



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a DIGI Kft. bérleti szerződéseinek módosítására és kiviteli terveinek jóváhagyására

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin vagyongazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész Kisné Stark Viola osztályvezető
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2017. június 06.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr.

Tisztelt Képviselő - testület!

I.

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata 2015. december 29-én bérleti szerződéseket kötött a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel (a továbbiakban: DIGI Kft.) mobilszolgáltatásainak bővítéséhez szükséges bázisállomások létesítésére a Páneurópa Általános Iskola (185033 hrsz., természetben Táncsics M. u. 25-33.) valamint a Grassalkovich Antal Általános Iskola (186053 hrsz., természetben Grassalkovich út 169.) épületeinek tetőszerkezetére.

Mivel a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklete alapján mindkét érintett épület helyi védettségű építészeti örökség, ezért a szerződések 3.2. pontjában rögzítésre került, hogy a szerződések hatálybalépésének egyik feltétele az, hogy a bázisállomás létesítése a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet 11. § (1) bekezdése szerinti főpolgármesteri településképi vélemény alapján nem kifogásolható. Főpolgármesteri településképi vélemény az elsőfokú építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokhoz adható, azonban 2017. január 1.-jén hatályba lépett jogszabálmódosításból kifolyólag a tervezett bázisállomások kivitelezése már nem építési engedély köteles tevékenység, így azokhoz főpolgármesteri településképi vélemény sem szükséges. Ennek megfelelően a szerződések hatályba lépésének feltételei közül törlendő a főpolgármesteri településképi véleményre vonatkozó feltétel (3.2 pont), valamint a Bérlő kötelezettségei közül a főpolgármesteri településképi vélemény beszerzése (5.3 pont).

A 186053 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés esetében javasolt a teljes 3.2 pont törlése, mivel annak rendelkezése a szerződés hatályba lépésének feltételeként szabja azt is, hogy az ingatlanon már meglévő állomást üzemeltető cég(ek) a DIGI Kft. által létesítendő bázisállomás létesítéséhez előzetesen hozzájáruljanak, azonban a Grassalkovich út 169. szám alatti ingatlanon jelenleg egy cég sem üzemeltet állomást.

Fentiekén kívül szükséges még a szerződések 11. pontjának módosítása is mivel az Önkormányzat részéről változott a kapcsolattartó személye.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt) 2017. január 1. napjától hatályos 74. § (4) bekezdése alapján a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyongazdálkodási jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

E rendelkezés alapján az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 2017. január 16. napján bejegyzésre került a Dél-Pesti Tankerületi Központ vagyongazdálkodási joga.

Az Nkt. alapján a Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata és a Dél-Pesti Tankerületi Központ által 2016. december 12.-én megkötött vagyongazdálkodási szerződés III.10. pontja biztosítja Önkormányzatunknak a hasznosítási jogot a telekommunikációs antennákkal és berendezésekkel kapcsolatosan, így a szerződés módosítás vonatkozásában a vagyongazdálkodási jog nem érintett.

II.

A szerződések 2.4. pontjában rögzítésre került, hogy Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezést megelőzően a bázisállomás kiviteli terveit a Bérbeadó részére jóváhagyás céljából bemutatja.

A DIGI Kft. a bázisállomások végleges kiviteli terveit benyújtotta. Az épületek helyi védettségére tekintettel szakmai véleményt kértünk a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályától a bázisállomások terveivel kapcsolatban. A szakmai vélemény a következőket tartalmazza:

„A Táncsics Mihály utca 25-33. (Grassalkovich út 92-96.) szám alatti Páneurópa Általános Iskola telkén több épület található U alakú beépítésben. A főváros helyi védettséget a Grassalkovich út melletti, 1909-ben épült egyemeletes iskolaépület indokolja, míg a tervezett (lényegében már meglévő) antennák a terv szerint a Táncsics Mihály utca 25-33. szám alatti modern kétemeletes épület tetejére kerülnek. A védett régi épület utcaképi megjelenésében a kb. 80 m-rel hátrébb lévő antennák viszonylag kis elemként jelennek meg, ezért látványuk a főútvonal felől nézve elfogadható.

A Grassalkovich út 169. (Hősök tere 16-20., Templom u. 116-122.) szám alatti, egymással összeépült épületek közül az L alakú, magasföldszintes egykori városháza, ma zeneiskola képez elsősorban védendő értéket. A tervezett antennák a vele párhuzamos, hozzá nyaktaggal csatlakozó, modern háromemeletes épület tetejére kerülnének, a tetőgerincből 4 m magasságra kinyúló antennatorony árbócra. Bár látványterv nincs a dokumentációban, a nézetrajzok alapján feltételezhető, hogy a szerkezet meglehetősen markáns elemként jelentkezne a Soroksár központját jelentő Hősök tere utcaképeben. Ha van rá lehetőség, javasolható ezért az antennákat hátrébb, a tértől távolabbi modern szárnyra telepíteni.”

A szakmai vélemény szerint tehát célszerűbb lenne a 186053 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. szám alatti ingatlanra tervezett bázisállomást a főépület helyett inkább a Templom utcai, félnyeregvetős épületszárnyra telepíteni. Főépítész Úr egyet ért a szakmai véleményben foglaltakkal, illetve véleménye szerint – amennyiben műszakilag megoldható – településképi szempontból a templomtoronyban történő kialakítás lenne a legkedvezőbb megoldás. A Táncsics Mihály u. 25-33. sz. alatti Páneurópa Általános Iskola modern kétemeletes épületrészének tetőszerkezetén történő antenna elhelyezés Főépítész Úr véleménye szerint is valóban kevésbé zavaró a Grassalkovich út felől, ezért településképi szempontból elfogadható.

A DIGI Kft. tájékoztatása szerint a 186053 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. szám alatti ingatlanra tervezett bázisállomás eredeti helyszíne, vagyis az iskola főépülete szigorúan műszaki szempontok alapján lett kiválasztva, az antennák helyei az épületen belül is ezen szempont szerint lettek kijelölve, ezért az nem változtatható.

A tartók Templom utcai, félnyeregvetős épületre való helyezése a rádiós célokat lehetetlenítene el, sem a Hősök terén sem a Grassalkovich úton nem lenne elégséges lefedettség a főépület árnyékolása okán. Ha az antennákat a főépület helyett a Templom utcai félnyeregvetős szárnyra telepítenék, a 6-ból 3 antenna irány, és ezzel az állomás fő célja lehetetlenülne el.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a szerződések módosításáról, valamint a bázisállomások terveinek jóváhagyásáról.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (VI.6.) határozata a DIGI Kft.-vel a Budapest XXIII. ker. 185033 hrsz.-ú, természetben 1238 Budapest, Táncsics M. u. 25-33. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan megkötött bérleti szerződés módosításáról és kiviteli tervének jóváhagyásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. jóváhagyja a jelen döntés alapjául szolgáló előterjesztés 6. mellékletét képező, a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. által az Önkormányzat tulajdonában álló, 185033 hrsz.-ú, természetben a 1238 Budapest, Táncsics Mihály u. 25-33. sz. alatti Budapest XXIII. kerületi Páneurópa Általános Iskola tetőszerkezetén létesítendő bázisállomásra vonatkozó BP02224 számon benyújtott kiviteli terveket.

II. a jelen döntés alapjául szolgáló előterjesztés 2. számú mellékletét képező szerződés-tervezet szerint módosítja a 2015. december 29. napján a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel a Budapest XXIII. ker. 185033 hrsz.-ú, természetben 1238 Budapest, Táncsics M. u. 25-33. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan megkötött bérleti szerződést.

III. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a DIGI Kft. értesítésére és a szerződésmódosítás aláírására, azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (VI.6.) határozata a DIGI Kft.-vel a Budapest XXIII. ker. 186053 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan megkötött bérleti szerződés módosításáról és a 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. sz. alatti Budapest XXIII. kerületi Grassalkovich Antal Általános Iskola tetőszerkezetén létesítendő bázisállomásra vonatkozó kiviteli tervének jóváhagyásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

A. változat

I. jóváhagyja az előterjesztés 7. mellékletét képező, a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. által az Önkormányzat tulajdonában álló, 186053 hrsz.-ú, természetben a 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. sz. alatti Budapest XXIII. kerületi Grassalkovich Antal Általános Iskola tetőszerkezetén létesítendő bázisállomásra vonatkozó BP02225 számon benyújtott kiviteli terveket.

II. az előterjesztés 3. számú mellékletét képező szerződés-tervezet szerint módosítja a 2015. december 29. napján a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel a Budapest XXIII. ker. 186053

hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan megkötött bérleti szerződést.

III. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a DIGI Kft. értesítésére és a szerződésmódosítás aláírására, azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

B. változat

I. nem hagyja jóvá az előterjesztés 7. mellékletét képező, a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. által az Önkormányzat tulajdonában álló, 186053 hrsz.-ú, természetben a 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. sz. alatti Budapest XXIII. kerületi Grassalkovich Antal Általános Iskola tetőszerkezetén létesítendő bázisállomásra vonatkozó BP02225 számon benyújtott kiviteli terveket, mivel az annak alapján megvalósításra kerülő bázisállomás hátrányosan befolyásolná Soroksár településképét

II. eláll a 2015. december 29. napján a DIGI Kft.-vel a 186053 hrsz.-ú, természetben a 1239 Budapest, Grassalkovich út 169. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződéstől, mivel a megvalósítandó bázisállomás hátrányosan befolyásolná Soroksár településképét.

II. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a DIGI Kft. értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. szeptember 30.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2017. május 15.

dr. Török-Gábeli Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: