

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 29-én 9.30 órakor megtartott nyilvános rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Budapest VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal
Budapest VII. kerület Erzsébet körút 6. I. emelet Ülésterem

Jelen vannak: Niedermüller Péter *polgármester*
dr. Kispál Tibor, Molnár István, Szücs Balázs *alpolgármesterek*
Benedek Zsolt, Beregi Balázs, Devosa Gábor, Firmigel Lóránd, Kertész
Tamás Tibor, dr. Kosztolányi Dénes, Lajos Béla, dr. Molnár Dominik, Nagy
Andrea, dr. Pleva Dániel, Ripka András *képviselők*

Hivatali vezetők: Tóth János *jegyző*
dr. Mészáros-Rajczi Andrea *aljegyző*
Batóné dr. Mácsai Gyöngyvér, Csüllög Szilvia Márta, Gyuris Gabriella, dr.
Jávori Péter, Nagy Nóra, Nemes Erzsébet, dr. Veninger Gyula Nándor
irodavezetők, Sólyom Benedek *DLA főépítész*
Bodnár Péter *irodavezető-helyettes*

Meghívottak: Sedlák Tibor *Erzsébetvárosi Rendészeti Igazgatósága, igazgató*
dr. Halmai Gyula *EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.*
Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft., Erzsébetvárosi Üzemeltetési és
Ingatlanfejlesztési Kft., vezérigazgató
Gálvölgyi Dóra *KULT7 Nonprofit Kft., ügyvezető igazgató*
Farkas Tünde *Bischitz Johanna Integrált Humán Szolgáltató Központ,*
igazgató

Az ülést vezette: Niedermüller Péter polgármester

A jegyzőkönyvet vezette: Bodzsár Tímea, Zöld Tünde

Niedermüller Péter polgármester

Hölgyeim és Uraim! Most, hogy megjött Devosa képviselő úr is, mindenki legnagyobb örömére, engedjék meg, hogy megkezdjük a mai ülést. Kérem, foglalják el a helyüket! Tisztelettel köszöntöm mindannyiukat, a megjelent képviselő hölgyet, urakat, vendégeinket. Szeretném mondani, hogy megkezdtem az ülést. Köszönöm! Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 29-i rendkívüli ülését megnyitom. Az aláírt jelenléti ív alapján megállapítom, hogy jelen van 15 fő. Az ülés határozatképes. Önök megkapták a napirendi javaslatot, kérdezem, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek megjegyzése, felvetése? Nem látok ilyet. Akkor most szavazásra teszem fel a napirendi javaslatot, melynek elfogadására az egyszerű szavazattöbbség szükséges. Kérem, szavazzanak!

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 15 fő. A Képviselő-testület a napirendi pontokat 15 igen szavazattal elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2025. (IV.29.) számú jegyzőkönyvi döntése a Napirendi pontok elfogadása
(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy mai ülésén az alábbi napirendi pontokat tárgyalja

Javasolt napirendi pontok:

1. Javaslat a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 6/2017. (II.17.) önkormányzati rendelet módosítására – a mikromobilitási eszközök használata, elhelyezése egyedi hatósági szerződésben történő meghatározására
Előterjesztő: Niedermüller Péter polgármester, dr. Kispál Tibor alpolgármester, Molnár István alpolgármester, Szücs Balázs alpolgármester, Nagy Andrea, Beregi Balázs, Kertész Tamás, dr. Pleva Dániel, Benedek Zsolt, dr. Kosztolányi Dénes, dr. Molnár Dominik, Ripka András képviselők
2. Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok hasznosítási irányelvei, a bérleti tevékenységek körében támogatott és nem támogatott profilok, a helyiségbérleti díjak és kedvezmények mértéke és számításának rendszere, az ingatlanok övezeti besorolása” elfogadása tárgyában
Előterjesztő: Niedermüller Péter polgármester
3. Javaslat a közterület felé elhelyezett kulcshézekkel összefüggésben a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata településképi szabályozásának módosítására
Előterjesztő: Niedermüller Péter polgármester, dr. Kispál Tibor alpolgármester, Molnár István alpolgármester, Szücs Balázs alpolgármester, Nagy Andrea, Beregi Balázs, Kertész Tamás, dr. Pleva Dániel, Benedek Zsolt, dr. Kosztolányi Dénes, dr. Molnár Dominik, Ripka András képviselők

1. számú napirend:

javaslat a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 6/2017. (II.17.) önkormányzati rendelet módosítására – a mikromobilitási eszközök használata, elhelyezése egyedi hatósági szerződésben történő meghatározására

Előterjesztő: Niedermüller Péter polgármester, dr. Kispál Tibor alpolgármester, Molnár István alpolgármester, Szücs Balázs alpolgármester, Nagy Andrea, Beregi Balázs, Kertész Tamás, dr. Pleva Dániel, Benedek Zsolt, dr. Kosztolányi Dénes, dr. Molnár Dominik, Ripka András képviselők

Niedermüller Péter polgármester

Attérek az első napirendi pontra. Javaslat a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 6/2017. (II.17.) önkormányzati rendelet módosítására, a mikromobilitási eszközök használata, elhelyezése egyedi hatósági szerződésben történő meghatározására. Ezt az előterjesztést a koalíció, és a FIDESZ-KDNP frakció közösen terjeszti elő. Én ezt nem kívánom szóban kiegészíteni. Kérdezem azonban a többi előterjesztőt, hogy ők kívánnak-e szóbeli kiegészítést tenni? Beregi képviselő úr!

Beregi Balázs képviselő

Köszönöm a szót, Polgármester úr! Én nagyon örülök annak, hogy a testület úgy döntött, hogy szigorítja a bérelhető rollereknek a használatát. Ez már több európai országban is megtörtént, mint például Máltán, ahol betiltották őket. Párizsban a lakosság 89 %-a döntött úgy, hogy betiltják őket. Madridban megunták ezeket a turistákat, akik folyamatosan szabályokat sértenek. Bécsben szigorították, Londonban 2022-ben, 1352 balesetet okoztak és Prágában pedig most került napirendi pontra, hogy ott is szigorítani fogják őket. Egyébként, ez abszolút veszélyes a gyalogosoknak, az autósoknak, és ebben a formában, ezt nem lehet egy zöld, alternatív közlekedési eszköznek nevezni. Én azt hiszem, hogy el tudtam volna képzelni egyébként egy szigorúbb szabályozást is, bevallom egy teljes tiltásukat is, de most emellett döntött a testület többsége, úgyhogy megnézzük majd, hogy mi lesz mindebből? Köszönöm a szót!

Niedermüller Péter polgármester

Köszönöm szépen! Ugyan még nem tartunk ott, hogy megnyitom a vitát, de akkor most ezt tekintsék egy bevezetésnek. Tájékoztatom a tisztelt bizottságot, hogy a Városüzemeltetési Bizottság ezt az előterjesztést tárgyalta és elfogadásra javasolta. És akkor most minden rituálén túl, megadom a szót elsőnek Lajos Béla képviselő úrnak!

Lajos Béla képviselő

Köszönöm a szót! Ha a mikromobilitásról van szó, illetve e-rollerekről, akkor én szeretném rögzíteni álláspontunkat. Szigorítás igen, betiltás nem! A jövő a mikromobilitásé, 10-20 év múlva sokkal többen fogják használni ezeket az eszközöket, és én biztos vagyok benne, hogy azokban az európai városokban, ahol túl radikális irányba ment el a szigorítás, tehát a tiltás irányába, ott meg fogják bánni ezt a döntést, mert nagyon nehéz kitáncolni egy ilyen döntésből. Úgyhogy, üdvözlöm a testületnek azt a fajta munkáját, amit itt az elmúlt hetekben, hónapokban láttunk. Én azt gondolom, hogy ez egy jó előterjesztés, odafigyel olyan részletekre, hogy az üzemeltetőnek naponta kétszer rá kell néznie a rollerekre, ezek szerintem nagyon fontos pontosítások, és bízom benne, hogy más kerületekben is átvesznek ezekből a gyakorlatokból, és kérem a testületet, hogy a jövőben se menjen el olyan szigorú irányba, ami már a betiltást

jelentené, és ami megnehezítené a jövő Erzsébetvárosát abban, hogy egy élhető kerület építsen. Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

Köszönöm szépen! Ripka képviselő úr!

Ripka András képviselő

Köszönöm szépen a szót, Polgármester úr! Először is köszönöm azt, hogy az előterjesztésünket közösen be tudtuk hozni a testület elé, és úgy néz ki, hogy támogató többség is kialakult mögötte. Annyi hozzáfűzni valóm lett, hogy sajnós kicsit elkéstünk a módosító indítványunk beadásával, hiszen az eredeti elképzeléseink között az szerepelt, hogy a kerület teljes területén este 10 óra és reggel 6 óra között ne lehessen rollert használni, mivel az italfogyasztás az idő előre haladtával egyre magasabb szintre hág, és rengeteg részeg használja éjszaka ezeket a rollereket. Illetve a lakossági megkeresések is arról tájékoztattak minket, hogy ezt várja el tőlünk a kerület lakossága. Úgyhogy a következő testületi ülésre fogunk behozni egy módosító javaslatot ezzel kapcsolatban. Kérem, hogy majd azt is támogassák! Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

En is köszönöm szépen képviselő úr! Benedek Zsolt frakcióvezető úré a szó!

Benedek Zsolt képviselő

Köszönöm szépen a szót, Polgármester úr! Én úgy gondolom, hogy örömteli, hogy el tudunk jutni hosszú hónapok egyeztetései után oda, hogy a két javaslatból a FIDESZ-KDNP és a baloldal által korábban benyújtott javaslatból egy javaslat lett. Mindannyian látjuk, hogy ezek a bérelhető rollerek és mikromobilitási eszközök tulajdonképpen milyen problémákat is okoznak Erzsébetvárosban, de én azt látom, hogy ha ezt külön szeretném választani, akkor külön kell választani a belső erzsébetvárosi részt és a középső-, és külső erzsébetvárosi területeket. Mások a problémák belső Erzsébetvárosban, mint a kerület többi részén. Ugyanakkor egyetértek azzal, és kezdeményezője is voltam még a korábbi testületi ülésen, hogy nézzük meg, hogy a 22 és 6 óra közötti tiltás, használati tiltás, az mit fog eredményezni az elkövetkezendő hónapokban. Én nagyon örülnék neki, hogyha a középső és külső erzsébetvárosi területeken is egy hasonló korlátozás életbe lépne, mindamellett, hogy az üdvözlendő, hogy a parkok belső járda és útfelületein megtiltjuk ezeknek az eszközöknek a használatát, mert mindannyian látjuk egyébként, hogy utcán is, vagy parkokban is ezeknek az eszközöknek a használata egészen egyszerűen nagyon sokszor balesetveszélyes. Éppen ebből adódóan kellett a sebességet is korlátozni. Ez most, ha jól emlékszem, akkor 25 kilométer/óráról csökkent 15 kilométer/óra, tehát lényegesen kisebb sebességgel fognak tudni hajtani, és a belső Erzsébetváros területén a 22 és 6 óra közti általános tiltás reményeim szerint azt fogja eredményezni, hogy kevesebb lesz a baleset, és az ittas vezetésből származó baleset ezeken a területeken. Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

En is köszönöm szépen! Nem látok további hozzászólást, én a magam részéről csak ismételni tudnám azt, ami itt elhangzott, én azt egy fontos jelzésnek tartom az itt élő emberek irányába, hogy vannak olyan közös témák, vannak olyan közös ügyek, amelyekben közösen tudunk, és jó előterjesztéseket tudunk tenni. Tájékoztatom a tisztelt testületet, hogy az előterjesztéshez módosító indítvány nem érkezett, most szavazunk a rendelettervezetről, melynek elfogadásához minősített többség szükséges. Kérem, szavazzanak!

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 15 fő. A Képviselő-testület a rendeletet 15 igen szavazattal elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (IV.29.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 6/2017. (II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

A rendelet a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi.

Niedermüller Péter polgármester

Attérek a második napirendi pontra. Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok hasznosítási irányelvei, a bérleti tevékenységek körében támogatott és nem támogatott profilok, a helyiségbérleti díjak és kedvezmények mértéke és számításának rendszere, az ingatlanok övezeti besorolása” elfogadása tárgyában! Ezt az előterjesztést nem kívánom szóban kiegészíteni. A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság ezt az előterjesztést tárgyalta és elfogadásra javasolta. Kérdezem, hogy van-e hozzászólás? Egy szavazás kimaradt, az előzőekben, nem szavaztunk a határozati javaslatról, elnézést kérek, vissza kell mennünk. Tehát akkor még mindig az első napirendi pontnál tartunk és a rendelet után szavazunk a határozati javaslatról, melynek elfogadásához egyszerű többség szükséges. Kérem, szavazzanak!

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 15 fő. A Képviselő-testület a határozatot 15 igen szavazattal elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 149/2025. (IV.29.) határozata a mikromobilitási eszközök közterület-használatára vonatkozó hatósági szerződésbe foglalt, és az önkormányzat részéről előírt kötelezettségek meghatározására

(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy mikromobilitási eszközök közterület-használatára a jövőben a hatósági szerződések a következő irányelvek alapján kerüljenek megkötésre, illetve a hatósági szerződések tartalmazzák az alábbiak szerint meghatározott kötelezettségeket:

- a) A Károly körút – Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út és a Bethlen Gábor utca – Garay utca – Nefelejcs utca – Thököly út – Baross tér által határolt területeken a mikromobilitási szolgáltatók által üzemeltetett elektromos eszközök maximális megengedett sebessége 15 km/h.
- b) A közterületi zajterhelés csökkentése érdekében az elektromos eszközök használata a Károly körút – Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út által határolt területen 22 és 6 óra között tilos.
- c) A mikromobilitási eszközöknek a parkok járda és/vagy útfelületein történő használata tilos. A tiltásról ezeken a helyeken az Önkormányzat táblákat helyez el.
- d) A mikromobilitási szolgáltatók kötelesek:

- da) rendszeresen (legalább napi két alkalommal) ellenőrizni és átrendezi az eszközeit a kijelölt mikromobilitási pontokon,
- db) bejelentésre, jelzésre gondoskodni a nem megfelelően elhelyezett eszközök 2 órán belüli elszállításáról,
- dc) biztosítani, hogy az elektromos eszközök használata a kerület egyes, külön meghatározott területein automatikusan a megengedett sebességre korlátozódjon,
- dd) biztosítani, hogy az elektromos eszközök használata a kerület egyes, külön meghatározott területein 22 és 6 óra közötti időtartamban automatikusan felfüggesztésre kerüljön,
- de) egyértelmű felhasználói tájékoztatást nyújtani az érvényes tárolási és sebességkorlátozási szabályokról.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. április 29.

2. számú napirend:

Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok hasznosítási irányelvei, a bérlői tevékenységek körében támogatott és nem támogatott profilok, a helyiségbérlési díjak és kedvezmények mértéke és számításának rendszere, az ingatlanok övezeti besorolása” elfogadása tárgyában

Előterjesztő: Niedermüller Péter polgármester

Niedermüller Péter polgármester

Most már tényleg áttérek a második napirendi pontra, de nem olvasom föl még egyszer ezt a hosszú címet, hiszen mindenki emlékszik rá. Ott tartottunk, hogy kérdezem, hogy van-e hozzászólása a 2. napirendi ponthoz? És az előbb láttam, hogy van, csak most már nincs. Először Pleva képviselő úré a szó!

