



Jegyzőkönyv
Szigetszentmiklós Város
Városfejlesztési Bizottságának
2021. szeptember 27. napján megtartott
rendkívüli, nyilvános üléséről

Tartalom

JEGYZŐKÖNYV HITELESÍTŐ KIJELÖLÉSE	3
46/2021. (IX.27.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	3
NAPIRENDI PONTOK ELFOGADÁSA	3
47/2021. (IX.27.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	3
1./ A HELYI KITÜNTETŐ DÍJAKRÓL ÉS ADOMÁNYOZÁSUK RENDJÉRŐL SZÓLÓ 21/2017.(VI.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA	4
48/2021. (IX.27.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	4
2./ A BAUTELLI KFT-VEL A BORNEMISSZA U. KIÉPÍTÉSÉRE KÖTÖTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA	4
49/2021. (IX.27.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	6
3./ A SÁMÉHEGYI FEJLESZTÉS KAPCSÁN LÉTREJÖTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TELJESÜLÉSE	6
50/2021. (IX.27.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	9
4./ SZIGETSZENTMIKLÓS, ÚJ VÍZITÚRA MEGÁLLÓHELY ÉPÍTÉSE – VEKOP-4.1.1-15-2016-0004 MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ/FENNTARTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DÖNTÉSEK	9
51/2021. (IX.27.) SZ. VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI HATÁROZAT	9
FELTERJESZTÉSI ZÁRADÉK	10
TÁRGYMUTATÓ	11

Jegyzőkönyv

Készült: Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottságának 2021. szeptember 27. napján megtartott rendkívüli, nyilvános üléséről.

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

Távol maradt: Lupa János, Vámosi Mónika Mária bizottsági tagok.

Meghívottként jelen vannak: dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető, Oprendek 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, Ladvenszky Levente az Europroperty Kft. képviselőjében.

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

Üdvözli Ladvenszky Leventét, az Europroperty Kft. munkatársát.

Jegyzőkönyv hitelesítő kijelölése

Gyurcsik József bizottsági elnök: javaslatot tesz a nyilvános ülés jegyzőkönyv hitelesítőjére Sveda Zsolt bizottsági tag személyében.

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

46/2021. (IX.27.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. szeptember 27-i rendkívüli, nyilvános ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének Sveda Zsolt bizottsági tagot jelöli ki.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Napirendi pontok elfogadása

Gyurcsik József bizottsági elnök: javasolja a meghívó szerinti napirendi pontok elfogadását.

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

47/2021. (IX.27.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a 2021. szeptember 27-i rendkívüli, nyilvános ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülési napirendi pontok:

- 1) A helyi kitüntető díjakról és adományozásuk rendjéről szóló 21/2017.(VI.28.) önkormányzati rendelet módosítása
- 2) A Bautelli Kft-vel a Bornemissza u. kiépítésére kötött településrendezési szerződés módosítása

- 3) A Sáméhegyi fejlesztés kapcsán létrejött településrendezési szerződés teljesülése
- 4) Szigetszentmiklós, új vízitúra megállóhely építése” – VEKOP-4.1.1-15-2016-0004 megvalósításához/fenntartásához szükséges döntések

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1./ A helyi kitüntető díjakról és adományozásuk rendjéről szóló 21/2017.(VI.28.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Nagy János polgármester

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

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

48/2021. (IX.27.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti rendelet megalkotását.

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet

A határozat melléklete a tárgyi előterjesztés rendelet-tervezete.

2./ A Bautelli Kft-vel a Bornemissza u. kiépítésére kötött településrendezési szerződés módosítása

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

Tóth Pál bizottsági tag: kérdése lenne a Hivatalhoz, hogy 40-50 méteres szakaszon az eredeti megállapodással ellentétesen a Bornemissza út nem valósul meg csak gyalogos járda lesz? Jól értelmezi az előterjesztést?

Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: elmondja, hogy igen, ahogy azt az előterjesztésben is leírták, gyakorlatilag a szerződés megkötése után, tehát a tervezés folyamán derült ki az, hogy nem lehet ott megépíteni teljes keresztmetszetben az utat. Emiatt tulajdonképpen abban a kompromisszumos megoldásban maradtak, hogy a gyalogos, kerékpáros közlekedés megoldható legyen. Ezért tulajdonképpen két zsákutcává alakul a Bornemissza Gergely utca nagyobbik része. A Dobó utca felé lesz egy zsákutca, a Beruházó azt a részt tárta fel, a másik rész már korábban is be volt építve. Korábban az volt a cél, hogy ez egy átjárható utca legyen. Erről azonban szakértői vélemény is született, hogy nem lehet olyan keresztmetszetben szabadabbá tenni az átjárót, hogy ez megvalósulhasson.

Szabó József bizottsági tag: emlékei szerint ott egy támfal létesítésével megoldható ez a probléma, nem érti a mostani szakértői véleményt, hogy azt mi indokolja? Vagy mi változott meg azóta, mert annak idején egy támfal létesítésével megoldhatónak tűnt ez az útépítés.

Pallaga Tamás városüzemeltetési osztályvezető: korábban valóban úgy tűnt, hogy megvalósítható. De ezt megelőzően senki nem mérte fel a helyszínt. A beruházó fogadott föl egy mérnököt erre a feladatra. Többször, többféle kivitelezővel többféle ötlet volt, hogy milyen megoldás kínálkozik ennek a homok dombnak a megtámasztására. Az ottani helyi körülmények figyelembevételével gyakorlatilag egy 8 méter magas dombon, ahol ráadásul áll egy épület nem lehet kivitelezni azt, hogy ott egy minimum 5 méteres átjáró szülessen, ami a gépjármű forgalomnak minimálisan szükséges. Korábban a Beruházó is arra törekedett, hogy ez az utca átjárható legyen, emiatt összekötésre került az ivóvíz hálózat, amihez egy körvezeték kellett, ezt azonban később vissza kellett bontani. A támfal síkja és a szomszédos telek között mindössze 2,5 méter a távolság, amely nem elegendő az út kialakításához. Gyakorlatilag korábban arra nem volt felmérés, hogy itt az utat meg lehet-e nyitni, azt az időközben elvégzett vizsgálatok bizonyították, hogy az utós forgalmat nem-, csak a gyalogos közlekedést lehet átvezetni ezen a részen. A lényeg az, hogy támfal így is szükséges, mivel önmagában ez a homok nem áll meg, tehát a jelenlegi helyzet sem felel meg annak, hogy ez hosszú távon így maradjon. Tehát támfalat kell építeni ahhoz, hogy a mostani állapotot konzerválni tudják és emellett a támfal mellett is csak gyalogos közlekedés tudnak biztosítani.

