

# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

mely készült a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

**2018. november 27-én (kedd)**

a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1239 Budapest, Grassalkovich út 162.)  
megtartott **nyílt** üléséről

**Az ülésen megjelentek:**

**Képviselők:**

Tüskés Józsefné  
Sinkovics Krisztián Ádám  
Egresi Antal  
Fuchs Gyula

**Nem képviselő bizottsági tagok:**

Márk István  
Nagyistókné Ekler Éva

**Távolmaradását nem jelezte:**

Horváth Rudolf

**Tanácskozási joggal résztvevők:**

dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző  
Kisné Stark Viola Beruházási O. ov.  
dr. Török-Gábeli Katalin Vagyonkez.O.mb.ovh.  
Sedlák Tibor Rendészeti O. ov.  
Tóth András mb. főépítész  
Mizák Zoltán képviselő

**Az ülés kezdete:** 13.30 óra

**Az ülést vezeti:** Tüskés Józsefné elnök

**Utalás az ülés határozatképességére:** A Bizottság 5 fővel határozatképes.

*Tüskés Józsefné: Köszönti a megjelenteket. Elmondja, hogy a meghívóban szereplő 8. napirendi pont „Javaslat a Budapest XXIII., Vadevezős u. és környéke ingatlanainak jogi rendezéséről szóló elvi döntés meghozatalára” zárt ülésre javasolt, ezért szavazásra teszi fel, hogy a Bizottság zárt ülésen tárgyalja meg. Megállapítja, hogy a Bizottság 5 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörben az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 129/2018. (XI.27.) határozata  
zárt ülésen való tárgyalásról**

*A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a Budapest XXIII., Vadevezős u. és környéke ingatlanainak jogi rendezéséről szóló elvi döntés meghozatalára” c. napirendi pontot zárt ülésen tárgyalja meg.*

*Tüskés Józsefné: Szavazásra teszi fel a napirendi pontok elfogadását. Megállapítja, hogy a Bizottság 5 igen, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörben az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 130/2018. (XI.27.) határozata  
a 2018. november 27-i ülés napirendi pontjainak elfogadásáról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2018. november 27-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

**1. Javaslat a Képviselő-testület 2019. évi munkatervének elfogadására (3.)**

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

**2. Javaslat a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának előzetes kötelezettség vállalására (7.)**

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

**3. Javaslat a GOH csomópont felüljáró festésével kapcsolatos döntések meghozatalára (8.)**

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

**4. Javaslat a 185716 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Haraszi út 26. szám alatti ingatlanon található „büfé” vonatkozásában gazdagodási megállapodás megkötésére (11.) - KIOSZTÓS**

Előterjesztő: dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető

**5. Javaslat a Millennium-telep és a Lidl Áruház között gyalogjárda és kerékpárút létesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára (12.)**

Előterjesztő: dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető

**6. Javaslat a Budapest XXIII. 185876 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 161-163. szám alatti található ingatlan 4650/6750 tulajdoni hányadának hasznosítására (17.)**

Előterjesztő: dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető

**7. Egyebek**

**8. Javaslat a Budapest XXIII., Vadevezős u. és környéke ingatlanainak jogi rendezéséről szóló elvi döntés meghozatalára (zárt ülésre javasolt) (22.)**

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

**1. napirendi pont**

**Javaslat a Képviselő-testület 2019. évi munkatervének elfogadására (3.)**

**Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester**

**Scherer Kinga:** Nem kíván kiegészítést tenni.

*Tüskés Józsefné: Javasolja, hogy a Rendészeti Osztály évente kétszer számoljon be a Polgármesteri Hivatal rendészeti feladatainak az ellátásáról. Az egyik beszámoló a 2019. február 12-i ülésen a „Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2018. évi munkájáról” c. napirendi pont keretén belül történjen meg, a másik pedig a 2019. szeptember 10-i ülésre kerüljön felvételre külön napirendi pontként „Beszámoló a Polgármesteri Hivatal rendészeti feladatainak ellátásáról” címmel.*

*Kérdés és hozzászólás hiányában, szavazásra teszi fel a határozati javaslat I. pontjának az elfogadását azzal a kiegészítéssel, hogy 2019. február 12-i ülésen a „Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2018. évi munkájáról” c. napirendi pont keretén belül a Polgármesteri Hivatal számoljon be a rendészeti feladatok ellátásáról, valamint a 2019. szeptember 10-i ülésen külön napirendi pontként szerepeljen a „Beszámoló a Polgármesteri Hivatal rendészeti feladatainak ellátásáról” című napirendi pont.*

*Megállapítja, hogy a Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 131/2018. (XI.27.) határozata  
a Képviselő-testület 2019. évi munkatervének elfogadásáról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- I. 2019. február 12-i ülésen a „Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2018. évi munkájáról” c. napirendi pont keretén belül számoljon be a rendészeti feladatok ellátásáról, valamint a Képviselő-testület 2019. évi munkatervében a szeptember hónapra tervezett napirendek közé vegye fel a „Beszámoló a Polgármesteri Hivatal rendészeti feladatainak ellátásáról” című napirendi pontot.

- II. fogadja el a Képviselő-testület 2019. évi munkatervét.
- III. kérje fel a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

## **2. napirendi pont**

### **Javaslat a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának előzetes kötelezettség vállalására (7.)**

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

**Kisné Stark Viola:** Nem kíván kiegészítést tenni.

**Sinkovics Krisztián:** Megkérdezi, lehetne-e további egyeztetéseket folytatni, hogy legalább a költségek egy részét finanszírozzák?

**Kisné Stark Viola:** Az idei évben 2 vagy 3 levélváltás, illetve egyeztetés zajlott a Tankerülettel. Utolsó levelükben (november 13-án érkezett) azt írták, hogy nem fér bele a költségükbe. Ő személy szerint nem egyeztetett velük, de lehet, hogy Polgármester Úr vagy Alpolgármester Úr a Képviselő-testületi ülésen fog tudni még konkrétabb választ adni.

13.40-kor Márk István megérkezett a Bizottság ülésére.

**Egresi Antal:** Megkérdezi, hogy az épület kinek a tulajdonában áll?

**Kisné Stark Viola:** A kerületi Önkormányzat tulajdonában áll.

**Egresi Antal:** A Tankerülettel kötöttek egy szerződést, amiben vállalták az ingatlan működtetését, üzemeltetését. Milyen javítási kötelezettségek vannak a szerződésben előírva, mit vállalt a Tankerület?

**dr. Spiegler Tamás:** A törvény erejénél fogva kötelező volt egy megállapodás megkötése. Abban a vagyonezelésbe vevőnek (Dél-pesti Tankerület) a kötelezettsége az ingatlan kapcsolatos karbantartásra, ill. állagmegóvásra terjed ki. Emellett biztosítja a lehetőséget a tulajdonosnak előzetes megállapodás alapján, hogy bármiféle beruházást vagy felújítást végrehajtsa, de nincs kötelezés.

**Egresi Antal:** Jól értelmezi, hogy önkormányzati kötelezettségként a tetőfelújítás nem tartozik abba a körbe, ami a szerződésben foglaltatik?

**dr. Spiegler Tamás:** Kötelezettségként nincs, lehetőségként van biztosítva.

**Egresi Antal:** Megkérdezi, ha pl. beomlik az Iskola teteje egy nagy havazás következtében jogilag kinek kell a felelősséget vállalni, ha a beázás elhárítását a Tankerület nem hajlandó megtenni?

**dr. Spiegler Tamás:** Polgári jogi felelősség alapvetően a Tankerületet terheli, ennek folyamánként a büntetőjogi felelősség is, erősen függ attól, hogy milyen büntetőjogi tényállásról beszélünk.

**Egresi Antal:** Mint tulajdonosoknak fontos, hogy az épület állaga a lehető legjobb minőségben álljon, tekintettel arra, műemlékjellegű épületről van szó, így az Önkormányzat felelőssége is jelentős.

**dr. Spiegler Tamás:** Eszmei felelősség körébe sorolható a kérdés. Azt kell eldöntenie az Önkormányzatnak, hogy vállalja-e ennek a költségét tekintettel arra, amit a Tankerület képvisel, hogy nincs ilyen forrás eszközük, annak ellenére, hogy a kötelezettség náluk van.

**Fuchs Gyula:** Felháborítónak tartja a jelenleg kialakult és évek óta úgy hagyott állapotot. Csodálkozik, hogy nem fordítanak gondot az épület karbantartására, ami Soroksárnak egy műemlék jellegű épülete, ami különös gondoskodást igényelne főleg itt a központban. Ezt már korábban is jelezte, hogy rossz állapotban van. Az előterjesztésben olvasta, hogy a terasz felújítására viszont szánnak költséget. Miért nem előbb a tetőfelújításra fordítják a pénzt és ráér később a terasz is.

**dr. Spiegler Tamás:** A legutolsó levél, amit Osztályvezető Asszony is említett két dolgot tartalmazott. Az egyik, hogy ők tisztában vannak a vagyonnevelési szerződés tartalmával és arra a részére, hogy „megtekintett állapotban és minden ismert hibával együtt vették át az ingatlant vagyonnevelésbe” ők erre azt írták, hogy kötelességük volt aláírni a szerződést, de ők valójában sosem vizsgálták át az épületet. A másik, ha ők vállalnák a költségeket, akkor elviekben más oktatási feladattól kellene elvonniuk a forrásukat.

**Egresi Antal:** Tudomása szerint ezek a problémák az átadás-átvétel során is megvoltak, az Önkormányzat viszont tudatában volt, hogy a tető és annak szerkezete problémás, felújításra szorul. Erről valószínűleg régebben készült előterjesztés is. Az előző évek költségvetésében tervezték-e a Zeneiskola tetőszerkezetének a felújítását, rendbetételét, hoztak-e döntést mielőtt átadták a Tankerületnek. **Kéri a Hivatalt, hogy a Zeneiskola tetőszerkezetének felújításával kapcsolatos előzményekről készült írásos anyagokból egy másolatot kér.** Kéri, hogy ebben a kérdésben a Bizottság ne foglaljon állást.

**Fuchs Gyula:** A KLIK vezetőjének a válasza a feltett kérdésekre véleménye szerint „fars”, mert nem kellene egybevetni az oktatásra szánt összeget az épületek fenntartására, karbantartására szánt összegekkel. Arra nem hivatkozhat, hogy az oktatástól vesszük el a pénzt, ha ez így van, rendkívül helytelen.

**Tüskés Józsefné:** *Egresi Úr javaslatát teszi fel szavazásra. Kérdés és hozzászólás hiányában elmondja, hogy a Bizottság nem kíván állást foglalni a „Javaslat a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának előzetes kötelezettség vállalására” c. napirendi pont megtárgyalásánál és a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a döntés meghozatalát. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 132/2018. (XI.27.) határozata**  
**a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának előzetes**  
**kötelezettségvállalásával kapcsolatos döntéséről**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskola tetőfelújításának előzetes kötelezettség vállalására”c. napirendi ponttal kapcsolatban nem foglal állást.

### 3. napirendi pont

#### Javaslat a GOH csomópont felüljáró festésével kapcsolatos döntések meghozatalára (8.)

Előterjesztő: Geiger Ferenc polgármester

**Tóth András:** Az előző testületi döntés alapján árajánlatokat kértek több szervezettől, három érkezett be a mai napig. Nem tudtak egész konkrét árajánlatokat adni, mert nagyon sok kérdés merült fel, amiket leírt az előterjesztésbe is. A határozati javaslatban is megfogalmazták, hogy először látványképeket, látványterveket készíttessenek, aminek minden esetben van költségvonzata. Külön kérték a szervezeteket, hogy a látványtervek elkészítésére adjanak külön árajánlatot, ez kettőtől még az előterjesztés leadása előtt be is érkezett, a Vertigo Muralstól pedig azt követően, ezért most ismerteti. Ők 120.000 Ft + Áfa összegért 1 teljes pillér felületére körben, valamint a híd oldalsó felületére készítenének 2 db különböző stílus verziót. Ez az ár sikeres együttműködés esetén az árajánlatban megküldött tervezési díjból levonódik. A Hivatal javaslata, hogy a teljes felületre lenne jó látni, hogy mi kerüljön rá. Arra is lát lehetőséget, ha a látványtervek közül kiválasztásra kerülne egy, akkor azt meg lehetne „pályáztatni” a többivel és a kivitelezésre a konkrét tervek alapján lehetne egy közbeszerzési eljárást kiírni. Hangsúlyozza, hogy minél egzaktabban kellene meghatározni, hogy mi lesz majd a végső ráfestendő kép a felületeken. Pl. a költségeket lehetne különböző festék szponzorok bevonásával csökkenteni.

**Tüskés Józsefné:** Olyan látványterveket szeretne, ami a régi Soroksár életéről szólnak, csak azok a témák legyenek, amiket az előző bizottsági ülésen megfogalmaztak. Pl. a soroksári pékség, a Duna-menti vízimalom, hangjegyek.

**Tóth András:** Ez is kicsit tág fogalom, mert nem mindegy, ha egy sziluett megjelenítéssel kerül ábrázolásra, ami egy árnyékos jellegű képet ad vagy egy konkrét kép, fénykép lenne felfestve. Ha rámutatna a Képviselő-testület egy bizonyos képre, akkor lehetne konkrétan megmondani, hogy mennyibe kerülne. Ha maradnak azok az általános kategóriák, amik a korábbi bizottsági döntésben szerepeltek, arra kérnek be látványterveket, de ha az nem lesz megfelelő, akkor újból és újból pénzbe fog kerülni.

**Fuchs Gyula:** Be kellene előre kérni régi fotókat akár a Grassalkovich Körtől vagy bárkitől, amit a Képviselő-testület megnézhetne és döntene róla.

**Tóth András:** Néhány kép a Hősök tere 12. számú épület emeleti folyosóján is megtalálható, ilyen képeket be tudnak szerezni, de ez sem volt egyértelmű a korábbi döntés alapján.

**Egresi Antal:** A művészek, akik vállalják ezt a feladatot pontosan tudják és azt a művészi szabadságot meg is kell hagyni nekik, hogy ezt ők ott hogyan tudják kivitelezni és erre egy látványtervet készíteni. Pl. egy vízi malmot Ráckeve-n meg tud nézni élő környezetben, elmehet, lefotózhatja. Csodálkozik a művészekén, akinek elmondanak egy témát, azt ők mennyire nem akarják vagy nem képesek, nem kreatívak. Úgy gondolja, aki erre nem képes, nem is szabad megkérni.

**Tóth András:** Hangsúlyozza, nem erről van szó. Ők elég kreatívak, ezért az árért ők csinálnak is sokféle változatot, csak előre gondolva vetette fel azt a problémát, mivel a döntésben többféle változat és különböző tematikájú javaslat szerepelt, természetesen minden változatra nem fogják elkészíteni. Ő csak erre próbált utalni, hogy számítani lehet akkor azzal, hogy eredménytelen lesz az első kör és újabb és újabb terveket készítenek több százezer forintért. Erre hívta fel a figyelmet, ha nem pontosítják egy kicsit, nem szűkítik le a kört, akkor ezzel a

veszéllyel számolni kell. Az is kérdés, hogy különböző áron mindenkitől kérjenek be látványterveket vagy szűkítik a kört. Ezek mind eldöntendő kérdések.

**Egresi Antal:** Készítsenek el olyan látványterveket, ami ezekre a témákra elkészíthető. Amikor a sváb kitelepítéssel kapcsolatos szobrot rendelte meg a Képviselő-testület, akkor egy ötletpályázat lett kiírva. Az érdeklődő művészek 6-7 db alkotást hoztak és ezek alapján próbálták kiválasztani, majd a Képviselő-testület döntött arról, hogy köszönik szépen mégsem kell. Ki kell írni erre is egy ötletpályázatot és minden művész tegyen le egy ötletet, melyekből fognak tudni dönteni, hogy megfelelő-e vagy nem.

**Fuchs Gyula:** Meglátása szerint nem gondolja jól Egresi Úr, hogy rábizzák egyes művészekre az ő művészi alkotó zsenijének a kibontakozását egy-egy oszlopon, hanem pont arról van szó, hogy vannak régi fotók, melyek alapján egy az egyben dolgozza rá a falra azt, amit kérnek.

**Egresi Antal:** Javasolja, hogy a Hivatal forduljon a Grassalkovich Körhöz kérjen be 30 db helyi történelmi fotót.

*Tüskés Józsefné: További kérdés és hozzászólás hiányában, Egresi Antal képviselő úr javaslatát teszi fel szavazásra. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 133/2018. (XI.27.) határozata**  
**a GOH csomópont felüljáró festésével kapcsolatos döntéseiről**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Hivatal forduljon a Grassalkovich Körhöz és a látványtervek elkészítéséhez kérjen be 30 db helyi történelmi fotót.

#### 4. napirendi pont

**Javaslat a 185716 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Haraszi út 26. szám alatti ingatlanon található „büfé” vonatkozásában gazdagodási megállapodás megkötésére (11.)  
- KIOSZTÓS**

Előterjesztő: dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető

**dr. Spiegler Tamás:** Az előterjesztés leadása után egyeztettek az Önkormányzat jogi képviselőjével Dr. László Jenő ügyvéd úrral, ezért azt a kiegészítést teszi, hogy a határozati javaslatban a vételi ajánlatot tesz kifejezés helyett megfizeti gazdagodását címmel fogadják el. Ügyvéd Úr szerint ez inkább gazdagodás megfizetéssel jogcímet tekintve. Minden feltétel változatlan marad a szerződésben is, csak a jogcím alatt adás-vétel helyett gazdagodás megtérítése szerepel a Ptk. vonatkozó szakasza szerint.

**Tüskés Józsefné:** Bejelenti érintettségét.

*Tüskés Józsefné: Szavazásra teszi fel a javaslatot, mely szerint érintettsége miatt kizárják a szavazásból Tüskés Józsefné elnök asszonyt.*

*A Bizottság 0 igen, 5 nem és 1 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 134/2018. (XI. 27.) határozata**  
**Tüskés Józsefné szavazásból való kizárásáról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a 185716 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Haraszi út 26. szám alatti ingatlanon található „büfé”

vonatkozásában gazdagodási megállapodás megkötésére” c. napirendi pont tárgyalása során nem zárja ki a szavazásból – érintettség miatt - Tüskés Józsefné elnök asszonyt.

**Fuchs Gyula:** Megkérdezi, ha megveszi az Önkormányzat, le fogja bontani?

**dr. Spiegler Tamás:** Nem tudja megmondani egyelőre. Amennyiben megvásárolják, utána a vagyongazdálkodási szerződés amennyiben a Képviselő-testület elfogadja az új vagyongazdálkodási megállapodást, ami szintén napirenden van tekintettel arra, mivel már szerepel ez a felépítmény a tulajdoni lapon, ezért külön eljárás nélkül átkerül a Sport Clubhoz hasznosításra. Amennyiben a Sport Club olyan javaslatot tesz, hogy bontsuk el, akkor a Képviselő-testületnek döntést kell majd erről hoznia.

**Fuchs Gyula:** Nem tudják bérbeadás útján újra hasznosítani?

**dr. Spiegler Tamás:** De igen, bérbeadás útján is lehetséges a hasznosítás, jogában is áll a Sport Clubnak. Amennyiben így fog dönteni, erre külön döntésre nincs is szükség a Képviselő-testület részéről.

**Tüskés Józsefné:** *További kérdés és hozzászólás hiányában, szavazásra teszi fel a határozati javaslat 1. pontjának elfogadását. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 135/2018. (XI.27.) határozata  
a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság hatáskörének visszavonásáról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra - a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzata 3. melléklet 3.3.1. pontjában meghatározott -átruházott hatáskörét a 186716 hrsz.-ú, természetben: 1239 Budapest, Haraszi út 26. szám alatti ingatlanon található „büfé” vonatkozásában vételi ajánlat megtételére irányuló javaslat tárgyában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (4) bekezdése alapján vonja vissza.

**Tüskés Józsefné:** *További kérdés és hozzászólás hiányában, szavazásra teszi fel a határozati javaslat 2/I. és II. pontjának elfogadását. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 136/2018. (XI.27.) határozata  
a 186716 hrsz.-ú, természetben: 1239 Budapest, Haraszi út 26. szám alatti ingatlanon  
található „büfé” vonatkozásában vételi ajánlat megtételéről**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **I. tegyen vételi ajánlatot** a 186716 helyrajzi számú (természetben: 1239 Budapest, Haraszi út 26. szám alatt található) ingatlanon lévő nettó 90 m<sup>2</sup> alapterületű főépületből, 16 m<sup>2</sup> toldalék raktárból, 72 m<sup>2</sup> fedett és fedetlen teraszból és 35 m<sup>2</sup> raktár és vizesblokkból álló „melegkonyhas büfé” felépítményre – igazságügyi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján – **4.500.000,- Ft, azaz négy millió-ötszáz ezer forint összegben.**

**II.** kérje fel a Polgármestert a vételi ajánlat közzétételére és annak elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére.

## 5. napirendi pont

### Javaslat a Millennium-telep és a Lidl Áruház között gyalogjárda és kerékpárút létesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára (12.)

Előterjesztő: dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető

**dr. Spiegler Tamás:** Annyi kiegészítést tesz, Elnök Asszony hívta fel figyelmüket arra, hogy a cím kicsit megtévesztőnek tűnhet, mert a gyalogjárda konkrétan a Millennium-telep és az Orbánhegyet köti össze. A terület továbbra is az, ami a térképszelvényen bemutatásra került.

**Tüskés Józsefné:** Megköszöni mindenkinek, aki ebben a munkában részt vett, mert nagyon régi vágya volt ez Millennium-telepnek. Ha ez a járda és kerékpárút megvalósul, nagyon sokan fognak neki örülni.

**Egresi Antal:** A két sínpálya mellett történne, emlékei szerint az az ingatlan rész részben magántulajdon, részben pedig a Fővárosi Önkormányzathoz tartozik.

**dr. Spiegler Tamás:** Konkrétan az ingatlanról, amiről szó van, 1/1-ben önkormányzati tulajdon, magánszemélytől vásárolták meg korábban. A környező területre vonatkozóan nem tudja jelenleg a tulajdoni viszonyokat.

**Kisné Stark Viola:** Képviselő Úr jól emlékszik, ezt az ingatlant csatornaépítés miatt 2009-ben vásárolták meg, mert ez alatt az ingatlan alatt megy a nyomott rendszer az átemelőtől az átemelőig, ill. ott van még egy ingatlan, ami még szükséges lesz, az elejétől a végéig odaérjen az út, ahol még szabályozni kell majd.

**Tüskés Józsefné:** További kérdés és hozzászólás hiányában, szavazásra teszi fel a határozati javaslat I/I. és II. pontjának elfogadását. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 137/2018. (XI.27.) határozata**  
**0196576/27 helyrajzi számú, 3036 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési ágú ingatlan végleges**  
**más célú hasznosításának illetve belterületbe vonása engedélyeztetésének**  
**kezdeményezéséről (Millennium-telep és a Lidl Áruház között gyalogjárda és kerékpárút**  
**létesítése érdekében)**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kezdeményezze a Budapest XXIII. kerület külterület 0196576/27 helyrajzi számú, 3036 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési ágú ingatlan végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyeztetését gyalogosjárda, illetve kerékpárút megépítése céljából.

II. kérje fel a polgármestert legkésőbb a területre vonatkozó szabályozási terv hatályba lépését követően a termőföld végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyezése iránti kérelem benyújtásához szükséges dokumentumok elkészíttetésére, nyilatkozatok megtételére, és a kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására.

**Tüskés Józsefné:** További kérdés és hozzászólás hiányában, szavazásra teszi fel a határozati javaslat 2/I. és II. pontjának elfogadását. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:



**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 138/2018. (XI.27.) határozata**  
**Budapest XXIII. ker. külterület 0196572/10 helyrajzi számú, 3020 m<sup>2</sup> területű, „szántó”**  
**művelési águ ingatlanból a szabályozási terv tervezete szerinti közterület kialakításához**  
**szükséges ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére irányuló döntéséről, valamint az**  
**ingatlanrész végleges más célú hasznosítása, illetve belterületbe vonása**  
**engedélyeztetésének kezdeményezéséről(Millennium-telep és a Lidl Áruház között**  
**gyalogjárda és kerékpárút létesítése érdekében)**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kívánja megszerezni a Budapest XXIII. ker. külterület 0196572/10 helyrajzi számú, 3020 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési águ ingatlanból a szabályozási terv tervezete szerinti közterület kialakításához szükséges ingatlanrész tulajdonjogát, majd kívánja kezdeményezni végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyeztetését.

II. kérje fel a Polgármestert a szabályozási terv tervezete szerinti közterület kialakításához megvásárlandó ingatlanrész földmérő általi kimérésére, majd az ingatlanrészre vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői értébecslés elkészíttetésére és ezt követően a konkrét vételi ajánlatról előterjesztés készíttetésére a hatáskörrel rendelkező Képviselő-testület vagy Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára; a vételi ajánlat elfogadása esetén a területre vonatkozó szabályozási terv hatályba lépését követően a szükséges telekalakítási eljárás kezdeményezésére és a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésére; a vételi ajánlat elutasítása esetén pedig a területre vonatkozó szabályozási terv hatályba lépését követően kisajátítási eljárás kezdeményezésére. Felkéri továbbá a Polgármestert a kialakítandó közterületi ingatlan végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyezése iránti kérelem benyújtásához szükséges dokumentumok elkészíttetésére, nyilatkozatok megtételére, és a kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására.

## 6. napirendi pont

### **Javaslat a Budapest XXIII. 185876 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 161-163. szám alatti található ingatlan 4650/6750 tulajdoni hányadának hasznosítására (17.)**

Előterjesztő: dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető

**dr. Spiegler Tamás:** Jelentős mennyiségű kiegészíteni valója van. Facebook üzenetekre és megnyilvánulásokra nem szeretne reflektálni és nem is szokott. Megjelentek olyan információk, hogy az Önkormányzat nem végezte el a karbantartási, állagmegóvási kötelezettségét ezzel az ingatlanal kapcsolatban és ennek következtében jutottak el arra az állapotra, hogy életveszélyes. A Kolléganőjével kigyűjtette az elmúlt időszaknak a döntéseit, illetőleg számláit és egyebeket, amelyeket az ingatlan vonatkozásában karbantartásra fordítottak. Az elmúlt 10 évet csak röviden szeretné felvázolni a Bizottság részére. 2008. decemberében a CBA tulajdonosi hozzájárulást kért, ahhoz, hogy saját költségen tetőfelújítást végezzen, amit az akkori GVB meg is adott. 2009. januárjában hozott egy költségbecslést 4,2 MFt + ÁFA értékben, amelyet a bérleti díjból kívánt lelakni. Sajnos ez a CBA-t üzemeltető Rubók Kft. érdekkörében felmerült okból nem valósult meg, ez azért nem történt meg, mert a Rubók Kft. képviselője nem írta alá. 2009. októberében kapták az információt az akkori bérletől, hogy a tető jobb oldala ázik, törött cserepek okán, amely az OSZI-G. Kft. nevezetű gyorsszolgálati keret terhére megoldásra került. 2010. június hónapban a közért csatornájából ömlött a víz, ilyen információt kaptak a gyorsszolgálati keret terhére, természetesen ezt a problémát is megoldották. 2011. májusában kapták az információt, hogy a szennyvízkivezető cső eltörött, természetesen ezt is a gyorsszolgálati keret terhére megoldották. 2011. októberében

a világítás volt zárlatos, természetesen felkérték a megfelelő szakembert és ezt a problémát is megoldották. 2014. évben volt egy komplex bérleményellenőrzés, amelynek keretében 2015. év elején történt egy faanyag szakértői vélemény elkészítése, egy tartószerkezeti állapotfelmérés mind a kettő eléggé kritikus állapotot állapított meg, de nem mondta, hogy életveszélyes lenne az épület. Ennek okán a Képviselő-testület a 620/2015. határozatával úgy döntött, hogy 50.000.000,- Ft + ÁFA erejéig kötelezettséget vállal a felújításra. Szintén 2015. decemberében teljes tető és földem megerősítése történt meg. Listaszerűen felolvassa, hogy abban az időszakban mi történt: csaposgerenda felkötése, gerendamegerősítési rajz alapján, vápa és normál szarufa megerősítése az 5.sz. rajz alapján, teljes földemgerenda pótlása, faanyag kezelése lignotol anyaggal, törött lécek cseréje normál 24x48 mm léccel, lengőszegély bontása, szerelése meglévő anyagból, cserépfedése meglévő anyagból stb., ebből még kb. 10 tétel szerepel, amit elvégeztek 2015. évben. 2016. évben komplex tájékoztató levelet küldtek mind a két bérlőnek, konkrétan jelenleg a Ruff Lénárd által átvett levél másolatát tartja a kezében. Két rövid mondatot emel ki: „A faanyagvédelmi szakvéleményben rögzített összegző megállapítás szerint sürgősen el kell végezni a földem bádolási, vésési, mélyvédelmi és csonkolási munkálatait. Az ingatlan tetőszerkezete és földeme olyan állapotban van, hogy azoknak a teljes renoválása indokolt. Szükséges és nagyon fontos továbbá az is, hogy az ingatlan tulajdonos társaival és az önkormányzati bérlőkkel együttműködve oldjuk meg a problémát, ez annál is elkerülhetetlen, mivel bármilyen műszaki megoldásra kerül sor akár teljes bontásra, akár csak földem és tetőszerkezet cseréje a munkálatok csak üres épületben végezhetőek el.” Röviden azt gondolja, hogy megcáfolta a Ruff úrnak az álláspontját, hogy váratlanul érte ez az állapot, meg ez az információ, hogy őt esetleg onnan majd valamikor ki fogják rakni. Inkább úgy fogalmaz, hogy megszűnik a bérleti szerződése, hiszen 2016. február 4-ei keltezésű a levél. Pár nappal később természetesen Ruff úr át is vette a levelet. Sajnos eljutottak arra az állapotra, hogy 2017. évben már jelezte a gyorsszolgálati keretszerződésben szereplő vállalkozó, hogy elég rossz állapotba került ez az épület. Ennek ellenére 2017. évben még elvégezték azokat a minimum kötelező követelményeket, amiket jogszabály előír. 2018. évben szintén történt egy beázás, amelyre kiküldték volna a keretszerződéssel rendelkező vállalkozót, aki visszaírta, hogy a saját embereinek a megóvása és az esetleges sérülés elkerülése érdekében nem vonul föl erre a művelési területre. Ennek következtében jutottak el addig a pontig, hogy a Képviselő-testület elé terjesztették az előterjesztést, amelyben javasolták a bérleti szerződések felmondását. A Képviselő-testület egyhangú szavazattal 12-0 ellenében megszavazta. Úgy gondolja, hogy természetesen ez volt a helyes döntés. Ennek keretében indítványozták, hogy szakértő vizsgálja meg az életveszélyes állapotra vonatkozó helyzetet. Felkérték Berzi urat, aki igazságügyi statikus szakértő, aki független szakértő, az Önkormányzattal eddig semmilyen szerződésben nem állt. Ez egy igazságügyi statikai szakvélemény, tehát ez egy olyan szakvélemény, amely bármelyik bírósági eljárásban megállja a helyét. Azt írta le, hogy „az épület tetőszerkezete életveszélyes”. Nem azt írja le, hogy a CBA fölötti rész, vagy a magáningatlanok fölötti rész, hanem a teljes Grassalkovich út 161-163. sz. alatti ingatlan épülete jelenleg életveszélyes állapotú. Tekintettel arra, hogy életveszélyes az állapot az Önkormányzat nem tudta polgárjogi szempontból teljesíteni azt a kötelezettségét, amit a bérleti szerződésben vállalt. Nevezetesen, hogy az épületet úgy adja használatba a bérleti szerződés keretében, hogy az rendeltetésszerű használatra megfelel, ezért a Ptk. szabályai szerint lehetetlenülésnek számít, polgárjogi szempontból lehetetlenült a szerződés. Azt gondolják, hogy objektív okokból, de ha ezt valaki vitatja, akkor majd a bíróság fogja eldönteni, hogy objektív vagy szubjektív okból történt a lehetetlenülés. Minden esetben jogkövetkezménye a lehetetlenülésnek, hogy a szerződés megszűnt abban a pillanatban. Amikor egy bérleti szerződés megszűnik akkor nyilvánvalóan annak vannak jogkövetkezményei. Az egyik része, hogy mentesül a bérlő a bérleti díj fizetése alól, a másik része, hogy a birtokba adó részére birtokba kell adni. Egy 8 napos határidőt szabtak arra vonatkozóan, hogy ne azonnal történjen. A birtokbaadást egyik bérlő sem teljesítette.

Jegyzőkönyvben megígérték a november 23., illetve a november 26-át. A CBA-t üzemeltető Rubók Kft. november 23. napon birtokba adta a bérleményt, a nem élelmiszerjellegű készítményeket ott hagyták, ezt majd biztosítják nekik, hogy természetesen elvihetik. A működést szerencsére beszüntették. A Ruff úr által üzemeltetett Hentesüzlet nem zárt be, továbbra is működik. Amennyire tudják szóbeli elmondása alapján újabb húskészleteket rendelt be, tehát még a szándéka sem látszik, hogy ő megszüntetné, felfüggesztené a működését. Sajnos azt gondolja, hogy ez akkora felelőtlenség, amelyet el sem lehet képzelni. Tekintettel arra, hogy amióta a szerződés lehetetlenült és nem adta birtokba az ingatlant, mind a büntetőjogi, mind a polgárjogi felelősség a bérlőknél van. Ez azt jelenti, hogy ha ott bárkivel bármi történik mind kártérítési szempontból, mind pedig büntetőjogi felelősségre vonás tekintetében ők a felelősek. Ezt konkrétan a birtokba adást megtagadó jegyzőkönyvekben is ők kifejezetten is elismerték. Ennek ellenére nyitva tartani és még a nyitvatartás felfüggesztésével kapcsolatosan a legminimálisabb intézkedéseket sem megtenni, úgy gondolja, hogy ez olyan felelőtlenség, amely nem mindennapos. Jelenleg sajnos polgárjogi eszközök azon kívül más nincsen és majd egy kiegészítő határozati javaslata is lesz a Bizottság részére és majd a Képviselő-testület részére, hogy döntsön a Testület arról, hogy polgári jogi kiürítési pert kezdeményez Ruff Lénárddal, mint bérlővel szemben, még hozzá ideiglenes intézkedés kérésével együtt a Bíróság felé. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az ideiglenes intézkedés arra vonatkozik, hogy a Bíróság, amennyiben jogalapját látja dönthet arról, hogy a per tárgyából kifolyólag ideiglenes intézkedésre kötelezi valamelyik felet, általában az alperest és majd a per tárgyról természetes később hoz döntést. Az életveszélyes állapot pontosan egy ilyen esetkör, amikor ideiglenes intézkedést hozhat a Bíróság.

**Mizák Zoltán:** Kérdezi, hogy az Építésügyi szakhatóság, vagy Munkaügyi Felügyelet fel lett-e szólítva ez ügyben.

**dr. Spiegler Tamás:** Az Építésügyi Hatóság meg lett keresve, egy bontási engedélyező határozat...

**Kisné Stark Viola:** Csak arra az egy lakásra, amelyről külön döntés született.

**Mizák Zoltán:** A Munkaügyi Főfelügyelet?

**dr. Spiegler Tamás:** Megkeresésre kerülhet.

**Mizák Zoltán:** Pont ezek a szakhatóságok, akinek dolguk lenne, vagy hivatásuk lenne eldönteni, hogy be kell zárni vagy nem. A Képviselő-testület egy laikusokból álló testület, persze mit látnak, hogy életveszély, vagy nem életveszély, tehát itt fokozatok nincsenek. Azt látják, hogy van egy életveszély, amit be kell zárni. Igazából ezek azok a Hivatalok, akinek döntési joguk és kényszerük is van, és ők nem azt mondják, hogy majd hanem, hogy rögtön. Amennyiben úgy bírálják el akkor rögtön bezárják. Kérdezi, hogy a 2015. évben történt egy elég jelentős 50.000.000- Ft összegű felújítás, - a tetőhéjazattal való felújítás - mennyire terjedt ki globálisan a tetőre, mert pár évvel a felújítás után egy életveszélyes állapot áll fenn.

**dr. Spiegler Tamás:** Abban az időben még nem foglalkozott ezzel a területtel, de utána tud nézni.

**Mizák Zoltán:** Túl közel van a felújítás, ahhoz képest, hogy egyszer csak lett egy életveszélyes állapot.

**dr. Spiegler Tamás:** Nem gondolja, hogy ez egy komplex felújítás lett volna, mert az jóval nagyobb tételt tett volna ki. Az 50.000.000,- Ft-os összeg csak egy kötelezettségvállalás volt, a teljes összeg nem ennyi volt. A csapos gerendák felkötése és megerősítése volt, vápa és normál szarufa megerősítése volt, és fődémgerenda pótlások voltak, héjazat nem volt benne.

**Fuchs Gyula:** Valóban laikus módon hozták meg a döntést, mert kellő „pátosszal” elővezette a Polgármester úr anno, hogy életveszély van és azonnal. A Képviselő-testület akkor nem tudott más döntést hozni. Azt nem tudja, hogy egy független szakértő, hogy szakért. A facebookon a Ruff úr leírta, hogy 2004. évben milyen javításokat végzett el úgy a tetőszerkezetet, mint kívül-belül. Úgy látja, hogy a Hentesüzlet tetőszerkezete legalább 50-60 cm-rel mélyebben van, mint a CBA tetőszerkezete. Nem tartja valószínűnek, hogy az egybe van építve, hogy az egy tetőszerkezet, valószínűleg az különálló lehet. Másrészt a Ruff úr azt írja, hogy náluk padlásfeljáró nincs, tehát tőlük oda ember fel nem tudott menni. Kérdezi, hogy a szakértő végig ment a tetőn, vagy messziről ránézett, tehát akkor nem lehet tudni, hogy az a szakértő, hogy szakértett.

**dr. Spiegler Tamás:** A szakértő nem tudott felmenni és ennek az az oka, hogy lehetetlen oda felmenni, mert már beszakadt a fődém. Az első felére már majdnem jogerős bontási engedély van. A szakértői véleményben olvasható, hogy több mint 5 órán keresztül vizsgálódott, megfúrta a gerendát és az egyik fele tele volt ezzel a „dacos” bogárral, feltételezte, hogy a másik fele is. A másik dolog, hogy Ő jogász, a Ruff úr, pedig hentes, tehát a kettőjük között a hasonlóság annyi, hogy a statikához pont ugyanannyit értenek, vagyis semmit. Neki, ha egy igazságügyi szakértő pecsétes papírral leírja azt, hogy ez az épület életveszélyes, akkor nem vállalja azt a felelősséget, hogy nem az. Ruff úrnak sem kéne vállalnia, hogy nem az.

**Mizák Zoltán:** Kérdezi, hogy a Hivatallal történt-e a nyitvatartásra vonatkozóan egyeztetés, mert úgy tűnik, hogy a Hentesbolt a nyitvatartásra engedélyt kap addig, amíg a szakértői vélemények meg nem érkeznek.

**dr. Spiegler Tamás:** Nem történt ilyen egyeztetés. A Kollégák kint voltak pénteken birtokba venni a CBA épületét, ekkor még szó nem volt arról, hogy hétfői napon nem adja birtokba Ruff úr az épületet. Nem tudja, de ezt követően történhetett valami, ami miatt úgy döntött, hogy kiírja, mind a facebook-ra, mind az üzlet ajtajára, hogy ő nyitva marad, mert, hogy nyitva maradhat. A Hivataltól erre nem kapott semmiféle utasítást, semmiféle felhívást. Hétfőn a megbeszéltek és a jegyzőkönyvben leírtak szerint kimentek és megkísérelték birtokba venni, amit kategorikusan Ruff úr megtagadott. Ismételten felhívták mindenféle jogkövetkezményre, mind a peres eljárásra és annak költségeire, ideiglenes intézkedés lehetőségére, azt, hogy ezt végrehajtó fogja végrehajtani, ha nem hajtja végre, arra, hogy ha ott bárkivel bármi történik jelentősen zsebbe lehet nyúlni kártérítési ügyben, ammellet, hogy ha ott bárkivel bármi történik, akkor több évet lehet ülni büntetés-végrehajtási intézetben, Ruff úr ezeket mind vállalta. Dokumentálva van neki, hogy ezeket a tényeket Ruff úr vállalta, tudomásul vette és elfogadta. Úgy gondolja, hogy ez elfogadhatatlan.

**Egresi Antal:** A 2018. szeptember 11-ei képviselő-testületi ülésen megkérdezte, hogy nem lenne-e célszerűbb életveszélyesnek minősíteni magát az épületet és erre az Aljegyző úrtól azt a választ kapta, hogy amennyiben a szakvélemény az életveszélyes állapotot állapítja meg, akkor természetesen ezzel kapcsolatos hatósági eljárás elindítására is sor kerül. Itt már érzékelte, hogy nagy valószínűséggel ilyen hatósági eljárás nem következett be, amit nagyon nagy hibának tart. Azért tartja nagyon nagy hibának, mert egyelőre még beazonosíthatatlan személyek „politikai hisztériakeltésre” használgják fel ezt az ügyet és Soroksáron olyan elképesztő történeteket írogatnak a facebookra olyan emberek, akiknek fogalmuk sincs, hogy mi történik. Abban az

esetben, ha a Hivatal azonnal a szakvélemény ismeretében a megfelelő szakhatóságokhoz fordul, - pl. az I. kerületi Építésügyi Szakhatósághoz, vagy az előbb elhangzott Munkaügyi Főfelügyelőséghez, adott esetben a Katasztrófavédelemhez – megítélése szerint azonnal hoztak volna egy azonnali döntést és határozatot és nem a Képviselő-testületre „tolnák” ennek a döntésnek a felelősségét, hanem ezeket a döntéseket a szakhatóságok meghozták volna. Ezáltal nem hozták volna a Képviselő-testületet olyan helyzetbe, amilyen helyzetbe tulajdonképpen vannak, mert véleménye szerint nincsen olyan képviselő, akit az emberek nem kerestek volna meg ebben a témában. Az egészben a legnagyobb katasztrófa, hogy kikerült az üzletre a következő kiírás: „Kedves Vevőim! Örömmel újságolom, hogy nem zárunk be!” A kiírásról a fényképet pénteken készítették. A kiírás azt feltételezte benne, hogy valaki ezt az embert félrevezette és azt mondta, hogy nem kell ezzel törődni, hogy milyen határozat van, majd a Képviselő-testület december 4-én dönteni fog. Valószínűleg olyan ígéretet kapott, hogy pozitív döntés fog születni, mert máskülönben nem merte volna ez az ember ezt megkockáztatni. A vélekedését az is alátámasztja, úgy tudja, hogy a hétfői vezetői értekezleten elhangzott valakinek a szájából, hogy állítólag egy képviselő ment be a Hentesüzletbe és közölte a Ruff hentesel, hogy nem kell neki bezárni, mert nem lesz ebből semmi, mert ez egy másik épület, más tető és ebből nem lesz semmi problémája. Szeretné megtudni annak a képviselőnek a nevét, aki bement a Ruff henteshez és arra biztatta a henteset, hogy az Önkormányzatnak ezt az ingatlant ne adja át. Kérdezi a jelenlévőktől, hogy ez elhangzott-e a vezetői értekezleten.

**dr. Spiegler Tamás:** Igen, elhangzott, hogy egy képviselő ment be a Ruff henteshez. A vezetői értekezleten név nem hangzott el.

**Egresi Antal:** Roppantul kíváncsi lenne, mert ez az ember tulajdonképpen „hisztériát” kelt itt Soroksáron ebben a nagyon tragikus ügyben.

**Tüskés Józsefné:** Péntekre már megvolt az aláírásgyűjtés.

**Egresi Antal:** Az egy dolog, hogy az aláírásgyűjtés megvolt pénteken, de az a rettenetes, hogy egy képviselő. Tudomása szerint az hangzott el a vezetői értekezleten, - nem tudja, hogy ki mondta – hogy egy képviselő bement a Ruff henteshez és a képviselő arra biztatta ezt az embert, hogy nyugodtan működtesse ezt az üzletet, mert majd az Önkormányzat Képviselő-testülete felkér egy másik szakértőt és az a másik szakértő, aki állítólag független – nem lehet tudni, hogy mitől lesz független – az majd másként fog dönteni ebben a dologban. „Hát kérem szépen, aki ezt megtette, azzal én szeretnék szembe nézni.” Szeretne egy határozati javaslatot is előterjeszteni, hogy a Hivatal sürgősséggel forduljon a megfelelő szakhatóságokhoz még a holnapi nap folyamán és indítsa igenis el ezeket a hatósági eljárásokat, amik leveszik az Önkormányzat Képviselő-testületéről azt a felelősséget, amit most megpróbálnak rájuk hárítani. A Képviselő-testületi ülésen is el fogja mondani, – nyilvánvalóan a nagy nyilvánosság előtt – hogy szintén ezen az ominózus szeptember 11-ei ülésen elhangzott, hogy „mondta, hogy nem lehet bezárni, Fuchs Gyula, igen rögtön mondta én nagyon jól tudom, hogy a facebookon Polgármester úr, ha ez így történik akkor bocsánat meg fogjuk kapni a magunkét meg a reklamálasban. Mi nem, mondja Fuchs Gyula képviselő, csak a Polgármester úr. Polgármester úrnak a válasza én meg akkor Önre fogom nyomni, de az igazság az, hogy lépni kell.” Tehát maga a Polgármester úr is folytatja, hogy milyen „cirkusz” meg egyebek lehetnek. Tulajdonképpen maga a Polgármester úr is, amellet kardoskodott ezen az ülésen, hogy a szakvélemény miatt ezt az üzletet be kell zárni. Érdekes, hogy ennek ellenére olyan információk és olyan sugallatok vannak a facebookon, ami ezt a „hisztériát” kelti, magában a vállalkozóban is és a lakosság körében is. A Képviselő-testületet arra fogja majd kérni, hogy arra koncentráljon, hogy hogyan tudja minél előbb megoldani, hogy itt megfelelő szolgáltatásban részesedjenek a lakók és ne kelljen elmenni különösen azoknak az idős

embereknek, akik nem rendelkeznek gépjárművel. A határozati javaslata az lenne, hogy a Polgármester úr a holnapi nap folyamán, azaz 2018. november 28-án forduljon a megfelelő szakhatósághoz az életveszély megállapítása tekintetében.

**dr. Spiegler Tamás:** Kéri a Képviselő úrtól, hogy konkrétízza pontosan, hogy melyik szakhatóságokra gondol.

**Egresi Antal:** I. kerületi Építésügyi Szakhatóságra.

**dr. Spiegler Tamás:** Az nem fogja bezáratni.

**Egresi Antal:** Bezáratni nem fogja, de életveszélyessé nyilváníthatja, életveszélyesség miatt bontást rendelhet el, határozat formájában. Az már más kérdés, hogy miután életveszélyessé nyilvánította utána elrendelhető a bontás.

**dr. Spiegler Tamás:** Elrendeli a bontást. Viszont, ha Ruff Lénárd ennek ellenére se megy ki, a Hivatal lehetőségei ugyanazok, mint a mai napon.

**Egresi Antal:** Úgy gondolja, hogy a Ruff hentest valaki felbízta és mint ahogy nem jogi végzett ember, így könnyedén félrevezethette az az illető.

**dr. Spiegler Tamás:** Kiegészítésként elmondja, hogy az Osztályvezető Asszony megkérte a költségbecslését a bontásra, ami kb. 100.745.426.000,- Ft-ra van meghatározva, erre majd még egy kötelezettségvállalás is kellene.

**Egresi Antal:** Erről az összegről privát véleménye van és nem szeretné ebbe a dologba belekeverni. „Az összeg egyszerűen nevetséges.” Úgy gondolja, hogy a Hernádi cégtől is kérjenek árajánlatot, kíváncsi lesz, hogy ők mekkora árajánlatot fognak adni.

**Mizák Zoltán:** Javasolja, hogy a Hivatal először forduljon a Katasztrófavédelemhez. Amennyiben a Hivatal kényszerrel akar alkalmazni, akkor a Munkaügyi Főfelügyelethez is elmehet, ugyanis ez egy munkahely, tehát a munkáltató nem dolgoztathatja ott az embereit, nem lehet nyitva egy üzlet, ahol életveszély áll fent. Az életveszélynek nincsen fokozata, az életveszély az életveszély. **Kéri, hogy kapjon meg minden anyagot attól kezdődően, hogy az ingatlan 1/1 tulajdonba került.** A Polgármester úr facebook oldalán olvasható, hogy lesz még szakvélemény. Kérdezi, hogy lesz még szakértő bevonása.

**dr. Spiegler Tamás:** Nem tudja, mert a facebook kommenteket nem olvassa. Kéri, hogy a Képviselő úr a Polgármester urat kérdezze meg ebben a témában.

**Egresi Antal:** Kérdezi, hogy miért nem történt meg az ingatlan társasházzá minősítése.

**dr. Spiegler Tamás:** Azért, mert a lakók nem akarták.

**Egresi Antal:** A Polgármester úr 1994. előtt a közös Önkormányzat Vagyongazdálkodási Osztályának vezetője volt és tudatában van, hogy több ingatlan társasházzá szerveződött. Érthetetlen számára, hogy ez az ingatlan miért maradt ki. Kérdezi, hogy lehet, hogy Ruff úr annak tudatában volt éveken keresztül, hogy annak idején, amikor hozzájutott ehhez az üzlethez, akkor úgy tudta, hogy örök bérletet fizetett és nemcsak 10 évre vette bérbe az üzletet. Kérdezi, hogy Ruff úrnak jelen pillanatban mennyi a bérleti díja, ami a döntéshozatal során érdekes lehet.

**dr. Spiegler Tamás:** Ruff úrnak a bérleti díja jelenleg bruttó 80.000,- Ft körül mozog. Tudomása van arról, hogy Ruff úr úgy gondolta, hogy örök bérletet vásárolt. Amennyiben az összeget nézik amennyiért ő ezt vásárolta, erősen elrugaszkodott a valóságtól már 1992-ben is. A szerződés tartalmazta, hogy ez 10 évre szól, amennyiben elolvasta a szerződést és értelmezte, akkor tisztában kellett lennie ezzel, tehát ez 2002-ig biztosított bérleti jogot számára.

**Mizák Zoltán:** Kérdezi, hogy a Hivatal a képviselő-testületi ülésre Ruff urat meghívja, vagy itt lesz az ülésen.

**dr. Spiegler Tamás:** Amennyiben van ilyen indítvány akkor meghívják, de egyébként a testületi ülés nyilvános.

**Mizák Zoltán:** Azért javasolja, mert rengeteg nyitott kérdés van. Többek között a képviselő úr személyében, akit a képviselő társa említett, mert Ő is kíváncsi lenne rá, hogy kiről van szó.

**dr. Spiegler Tamás:** A szakértőt meghívták, ő itt lesz, de természetesen Ruff urat is meghívják.

**Egresi Antal:** Szeretné, ha a dr. László Jenő ügyvéd úr is jelen lenne az ülésen.

**Tüskés Józsefné:** *További kérdés és hozzászólás hiányában, szavazásra teszi fel Egresi Antal képviselő úr módosító javaslatát. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 139/2018. (XI.27.) határozata**  
**a Budapest XXIII. ker. 185876 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 161-163. szám alatt található ingatlan 4650/6750 tulajdoni hányvadának hasznosításával kapcsolatos**  
**döntés meghozataláról**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság felkéri a Polgármester urat, hogy 2018. november 28. napján keresse meg a megfelelő szakhatóságokat – az I. kerületi Építésügyi Szakhatóságot, a Katasztrófavédelmi Főigazgatóságot és a Munkavédelmi Főfelügyelőséget - a rendelkezésre álló szakértői vélemény birtokában.

## 7. napirendi pont

### Egyebek

**Tóth András:** A szeptemberi Képviselő-testületi ülésen született döntés, hogy az elektromos töltőállomás létesítésével kapcsolatban három helyszínt támogatnak. Az egyik helyszín az Erzsébet utcában a Táncsics Mihály Művelődési Ház mellett található. Ahogy a kiosztott képen is látszik, annak megfelelően kijelölésre került első körben a tervezett két állásos töltőállomás, de az ELMŰ-vel történt egyeztetések alapján problémába ütközött, mert műszakilag nem kivitelezhető, ezért egy új javaslatként szintén az Erzsébet utcában az utca túloldalán egy épülettel arrébb került megfogalmazásra egy új javaslat. Kéri a Bizottságot erősítse meg ha megfelelő a helyszín, ha pedig nem, akkor hozzon döntést, hogy keressenek új helyszínt az illetékes Kft. képviselői.

**Mizák Zoltán:** A töltőállomásnál kizárólag csak azok parkolhatnak oda, akik elektromos autóval rendelkeznek? Ott már egy ház oldala található, az ott lakónak lehet, hogy probléma lesz, ha nem állhat oda autójával. Javasolja, hogy az ottani lakóval egyeztessenek.

**Egresi Antal:** Tudomása szerint azt az ingatlant bérbeadják, nem lakik ott a tulajdonos. Az ingatlan előtt legalább hat parkoló van, a főúton a Grassalkovich úton pedig legalább kettő parkoló található, ő megfelelő helyszínek találja elektromos töltőállomás számára. Javasolja a Bizottságnak, erősítsék meg a helyszín kiválasztását.

**Tüskés Józsefné:** *Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az elhangzott javaslatot. A Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 140/2018. (XI.27.) határozata**  
**elektromos töltőállomás létesítéséről**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság támogatja a Bp. XXIII. ker. Erzsébet utcába tervezett elektromos töltőállomás létesítését az utca túloldalán a bemutatott képen jelölt helyszínen.

**Tüskés Józsefné:** Megkérdezi, hol tart a csapadékvíz-elvezetése Orbánhegyen?

**Kisné Stark Viola:** A 2018. november 20-i képviselő-testületi ülés óta ott tart, hogy az eredetileg kiírt közbeszerzés érvénytelen volt, mert nem érkezett ajánlat. Összeállították a 2018. november 20-i képviselő-testületi ülés döntésének megfelelően a földutas pályázatot, melyet a holnapi nap folyamán kell bevinniük a Minisztériumba. A Képviselő-testület döntése alapján állítják össze a csapadék főgyűjtő teljes hosszára az ismételt közbeszerzés kiírását.

**Tüskés Józsefné:** Amit kért az utcákban a csapadékvíz-elvezetők, szikkasztó kutak kitisztítása hol tart (Szőlődomb, Kelep utca, Dél utca)?

**Kisné Stark Viola:** Ezeket megrendelték, a napokban lesz olyan autó, amelyik ezeket nagynyomással tudja majd kitisztítani.

**Nagyistókné Ekler Éva:** Megkapta a levelet, melyet megköszön a kutyafuttatóval kapcsolatban, de nem nagyon lát ott mocorgást. Megkérdezi, hogy mikor fogják elkezdni?

**Kisné Stark Viola:** Az elektromos hálózatot építették. A szerződés megkötése után azért kell idő az anyagvásárlására. Amint beszerzésre került minden el fogják kezdeni a munkálatokat.

**Egresi Antal:** Ismételten megerősíti, hogy a Molnárszigeten az északi csücsöknél hangoskodás hallatszik hétvégi rendszerességgel Csepel Kulturális Központjából. Ismételten kéri a Hivatalt folytassanak tárgyalásokat Csepel Önkormányzatával, hogy a Csepeli Kulturális Központ legalább 22 óra után vegye halkabbra a zajos tevékenységet, mert az ott élőket zavarja a hétvégi rendezvények hangoskodása.

**Egresi Antal:** Kéri, hogy a Házhajó utca elejét tegyék rendbe, ezzel kapcsolatban beszélt Schubert Úrral is, mert a teherautók ismételten szétnyomták, amit megcsináltak, így nem lehet a kanyarban közlekedni, oda stabilabb megoldást kell kitalálni.

**Egresi Antal:** Jelzi, hogy a Molnár utcában nagy divat lett mindenféle engedély nélküli építkezés megkezdése, kerítés kihelyezések. A Tündérváros főbejáratával szemben van kitéve kerítésoszlop, ami legalább 1 m-el kijebb van, mint eddig volt. Többen jelezték, hogy idegen, migráns háterüek is vannak a szigeten, akik hasonlóan kijebb teszik a kerítésüket, pontos helyszínt nem tud mondani. Kéri a Hivatalt, vizsgálja meg ezeket a helyszíneket.



**Egresi Antal.** Kéri a Hivatalt, hogy a Páneurópa Általános Iskola előtt korlátot helyezzenek ki, mert a gyerekek az autók elé tudnak szaladni. A Körzeti Megbízottal beszélt, az ő kérése is volt, hogy kérje fel a Hivatalt a korlát kihelyezésére.

**Egresi Antal:** Megkérdezi, hogy a szobrok téliesítése, állagvédelme mikor fog megtörténni. A mostani esős időben megszívják magukat a mészkő szobrok, aztán jönnek a fagyok és szét fog repedni. Két szobor is felújításra került, fontosnak tartja az állagmegóvását.

**dr. Spiegler Tamás:** A Molnárszigeten kilógó kerítésekkel kapcsolatban elmondja, hogy most már beszereztek néhány GPS eszközt, amivel be tudják ezeket pontosan mérni, mint egy földmérő, hogy jó helyen vannak-e. Ezt természetesen el fogják végezni.

**Fuchs Gyula:** Tudnak-e arról, hogy milyen építkezés folyik a Szentlőrinci úton az ALPIN Oktató Bázis után?

**Kisné Stark Viola:** 2017. december 1-e óta az I. fokú Építésügyi Hatóság vezetőjéhez tartozik.

*Tüskés Józsefné: Felkéri a jelenlévőket, hogy – a zárt ülésen részt venni jogosultak kivételével – hagyják el a helyiséget. A hallgatóság és a Polgármesteri Hivatal azon köztisztviselői, akik a zárt ülésen való részvételre nem jogosultak, elhagyják a termet.*

## **Z Á R T Ü L É S**

**K.m.f.**

**A jegyzőkönyvet jóváhagyólag aláírom:**

**Tüskés Józsefné**  
elnök

**Sinkovics Krisztián**  
bizottsági tag

**A jegyzőkönyvet készítette: Ádámszki Szilvia**  
titkár