dr. Pleva Dániel képviselő

Köszönöm szépen! Én szeretném megköszönni a rendeletmódosítás előkészítését azoknak, akik részt vettek benne, mert jó volt látni, ez egy milyen hosszú folyamat volt, és milyen sok szempontot figyelembe vettek, úgyhogy ezt köszönöm különösen Bernáth Attilának és az EVIN munkatársainak, és azt is köszönöm, hogy figyelembe vették azt a javaslatomat, hogy erzsébetvárosi lakók és erzsébetvárosi szervezetek 10 százalékos kedvezménnyel tudjanak helyiséget bérelni. Szerintem ez nagyon fontos a helyi cégek, helyi emberek boldogulásában, meg hogy a helyi cégeket támogassuk. Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

Köszönöm szépen! Benedek Zsolt frakcióvezető úré a szó!

Benedek Zsolt képviselő

Köszönöm a szót, Polgármester úr! Nem fogunk felülni annak a baloldali provokációnak, hogyha ezt várják, az egyetlen politikai szervezet a Fidesz, akinek a bérlési díjait 3 és félszeresére emelik. De azért azt hadd jegyezzem meg, hogy ellenkező esetben, ha bármelyik vidéki átlagos Fideszes polgármester ilyet csinált volna, akkor a baloldali képviselők legalább behívják az ENSZ-t de lehet, hogy NATO-csapást kérnek arra a vidéki polgármesterre. Egy

dolgot azért engedjenek meg nekem, hogy itt az elmúlt időszakban nagyon sokszor láttuk a testületi üléseken, amikor a Fideszes előterjesztések bejöttek a testület asztalára, hogy jegyző úr serényen forgatta a tollat és írta a mindenféle nevetségesebbnél nevetségesebb törvényességi észrevételeit. Ha valamikor kellett volna jegyző úrnak forgatni a tollat, az szerintem ez a határozat volt, ami ehhez hozzá van csatolva, ehhez az előterjesztéshez, ez egészen egyszerűen szerintem semmilyen törvényességi kritériumnak nem felel meg. Lényegében jogszabályellenes, határozatban akarják átírni a helyiségbérlőknek a bérleti jogait, fölírják a Ptk. szabályait, a felettes jogszabályokat. Szerintem ez egy törvényességi felügyeleti eljárásban nem fogja megállni a helyét. És még egy zárómondat azért, hogy azt se felejtjük el, hogy a lakberek után most a helyiségbérlők bérleti díjait is olyan kettő és háromszorosára fogják megemelni egy sungból, és akinek ez nem tetszik, az pedig mehet. Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

Köszönöm szépen! Kosztolányi képviselő úr!

dr. Kosztolányi Dénes képviselő

Tisztelt Képviselő-társaim! Holnapután, május elsején, egyvalaki biztos boldogan fog hátra dőlni és megállapítja saját magáról, jól dolgozott, jól kiszúrt az egész VII. kerülettel, és ő, a polgármesterünk. Főlemelte a lakások bérét, főlemelte a gépjármű parkolási díjat, és most a helyiségbérletet is föl kívánja emelni. Ez semmifajta programjában természetesen nem volt benne, arról nem beszélve, hogy elsinkófta a kétszázmillióját a húsvéti utalványoknak, 6.000.000.000.-ot lapátolt bele egy Verseny utcai grundba. De visszatérek magához ehhez a rendelethez. Ebben a rendeletben nemcsak az a felháborító, amire természetesen a kis, és középvállalkozók nem fognak örülni, hogy főlemelik a helyiségbérleti díjakat, hanem az a minősítés, amit kapott egy bizonyos réteg. Ez a minősítés a következő: nem támogatott bérlői tevékenység, ide tartozik többek között a politikai célú tevékenység is. Tisztelt Képviselő-társaim! A sorrend így kezdődik, először jönnek a kurvák, aztán a műpuncit és műfütyit áruló boltok, aztán az italkimérések, és 4. helyen azonnal a pártok. Még egyszer mondom a sorrendet, kurvák, puncik, pia, párt. Hogy merte a polgármester ezt a minősítést megtenni? Micsoda antidemokratikus magatartás ez! Biztos elfogta a demokratikus gyönyör. Ezt a sértést, amit a pártokkal szemben tesz, az hagyján alkotmányellenes, a parlamentarizmus megtagadása, az egész politikai rendszerünknek a kiutálása. Felháborító ez az egész magatartás! Szerintem a sorrend azért nem egészen jó, mert a DK hazaáruló kommunista társaságát kellett volna az első helyen kitiltani belső Erzsébetvárosban. Mikor jut el oda polgármester úr, hogy majd egy Fidesz-jelvénnel kell, hogy sétáljak a belső Erzsébetvárosban, mint annak idején a zsidók a sárga csillaggal? Idáig fog fajulni ez. Aki ezt megszavazza, az a parlamentarizmus, a többpártrendszer ellen szavaz! Nagyon kényes a polgármester úr, rettenetesen kényes a szexboltokra, közben a szabad szerelem zászlaját itt lobogtatja a testületi ülés előtt, azzal nincsen neki semmi baja, csak azzal az üzlettel, ami ott van. Ez az egyik része a dolognak. A másik része a dolognak, kinek nézték ki a Fidesz Irodacsoportot? Három ötletem van. Először is lehet a Rodolfo unoka fog ott búvészboltot nyitni, ez is egy opció. A második, jegyző úrnak kell szolgálati helyiség. Szolgálati lakása már van neki, szolgálati helyiségcsoportja még nincsen. A harmadik nagyon valószínű, aki a legtöbbet teszi valakinek a zsebébe, ennek a helyiségcsoportnak a megszerzése miatt. Polgármester úr mindig gyönyörű titulusokkal szerepel mindenfajta nyilvántartásban, mindenfajta latin kinevezést, kifejezést használnak rá, a szakmájára, néprajzos, néprajzos, ennyi. De egyetlen dolgot nem ismer, azt sem ismeri, azt a műdalt vagy népdalt, hogy „Utcára nyílik a kocsmaajtó”, pedig ez egy szép magyar szokás. Szeretném, hogy ezt a tiltást, Képviselő-társaim, aki ezt megszavazza, az a parlamentarizmus, a többpártrendszer, a demokrácia ellen szavaz! Irigylem most a függetleneket, Devosa urat, meg a Molnár urat, milyen jó nekik, ők nincsenek ebben a perben. Csak a pártok, azokat ki kell

irtani belső Erzsébetvárosban! Polgármester úr maga az ötletért is, mélységesen szégyellje magát!

Niedermüller Péter polgármester

Molnár Dominik képviselő úr!

dr. Molnár Dominik képviselő

*Köszönöm szépen a szót! Ahogy Benedek Zsolt frakcióvezető úr is mondta, a jog próbáját ez nem fogja kiállni, ez a módosítás. Megint azt látjuk, hogy kamu szakmaiság mögé bújnak és majd tetszés szerint fogják adni vagy éppen nem adni a bérleti jogot. Mindazonáltal nekem a kedvencem ebben az egészben a bérleti díj számítása. Tehát csodálatos, hogy találtak egy Marx Károlyhoz hasonló közgazdászt, aki ezt kiszámolta, hogy ez hogy legyen. Hát olyan sokan unalmasak ebben a teremben mindig, olyan sokan beszélünk itt unalmasan. Most azért hadd legyek én is egy kicsit unalmas, most felolvasom, hogy a bérleti díj számítása hogy fog történni, tehát ezért Marx Károly-díjat javaslok valakinek, ha ezt valaki megérti, az csodálatos. Tehát, $BD = (AHB_{\delta} - K) * VAT * FH * FV * \min(1 - P_{kp}) * \max(N)$. Hát ha valaki ki tudja számolni ez alapján, hogy a bérleti díj számítására, mekkora bérleti díjat fog fizetni, annak gratulálok. Úgyhogy csodálatos, hogy ennyire a bérlőket tartják szem előtt. Köszönöm szépen!*

Niedermüller Péter polgármester

Ripka képviselő úré a szó!