Tóth Pál bizottsági tag: több dolog zavarja ebben az egész történetben. Egyrészt az időrendiség. Hogyha aláírnak egy szerződést, akkor előtte kellett volna szakértőt felkérni, hogy miképp lehet a támfalat megépíteni. Ha a szerződés aláírása után derül ki, hogy mégsem lehet műszakilag azt kivitelezni, amit vállalt a Beruházó, akkor sem gondolná, hogy ebben az Önkormányzatnak partnernek kéne lennie. A Vállalkozónak kellett volna előzetesen felmérnie, hogy neki miképp gazdaságos ez. Ha az Önkormányzat most a pénz egy részét visszafizeti, akkor még annyi biztosítéka sem lesz, hogy ebből valamennyit is fel tudjanak használni. Ma délelőtt járt kint a helyszínen, és azt tapasztalta, hogy el sem készült még a járda, sőt a vízvezető árok sem. De nem tudja azt sem, hogy a kukásautó hogyan fog megfordulni annak az útnak a végében. Szigetszentmiklóson elég sok helyen van már így is probléma abból, hogy 100-150 méteres zsákutcák létesülnek. Azt gondolja, hogy műszakilag minden megoldható. Az tény, hogy komoly költségei vannak, tehát ebből a 60.000.000 forintból, ami a Beruházónál marad, biztos, hogy nem lehet megvalósítani. A beruházás előtt kellett volna ezt felmérni, nem most utólag. Ha ezt a pénzt most visszautaljuk a Vállalkozónak, akkor ezek után minden Beruházó meg fogja ezzel találni az Önkormányzatot. A következő napirendi pont kapcsán is ezt érzi, hogy nagyon sok mindent vállalt az Önkormányzat, aztán végül csak a töredéke valósul meg, mert műszakilag nem lehet megvalósítani. A végén töredéke fog megvalósulni annak a vállalásnak, ami az eredeti szerződésben benne volt, így pedig nem sok értelme van bármilyen megállapodásnak. Ezek miatt nem tudja támogatni az előterjesztést.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: nagyon nehéz olyan előzetes útépitési terveket látni, amikor egy fejlesztővel szerződést köt az Önkormányzat, ami tartalmaz mindent, ami egyébként egy útépitéshez kell. Mióta ezt rendelet lehetővé teszi, azóta önkormányzati fejlesztési kötelezettségeket hárít át a város a fejlesztőkre. Ezek nyilván önkormányzati feladatok volnának, és nem tudni, hogy az Önkormányzat képes lenne-e ezt műszakilag megoldani, vagy a 66 millió Ft-ot meghaladó mértékben költene-e a műtárgyra. Ha ez műszakilag nem indokolt, akkor nem indokolt. Nyilván szebb lenne, jobb lenne ezzel egyetért, bár nem műszaki szakember, és nem is érintett e tekintetben. Szerződéskötéskor, amikor az Önkormányzat településrendezési szerződést köt a fejlesztővel, akkor látja azt, hogy valami majd ki fog alakulni, valami egy terv szerint valahogy ki fog nézni. Ilyenkor jellemzően egy telekalakítási rajz áll rendelkezésre, és arra kell egy műszaki tartalommal megállapodni.

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, 2 tartózkodás mellett** – elutasította és az alábbi határozatot hozta:

49/2021. (IX.27.) 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 elfogadását.”

Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városüzemeltetési Osztály, Településrendezési Osztály, Pénzügyi Osztály

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

3./ A Sáméhegyi fejlesztés kapcsán létrejött településrendezési szerződés teljesülése

Előadó: Nagy János polgármester

Hozzászólások:

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: végre elérkeztek ehhez a pillanathoz, hogy erről tárgyalhatnak a több éve kötött településrendezési szerződés kapcsán. Abba a helyzetbe került a bizottság, illetve a Képviselő-testület, hogy döntést hozhat arról, hogy a településrendezési szerződésbe foglaltakat elkészültnek tekinti-e. Eszerint azokat a biztosítékokat megszüntetik, amelyek a kötelezettségeknek az elvégzését biztosították az Önkormányzat számára. Az előterjesztés is tartalmazza, hogy amikor a fejlesztési elképzelés indult és az Önkormányzat a közművesítési, útfejlesztési feladatokat egy szerződésben rögzítette a Fejlesztővel, akkor a legmarkánsabb a Gerincút autóúti csomópontjának az építése volt. Az első változatban úgy állapodott meg az Önkormányzat, hogy a Fejlesztő mindent el fog követni, hogy ez az útépités megvalósuljon. A területeket megvásárolja, a terveket elkészítteti, az engedélyeket megszerzi, de abban a pillanatban nem volt még rálátása arra, hogy mi kell ahhoz, hogy állami tulajdonban lévő úton fejlesztési, építési tevékenységet a Fejlesztő megvalósíthasson. Három ütemben módosították ezt a településrendezési szerződést, dátumok és tartalmi elemek tekintetében. Időközben többek között módosultak azok a jogszabályok, amik lehetővé tették azt, hogy 2020-ban elrendeljék a Fejlesztő számára ezeknek az útépitéseknek a tényleges megvalósítását. Ekkor került a településrendezési szerződésbe ún. eredménykötelemként rögzítésre az, hogy az útépitéseket meg kell valósítani és egészen olyan műszaki állapotig ezeket meg kell építeni, hogy az üzemeltető szervezet, aki a Magyar Közút NKft. nyilatkozzon arról, hogy az utak műszaki állapotukat tekintve legalább ideiglenes forgalomba helyezésre alkalmas állapotig eljutottak. Különböző döntéseink során az elmúlt három évben most már a bypass ágra vonatkozó megállapodás, illetve fejlesztési kötelezettség helyébe egy megállapodás került, amiben három fejlesztési feladatot cserélt el az Önkormányzat. A kb. 100.000.000 forintos keretösszegű beruházásnak a helyébe a lakihegyi kerékpárútnak a felújítása került, a másik a Leshegy út egyik kanyar szakaszának a felújítása, illetve egy új út létrehozása a majd megépülő körforgalomból a „Lidl logisztika” irányába, egészen a Leshegy úti kanyarig. Amint az említett előterjesztés is tartalmazza, a feladatok közül leginkább ezek az eredménykötelmi elemek valósultak meg. Amikor az előterjesztést készítettük még nem állt rendelkezésünkre a Magyar Közút NKft.-nek az a nyilatkozata, amellyel igazolja azt, hogy legalább ideiglenes forgalomba helyezésre alkalmas az északi oldali csomópontnál épített bypass szakasza. A kiosztásra került nyilatkozat tartalmazza azt, hogy az északi oldali bypass ágnál is elkészült az út, ezért javaslom a Bizottságnak, hogy amennyiben egyetértenek ezzel, a határozati javaslatban a kettes pontot olyan módosítással javasolják elfogadni a Képviselő-testület számára, ami igazából megfelel az

egyes pontban olvashatókkal, a feltételt most már nem szükséges szerepeltetniük. Ami a felsoroltakon kívül még fontos, az az, hogy a déli oldali csomópont viszont a fejlesztő érdekkörében, hatáskörében nem fog megvalósulni, ugyanis a NIF Zrt. számára a Minisztérium elrendelte ennek a feladatnak az elvégzését. Ez azt jelenti, hogy az építetői jogokat is elvette a Sziget Industrial Ingatlanfejlesztő Alaptól és ezt a NIF Zrt.-nek adták át. Ez egy állami útépités, kivételes helyzet volt, hogy a Fejlesztő lehetett ennek a címzettje korábban, de ez most változott, a NIF Zrt. lesz az, aki ezt a fejlesztést el fogja végezni. A Képviselő-testületnek mindenképpen döntést kell arról hoznia, hogy a szerződésben leírt eredménykötelmi elvárás kapcsán tudomásul veszi, hogy ezt a feladatot a Fejlesztő nem fogja elvégezni. Ha a cég bármiféle vállalást tenne erre, az jogilag érvénytelen volna, ha akar, akkor sem tehet most már olyan vállalást, hogy elvégzi ezt a feladatot. Az Önkormányzatnak vannak még kérdései ennek kapcsán, amelyeket az előterjesztés is tartalmaz. Az előterjesztés melléklete az elrendelő levél, amely végső határidőt nem tartalmaz, de reméli, hogy ezeket belátható időn belül elvégzi a Fejlesztő.

Tóth Pál bizottsági tag: született egy nagyon jó megállapodás a Beruházó és az Önkormányzat között, ha jól emlékszik 3,5 md Ft-os felajánlással. Ez alapján elkészült volna a csepeli bypass ág több száz millió Ft értékben, hosszas idő befektetéssel. Ehelyett egy 100.000.000 forintos felajánlás volt, amit elfogadott az Önkormányzat, módosította utána a szerződést. Kint volt a helyszínen, és azt tapasztalta, hogy a megvalósult beruházások egy része műszakilag hagy kívánnivalót maga után. Gondol itt például a kerékpárút aszfaltozására. Vannak olyan szakaszok a II. Rákóczi Ferenc út melletti kerékpárúton, amelyek korábban is jó minőségű járdával voltak ellátva, valószínűleg a kivitelező ezt észlelte és nem akarta felbontani ezeket a részeket. De ennek az lett az eredménye, hogy egy 15 méteres szakaszon 20 centi magas víz áll a bicikliúton. Ha már megcsinálnak egy kerékpárutat, amelyről az Önkormányzattal szerződésben rendelkeztek, azt gondolja, hogy a Kivitelező kötelessége lett volna a legjobb műszaki tartalommal megvalósítani azt. Az északi ág valóban megvalósult azokkal a feltételekkel, és a bypass ággal, amelyeket a szerződés is rögzített, ezt most a Magyar Közút NKft. is jóváhagyta, ez előbb-utóbb átadásra is kerül. A déli ágnál átengedi az Önkormányzat a megvalósítást a NIF Zrt.-nek, ennek fejébe viszont az Önkormányzat a csomóponton kívül semmilyen kompenzációt nem kap. Ennél azonban jóval többet vállalt a Beruházó. A kisajátítások kapcsán például tartalmazza az előterjesztés is, hogy ezek még nem valósultak meg, csak elindultak. Ami még szintén nem valósult meg, erről szintén szót ejt az előterjesztés, az a növénytelepítés a körforgalomba, közvilágítás, öntözőrendszer kialakítása. Ezekre a garancia csak annyi, hogy majd erről megállapodást kell kötnie az Önkormányzatnak. Úgy gondolja, hogy mindent meg kellene előznie ennek a megállapodásnak, és csak ezt követően lehet a 850 millió Ft-os jelzalogot elengedni. Felhívna a figyelmet arra, hogy 15 órával ezelőtt a „Városbarát 2310 Egyesület” közösségi oldalán hasonlóan vélekedett. Úgy gondolja, hogy nem biztos, hogy célszerű az ismert tények figyelembevételével mellett a jelzalogot elengedni. Köszöni dr. Benis Péternek azt a levelet, amelyet szeptember 16-án a Beruházó felé, Bajusz Péter vezérigazgató úr részére írt. Ebből szeretne pár részletet kiemelni: az 1. pont azt mondja, hogy a Trsz értelmében ez nem tekinthető teljesítettnek 2. pont: vannak az (1) bekezdésben foglalt vállalások közül nem minden tekinthető teljesítettnek, a 3. rész vonatkozásában a vállalás nem tekinthető teljesítettnek. Egyedül a 3. pontban szerepel az, hogy a vállalás teljesítettnek tekinthető. Ezek után olyan döntést akar hozni a Képviselő-testület, amellyel teljesítettnek tekinti az Trsz-t. Neki ez ellentmondás, örülne, ha ezt valaki feloldaná, mert az előterjesztésnek ez nem sikerült.

Koralewsky Anikó településrendezési osztályvezető: bizottsági úr észrevételére azt szeretné mondani, hogy a kisajátítási eljárások oly tekintetben lezajlottak, hogy az összes földterület a tulajdonunkban van. Három esetben van bíróságon az ügy, de nem a kisajátítás jogszerűsége miatt, hanem az összecszerűsége miatt. Tehát tulajdonképpen a földterület, amin a NIF Zrt. ezt a beruházást meg tudja valósítani, az a rendelkezésünkre áll. Természetesen a jelenlegi útépitési terveknek megfelelően külön megállapodás keretén belül fognak a Beruházóval ezeknek az összecszerűségekre vonatkozólag egy önálló szerződést kötni, mert Beruházó továbbra is

vállalja, hogy ha a bíróság másképp dönt, mint a Pest Megyei Kormányhivatal a kisajátítási döntésében, a kártalanítási összeget rendelkezésünkre bocsátja.

Ladvenszky Levente az Europroperty Kft. képviselőjében: néhány mondattal szeretne Tóth Pál bizottsági tag felvetésére reagálni, illetve mindenekelőtt szeretné megköszönni a Jegyzői Kabinetnek az előterjesztést. Valamennyi eljárás úgy zárult sikeresen, hogy a Bíróság a jogcímet nem vitatja. Jogilag már csak az összegszerűsége van vita, a Beruházó azt minden esetben vállalta, hogy ha magasabb összegen kerül kisajátításra a terület, vagy a Bíróságon vitatják a kisajátítási összegeket, akkor ezt a Beruházó megfizeti. A műszaki átadásokkal kapcsolatban nem szeretne szakmailag vitatkozni, ő az építető, az Europroperty Zrt-t képviseli. Az északi ág bypass ága vonatkozásában a mai nap érkezett meg számára is a közútkezelői hozzájárulás. Ennek birtokában a 2. pontot valóban át lehet úgy írni, ahogy azt dr. Benis Péter ismertette. Nincs már szükség műszakilag mérlegelni, ugyanis egy szakmai hatóság, a Magyar Közút NKft. igazolta, hogy ez műszakilag megfelelő. Nem szeretne ezzel vitatkozni, úgy gondolja, hogy a Magyar Közút NKft. nyilatkozata megfelelő kell, hogy legyen ahhoz, hogy teljesítettnek legyen tekinthető. A kerékpárút vonatkozásában a műszaki megfelelőségre vonatkozó nyilatkozatok átvétele az Önkormányzat részéről megtörtént. Úgy gondolja, hogy a településrendezési szerződésben és az áprilisi szerződésben vállalt kötelezettségeket teljesítették, ezért szeretné kérni a tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztést.

dr. Benis Péter jegyzői kabinetvezető: megjegyzi, hogy a teljes beruházásnak a teljes költségét nem tudták pontosan megbecsülni. Ezt valahogy meg kellett becsülni, illetve már az első szerződés megkötésekor tudták, hogy ebben a kivitelezésben az államnak szerepet kell vállalnia. Mindent nem lehetett ráterhelni egy fejlesztőre, ez már akkor is eléggé irreálisnak tűnt. Az Önkormányzat eszköze a biztosíték volt, ami legalább az Önkormányzat érdekét szolgáló fejlesztési kötelezettségekre biztosítékot nyújt abban az esetben - kötbéreként és jelzálogként - amennyiben a Fejlesztő nem teljesíti vállalásait. Emlékei szerint ez először 1,2 milliárd Ft volt, a legutóbbi teljesítések és szerződésmódosítás alapján jelenleg 850.000.000 Ft az a kötbér, ami a hátralévő feladatokat biztosítja. Amikor a Csepeli út felújítása készült, valamit az M0-s felújítása, akkor jó műszaki megoldás lett volna a csepeli úti bypass-t is elkészíteni. Ennek a kivitelezési költsége az előzeteshez kalkulálthoz képest jelentősen több lett volna, de azt az egész munka fejezetet összesen 100.000.000 forintnyi kötbér biztosította. Amikor kiderült, hogy a bypass ág nem fog elkészülni, akkor az Önkormányzat úgy gondolta, hogy jobban jár, ha a 100.000.000 forintnyi kötbér értékében valamilyen útépítést végez el a Fejlesztő. Így került a Képviselő-testület elé, és később megkötésre a megállapodás, amiben a Rákóczi úti kerékpárút szerepelt. Arról tudomása volt az Önkormányzatnak, hogy ez nem egy új kerékpárút lesz, hanem a meglévő, helyenként már nem létező burkolatnak a helyreállítása. Ahol ez a kerékpárút alapvetően rendben volt, azt a szakaszt a Közútkezelő jóváhagyásával inkább kihagyták és elnyújtották a felújított szakasz hosszát. Akkor is tudták, hogy a felújítás lehet, hogy ideiglenes, de van tervünk az egésznek a teljes felújítására. Úgy gondolja, hogy addig ez meg fogja állni a helyét. Az útépítéshez szükséges telkeket már megvásárolta az Önkormányzat, néhány eljárás van még hátra, arról kell megállapodást kötni a Fejlesztővel. Elmaradó tételek még az északi oldali körforgalomban a térvilágítás, illetve a locsolás és a növénytelepítésnek a kiépítése. Ezt azért lenne szükséges egy külön megállapodásban rögzíteni, mert a „Tsz” jelenleg még nem tért ki erre. A tervekben ugyan szerepelt, valamint az előzetes megállapodásokban is, de a forgalomba helyezéshez nem kérte a Magyar Közút NKft. Ezek külön megállapodások tárgyát képezik, megvalósításukat a Fejlesztő levélben vállalta. Úgy gondolja, hogy a jelzalogot felszabadítani muszáj, ezért szükséges a Képviselő-testület döntése arról, hogy tudomásul veszi az előterjesztésben foglaltakat. Véleménye szerint a körforgalom az iratok alapján el fog készülni, minden más pedig dokumentumokkal alá van támasztva. Kezdhethetnének jogi vitát, de az teljesen meddő lenne, úgy gondolja, hogy teljesült a szerződés. Elmondja, hogy az előterjesztésben is szerepel, hogy a Fejlesztőnek írt levélben hívta fel az Önkormányzat a Fejlesztő figyelmét arra, hogy legalább dokumentációs szinten hiányosságok vannak. A csatolt mellékletekben ezekre megkapták a válaszokat, illetve azóta teljesültek is a hiányosságok.

