

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Képviselő-testülete

Iktatószám: I-177-141/2016.

Jegyzőkönyv

Készült: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete **2016. augusztus 18-án** (csütörtök) **8.30** órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal földszinti nagytermében (Budapest XI., Zsombolyai u. 5. szám alatt) megtartott **rendkívüli nyilvános** üléséről

Jelen vannak:

A Képviselő-testület tagjai: dr. Hoffmann Tamás polgármester, Király Nóra alpolgármester, dr. Molnár László alpolgármester, Budai Miklós, Csernus László, Farkas Krisztina, Gyorgyevics Miklós, Haidar Norbert, Hintsch György, Jankó István, Junghausz Rajmund, Kerékgyártó Gábor, Ludányi Attila, Nagyné Antal Anikó, Sass Szilárd, Szabó György, Turbók Jánosné, Vécsei Éva, Wendlerné dr. Pirigyi Katalin képviselők (19 fő)

Távol volt: Barabás Richárd, dr. Bács Márton, Gajárszki Áron, Görög András, Molnár Gyula, Szabó András képviselők (6 fő)

A Polgármesteri Hivatal részéről:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző helyett eljáró aljegyző,
Büki László, Magyar Tamásné, Soltész Erika, dr. Téglási László igazgatók, Nemessné dr. Bérczi Szilvia igazgatóhelyettes, Takács Viktor főépítész,
Mayer Péter, Mozsár Beatrix osztályvezetők,
dr. Szende Dávid jogtanácsos,
Técsi Judit kabinetvezető, dr. Rimóczi Imre, Szabó László kabinetvezető-helyettesek, Bor Brigitta, Gál Balázs tanácsadók,
Bódis Csaba referens, Koren Zsuzsanna, Lenner Klára, Major Edina munkatársak

Különmeghívott:

dr. Liskány Csaba a BRFK XI. kerületi Rendőrkapitányság mb. vezetője,
Hőnyi Gyula a KözPont Újbuda Kft. ügyvezető igazgatója,
dr. Cseke László könyvvizsgáló,

Az ülést vezeti: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Dr. Hoffmann Tamás: Megállapítja, hogy a megválasztott 25 képviselőből 17 jelen van, az ülés határozatképes. Javasolja Szabó György és Junghausz Rajmund képviselőket jegyzőkönyv-hitelesítőnek megválasztani. Egyszerű szótöbbségű szavazás következik.

A Képviselő-testület 17 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

139/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

17 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a mai ülés jegyzőkönyv-hitelesítőinek Szabó György és Junghausz Rajmund képviselőket megválasztotta.

Dr. Hoffmann Tamás: Megnyitja a napirendi vitát. A kiküldött 4 nyilvános napirendi pont, 3 zárt ülési napirendi pont mellett 1 sürgősségi lenne, ez a Lépés utca – elővásárlási jognyilatkozat a Főváros felé. Gyorsított eljárásban tárgyalnák a 3./, 4./ és az új 6./ napirendi pontokat.

Hozzászóló nem lévén először a sürgősségi indítványról kell szavazniuk. Szavazásra teszi fel azt a javaslatot, hogy a Képviselő-testület 5./ napirendi pontként tárgyalja a Budapest XI., Lépés utca 1835/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat című sürgősségi előterjesztést. Minősített szótöbbségű szavazás következik.

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

Kérdezi a Testületet, tudnak-e csomagban szavazni a gyorsított eljárásban tárgyalandó napirendi pontokról. Ellenvetés nem lévén szavazásra teszi fel, hogy a Képviselő-testület gyorsított eljárásban tárgyalja a 3./, 4./, és az új 6./ napirendi pontokat. Minősített szótöbbségű szavazás következik.

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

140/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

a mai ülésének napirendi vitája során az alábbi döntéseket hozta:

- a) 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – minősített szótöbbséggel – elfogadta azt a javaslatot, hogy 5./ napirendi pontként tárgyalja a Budapest XI., Lépés utca 1835/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése kapcsán

elővásárlási jognyilatkozat című sürgösségi előterjesztést;

- b) 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – minősített szótöbbséggel – elfogadta azt a javaslatot, hogy gyorsított eljárásban tárgyalja a 3./, 4./, és az új 6./ napirendi pontokat.

