|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |



Jegyzőkönyv

Szigetszentmiklós Város   
Városfejlesztési Bizottságának  
2022. augusztus 29. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről



Tartalom

[Jegyzőkönyv hitelesítő kijelölése 3](#_Toc113870322)

[64/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 3](#_Toc113870323)

[Napirendi pontok elfogadása 3](#_Toc113870324)

[65/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 3](#_Toc113870325)

[1./ Közvilágítási koncepció készítése 4](#_Toc113870326)

[66/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 6](#_Toc113870327)

[2./ Szigetszentmiklósi Újvárosi Református Egyházközség kérelme a közösségi ház járda és aszfaltozási munkálatainak támogatására 7](#_Toc113870328)

[67/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 7](#_Toc113870329)

[3./ 158/2 hrsz-ú ingatlan túlkerítése, telekhatár-rendezése 7](#_Toc113870330)

[68/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 10](#_Toc113870331)

[4./ A Szigetszentmiklós 2004, 2017 és 2023 hrsz-ú ingatlanok (Horváth köz) telekhatár-rendezése 10](#_Toc113870332)

[69/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 10](#_Toc113870333)

[5./ A 097/62 hrsz-ú ingatlan (Bolgárkertész utca) részleges kisajátítása 10](#_Toc113870334)

[70/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 11](#_Toc113870335)

[6./ A 3050 hrsz-ú ingatlan (Kert u.) részleges értékesítése 11](#_Toc113870336)

[71/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 11](#_Toc113870337)

[7./ A 4382 hrsz-ú ingatlant terhelő elidegenítési tilalom törlése 12](#_Toc113870338)

[72/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 12](#_Toc113870339)

[8./ Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata és új településrendezési eszközök készítése 12](#_Toc113870340)

[73/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 13](#_Toc113870341)

[9./ Nagylaposi dűlő fejlesztése – településrendezési eszközök módosítása és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás 13](#_Toc113870342)

[74/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 13](#_Toc113870343)

[10./ „Szigetszentmiklósi Temesvári utcai óvoda építése” című VEKOP-6.1.1-15-PT1-2016-00064 azonosítószámú pályázat - fedezetkiegszítés 14](#_Toc113870344)

[75/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat 15](#_Toc113870345)

[11./ Egyebek 15](#_Toc113870346)

[Felterjesztési záradék 17](#_Toc113870347)

[Tárgymutató 18](#_Toc113870348)

Jegyzőkönyv

**Készült**: Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottságának 2022. augusztus 29. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről.

**Jelen vannak**: Gyurcsik József bizottsági elnök, Ladányi Sándor, Sveda Zsolt, Lupa János, Szabó József, Vámosi Mónika Mária, Dudásné Szalai Ilona és Tóth Pál bizottsági tagok.

**Távol maradt:** dr. Vántsa Botond és Pintér Ferenc János bizottsági tagok.

**Meghívottként jelen vannak: Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester, Becz Péter képviselő, dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető, Oprendek Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető, dr. Pál-Hajós Zsófia beruházási irodavezető, Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető, Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető, Farkas Éva sajtó- és kommunikációs irodavezető, Kovácsné Szentimrei Lenke út- és közmű irodavezető,** Szűts Gábor projekt irodavezető **és Csarkóné Kelemen Ágnes vezetőtelepülésrendező tervező.**

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

Tájékoztatja a Bizottságot, hogy dr. Vántsa Botond és Pintér Ferenc János bizottsági tagok előzetesen jelezték távolmaradásukat.

### ****Jegyzőkönyv hitelesítő kijelölése****

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** javaslatot tesz a nyilvános és zárt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjére Tóth Pál bizottsági tag személyében.

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

#### 64/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2022. augusztus 29-i rendes, nyilvános és zárt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének Tóth Pál 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 nyilvános és zárt ülési napirendi pontok elfogadását.**

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

#### 65/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2022. augusztus 29-i rendes, nyilvános és zárt ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülési napirendi pontok:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1) | Közvilágítási koncepció készítése | |
| 2) | Szigetszentmiklósi Újvárosi Református Egyházközség kérelme a közösségi ház járda és aszfaltozási munkálatainak támogatására | |
| 3) | 158/2 hrsz-ú ingatlan túlkerítése, telekhatár-rendezése | |
| 4) | A Szigetszentmiklós 2004, 2017 és 2023 hrsz-ú ingatlanok (Horváth köz) telekhatár-rendezése | |
| 5) | A 097/62 hrsz-ú ingatlan (Bolgárkertész utca) részleges kisajátítása | |
| 6) | A 3050 hrsz-ú ingatlan (Kert u.) részleges értékesítése | |
| 7) | A 4382 hrsz-ú ingatlant terhelő elidegenítési tilalom törlése | |
| 8) | Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata és új településrendezési eszközök készítése | |
| 9) | Nagylaposi dűlő fejlesztése – településrendezési eszközök módosítása és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás | |
| 10) | „Szigetszentmiklósi Temesvári utcai óvoda építése” című VEKOP-6.1.1-15-PT1-2016-00064 azonosítószámú pályázat – fedezetkiegészítés | |
| 11) | Egyebek | |
| Zárt ülési napirendi pontok: | | |
| 1) | Jelölés Testnevelési- és Sport Díjra | |
|  | **Felelős**: | | | a bizottság elnöke |
| **Határidő**: | | | azonnal |

### 1./ Közvilágítási koncepció készítése

**Előadó:** Nagy János polgármester

Hozzászólások:

**Gyurcsik József bizottsági elnök**: ismerteti az előterjesztés tartalmát. Elmondja, hogy ezzel kapcsolatban született egy testületi döntés, amelynek célja az eddigi konfliktusos helyzet feloldása volt egy koncepció megalkotásán keresztül, ami megfelelő alapokra helyezi a város közvilágítási rendjét. Hozzáteszi, hogy a koncepció megalkotását egy átfogó vizsgálat, illetve felmérés előzi meg. Felkéri Pallaga Tamás **városüzemeltetési osztályvezetőt, hogy az esetlegesen felmerülő kérdésekre válaszoljon. Afelől érdeklődik, hogy kevesebbért lehetne-e kivitelezni a koncepció megalkotását, mivel jelentős mértékű összegről van szó, 23 millió forintról.**

**Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető:** Hozzáfűzi, hogy valóban jelentős az összeg, azonban a városüzemeltetés által megkért indikatív ajánlat, illetve az ahhoz tartozó egységár összességében nem magas. Egyeztettek a Lumen Kft-vel más ügyből kifolyólag és az imént említett cég úgy nyilatkozott, hogy ennél magasabb áron képesek kivitelezni a koncepciót, így a jelenlegi ár igen kedvezőnek bizonyul. Az összeg azért nagy, mivel a Városüzemeltetési Osztály ezt a projektet jövő évre tervezte, jelentős tartalékot is tervezve, mivel a meglévő 6000 darab lámpa mellett számításba vették a tervezetten kiépítendő lámpák számát és így alkottak egy olyan keretösszeget, amely képes fedezni a tényleges munkálatokat. Hozzávetőlegesen 18 millió forintos a projekt, a fennmaradó összeg, azaz 5 millió forint pedig tartalékot képez, mivel a pontos darabszámról még nincs információ, illetve a konkrét árakat sem lehet tudni, tekintve a napjaikban végbemenő áremelkedéseket. Ezen információk tudatában az Osztály azt javasolja a Bizottságnak, illetve a Bizottság javaslatával egyöntetűen a Képviselő-testületnek, hogy a jövő évi költségvetésben ezzel a keretösszeggel tervezzen a koncepció megvalósítása érdekében. Megjegyzi, hogy a jelen esetben tárgyalt projekt egy kicsivel több, mint egy egyszerű koncepció, mivel egyrészről ez egy teljeskörű felmérés az aktuális felszereltségről, állapotról, másrészről pedig részletes tervezés, amely azonnali megvalósításra is alkalmas. A város teljes közvilágítási rendszerét megvizsgálják, a lámpák felmérése GPS-koordináták bemérésével készül, amelyeket a hivatal saját rendszerébe is képes lesz adaptálni, ezáltal pontosabb képet kapva a közvilágítási rendszerről. A felmérés során a jövőbeni fejlesztések megtervezésére is sor kerül, amely koncepciót a későbbiekben ütemezni lehet. A Pénzügyi Osztállyal való előzetes egyeztetés során kiderült, hogy jelenleg nem fér bele a költségvetésbe egy ilyen mértékű beruházás, ezért javasolják, hogy a jövő évi költségvetés részét képezze a közvilágítási koncepció készítése.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** kérdése, hogy a közvilágítási koncepció révén a város vezetése képes lesz-e elfogadni egy olyan tervezetet, amely körülbelül öt évre előre ütemezné a közvilágítás tervezését és ezáltal nem lenne szükséges, hogy minden lámpatest kihelyezését egy bizottsági döntés előzze meg. Illetve fontos, hogy ezen koncepció mentén lehetséges legyen a lakosság naprakész tájékoztatása.

**Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető:** válaszában elmondja, a tervezhetőség egyszerűbb lesz a koncepció kialakítása által, mivel az átfogó terv révén egy esetleges útszakasz felújítása során a közvilágítás reformálásához nem szükséges egy újabb tervezet megalkotása, az azzal járó tervezési költségek nem jelentkeznek többletköltségként.

**Becz Péter képviselő:** megjegyzi, hogy a városüzemeltetési osztályvezető mellőzte a tényleges válaszadást Gyurcsik József bizottsági elnök részére, mivel a kérdés arra irányult, hogy elkerülhetővé válnak-e az ez évi közvilágítási fejlesztés során felmerülő konfliktusos helyzetek, amelyek a szervezetlenségből adódtak? Példaként hozza fel, hogy viták alakultak ki akörül, hogy az Üdülő soron minden második oszlopon legyen-e lámpa. Felteszi a kérdést, hogy szakmai szempontból mennyire összeszedett az elkészítésre váró felmérés, illetve, hogy milyen kiépítési ütemezésre lehet számítani ezáltal?

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** helyesel a Becz Péter által mondottakkal kapcsolatban**.** Hozzáteszi, támogatandó, ha a koncepció által a képviselők időben, pontosan értesülnének a körzetüket érintő közvilágítási fejlesztésekről, hogy megfelelő tájékoztatást nyújtsanak választókerületeik lakosainak.

**Lupa János bizottsági tag:** megjegyzi, hogy az indikatív árajánlat érvényessége harminc nap és tekintve, hogy az árajánlat érvényessége esetébenhónapok teltek el, az iránt érdeklődik, van-e arra esély, hogy az árajánlat változott?

**Tóth Pál bizottsági tag:** kérdést tesz fel a városüzemeltetési osztályvezetőnek, arról, hogy a tervezés folyamatait folytonos nyomon követés kíséri-e majd a hivatal részéről, illetve, hogy a felmérés csupán egy pillanatnyi állapotot fog-e feltérképezni, vagy a felmérést félévente, évente felül lehet-e vizsgálni, ha egy új projekt veszi kezdetét, mint például egy utcarész felújítása? A felmérés folytonos nyomon követése, aktualizálása lenne célszerű ahhoz, hogy ténylegesen hasznosítható legyen a város számára. Egy folyamatosan frissülő programra lenne szükség, amely segítségével a lakosság is figyelemmel tudná kísérni, hogy az ő utcájában hány lámpatest van, milyen fényerővel rendelkezik, illetve, tekintve a növekvő energiaárakat, célravezető lenne az is, ha a program összegezni tudná, hogy a lámpatestek mekkora áramfogyasztással működnek. Ez utóbbi megtakarítási szempontból lenne ajánlott, mivel ezáltal szakaszos üzemidőt lehetne kialakítani a díszkivilágítás tekintetében, energiatakarékossági céllal.

**Ladányi Sándor bizottsági tag:** hozzáfűzi, jelen esetben nem ütemezésről, hanem prioritási szempontokról kell elsősorban beszélni, mivel az ütemezési fázist akkor érdemes tárgyalni, ha már rendelkezésre áll a folyamat elindításához szükséges fedezet mértéke. A fejlesztés megvalósulásához tőkére van szükség, ennek hiányában nem tud megvalósulni az ütemezés. Az iránt érdeklődik, hogy a fejlesztési koncepció tartalmazni fog-e oszlopáthelyezéssel kapcsolatos információkat? Mivel Szigetszentmiklós városában több helyen közlekedést zavaró területeken helyezkednek el villanyoszlopok.

**Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető:** elmondja, ez a koncepció egyrészről egy felmérés, illetve egy jövőbeni tervezet. Kiegészítőleg lehetséges szakmai véleményezés kikérése, amely tartalmazhat a jelenleg üzemben lévő lámpákról állapotfelmérést. A szakmai felmérés tartalmazhat egy ajánlott ütemezési tervet is, amelyet a tényleges fejlesztések során alkalmazni lehet, azonban hozzáteszi, hogy a végső döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, mely dönthet a szakami felmérés által kialakított ütemterv követése mellett. Hozzáteszi, a felmérés és az abból készülő tervezet nem tartalmazza az oszlopok átépítésének tervezetét, a villanyoszlopok átépítésének tervezete egy nagyobb volumenű, testületi jóváhagyást igénylő projekt. Annak ellenére, hogy ez a koncepció nem egy átépítési tervezet, mégis ez az első jelentősebb lépés, amelynek segítségével egy olyan adatállomány hozható létre, amely a térinfó rendszerébe integrálható, ezáltal nagyobb segítséget nyújthat munkájukhoz. Az új adatok segítségével frissíthetők lesznek a 2015-ös közvilágítás korszerűsítése során nyert adatok, amelyek a tényleges állomány körülbelül 50%-át fedik le, míg az adatok másik feléről nem rendelkeznek pontos számokkal, mivel az ELMŰ nem szolgáltat pontos információkat a városvezetés felé, korszerű adatbázis híján. Több esetben is előfordult már, hogy megkeresték Szigetszentmiklós városát különböző fejlesztési ajánlatokkal, azonban a folyamat már a kiindulási pontnál megakad, mivel az ajánlattevő cégek számára nélkülözhetetlen egy pontos kiindulási adat, amely hiányában csupán egy hozzávetőleges adattal tud szolgálni a városvezetés, és így megakadnak a fejlesztési projektek még a kezdeti szakaszban.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** megjegyzi, hogy egy kimagasló jelentőségű napirendi pontról van szó a mai ülésen, mivel sok konfliktusforrást okozott a közvilágítás helyzete a városban. Elmondja, az első között szólalt fel a közvilágítás korszerűsítése mellett, és úgy véli, sikerült megtenni az első jelentős lépéseket a szakmaiság, illetve a tervezhetőség irányába azáltal, hogy napirendi pontként most ezt a koncepciót vitatják meg. Úgy véli, az indikatív árajánlat egy testületi ülés témája lesz a jövőben, és egészen addig még sok lehetősége van arra a képviselőknek, illetve a bizottságoknak, hogy konkretizálják a közvilágítás koncepciójával szembeni igényeiket. Támogatja azt a meglátást, amely szerint a szakmai felmérés kitérjen arra, hogy mekkora energiafogyasztást jelent a város számára a közvilágítás üzemeltetése, mivel a tényleges energiafogyasztása a városnak nem tisztázott kérdéskör.

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

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

#### 66/2022. (VIII.29.) 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 tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata. | |

### 2./ Szigetszentmiklósi Újvárosi Református Egyházközség kérelme a közösségi ház járda és aszfaltozási munkálatainak támogatására

**Előadó:** Nagy János polgármester

**Gyurcsik József bizottsági elnök**: ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, majd kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

#### 67/2022. (VIII.29.) 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:** | Polgármesteri Kabinet |
| A határozat melléklete tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata. | |

### 3./ 158/2 hrsz-ú ingatlan túlkerítése, telekhatár-rendezése

**Előadó:** Nagy János polgármester

Hozzászólások:

**Gyurcsik József bizottsági elnök**: ismerteti az előterjesztés tartalmát.

**Szabó József bizottsági tag:** úgy véli, hogy a területrész túlértékelt, mivel nem hasznosítható, árusítható, ténylegesen méretéből adódóan. Szorgalmazza a megállapodás megkötését a tulajdonosokkal, véleménye szerint az ügy békés rendezéséhez kompromisszumra van szükség.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** egyetért az előbb elhangzottakkal, szerinte is nagy az ár-érték arány közötti különbség az előzetes becslés, illetve a terület tényleges felhasználhatósága között.

**Tóth Pál bizottsági tag:** érdeklődik, hogy az ügyben érintett tulajdonost meghívták-e az ülésre? Úgy véli, indokolt lett volna az érintettek álláspontjának meghallgatása és ha a Városfejlesztési Bizottság ülésére nem hívták meg, reméli a Képviselő-testület ülésén képviselheti saját érdekeit a tulajdonos. Úgy véli, a telek méreteiből adódóan túl nagy az értékkülönbözet a város által megállapított 24 000 Ft-os és a tulajdonos által megállapított 3000 Ft-os négyzetméter ár között. A túlkerített telekhatár megvételénél gazdaságosabb az, ha a tényleges telekhatár megvétele helyett a túlkerítés megszüntetése mellett dönt a vevő. Hozzáfűzi, érdemes lenne további tárgyalások folytatása a városvezetés és a telek tulajdonosa között. Nem lenne célszerű ezen tárgyalás lebonyolítása a Képviselő-testület ülésén, egy előzetes megbeszélést tartana célszerűnek.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** felkéri **Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezetőt, hogy adjon tájékoztatást az ügyben.**

**Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: elmondja, hogy az értékesíteni kívánt területrész az ingatlannyilvántartás szerint kivett közút, azaz a Szabó utca telekrészét képezi. Az ár-érték arány megítélésével kapcsolatban nem elhanyagolható az, hogy az ehhez hasonló esetekben az értékesítésre szánt részt telekkiegészítésként árusítják, és így az ingatlannyilvántartásban megjelenik a teleknövekedés mértéke, és a négyzetméterár ennek mentén kerül kiszámításra. A további tárgyalások nem vezetnek eredményre, ha a két ár közötti intervallumban nem jelöl ki a Bizottság egy értékhatárt, amely alapján elfogadható lesz a közös megállapodás. Egyetért Tóth Pál bizottsági tag meglátásaival, miszerint, ha a telek méretéhez hozzá adódik a telekkiegészítés, akkor sem éri el azt a méretet, hogy két rendeltetést építhessen a telek tulajdonosa. Elmondja, a közútkezelő által kizárólag az elkerített túlrész értékesítésére kapott engedélyt, illetve a további területrész értékesítése hasonlóképp területcsökkenést okozna a közterületben. Ennek fényében kell mérlegelni a második rendeltetés felépítésének a lehetőségét. Hozzáteszi, az utóbbi lehetőséget nem kínálták fel az ingatlantulajdonosoknak, mivel a pillanatnyi tényállás szerint a jelenleg természetben használt helyzet rendezése a fő szempont.**

**Szabó József bizottsági tag: szintén igazat ad Tóth Pál bizottsági tagnak. Úgy véli, maga a felvetés, hogy ez a jogi helyzet rendeződjön, dicséretes dolog. Ha a releváns jogszabály eltérést engedélyez, javasolja a becsült ártól való eltérést, vagy akár a telekrész újrabecslését, mivel véleménye szerint ez a négyzetméterár egy telekkiegészítés tekintetében rendkívül túlzó.**

**Ladányi Sándor bizottsági tag: véleménye szerint a jelenlegi helyzet hasonlít egy korábbi, a szennyvíztelephez történő területbővítési ügyhöz, mivel abban a helyzetben is túlárazott értékbecslés történt. Elmondja, szinte hasznosíthatatlan az adott telekrész, amelyről szó van és egy újabb értékbecslést kérne, hogy a két ár közelítsen valamelyest egymáshoz.**

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** javaslatot tesz, miszerint a bizottság kérje fel a polgármestert, kezdeményezzen tárgyalást a telekrész árusításáról egy, a két négyzetméterár közötti értékhatárral.

**Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: meglátása szerint százalékban történő megállapítást lenne célszerű tennie a Bizottságnak. Nem tudja, mi az az értékhatár, ami elfogadható, hiszen az értékbecsléshez képest nagyon távoli ár az, amit a vevő fizetni kíván. Példaként felveti, amikor a Bucka intézmény területrésze esetén a Bizottság azt mondta ki, hogy 10 százalékos eltérés az értéket tekintve elfogadható, ebből kiindulva szeretne támpontot kapni arra vonatkozóan, hogy mi az az összeg, amit ő a Hivatal, Önkormányzat képviseletében elfogadhat.**

**Gyurcsik József bizottsági elnök: úgy gondolja, amennyiben egy köztes árban meg tudnak egyezni a vevővel, akkor az újból a Bizottság elé kerülne, és példának okáért 10.000 Ft/m2 áron támogatnák az értékesítést. Szerinte nem kell előre meghatározni az összeget.**

**dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, a 24.000 Ft/m2 ár úgy alakult ki, és ezt az értékbecslőnek figyelembe kellett vennie, hogy az érintett területrész onnantól kezdve, hogy megvásárolják, építési teleknek lesz a része. Ha önálló lakóingatlant nem is lehet rá építeni, az érzékletesség kedvéért, ha 100 m2-hez képest 20 m2-rel bővíthető a terület, az vagyoni értékű jog, aminek az értékesítése az önkormányzat részéről történik. Ezt az értékbecslőnek figyelembe kell vennie. Szintén figyelembe kell vennie azt, hogy a területet huzamosabb ideje használják, közterület-használati díjat nem fizettek érte, holott az önkormányzatot megilletné 5 évre visszamenőleg a közterület használatának díja. Úgy gondolja, hogy abban az értékben, amit az Önkormányzat vételárként kér, ennek szerepelnie kell. Emlékei szerint bő egy éve zajlik az értékek szembeállítása, azonban úgy látja, amennyiben a 24.000 Ft értékű négyzetméterár túlzó, a 3.000 Ft rendkívül kevés.**

**Felhatalmazásra azért van szükség, mert ügyvédi képviseletben érkező ajánlat esetén választ kell adnia az Önkormányzatnak, és viszont-ajánlatnak minősül, ha abban bármiféle összeg szerepel, mint Önkormányzat, Hivatal vagy Polgármester nevében küldött válasz. Hozzáfűzi, ezért kérte a** településrendezési osztályvezető, hogy szolgáljon valamilyen támponttal a Bizottság, mert ellenkező esetben meddő helyzet alakul ki.

**Becz Péter képviselő:** javasolja, hogy az Önkormányzat tegyen javaslatot a vevő felé 10.000 Ft/m2 ár értékben. Ezt követően a vevő válaszától függ az ügy további kimenetele. Szerinte annak nincs értelme, hogy alkudozzanak a vevővel, konkrét árat kell közölni, ami vagy elfogadásra kerül, vagy nem. Úgy gondolja, a városnak van ennél jóval nagyobb gondja is, mintsem ilyen ügyekkel foglalkozzanak hosszasan. Azzal egyetért, hogy rendezni kell a helyzetet, de maga a terület nem olyan volumenű, ami különösebb értekezést kíván, hiszen mindössze egy kerítéssel lekerített gazos részről van szó. Javasolja, küldjék meg a 10.000 Ft/m2 árat jelentő ajánlatot a vevő felé.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** kérdése, milyen kerítéssel van lekerítve a terület?

**Becz Péter képviselő:** drótkerítéssel.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** úgy gondolja, a drótkerítés könnyen eltávolítható, és maga a terület gondozatlan, rendezetlen. Szerinte mérlegelni kell azt is, hogy a túlkerítő ingatlantulajdonosoknak valószínűleg korábban valaki megígérte, hogy ezt a területet használhatják, most meg fizetniük kell 24.000 Ft/m2 árat érte, hiszen jogtalanul használják.

**Tóth Pál bizottsági tag:** elmondja, ennél bonyolultabb a helyzet. Az önkormányzat is túlkerített bizonyos ingatlanrészt, illetve a másik fél is, de ő többet kerített túl.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** szerinte mérlegelni kell ezeket a szempontokat. Valamint, ha leegyszerűsítve egy drótkerítést kell arrébb tenni, a szóban forgó terület nem ér 10.000 Ft/m2-t sem.

Tudomása szerint meghívót kell küldeni, amennyiben valaki érintett a napirendet illetően. Kérdése, ki lett küldve az érintettek részére a meghívó?

**dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: elmondja, nem minden esetben szükséges az érintett meghívása.**

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** javasolja, vegyék le napirendről a napirendi pontot és a következő bizottsági ülésre kapjon meghívót az érintett. Szerinte, ha évekig ez az állapot uralkodott, egy hónapnyi halasztást el tud viselni az ügy.

**Vámosi Mónika Mária bizottsági tag:** kérdése, nem lehetne konkrét ajánlatot küldeni a vevő felé? Ebben az esetben, ha elfogadja, nem kell további egyeztetéseket folytatni.

**Gyurcsik József bizottsági elnök: elmondja, Becz Péter képviselő úrnak ez volt a javaslata.**

**Szabó József bizottsági tag: szerinte ildomosabb lenne egyeztetés kezdeményezése a vevőkkel értékhatár megjelölése nélkül. Ez barátságosabb lépés, mintha konkrét ajánlattal állna elő az Önkormányzat. Meg kell kérdezni a vevőktől, van-e egy köztes ár, amiben meg tudnának állapodni. Ráadásul, egy olyan területért kér az önkormányzat 10-20.000 Ft-ot, ami „talált pénz” lesz, hiszen hasznosítani nem tudnák azt a területet.**

**Gyurcsik József bizottsági elnök: összegzi az elhangzott javaslatokat, mely alapján további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:**

„Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a „158/2 hrsz-ú ingatlan túlkerítése, telekhatár-rendezése” c. előterjesztés tárgyában javasolja a Képviselő-testületnek felkérni a polgármestert, hogy folytasson további egyeztetéseket a tulajdonosokkal, az ingatlanrész négyzetméterárának vonatkozásában.”

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

#### 68/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a „158/2 hrsz-ú ingatlan túlkerítése, telekhatár-rendezése” c. előterjesztés tárgyában javasolja a Képviselő-testületnek felkérni a polgármestert, hogy folytasson további egyeztetéseket a tulajdonosokkal, az ingatlanrész négyzetméterárának vonatkozásában. | |
| **Felelős**: | a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért |
| **Határidő**: | a Képviselő-testület következő ülése |
| **Végrehajtást végzi:** | Településrendezési Osztály |

### 4./ A Szigetszentmiklós 2004, 2017 és 2023 hrsz-ú ingatlanok (Horváth köz) telekhatár-rendezése

**Előadó:** Nagy János polgármester

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, majd kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

#### 69/2022. (VIII.29.) 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 097/62 hrsz-ú ingatlan (Bolgárkertész utca) részleges kisajátítása

**Előadó:** Nagy János polgármester

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, majd kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

#### 70/2022. (VIII.29.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti képviselő-testületi határozati javaslat elfogadását. | |
| **Felelős**: | a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért |
| **Határidő**: | a Képviselő-testület következő ülése |
| **Végrehajtást végzi:** | Településrendezési Osztály |
|  | A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés képviselő-testületi határozati javaslata. | |

### 6./ A 3050 hrsz-ú ingatlan (Kert u.) részleges értékesítése

**Előadó:** Nagy János polgármester

Hozzászólások:

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** kérdezi a Hivataltól, hogy amennyiben végbe megy a kisajátítási eljárás, a szomszédos ingatlan tulajdonosának nem lesz lehetősége megvenni a területet, hanem a város vezetése maga hasznosítja az említett területet, pontosabban parkolót alakít ki?

**dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető:** válaszában elmondja, ezt a területet nem kell kisajátítani, mivel már az Önkormányzat tulajdonában áll. A telken lévő ingatlan az, ami szükségessé teszi a részleges értékesítést, mivel hosszú évek óta a telekrész felét elfoglalja az említett építmény, illetve nagyon nagy a szintkülönbség az említett területen, így a parkoló kialakítása elég nehézkes. Az ingatlan felét terheli a szabályozási vonal, ha sikerrel járna az értékesítés, akkor az előreirányzott Kert utcára vonatkozó szélesítés folyamata megkezdődhetne. A folyamat elindulásához csupán az ingatlan bontása kellene már, mivel egy lakhatásra alkalmatlan, romos építményről van szó, amelybe rendszeresen illegálisan beköltöznek. A bérbeadás helyett mindenféle egyéb kötelezettség nélkül elbontanák, és a munkálatokból fakadó költségeket a vételár egy részébe építenék, amelyet ugyebár nem terhel szabályozás, mivel a város vezetése számára csupán a telek egyik részére van szüksége. Elmondja, ez a tervezet évek óta körvonalazódik az üggyel érintett munkatársakban, azonban történt egy tulajdonosváltozás az ingatlan esetében és az új tulajdonos most tette meg azt a vételi ajánlatot, amely alapján az eljárás kezdetét vehetné.

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

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

#### 71/2022. (VIII.29.) 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. | |

### 7./ A 4382 hrsz-ú ingatlant terhelő elidegenítési tilalom törlése

**Előadó:** Nagy János polgármester

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, majd kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

#### 72/2022. (VIII.29.) 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. | |

### 8./ Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata és új településrendezési eszközök készítése

**Előadó:** Nagy János polgármester

Hozzászólások:

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, majd megadja a szót a településrendezési osztályvezetőnek.

**Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető:** összegezni kívánja a felülvizsgálati cselekmény lényegi elemeit. Elmondja, tavaly év vége felé vette kezdetét a beérkezett lakossági kérelmek feldolgozása, illetve egyesével történő előterjesztése, mind a szakbizottságok, mind pedig a Képviselő-testület elé. A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatába azon kérelmek kerülnek átültetésre, amelyek mind a szakbizottságok, mind pedig a testület támogatását elnyerték. A HÉSZ felülvizsgálatának további részét képezte a jogforrási hierarchiába való illeszkedés. Az erről szóló kormányrendelet értelmében 2022. év végéig van lehetőség a szabályzat felülvizsgálatára. Elmondja, hogy az előterjesztés 3. számú mellékletébe kerültek leírásra azok az észrevételek, javaslatok, amelyek pontatlanságból, bizonyos területek lehatárolásának hiányából származtathatóak. A Hivatal preferenciáját képezi ezen hiányosságok átdolgozása, pontosítása. Ha igényként merülne fel a bizottsági tagok részéről, lehetőség van a Hivatal által megállapított észrevételek átbeszélésére, ezen igény hiányában a felmerülő kérdésekre szívesen válaszol.

**Tóth Pál bizottsági tag:** a napirendi ponttól eltérő témakörben intéz kérdést Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester asszonyhoz, illetve Gyurcsik József bizottsági elnökhöz. Tétényi Éva főépítész rendszeres hiányzását rója föl, mivel egy ilyen fajsúlyú előterjesztés kapcsán erősen indokolt lenne az ő jelenléte a bizottság ülésén. Koralewsky Anikó számára köszönetet nyilvánít, mivel rendszeres résztvevője az ő osztályát kiemelten érintő ügyekben a bizottsági üléseknek, azonban nehezményezi a Főépítész asszony távolmaradását, mivel az ő hatáskörébe tartozik a település fejlődési irányának meghatározása, amely ezen napirendi pont központi kérdésköre. Ezzel tekintetben pedig kérdése az, milyen okokra hivatkozva nem jelent meg Tétényi Éva főépítész asszony egy ilyen fajsúlyos napirendi pontot tárgyaló ülésen?

**Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető:** elmondja, a Főépítész asszony részt szokott venni a Képviselő-testület ülésein, így azon az ülésen feltehetőek neki a napirenddel kapcsolatos kérdések.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** elmondja, jelezni fogja az észrevételt Tétényi Éva főépítésznek. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

#### 73/2022. (VIII.29.) 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. | |

### 9./ Nagylaposi dűlő fejlesztése – településrendezési eszközök módosítása és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

**Előadó:** Nagy János polgármester

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

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

#### 74/2022. (VIII.29.) 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. | |

### 10./ „Szigetszentmiklósi Temesvári utcai óvoda építése” című VEKOP-6.1.1-15-PT1-2016-00064 azonosítószámú pályázat - fedezetkiegszítés

Hozzászólások:

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, majd megadja a szót a jegyzői kabinetvezetőnek.

**dr. Benis Péter jegyzői** **kabinetvezető:** bemutatja Szűts Gábort, Szűts Gábor megbízott irodavezetőt.

**Tóth Pál bizottsági tag:** kérdése arra irányul, hogy a 40 milliós tartalékkeret emelésre miért volt szükség, illetve mire lesz elegendő egy alapvetően 350 milliós kerettel operáló projekt esetében?

**Oprendek Zsófia városfejlesztési projekt osztályvezető:** válaszában elmondja, az árajánlatok és soron következő kiadások tükrében kerül kialakításra a fent említett tartalékkeret.

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** elmondja, ő maga személyesen is ott volt a területbejáráson, és látta a Temesvári óvoda korábbi épületének állapotát, mely valóban indokolja a fedezetkiegészítést.

**Szabó József bizottsági tag:** megjegyzi, a bejárás óta közel három év telt el, ez idő alatt pedig nem csak maga az építmény állapota romlott tovább, hanem az árak is emelkedtek, amely információ tudatában valóban indokolt a kiegészítés.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** hozzáfűzi, hogy a nemrégiben lezárult szintén óvodai építkezésnél, mely során a Csép úti óvoda készült, a költségek nyomon követése, illetve becslése könnyebben ment, mivel az egy teljes egészében új projekt volt. Ebben az esetben bontási, illetve az azzal járó plusz költségek nem merültek fel, míg a Temesvári utcai óvoda esetében az imént említett költségek felmerülő tényezők, melyek nehézségeket okoznak a folyamat gördülékeny menetében és nem elhanyagolandó tény, hogy egy félbemaradt projektről van szó, az új kivitelezőknek pedig egyrészről fel kell mérnie a jelenlegi félbemaradt helyzetet, mely során átépítési költségek is felmerülhetnek, másrészről pedig jelen van az a rizikófaktor is, hogy az eddig elkészült részeket teljes egészében le kell bontani, mely lehetőségek valóban indokolják a már említett fedezetkiegészítést. Úgy véli, lehet, több tartalékkeret is szükségessé válhat a későbbiekben.

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

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

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

#### 75/2022. (VIII.29.) 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. | |

### 11./ Egyebek

Hozzászólások:

**Gyurcsik József bizottsági elnök:** egyrészről kérdezi, hogy hogyan áll az Iglice utca ügye, másrészről a városüzemeltetési osztályvezetőt kérdezi, hogy hogyan áll a Csépi út tervezése, mikor lesz várható előzetes számítási adat?

**Tóth Pál bizottsági tag:** érdeklődik, hogy az esővíz elvezetési munkálatok finanszírozására elkülönített költségvetési keretből mennyi áll még rendelkezésre? Tekintve a nemrégiben kialakult kritikus helyzetet, amelyet a nagy esőzés okozott, kérdezi továbbá, hogy van-e valamiféle „prioritási lista”, amely alapján a már megoldott feladatokról lehetne tájékoztatást kérni, illetve, hogy milyen feladatok várnak még a közeljövőben megvalósulásra? Kérdezi még, hogy ez a lista bővíthető-e még további észrevételekkel, megoldásra váró problémákkal?

**dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető:** Gyurcsik József kérdésére válaszolva elmondja, hogy az ingatlan megvásárlásra került.

**Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető:** A Csépi út tervezéséről szóló szerződés aláírásra került a nyertes ajánlattevővel. Legjobb tudomása szerint már az egész szakaszra érvényes geodéziai felmérés is megtörtént. Elmondja, a projekt a tervezési fázisba lépett, és amint megtörténik a következő konzultáció, értesíteni fogja a Bizottságot a pontos adatokról. A csapadékvizes beruházások tekintetében elmondja, hogy mekkora ráfordítási kerettel szerződött le a Hivatal a Szigeti Vízművekkel. A szerződés megkötése óta már 13 kisebb beruházás zárult sikeresen, vannak olyanok, amelyek a tavalyi igényeken alapultak. A beruházások sorrendjének priorizálása a panaszok műszaki megoldása mentén történik. Jelenleg 20-25 helyszínen, helyszínnel kapcsolatban történnek munkálatok, egyeztetések. Alapvetően a folyamat első lépése aSzigeti Vízművekkel való egyeztetés, akik a konzultációtkövetően pályázatot írnak ki az adott ügy kapcsán, majd a nyertes pályázatokat a Hivatal visszaigazolja, ezt követően pedig megrendeli a beruházást a Szigeti Vízművektől egészen addig, ameddig el nem éri a keretösszeg maximumát.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** a Tököli-Csokonai kereszteződés helyzetét ismerteti, mivel a Városüzemeltetési Bizottság múltkori ülésének napirendi pontjai közül a bizottsági elnök javasolta levenni az említett témát a napirendek közül. Ezt az indokolta, hogy az egyeztetések során kiderült, illegálisan van lefektetve egy lefolyó cső, amely helyzet rendezése előtt nem lehetséges a napirendként megjelölt témakör tárgyalása. A kérdés arra irányul, hogy az üggyel kapcsolatban történt-e előrehaladás, mind a lakók, mind a tulajdonosok részéről?

**Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető:** elmondja nincs információja arról, hogy a lakókkal való egyeztetésben történt-e előrelépés. Hozzáfűzi, a bizottság számára készített egy beszámolót, amelyet nem fogadott el a bizottság, és ekkor vált indokolttá a lakókkal való újbóli egyeztetés, amelyre még nem került sor. Azonban az átemelő felújítása folyamatban van.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** megjegyzi, hogy a H6-os Hév felújítására évekig is várni kell, így a hely adta lehetőségek kihasználására alkalmas lenne egy záportároló felépítése, ezáltal csökkenteni az aluljáróba jutó víz mennyiségét egy-egy ilyen erős esőzés esetén. Kéri a Hivatalt, készítsen egy javaslatot arra irányulóan, hogyan lehetne csökkenteni a terület baleset veszélyességet egy ilyen segédeszköz felépítésével.

**Becz Péter képviselő:** hozzáfűzi, hogy a nagy esőzés estéjén személyesen kint volt az említett területen és más, a segítségnyújtásban résztvevők beszámolóiból kiderült, hogy nem a lefolyó van eldugulva, hanem a lehelyezett cső nem képes ekkora víztömeg elvezetésére.

**Jaksa-Ladányi Emma alpolgármester:** pontosan emiatt indokolt egy záportároló beépítése, mert ezáltal kevesebb víztömeget kellene elvezetni.

**Tóth Pál bizottsági tag:** a városüzemeltetési osztályvezetőnél érdeklődik az iránt, hogy az elintézendő feladatok tükrében elegendő lesz-e a jelenleg fennálló keret vagy szükség lesz fedezetkiegészítésre?

**Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető:** úgy véli, az idei évre elegendő lesz a keretösszeg, azonban megjegyzi, egy magasabb keretösszeget is könnyedén el lehetne költeni nagyobb beruházásokra, amelyek a város csapadékvíz-elvezetésének rendszerét reformálnák. Ezek azonban nagyságrendileg többszázmilliós tételek, melyeket minden évben előirányoznak, azonban a költségvetésbe ismert okok miatt nincs lehetőség ezek beépítésére. Az eddig lezajlott beruházások enyhítőleg hatnak. Elmondja, a nagy esőzéssel kapcsolatban konzultált a Szigeti Vízművekkel és valóban, a csőszerkezet már nem bírta el azt a nagy víztömeget, úgy véli, egy víztározó sem könnyítene ezen a problémán. Előzetes méretezések mentén nem lehetséges egy ekkora esőzés elvezetése sem. Aggodalmát fejezi ki a Csépi út átépítésével kapcsolatban is, mivel fennáll az a lehetőség, hogy mélyítenek az aluljárón, azonban ez csupán a nagyobb víztömeg ideiglenes raktározását segítené elő, nem lenne kiváltképp hasznos.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, a bizottság elnöke bezárja a nyilvános ülést.

****Kmf.****

|  |  |
| --- | --- |
| ****Tóth Pál**** jegyzőkönyv hitelesítő | ****Gyurcsik József**** bizottsági elnök |

### Felterjesztési záradék

A Városfejlesztési Bizottság 2022. augusztus 29-i rendes, nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv Pest Megyei Kormányhivatal felé történő felterjesztését engedélyezem.

Dátum: .................................

dr. Szilágyi Anita

jegyző

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

Dátum: ....................................

...............................................

Borsos Kincső Kinga

jegyzőkönyvvezető

### Tárgymutató

|  |  |
| --- | --- |
| Melléklet sorszáma | Előterjesztés címe |
| 1 | Meghívó |
| 2 | Jelenléti ív |
| 3 | Közvilágítási koncepció készítése |
| 4 | Szigetszentmiklósi Újvárosi Református Egyházközség kérelme a közösségi ház járda és aszfaltozási munkálatainak támogatására |
| 5 | 158/2 hrsz-ú ingatlan túlkerítése, telekhatár-rendezése |
| 6 | A Szigetszentmiklós 2004, 2017 és 2023 hrsz-ú ingatlanok (Horváth köz) telekhatár-rendezése |
| 7 | A 097/62 hrsz-ú ingatlan (Bolgárkertész utca) részleges kisajátítása |
| 8 | A 3050 hrsz-ú ingatlan (Kert u.) részleges értékesítése |
| 9 | A 4382 hrsz-ú ingatlant terhelő elidegenítési tilalom törlése |
| 10 | Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata és új településrendezési eszközök készítése |
| 11 | Nagylaposi dűlő fejlesztése – településrendezési eszközök módosítása és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás |
| 12 | „Szigetszentmiklósi Temesvári utcai óvoda építése” című VEKOP-6.1.1-15-PT1-2016-00064 azonosítószámú pályázat – fedezetkiegészítés |