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

A Városfejlesztési Bizottság a javaslatot – **5 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett**– elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

50/2021. (IX.27.) 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.

4./ Szigetszentmiklós, új vízitúra megállóhely építése – VEKOP-4.1.1-15-2016-0004 megvalósításához/fenntartásához szükséges döntések

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

51/2021. (IX.27.) sz. Városfejlesztési Bizottsági Határozat

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti 1. számú képviselő-testületi határozati javaslat „A” verziójának elfogadását.

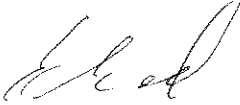
Felelős: a bizottság elnöke a Képviselő-testület tájékoztatásáért

Határidő: a Képviselő-testület következő ülése

Végrehajtást végzi: Városfejlesztési Projekt Osztály

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

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


Sveda Zsolt
jegyzőkönyv hitelesítő




Gyurcsik József
bizottsági elnök

Felterjesztési záradék

A Városfejlesztési Bizottság 2021. szeptember 27-i rendkívüli, nyilvános üléséről készült jegyzőkönyv Pest Megyei Kormányhivatal felé történő felterjesztését engedélyezem.

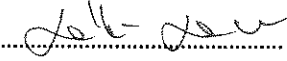
Dátum:2021. 10. 08.


dr. Szilágyi Anita
jegyző



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

Dátum:2021. 10. 08.


Léber-Szalai Nikolett
jegyzőkönyvvezető



Tárgymutató

Melléklet sorszáma	Előterjesztés címe
1	Jelenléti ív
2	Meghívó
3	A helyi kitüntető díjakról és adományozásuk rendjéről szóló 21/2017.(VI.28.) önkormányzati rendelet módosítása
4	A Bautelli Kft-vel a Bornemissza u. kiépítésére kötött településrendezési szerződés módosítása
5	A Sáméhegyi fejlesztés kapcsán létrejött településrendezési szerződés teljesülése
6	Szigetszentmiklós, új vízitúra megállóhely építése VEKOP-4.1.1-15-2016-0004 megvalósításához/fenntartásához szükséges döntések