Dr. Hoffmann Tamás: Szavazásra teszi fel az ülés napirendjét az elhangzott és elfogadott módosításokkal egyben a következők szerint: „Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:

- 1./ Budapest XI. kerület, Budafoki út - Barázda u. 3993/4 hrsz.-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó településrendezési szerződés
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- 2./ Döntés a Nemzeti Szabadidős - Egészség Sportpark Programban való részvételről
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- 3./ Budapest XI., Bártfai u. 34/A. sz. alatti ingatlan bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- 4./ Budapest XI., 90/2 hrsz.-ú ingatlanban lévő tulajdoni hányad értékesítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- 5./ Budapest XI., Lépés utca 1835/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Zárt ülés:

- 6./ Szociális ügyek elbírálása
Előterjesztő: Haidar Norbert a Szociális és Egészségügyi Bizottság elnöke
- 7./ Szavazatszámoló bizottságokkal kapcsolatos döntések
Előterjesztő: Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna

8./ Fakivágási hatósági ügyekben fellebbezések elbírálása

- a) Fellebbezés fakivágási ügyben (Dayka Gábor utca 32/D.)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- b) Fellebbezés fakivágási ügyben (Ménesi út 17/B.)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- c) Fellebbezés fakivágási ügyben (Törcsvár utca 37.)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Egyszerű szótöbbségű szavazás következik.

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

141/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:

- 1./ Budapest XI. kerület, Budafoki út - Barázda u. 3993/4 hrsz.-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó településrendezési szerződés
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- 2./ Döntés a Nemzeti Szabadidős - Egészség Sportpark Programban való részvételről
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- 3./ Budapest XI., Bártfai u. 34/A. sz. alatti ingatlan bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- 4./ Budapest XI., 90/2 hrsz.-ú ingatlanban lévő tulajdoni hányad értékesítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

- 5./ Budapest XI., Lépés utca 1835/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Zárt ülés:

- 6./ Szociális ügyek elbírálása
Előterjesztő: Haidar Norbert a Szociális és Egészségügyi Bizottság elnöke
- 7./ Szavazatszámlláló bizottságokkal kapcsolatos döntések
Előterjesztő: Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
- 8./ Fakivágási hatósági ügyekben fellebbezések elbírálása
- a) Fellebbezés fakivágási ügyben (Dayka Gábor utca 32/D.)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- b) Fellebbezés fakivágási ügyben (Ménesi út 17/B.)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester
- c) Fellebbezés fakivágási ügyben (Törcsvár utca 37.)
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Dr. Hoffmann Tamás: Megbízott Jegyző asszonynak adja át a szót.

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna: Szeretné tájékoztatni a Képviselő-testületet, hogy a júniusi testületi ülésen a zárt ülésen tárgyalt 17./ napirendi pontnál, ami intézményvezető vezetői megbízatásának visszavonása volt, az eredetileg jól elkészített, osztott, módosított határozati javaslatban rosszra cserélték a törvényi hivatkozást, azonban ezt a határozat kiadása előtt észrevették, visszajavították és belerakták a jó jogszabályi hivatkozást. Amelyik határozatról van szó, az pedig a 133/2016. (VI. 23.) XI.ÖK határozat.

Dr. Hoffmann Tamás: Körükben van a Rendőrkapitány, ha kérdés van hozzá, kéri, tegyék föl. Kérdés nem lévén jó munkát kíván neki és minden munkatársának.

Tájékoztatja a Testületet, hogy mikor volt szabadságon. Július 4-étől 15-éig, illetve augusztus 1-től 12-ig.

(Mikrofon nélküli közbeszólás.)

Nem állt meg, dehogyis. Folynak a fejlesztések az egész kerületben.

A NAPIREND 1./ PONTJA:

Budapest XI. kerület, Budafoki út - Barázda u. 3993/4 hrsz.-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó településrendezési szerződés
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Dr. Hoffmann Tamás: Megadja a szót a Főépítésznek a bevezető elmondására.

Takács Viktor: A Budafoki út – Barázda utca – Szerémi út – Galvani út területre egy nagyobb ingatlanfejlesztés készül, és ennek kapcsán az előkészítés során a Kerület egy területrendezési szerződést készített elő. Erre a területre 2009-ben készült egy KSZT, ami 3-as szintterületi mutatót enged meg és bizonyos feltételek teljesülése esetén ez 3.5-re emelkedhetett volna. A szabályozás előírja egy területrendezési szerződés megkötésének szükségességét, illetve hát előírja a szerződés megkötését ahhoz, hogy itt építési engedélyt kapjon a beruházó, de semmilyen kitévelt nem tett, hogy milyen paraméterekkel köthető meg ez a szerződés. Ez egy elég nehéz helyzetet teremtett, mert gyakorlatilag a fejlesztő jóindulatára voltak bízva, vagy jó kapcsolattartás reményében tudtak csak tárgyalni és így elérni azokat, ami a szerződésben szerepel. A legnagyobb korlátozást ott sikerült elérni, hogy a megengedett 3.5-ös és 3-as szintterületi mutató helyett egy 2.4-es beépítést engedtek csak. A terv háromszor járt tervtanácson és ott sikerült meggyőzniük a beépítőt, a fejlesztőt arról, hogy egy ekkora beépítéssel is jó minőségű épületet tud kihozni. Gondolják el, hogy egy több milliárdos beruházásnál ez egy húsz százalékos csökkentés. Tehát ezt tartja a legnagyobb erénynek. A másik pedig az, hogy sikerült a korábbi terveken bemutatott 859 lakás helyett 732-re csökkenteni a lakások számát. Ez egyrészt azt jelenti, hogy kevesebb lakás, kevesebb lakóegység alakul ki, másrészt azt, hogy nagyobb lakásokat épít a fejlesztő és ez mindenképp egy olyan tendencia, amit szeretnének fenntartani a kerületben, hogy ne túlzottan kis lakásokat alakítsanak ki, és ezt rögzítették is a területrendezési szerződésben, oly formában, hogy legfeljebb 750 lakást építhet a beruházó. A másik, ami a szerződésbe belekerült, az, hogy 40 millió forint készpénzt fizet a különböző infrastruktúrafejlesztésekre, a humáninfrastruktúra fejlesztésekre a fejlesztő. Ez egy külön számlára kerül a Kerületben. Tudomása szerint nincs még dedikált célja ennek a pénznek, mármint konkrét hely, ahol ezt el lehet költeni, de mindenképpen humáninfrastruktúra-fejlesztésre gondolják ezt felhasználni. További feltétel volt a területrendezési szerződésben az, hogy egy játszóteret építsen a fejlesztő, oly módon, hogy azt nem csak az épületben lakók tudják használni, hanem napközben megközelíthetik a környéken lakók is. Tehát egy olyan nyitott belső teret alakít ki az épületegyüttesben a fejlesztő, amit korlátozás nélkül el tudnak érni külső látogatók is. Erről egyébként szó esett tegnap a Gazdasági Bizottság ülésén is, Budai Miklós képviselő kérdezte, hogy hogy készül ez. Úgy fog kialakulni, hogy a földszinti parkoló felett egy födémet épít a fejlesztő és az épületek közötti térben alakul ki ez a játszótér. Az ütemezése is szóba került tegnap, a legutolsó használatbavételi engedélyig kell ezt kiépítenie, azért, mert az első használatbavételnél még nem fog kialakulni ez a köztér. Ami a másik nagyon nagy újítása ennek a szerződésnek, az, hogy le merték írni azt, hogy minden lakáshoz parkolóhelyet kell eladni, ugyanis az a rossz példa Budapesten, hogy a lakások, főleg a kis lakások eladásakor nem tudnak értékesíteni minden parkolóhelyet, ami pedig előírás az Országos Építési

Szabályzatban. Részletesen taglalták ezt is tegnap – pont a képviselők említették –, hogy szükséges is a parkoló, mert ezen a területen még nincs közösségi közlekedés olyan sűrűségben, ami kiszolgálja majd ezt a gyorsan fejlődő területet, úgyhogy egyelőre a gépjármű-közlekedés fog dominálni. Ami még a tárgyalások során szóba került, az a közlekedés és a vonalas infrastruktúra fejlesztése, mind a kettőben részt vesz a fejlesztő, nyilván önös érdekből is, mert neki is fontos, hogy a Barázda utca jól járható legyen, tehát a saját telkén még közcélra használható parkolókat alakít ki a Budafoki út oldalán.

Budai Miklós: A kérdések körében szeretné megtudni, hogy a parkolással kapcsolatban említette a Főépítész, hogy a Budafoki úton belül lesz-e kültéri parkoló, mert az a lakásonként egy parkoló, az ott szerinte nem lesz elég, tehát kellene felszíni parkolókat is építeni. Van-e a terven ilyen, ugye mert nem csak a lakók laknak ott, hanem lesznek kiszolgáló épületek, egyebek, meg esetleg munkahelyi övezet van ott a környezetben, esetleg ott parkolnak. Tehát lesz-e ilyen? A másik az, hogy a szerződésben van egy olyan, amit a Főépítész is említett, hogy a települési szerződésben megpróbálják azt elérni, hogy lakásonként egy parkolót megvegyenek a lakások, no most az külön albetétben lesz, nem tudja, törvényileg van-e lehetőség erre, mert ha neki nincs kocsija, lehet, hogy nem kötelezhetik arra, hogy megvegyen egy parkolót, ha nem kell parkolnia. A 40 millió forint közösségi célra van, itt az van, hogy humán és egyéb önkormányzati – mik ezek a feladatok? Óvoda-, bölcsődeépítés vagy mire használja az Önkormányzat, ezt mondják itt ki, hogyha lehetséges.

Hintsch György: Csak egy rövid értelmezés. A Főépítész azt mondta, hogy a cég jóindulatán múltott, hogy ezt a szerződést meg tudták kötni, vagy nem volt szabályozva, vagy nem volt részletesen leírva a KSZT-ben, hogy miből kel állnia vagy minek kell szerepelnie egy ilyen szerződésben. Szerinte ez pont fordítva van. Akkor az Önkormányzat volt alku pozícióban. Elméletileg – nem hiányolja, csak elméletileg – lehetett volna egy keményebb feltételrendszert is bevenni ebbe a szerződésbe. Tehát, az hogy az ő jóindulatukon múltott, azt egy picit túlzásnak tartja.

Dr. Hoffmann Tamás: Először a Főépítészt kéri, hogy válaszoljon a feltett kérdésekre.

Takács Viktor: A jóindulat: azt akarta itt most mondani ezzel a megjegyzéssel, hogy nem készítünk úgy szabályozási tervet, hogy ne köttetne területrendezési szerződés, már a szabályozási terv elfogadásakor. Ugyanis az az a pont, amikor az építési jogot megkapja a fejlesztő. Tehát korábban előfordult ilyen, nehéz újratárgyalni mindenesetre egy olyan helyzetet, mikor rendelkezik építési joggal a fejlesztő, akár nagyobbat is építhetett volna, ez egy kölcsönös meggyőzés volt, hogy csökkentsék a beépítési paramétereket és egy elfogadható területrendezési szerződést hozzanak létre. A gyakorlat az most már, hogy nem adnak építési lehetőséget megállapodások nélkül. A parkolókra vonatkozóan, hogy minden lakáshoz – azt mondta Budai Miklós képviselő, hogy kevés lesz lakásonként egy parkoló –, ezt is részletesen tárgyalták tegnap, neki más a véleménye, egyrészt a gyakorlat azt mutatja, hogy körülbelül a lakások 30-40 %-ához tudják eladni a garázsokat a lakások értékesítésekor és mindenféle anomáliákhoz vezet, ezt részletesen taglalták tegnap. A tendencia pedig az, hogy csökken a gépkocsihasználat. Ezen a területen ugyan még

alulfejlett a közösségi közlekedés és ez ügyben tárgyalnak a BKK-val, hogy buszokkal illetve villamosvonal bővítésével lássák el ezt a területet. Nyilván ez el fog tartani egy ideig, de a BKK is látja a fejlesztéseket, tehát tudatában van ennek. De addig is azt tudja mondani, hogy lakásonként ha egy parkoló épül és azt tudják értékesíteni, az egy nagyon nagy előrelépés a korábbi állapothoz képest. Kérdezte a felszíni parkolót. Körülbelül 50 kültéri felszíni parkoló alakul ki, amelyeknek mindegyike elérhető közterületről, tehát itt nem lesz korlátozás. Ez elsősorban a szintén általuk előírt földszinti kereskedelmi egységek kiszolgálásához kell, működéséhez szükséges. Itt jegyzi meg, hogy az volt még egy probléma korábban ebben a szabályozásban, hogy intézményi területre elvileg akár 100% lakást is építhetett volna a fejlesztő, itt is sikerült csökkenteni az arányt és valamennyi közösségi funkciót és kereskedelmi funkciót kértek kialakítani a földszinten. Budai képviselő kérdezte a készpénz befizetés felhasználásának módját, amit említett, ezek a fő feladatok, az óvoda és a bölcsőde ellátás biztosítása. Ahol lehet, nagyobb fejlesztéseknél, ott igyekeznek az adott fejlesztési területen belül területet szerezni, lévén, hogy a Kerület előre nem látó módon korábban eladott minden olyan területet, ami egy ilyen fejlesztéshez lehetőséget teremtett volna, így most szintén ilyen területfejlesztési szerződések keretében lehet biztosítani helyet. Ezen a területen nem gondoltak konkrétan óvodát építeni, mert annyira közel van a főúthoz és annyira viszonylag kicsi a telek és nem egy zöld terület, hogy itt nem lett volna szerencsés, de van tárgyalás olyan helyről, ahol épülhet a környéken ilyen. És, hogyha egy ilyen beruházás elkészül, akkor annak a részbeni finanszírozására vagy az üzemeltetésére, fenntartására lehet fordítani ezt a pénzüsszeget.

Hintsch György: A vitában elmondja, hogy azért az elképesztő, hogy 2002 előtt eladták a fejlesztési területeket például mondjuk a Demján lakóparknak, amikor a Polgármester VGB elnök volt, illet valóban nem szabad csinálni, egyetért a Főépítéssel.

(Mikrofon nélküli közbeszólás.)

Jó, ez egy kicsit messzebb van, igen. Viszont, ha már dátum, akkor a történelem meg az időszámítás, az nem 2010. október 5-én kezdődik, hanem ez a KSZT 2010 májusában, abban a csúnya népnúzó rezsimben keletkezett, és ott már előírták ezt a játszóteret, tehát ezt nem Önök találták ki és ráadásul 100 lakás után volt előírva az a játszótér, most meg hétszázötven vagy hétszázhuszonvalahány lakás épül. Úgyhogy ne legyen ez úgy beállítva, mint egy ilyen fantasztikus siker, egyébként ez egy helyes és jó dolog, de hívják közös sikernek, ha már nagyon ezt akarják. A 40 millió forint meg azért a leendő árbevételnek – most nem tudja mennyi lesz pontosan, de mondjuk egy gyors szorzással 15 milliárd forint körül –, annak a 2-3 ezreléke, úgyhogy azért ettől sem, erre mondta azt, hogy azért ennél lehet talán, vagy lehetett volna jobb kondíciókat, vagy jobb feltételeket kiharcolni és ez nem a fejlesztőnek a jóindulatán múlt. A parkolási dologban meg szerinte az egy jó irány, tehát, hogy a lakásokhoz kötelező jelleggel kelljen parkolóhelyet venni, vagy garázshelyet venni, szerinte az egy jó irány. Az, hogy ez hogy fog megvalósulni, azt nem tudja, de, hogyha ez megvalósul és így lesz, akkor az mindenképpen támogatandó.

Dr. Hoffmann Tamás: Zárszóban annyit azért hadd mondjon el, hogy azt gondolja, hogy ez egy példaértékű településrendezési szerződés lesz. Egy olyan helyzetben, amit a Főépítész elmondott, de talán nem hangsúlyozta annyira ki, amennyire szerinte egyébként ki kell, hogy alapvetően ilyen jellegű szerződést a beruházóval akkor kell kötni, amikor a KSZT elkészül. Az, hogy ki van-e emelve, hogy játszóteret építenek-e vagy nem a KSZT-be, ez elemi érdeke a befektetőnek, hogy normálisabb áron, kedvezőbb beállítással tudja eladni azokat a lakásokat, amelyeket majd oda épít. Tehát ez egy olyan dolog, ami azt gondolja, hogy egy olyan minimum követelmény, amit nem is feltétlenül kéne még ilyen módon sem kiemelni, tehát önmagában sikernek azért ezt beállítani – de most nem akar nagy politikai csatározásokba belemenni –, ez nem egy olyan kiemelt dolog, amely fontos lenne. Sokkal inkább fontosabb az, hogy ha már itt árról és pénzről, forintokról beszélnek, akkor azt elérni, hogy egy jóval emberibb léptékű beruházás készül el, és ezt egy olyan időszakban sikerül elérni, amikor egyébként ugye – amit a Főépítész szintén elmondott –, már gyakorlatilag a beruházónak nem kéne az Önkormányzattal különösebben egyeztetni és semmiféle olyan tárgyalásokat lefolytatni, megépíthette volna azt a nyolcszázötven lakást, ehhez képest jóval kevesebb lakást fog építeni a területre. Tehát önmagában ez is egy eredmény, aminek szintén értéke van, tehát, hogyha forintra átváltják, ennek azért azt gondolja, ez nem lehet vita kettejük között, hogy ennek komoly értéke lenne. Innentől kezdve már önmagában ez egy nagyon fontos dolog. A régebbi beruházásoknál az egy komoly probléma volt, és ez nem csak kerületi, tehát ez szerinte általában nagyvárosi probléma volt, hogy ha egy tömbben, egy adott területen nagy mennyiségű lakás épült, akkor ezek környékén a közutak, a közterületek, azok megteltek autóval, hiszen a régi konstrukciók szerint, ugye nem volt kötelezettség. Hiába kellett a beruházónak megépíteni a parkolót, ha nem vásárolták meg hozzá, akkor nem oldotta meg a parkolási problémákat. Márpedig akkor közterületen, alapvetően a zöldterületek rovására kellene tudniuk létrehozni és ráadásul saját pénzből ezen parkolókat.

(Mikrofon nélküli közbeszólás.)

Arról beszélnek, ha nem venné észre a képviselő. Tehát ez, hogy kikötik egy polgári jogi megállapodás keretén belül, amit a szerződő fél vállal, ez egyébként egy teljesen újszerű dolog. Tudomása szerint, ilyen jellegű megállapodást nem kötöttek még.

(Mikrofon nélküli közbeszólás.)

Nem kötöttek még, tehát ilyen szempontból is úttörő jellegű ez a megállapodás. De, még egyszer mondja, hogy az egésznek egy olyan stádiumában, mikor igazából a befektető, ha nem akart volna, akkor nem is kell az Önkormányzattal semmiféle szerződést kötni. Az, hogy ez a közösségi célra befolyó 40 millió forint – aminek ugye megvan az ütemezése a szerződésben, hogy mi szerint folyik be – az már most egy külön alapba fog befolyjni, amiből pontosan az ilyen fejlesztésekből, hogy transzparenssé váljon a pénzeknek az elköltése, felhasználása, ez egy külön sorra fog befolyjni, amely már most rendelkezésre áll a költségvetésben. Ennyit szeretett volna mondani és kéri, hogy nyugodt szívvel fogadják el ezt a napirendi pontot, bár még lát egy ügyrendi hozzászólást.

Hintsch György: Azt szeretné mondani, tényleg ügyrendben, hogy az úgy lenne korrekt, hogyha a Polgármester ezt a véleményét a napirendi vitában mondaná el, hogy ne adj isten lenne rá lehetőség, hogy válaszoljanak, mert egy csomó új információt, vagy új dolgot, vagy új reagálást mondott el, amire esetleg reagálnának. Tehát megvan a lehetősége a Polgármesternek, ha lenne benne annyi elegancia – egyébként van a magánéletben –, hogy ez a napirendi vitában mondja el, és ad rá lehetőséget, hogy utána reagáljon az ellenzék, a Jobbik, esetleg bárki más. Tehát csak ezt a jövőre mondja.

Dr. Hoffmann Tamás: Köszöni, bár, de nem ügyrendi volt a hozzászólás, de egyébként meg annyiféle fórum van, ahol ez szerintem bőven elhangzott, csak hangsúlyozta volna egy-két olyan, szerintem nagyon fontos elemét az egész megállapodásnak, ami kell hozzá. Akkor szavazhatnak, ugye?

(Mikrofon nélküli közbeszólás.)

Hát most már akkor is az jön, tehát sajnos ezzel nincs mit tenni. Szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot a következők szerint: „Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Barázda u. sarkán lévő 3993/4 hrsz.-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó, a határozat melléklete szerinti településrendezési szerződést a Jákob Ingatlan Kft.-vel megköti. Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására. Határidő: 2016. szeptember 15., felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester”. Egyszerű szótöbbségű szavazás következik.

A Képviselő-testület 19 leadott szavazatból 16 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással elfogadta a javaslatot.

142/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

16 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Barázda u. sarkán lévő 3993/4 hrsz.-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó, a határozat melléklete szerinti településrendezési szerződést a Jákob Ingatlan Kft.-vel megköti.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2016. szeptember 15.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

A NAPIREND 2./ PONTJA:**Döntés a Nemzeti Szabadidős - Egészség Sportpark Programban való részvételről
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester**

Dr. Hoffmann Tamás: Az előterjesztés arról szól, hogy a Magyar Kormány kormányhatározatban döntött arról, hogy ezen programban hogy és milyen módon lehet részt venni, tehát alapvetően kültéri fitness parkok létesítésére lehet pályázni, amelyet az NSK kivitelezésében készülnék el. Újbuda Önkormányzata két helyre pályázna, a Hamzsabégi út 28. szám előtti zöldterületre, illetve a Fehérvári út 109-131. előtti zöldterületre ezen parkok létesítésére, amely teljesen egybevág az Önkormányzat elképzeléseivel, hiszen nagyon fontos, hogy a sport minden ágát támogassák.

Hozzászóló nem lévén szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot a következők szerint: „Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

I. jóváhagyja, hogy Újbuda Önkormányzata pályázatot nyújtott be a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programban való részvételre;

II. biztosítja az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében a Gazdálkodási céltartalék sorról, valamint a 2017-2021. évi költségvetéseiben a megpályázott sportparkok fenntartásának költségeit legfeljebb évi 3.000.000,- Ft összegig;

III. felhatalmazza dr. Hoffmann Tamás polgármestert, valamint távolléte és akadályoztatása esetén dr. Molnár László alpolgármestert – a pályázat kedvező elbírálása esetén – a szerződés és az azzal kapcsolatos valamennyi dokumentum aláírására.

Határidő: - a szerződés aláírására: 2016. november 30., - a fedezet biztosítására a 2017-2021. évi költségvetések elfogadása, felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester”.
Egyszerű szótöbbségű szavazás következik.

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

143/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy

I. jóváhagyja, hogy Újbuda Önkormányzata pályázatot nyújtott be a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programban való részvételre;

II. biztosítja az Önkormányzat 2016. évi költségvetésében a Gazdálkodási céltartalék sorról, valamint a 2017-2021. évi költségvetéseiben a megpályázott sportparkok

fenntartásának költségeit legfeljebb évi 3.000.000,- Ft összegig;

III. felhatalmazza dr. Hoffmann Tamás polgármestert, valamint távolléte és akadályoztatása esetén dr. Molnár László alpolgármestert – a pályázat kedvező elbírálása esetén – a szerződés és az azzal kapcsolatos valamennyi dokumentum aláírására.

Határidő: - a szerződés aláírására
2016. november 30.
- a fedezet biztosítására a 2017-2021. évi költségvetések elfogadása

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

A NAPIREND 3./ PONTJA: Budapest XI., Bártfai u. 34/A. sz. alatti ingatlan bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Dr. Hoffmann Tamás: Szeretettel üdvözlök Czeizel Barbarát és kollégéjét a napirendi ponttal kapcsolatosan. Ha van kérdés majd esetleg a képviselők részéről, akkor készen állnak választ adni. Ahogy olvashatták, 2031. augusztus 31-ig tartó időtartamra adnák bérbe a már egyébként szintén a Korai Fejlesztő Központ által használt ingatlanegyüttest. Ez még öt évig meghosszabbítható, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesíti és a tevékenység, amely számukra is nagyon fontos, ilyen módon hosszabb távon biztosított lehetne.

Hozzászóló nem lévén elmondja, hogy két határozatot kell hozniuk, mind a kettő egyszerű szótöbbségű, kérdezi, hogy tudnak-e csomagban szavazni róla. Ellenvetés nem lévén szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti két határozati javaslatot egyben a következők szerint: „Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

a) a Budapest XI., Bártfai u. 34/a. számú, 3533/20 hrsz.-on nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban lévő önálló felépítménnyel rendelkező ingatlan – mely a Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány bérletét képezi – határozott idejű szerződését (2003. szeptember 1. napjától 2018. augusztus 31. napjáig) az alábbiak szerint módosítja:

- a bérleti jogviszony vége 2031. augusztus 31., amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette,
- Bérbeadó rendes felmondással a bérleti jogviszony időszaka alatt nem él.

Az ajánlati kötöttség határideje az ajánlat kézhezvételét követő 60 nap. Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására. Határidő: 2016. október 15., felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester;

b) a Budapest XI., Bártfai u. 34/a. számú, 3533/20 hrsz.-on nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban álló, önálló felépítménnyel rendelkező ingatlanra vonatkozóan a Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány által kérelmezett BP01/07/00646-8/2016. sz. módosított építési engedélyben jelölt, meglévő épület emeletráépítéssel történő bővítésének a használatbavételi engedélyezését követő 30 napon belül az épületbővítést Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonába kell adni. Ez időpontban az ingatlan értékében bekövetkezett változás átvezetése és az alapterület változása miatt a bérleti szerződés módosítása szükséges. A Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány részére az ingatlanra hasznélvezeti jog bejegyeztetéséhez az Önkormányzat nem adja hozzájárulását. Határidő: 2016. augusztus 31., felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester”. Egyszerű szótöbbségű szavazás következik.

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

144/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás
nélkül úgy határozott, hogy

- a) a Budapest XI., Bártfai u. 34/a. számú, 3533/20 hrsz.-on nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban lévő önálló felépítménnyel rendelkező ingatlan – mely a Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány bérletét képezi – határozott idejű szerződését (2003. szeptember 1. napjától 2018. augusztus 31. napjáig) az alábbiak szerint módosítja:
- a bérleti jogviszony vége 2031. augusztus 31., amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette,
 - Bérbeadó rendes felmondással a bérleti jogviszony időszaka alatt nem él.
- Az ajánlati kötöttség határideje az ajánlat kézhezvételét követő 60 nap.

Felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

Határidő: 2016. október 15.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

- b) a Budapest XI., Bártfai u. 34/a. számú, 3533/20 hrsz.-on nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban álló, önálló felépítménnyel rendelkező ingatlanra vonatkozóan a Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány által kérelmezett BP01/07/00646-8/2016. sz. módosított építési engedélyben jelölt, meglévő épület emeletréépítéssel történő bővítésének a használatbavételi engedélyezését követő 30 napon belül az épületbővítményt Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonába kell adni. Ez időpontban az ingatlan értékében bekövetkezett változás átvezetése és az alapterület változása miatt a bérleti szerződés módosítása szükséges. A Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány részére az ingatlanra hasznélvezeti jog bejegyeztetéséhez az Önkormányzat nem adja hozzájárulását.

Határidő: 2016. augusztus 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

A NAPIREND 4./ PONTJA:

Budapest XI., 90/2 hrsz.-ú ingatlanban lévő tulajdoni hányad értékesítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat

Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Dr. Hoffmann Tamás: A Fővárosi Önkormányzat felé kell nyilatkozniuk, hogy élnek-e az elővásárlási jogokkal. A Gazdasági Bizottság az „A” variációt javasolta, tehát nem akarunk élni vele.

(Mikrofon nélküli közbeszólás.)

Ja, akkor tehát élni kívánnak vele. Tehát az „A” variációt javasolja a GB.

Hozzászóló nem lévén szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti „A” határozati javaslatot a következők szerint: „Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Budapest XI., 90/2 hrsz.-ú ingatlanra megkötött adásvételi és letéti szerződés kapcsán – mely 2016. július 13-án kelt a Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége eladó, valamint Dóka Zsolt és Gyenes Tímea vevők között az ingatlan 719/23176-od tulajdoni hányadára (359,5 m² telekterület) vonatkozóan 1.100.000,- Ft vételáron – a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata élni kíván elővásárlási jogával. A vételárra a fedezetet a 2016. évi költségvetés 1.09.13. Ingatlanvásárlások, elővásárlás sora biztosítja. Felkéri a Polgármestert a jognyilatkozat megtételére és az adásvételi szerződés megkötésére. Határidő: 2016. október 31., felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester”. Egyszerű szótöbbségű szavazás következik. A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

145/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Képviselő-testülete

19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI., 90/2 hrsz.-ú ingatlanra megkötött adásvételi és letéti szerződés kapcsán – mely 2016. július 13-án kelt a Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége eladó, valamint Dóka Zsolt és Gyenes Tímea vevők között az ingatlan 719/23176-od tulajdoni hányadára (359,5 m² telekterület) vonatkozóan 1.100.000,- Ft vételáron – a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata élni kíván elővásárlási jogával.

A vételárra a fedezetet a 2016. évi költségvetés 1.09.13. Ingatlanvásárlások, elővásárlás sora biztosítja.

Felkéri a Polgármestert a jognyilatkozat megtételére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: 2016. október 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

.....

A NAPIREND 5./ PONTJA: **Budapest XI., Lépés utca 1835/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése kapcsán elővásárlási jognyilatkozat**
Előterjesztő: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Dr. Hoffmann Tamás: A GB nem támogatja a megvásárlást, tehát akkor ezt terjesztik elő. Hozzászóló nem lévén szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot a következők szerint: „Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Budapest XI., Lépés u. 1835/2 hrsz.-ú ingatlanra 2016. július 20-án megkötött Ingatlan adásvételi szerződés – amely Budapest Főváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. eladó, valamint Hajmássy Lajos és Hajmássy Gábor vevők között ½ - ½ tulajdoni hányad arányban, bruttó 9.600.000,- Ft vételáron került megkötésre – tekintetében Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata nem kíván élni elővásárlási jogával. Felkéri a Polgármestert a jognyilatkozat megtételére. Határidő: 2016. augusztus 31., felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester”. Egyszerű szótöbbségű szavazás következik. A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a javaslatot.

146/2016. (VIII. 18.) XI.ÖK határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
 Önkormányzata Képviselő-testülete

19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI., Lépés u. 1835/2 hrsz.-ú ingatlanra 2016. július 20-án megkötött Ingatlan adásvételi szerződés – amely Budapest Főváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében szerződés aláírására és vételár átvételére is kiterjedő hatályú meghatalmazással eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. eladó, valamint Hajmássy Lajos és Hajmássy Gábor vevők között ½ - ½ tulajdoni hányad arányban, bruttó 9.600.000,- Ft vételáron került megkötésre – tekintetében Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata nem kíván élni elővásárlási jogával.

Felkéri a Polgármestert a jognyilatkozat megtételére.

Határidő: 2016. augusztus 31.

Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester

Dr. Hoffmann Tamás: Ezzel a nyilvános ülés végére értek, zárt ülés következik.

A jegyzőkönyv elkészült: 2016. augusztus 24.

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Junghausz Rajmund

Szabó György

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző helyett eljáró aljegyző