



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS
**Javaslat a 186049/0/A/10 hrsz.-ú, természetben a Hősök tere 14. (Grassalkovich út 162.)
szám alatt található ingatlanon elhelyezett távközlési állomás korszerűsítésével
kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő	Kisné Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	Szabó Éva, telekgazdálkodási ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája (rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat))	egyedi határozat	
A döntéshez szükséges többség /egyszerű/minősített/ a jogszabályhely megjelölésével	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja /MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó/	2023. december 7. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó /sürgősség esetén annak indokai/	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság	X
	Oktatási, Közművelődési és Ifjúsági Bizottság	-
	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság	-
	Jogi- és Ügyrendi Bizottság	-
	Pénzügyi Bizottság	-
	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Ifjúsági	-
	Klíma- és környezetvédelmi	-
	Közlekedési és közműszolgáltatási	-
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítésszel	
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Szabó Tibor jegyző	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó /zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése/	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei

A **186049/0/A/10 helyrajzi számú**, természetben **Budapest XXIII. kerület Hősök tere 14. szám (Grassalkovich út 162.)** alatt található, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján „egyéb helyiség” megnevezésű, 790 m² területű **társasházi albetét ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**) 482/790 és 308/790 tulajdoni hányadban, tehát **mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadban** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) **tulajdonát képezi**. Az érintett Ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017.(IX.29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 4. melléklete alapján **helyi védettségű építészeti örökségnek** számít. Az Önkormányzat az Ingatlan meghatározott részére (a továbbiakban: **Bérlemény**) nyilvános, mobil, cellás rádiótelefon hálózathoz szükséges távközlési állomás (a továbbiakban: **Állomás**) létesítésének céljára Bérleti szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötött 2016. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig szóló időtartamra, - mely a Szerződés lejáratát követően a egy alkalommal 5 év időtartammal változatlan feltételekkel automatikusan meghosszabbodott a Telenor Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1. adószám: 11107792-2-44, cégbírósági bejegyzés szám: Cg. 13-10-040409) - mely társaság 2020. július 01. napjával társasági jogi átalakuláson ment keresztül, melynek eredményeként belőle kiválással a CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely:2045 Törökbálint, Pannon u. 1., Cégbírósági bejegyzés szám: 13-10-042052, adószám: 27926392-2-44,) új jogutód társaság jött létre, és lépett bérleti pozícióban jogutódként a Szerződésbe (a továbbiakban: **Bérlő**). Az Állomás Bérlőnél BP-0656/II azonosító számon van nyilvántartva.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A **Bérlő által** tulajdonosi hozzájárulások beszerzésében, tervegyeztetésekben, a társszolgáltatói kapcsolattartásban, a hatóságokkal történő együttműködésben és a szükséges engedélyek megszerzésében **meghatalmazott 7G Solutions Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1119 Budapest, Mohai út 34. B lház. 1. em. 2. Adószám: 14580385-2-43, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-910393 a továbbiakban: **Meghatalmazott**) **2023. szeptember 20. napján elektronikus levélben kérelmet (a továbbiakban: Kérelem) nyújtott be az Önkormányzathoz, mint tulajdonoshoz arra vonatkozóan, hogy a Bérleményen működő antenna Állomáson korszerűsítési munkálatot végezessen**, mely kérelemhez melléklete a korszerűsítési munkálatok építési tervét (mely az 5. sz. mellékletként csatolt Modernizációs egyeztetési terv 5-18. oldalain található). Az Önkormányzathoz benyújtott kérelmet követően a Meghatalmazott annak okán, hogy az Ingatlan helyi védettségű építészeti örökség, szakmai konzultációt kezdeményezett Budapest Főváros Főpolgármesteri

Hivatal Várostervezési Főosztály, Építészeti Osztály, Építészeti Értékvédelmi Csoportjánál (a továbbiakban: **Építészeti Értékvédelmi Csoport**) az Ingatlannak helyt adó épület tetőszerkezetén cserélni kívánt antennák, valamint a társasház belső udvarán kialakítandó új kabinet elhelyezése végett. A **Bérlő a tervezett korszerűsítési munkálatok során a jelenleg a tetőtérben működő kabinetét, annak üzemeléséhez szükséges áramforrása kialakítása mellett, a jelenleg is üzemelő Vodafone Magyarország Zrt. (a továbbiakban: Vodafone) kabinetje mellé helyezné el, továbbá a Vodafone kábelvezetése mellett kerülnének felvezetésre a Bérlő kábele a tetőtéren át az antennáig és a rádiós berendezésekig.** A Bérlő korszerűsítés során az **antennatartó árbóc cseréjét, továbbá a rádiós berendezések melegedésének elkerülése végett a berendezések tetőszint fölé tételét is tervezi, így azok új gépészeti berendezésként jelennek meg a tetősíkon kívül.** A Kérelmet 2023. októbert 10. napján a Meghatalmazott elektronikus levélben kiegészítette (6. sz. mellékletként csatolva) az antennák álcázását szolgáló álkémény mintával, és jelezte, hogy a tervezett antennatartó adapter mérete túl nagy egy esztétikus, épületképhez illeszkedő álkémény kiépítéséhez, valamint ekkora felület álkéménnyel történő elfedése esetén a megnövekedett szélteher a tetőszerkezet épségét is veszélyeztetheti, így az álkémény használata nem javasolt. A Meghatalmazott 2023. november 7. napján elektronikus levél mellékletként megküldte az Építészeti Értékvédelmi Csoport szakmai véleményét (7. sz. mellékletként csatolva), mely szerint:

„A tervezett beavatkozások egy része nem okoz az utcaképben látható változást, mivel a jelenleg tetőtérben üzemelő kabineteket helyezik új pozícióba, a belső udvaron üzemelő Vodafone kabinetek mellé”, továbbá

„Gépészeti berendezés elhelyezésére fővárosi helyi védelem esetén a Rendelet 31. §-ának (3) pontja vonatkozik, mely szerint:

„Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket településképi szempontból zavaró módon nem helyezhető el.”, valamint

„A jelenleg tervezett beavatkozás; a ~ 3m magas antennatartó árbóc 15 cm-es emelkedése és néhány újabb gépészeti berendezés elhelyezése a szerkezeten a településképi megjelenés szempontjából nem előnyös, ugyanakkor a meglévő helyzethez képest nem okoz jelentős változást. Az épület egyedi építészeti értékeinek érvényesülését, valamint a településképi szempontokat figyelembe véve azonban javasolt az épület tetején található összes távközlési berendezés eltávolítása, azoknak egy megfelelőbb, a településkép szempontjából kevésbé zavaró helyre történő áttelepítése.”

Megbízott 2023. november 16. napján kelt elektronikus levelében megküldte Kérelme kiegészítéseként **a kivitelezési munkálatok Műszaki leírását is tartalmazó Modernizációs egyeztetési tervet** (5. sz. mellékletként csatolva) és jelezte, hogy az Állomás energiaellátási rendszerére vonatkozó, úgynevezett AC terv (a továbbiakban: **AC terv**), a **rádiótechnikai berendezés helyének engedélyezését követően, az AC tervezést megelőző szakértő tervező általi helyszíni bejárás, majd az Önkormányzattal történt egyeztetés után kerül megtervezésre.**

A Szerződés 2. pontja alapján

„Bérlő jogosult a Bérleményen az Állomás üzemszerű működése és fejlesztése érdekében antennatartókat, antennákat, híradástechnikai berendezéseket hordozó tartószerkezetet és a berendezéseket tartalmazó kültéri egységeket, valamint az ezeket összekötő kábeleket és az elektromos energiaellátás fogyasztásmérőjét telepíteni és üzemeltetni. A megépített és jelenleg is üzemelő Állomás Bérlemény területén történő elhelyezkedését a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett műszaki dokumentáció tartalmazza. A Bérleményben telepített híradástechnikai berendezések és a meglévő csőárbócokon telepített berendezések és antennák típusa, darabszáma, a meglévő kábeltálcákon vezetett antenna módosítása, bővítése vagy fejlesztése

*esetén a Bérő a részletes műszaki dokumentáció megküldésével köteles beszerezni a Bérő előzetes jóváhagyását.”, valamint a szerződés 4.3 pontja szerint
” Bérő kötelessége, hogy az általa használt Bérőben az oda felszerelt berendezéseket, eszközöket karbantartsa, és előírászerűen állapotukat ellenőrizze.”*

IV. A döntés szükségességének indokai

A Bérő által tervezett korszerűsítési munkálatok túlmutatnak a Szerződésben engedélyezett és Bérőtől elvárt általános karbantartási, ellenőrzési munkálatokon, ennek okán a korszerűsítési munkálatokhoz szükséges az Önkormányzat előzetes jóváhagyása a Műszaki leírást is tartalmazó Modernizációs egyeztetési terv és az Építészeti Értékvédelmi Csoport szakmai véleményének figyelembevételével.

V. A döntés várható hatásai

A jóváhagyás szükséges az Állomás korszerűsítési munkálatok elvégzéséhez.

A határozati javaslatban „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 5. számú melléklete értendő.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy - az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

VI. Döntési javaslat(ok)

- a) **Rendelet-tervezet:** -
- b) **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (XII. .) határozata a 186049/0/A/10 hrsz.-ú, természetben a Budapest XXIII. kerület Hősök tere 14. (Grassalkovich út 162.) szám alatt található ingatlanon elhelyezett BP-0656/II számú CETIN bázisállomás korszerűsítése érdekében történő átalakítási munkálatok elvégzésének jóváhagyásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) **jóváhagyja a CETIN Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon u. 1., Cégjegyzékszám: 13-10-042052, adószám: 27926392-2-13, a továbbiakban: **Bérő**) által a 186049/0/A/10 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület Hősök tere 14. (Grassalkovich út 162.) szám alatti, mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadban az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon lévő BP-0656/II számú távközlési állomás (a továbbiakban: **Állomás**) korszerűsítéséhez kapcsolódó, jelen határozat melléklete szerinti műszaki leírást is tartalmazó „**Modernizációs egyeztetési terv**” szerinti kivitelezési munkálatok elvégzését, azzal a feltétellel, hogy az Állomás energiaellátási rendszerére vonatkozó, úgynevezett AC tervet és a statikai véleményt a Bérő, szakértő tervező bevonásával, az Önkormányzattal egyeztetve, saját költségén elkészítteti, majd benyújtja azt jóváhagyásra az Önkormányzat felé.**

Bérlő a korszerűsítési, átalakítási munkálatokat, az Állomásnak helyt adó ingatlanra vonatkozó, közte és az Önkormányzat között fennálló bérleti szerződésben foglaltak szerint, saját költségén és a jogszabályoknak megfelelő előírások betartásával köteles elvégezni.

- II.** felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntésről a CETIN Hungary Zrt-t – a határozat kivonatának megküldésével - tájékoztassa.

Határidő: 2023. december 10.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Budapest, 2023. november 20.

Szabó Éva
telekgazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Az előterjesztés mellékletei: