



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a DIGI Kft. mobilszolgáltatásainak bővítéséhez szükséges bázisállomás létesítésére kötött, a Grassalkovich Antal Általános Iskola (186053 hrsz., természetben Grassalkovich út 169.) épületének tetőszerkezetét érintő bérleti szerződéshez kapcsolódó kiviteli tervek jóváhagyásáról szóló döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Winkler Krisztina lakásgazdálkodó, jogász Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítész
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2021. július 06.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) 2015. december 29-én bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.-vel (a továbbiakban: DIGI Kft.) mobilszolgáltatásainak bővítéséhez szükséges bázisállomás létesítésére a Grassalkovich Antal Általános Iskola (186053 hrsz., természetben Grassalkovich út 169.) épületének tetőszerkezetére, határozott, 2029. június 15. napjáig tartó időre, mely Szerződés a határozott idő leteltét megelőzően rendes felmondással nem szüntethető meg.

A 186053 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Grassalkovich út 169. szám alatt található „kivett általános iskola” megnevezésű **ingatlan** (továbbiakban Ingatlan) az **Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi**. 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 vagyonra vonatkozóan a **tanterületi 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, azonban **a tankerületi központ és az Önkormányzat között létrejött megállapodás alapján az ingatlanon már létesített és a jövőben létesítendő telekommunikációs antennákkal és berendezésekkel kapcsolatosan a tankerület az Önkormányzat részére ingyenesen hasznosítási jogot biztosít.**

A DIGI Kft. és az Önkormányzat között létrejött **Szerződés 2.4. pontjában rögzítésre került, hogy DIGI Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezést megelőzően a bázisállomás kiviteli terveit az Önkormányzat részére jóváhagyás céljából bemutatja.** Amennyiben a kiviteli terveket az Önkormányzat jóváhagyja, azzal egyidejűleg munkakezdési engedélyt ad a DIGI Kft. részére a kivitelezési munkálatok megkezdéséhez.

Az Ingatlannal kapcsolatosan a korábbiakban a DIGI Kft. által csatolt kiviteli tervek tekintetében az Önkormányzat **Képviselő-testülete 293/2017. (VI.06.) határozatával** azt a **döntést hozta, hogy nem hagyja jóvá** az Ingatlan tetőszerkezetén létesítendő bázisállomásra vonatkozó BP02225 számon benyújtott kiviteli **terveket**, mivel az annak alapján megvalósításra kerülő bázisállomás **hátrányosan befolyásolná Soroksár településképét**, illetve felkérte a DIGI Kft-t, hogy vizsgálja meg annak lehetőségét, hogy műszakilag Soroksáron máshol megvalósítható-e a bázisállomás létesítése.

A **DIGI Kft. előzetes 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 meg**. Az antennatartók Templom utcai, félnyeregretős épületre való helyezése a rádiós célokat ellehetetlenítené, sem a Hősök terén, sem a Grassalkovich úton nem lenne elégséges lefedettség a főépület árnyékolása okán.

**A településkép megóvása céljából a DIGI Kft. új, átdolgozott kiviteli terveket nyújtott be**, érte ezalatt a kiviteli-, betáp és villámvédelmi terveket, illetve látványtervet.

A csatolt tervek alapján „*A tervezett bázisállomáson 3 db álcázott antennatartó (antennákkal, adapterekkel RRU-kal), 1 db kültéri rádiótechnikai berendezés, 1 db AC szekrény, EPH sín és kábelnyomvonal kerülne kiépítésre.*”

A **kéménynek álcázott antennatartók** megközelítőleg 1,7 m magasak lennének, amely a DIGI Kft. szakértőjének véleménye szerint az épület 18,5 méteres magasságához képest reális hatást keltenének.

Az **álcázást téglá mintázatú, átlátszatlan polikarbonát lapokkal oldanák meg**, amelyek könnyen beszerezhető, cserélhető, tartós anyagból készülnek, és műszakilag sem akadályozzák az antennák rendeltetésszerű működését. A tervezett antennatartók elhelyezkedésének szemléltetése céljából a DIGI Kft. látványtervet is csatolt.

Tekintettel arra, hogy fent megjelölt 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet 1. számú melléklete alapján helyi védetség alatt álló **építészeti örökség körébe tartozik az érintett épület, szakmai véleményt kértünk a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályától a bázisállomások terveivel kapcsolatban**. A szakmai vélemény a következőket tartalmazza:

*A Grassalkovich út 169. (Hősök tere 16-20., Templom utca 116-122.) szám alatti, egymással összeépült épületek közül az L alakú, magasszintű egykori városháza, ma zeneiskola képez elsősorban védendő értéket. A tervezett antennák a vele párhuzamos, hozzá nyaktaggal csatlakozó, modern háromemeletes épület tetejére kerülnek, a tetőgerincből 3 m magasságra kinyúló antennatartó árbócra. Az antennákat nyolcszög alaprajzú, 1 m átmérőjű, 1.82 m magas polikarbonátból készült palást venné körül, feltehetően takarva a szerkezetet. Méretük így körülbelül egy-egy nagyobb kéményével egyezne meg. Amennyiben van rá mód, javasolt a szélességi méret csökkentése (kevésbé nyújtsanak feltűnő látványt a Soroksár központját jelentő Hősök tere utcaképeben), illetve megfontolandó az antennákat hátrébb, a tértől távolabbi modern szárnyra telepíteni, ha ez műszakilag lehetséges.”*

A tervezett antennatartók kialakításával kapcsolatos szabályokat a Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzatának 35/2017.(XII.15.) számon jóváhagyott településképi rendelete tartalmazza (továbbiakban: Rendelet). A Rendelet alapján:

„42. § Az építető köteles szakmai konzultációt kérni:

- a) a helyi (kerületi és fővárosi) védelem bármely fajtája alá vont területen új épület elhelyezését, vagy meglévő épület bővítését, illetve közterületről látható homlokzatának átalakítását vagy
- b) helyi (kerületi és fővárosi) védelemmel érintett épületet, valamint építmény külső megjelenését érintő bármely építési tevékenységet megelőzően.”

**A szakmai konzultációt érintő kötelezettségnek a DIGI Kft. eleget tett, a szakmai konzultációra Főépítész Úrral 2019. február 4. napján került sor, melyről készült emlékeztető irat az alábbiakat tartalmazza:**

„- A benyújtott anyagok alapján a **tervezett kéménynek álcázott antennatartók elhelyezése nem ellentétes a vonatkozó településképi követelményekkel.**

- A településképi védelméről szóló 35/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 46. § a) pontjában foglaltak figyelembevételével a **tervezett építési tevékenység településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül is megkezdhető, azonban tulajdonosi hozzájárulás beszerzése ettől függetlenül szükséges.**”

Az Önkormányzat **Képviselő-testülete 144/2019. (III.12.) számú határozatával** úgy döntött, hogy felkéri a Polgármesteri Hivatalt, vizsgálja meg, hogy **milyen költsége van - egy független szakértői tanulmány elkészítésének** az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokon lévő telekommunikációs adótoronyok sugárzására vonatkozóan, - **egy térkép készítésének, amin fel van tüntetve ezeknek a sugárzási területe, valamint javaslatot kér arra vonatkozóan, hogy a meglévő átjátszóknál milyen védelmet lehet kialakítani az épületben lévő személyekre, valamint vizsgáltassa meg ezeknek a készülékeknek a környezetre gyakorolt káros hatását.**

Fenti határozat alapján az Önkormányzat megkereste azokat a cégeket, intézeteket, amelyek ilyen típusú hatásvizsgálatokat végeznek. Az ajánlatokból kiderült, hogy a tervek alapján előzetes vizsgálatot nem végeznek, a ténylegesen kiépített bázisállomások utólagos sugár zási és környezeti hatásainak mérését azonban megbízás alapján teljesítik. Az ajánlatokban szereplő összegek a bérleti szerződésben megjelölt éves bérleti díjhoz viszonyítva jelentősnek minősülnek.

Fentiek okán **célszerű lenne újra megvizsgálni a DIGI Kft. által benyújtott kiviteli tervek jóváhagyásának kérdését**, és jóváhagyás feltételül előírni a Szerződés módosításával a DIGI Kft. részére egy olyan kötelezettséget, hogy a DIGI Kft. a bázisállomás elkészültét követő 2 hónapon belül saját költségén gondoskodik egy független szakértői vélemény elkészíttetéséről a kiépített bázisállomás sugárzásáról, illetve annak az épületben lévő személyekre és a környezetre gyakorolt hatásáról, és azt eredetben benyújtja Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata részére. A Szerződés kifejezetten bázisállomás létesítése céljából került megkötésre, a kiviteli tervek jóváhagyásának nyomós indok nélküli megtagadása ellentétes lenne a jóhiszemű joggyakorlás és a szerződő felek közötti együttműködési kötelezettség követelményével.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 144/2019. (III.12.) számú határozat hatályon kívül helyezéséről, a bázisállomások terveinek jóváhagyásáról és a munkakezdési engedély megadásáról dönteni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (VII.06.) határozata a DIGI Kft. mobilszolgáltatásainak bővítéséhez szükséges bázisállomás létesítésére kötött, a Grassalkovich Antal Általános Iskola (186053 hrsz., természetben Grassalkovich út 169.) épületének tetőszerkezetét érintő bérleti szerződéshez kapcsolódó kiviteli tervek jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 144/2019. (III.12.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.
- II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a DIGI Kft. által benyújtott, a Grassalkovich Antal Általános Iskola (186053 hrsz., természetben Grassalkovich út 169.) épületének tetőszerkezetén kiépítendő bázisállomásának létesítése vonatkozásában készült **kiviteli terveket** - 2018.04.25. napján kelt antennaelrendezési, tartószerkezeti kiviteli tervet és fedélszék erősítés kiviteli tervet, valamint 2016.11.03. napján kelt DIGI állomás energiaellátás és villámvédelem kiviteli tervdokumentációt (3. verzió) - **abban az esetben hagyja jóvá**, ha a DIGI Kft., az Önkormányzattal megkötött bérleti szerződés módosításával vállalja, hogy a bázisállomás elkészültét követő 2 hónapon belül saját költségén gondoskodik egy független szakértői vélemény elkészíttetéséről a kiépített bázisállomás működésének az épületben és környékén tartózkodókra valamint az állomás környezetére gyakorolt hatásairól és azt eredetben benyújtja az Önkormányzat részére. Amennyiben az üzembe helyezést követően a bérlő által elkészített szakértői vélemény szerint a bázisállomás működése az épületben vagy a környékén tartózkodók egészségére legkisebb mértékben is káros lehet, az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést.

III. felkéri a polgármestert a DIGI Kft. értesítésére, az I. pont szerinti módosító szerződés aláírására, és annak megtörténtét követően az I. pont szerinti hozzájárulásról szóló nyilatkozat aláírására és annak DIGI Kft. részére történő megküldésére.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 31.

**Budapest, 2021. június 16.**

**dr. Winkler Krisztina**  
lakásgazdálkodó jogász  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Melléletek: