021. 12. 01.

  
**dr. Szilágyi Anita**  
jegyző



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

Dátum: 2021. 12. 01.

  
**Léber-Szalai Nikoletta**  
jegyzőkönyvvezető



## Tárgymutató

Melléklet sorszáma	Előterjesztés címe
1	Jelenléti ív
2	Meghívó
3	Tájékoztató Szigetszentmiklós Város 2020-2024 évi Gazdasági Programjának 2020-2021 éves megvalósítási ütemterve szerinti, 2021. október 31-ig történt feladatellátásról
4	A 6110 hrsz-ú ingatlan résztulajdonának térítésmentes felajánlása
5	Tulajdonosi garanciavállalás szennyvízkibocsátással kapcsolatos elvi nyilatkozat megszerzéséhez