Ripka András képviselő

Köszönöm szépen a szót, Polgármester úr! Úgy éreztem, hogy nekem is meg kell szólalnom ebben a kérdésben. Igazából én azt szerettem volna felróni az előterjesztésnek, illetve az előterjesztőnek, hogy tehát a pártok között is differenciát állít föl, tehát aki mondjuk a koalíciónak a tagja, annak megmaradhatnak az utcára nyíló irodái, aki nem a koalíció tagja, ne adj isten a FIDESZ, annak nem. Tehát ez, ahogy Kosztolányi képviselőtársam is többek között elmondta, ez valóban a demokrácia megcsúfolása. Az, hogy egy 25 éve kiválóan működő helyiséget szeretnének most einstandolni, hogy irodalmi példát hozzak a FIDESZ-től, ez nem elegáns. Én szerintem ennyire kicsinyesnek nem kéne lenni az Önök koalíciójának. Köszönöm szépen a figyelmet!

Niedermüller Péter polgármester

Én is köszönöm szépen! Még egyszer Kosztolányi képviselő úr, de már csak egy percben!

dr. Kosztolányi Dénes képviselő

Köszönöm szépen, elég lesz az egy perc! Visszatérek arra, hogy ki találta ki ezt a sorrendet? És képviselő-társaim, ha Önök ezt megszavazzák, akkor ez egy precedens lesz. A polgármester abban bízik, hogy ő az ő kerülete után, majd a többi DK-s kerületben is hoznak ilyen szabályokat, aztán egész Budapesten, Magyarországon, sőt az Európai Unióban, ahol ő szintén tevékenykedett, beismerve, ahogy olvasom róla, sokat tett, kiemelten tanulmányozta a migrációt, valamikor 14-15 környékén. Meg is lett az eredménye a munkásságának. Szóval, ez a sorrend ez teljes mértékben sértő mindenkire, az egész testületre, minden pártra, minden leendő pártra, minden bukásra váró pártra. Úgyhogy én arra kérem a képviselő-társaimat, hogy eszük ágába se legyen megszavazni! Itt egy pity bukásra álló polgármester bosszújáról van szó!

Niedermüller Péter polgármester

További hozzászólást nem látok. Mindössze Ripka képviselő úrnak a hozzászólására szeretnék egészen röviden, tárgyyszerűen válaszolni. Mint képviselő úr is tudja, az egyik módosítás az előterjesztésben az az, hogy külső-, és középső Erzsébetvárosra az a fajta tilalom, mondjuk, ami belső Erzsébetvárosra érvényes, az nem érvényes. Tehát Önök ugyanolyan körülmények között nyithatnak irodát bárhol, mint bármely más párt, tehát abban képviselő úr tévedett. Nem látok további hozzászólást. Most szavazunk..., Molnár Dominik képviselő úr akkor még egyszer, de egy percben már csak!

dr. Molnár Dominik képviselő

Szuper. Köszönöm szépen! Mindazonáltal, hogy kérdezném polgármester úrtól, hogy melyik a legnagyobb 2 számjegyű prím szám? Mindazonáltal nem tudom, hogy mennyit angoltudásra tett szert Brüsszelben? What is discrimination?

Niedermüller Péter polgármester

Tudja képviselő úr, az én életkoromban már az ember elsajátította azt a képességet, hogy nem válaszol mindenre, mert nem akarja a másik embert megbántani, sőt még kevésbé megalázní. Úgyhogy hagyjuk ezt. Az előterjesztéshez módosító indítvány nem érkezett, most szavazunk először az első határozati javaslatról, melynek elfogadásához egyszerű többség szükséges. Kérem, szavazzanak!

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 15 fő. A Képviselő-testület a határozatot 10 igen, 4 nem és 1 tartózkodással elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 150/2025. (IV.29.) határozata Képviselő-testületi határozatok hatályon kívül helyezéséről (10 igen, 4 nem, 1 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2025. április 30. napjával hatályon kívül helyezi a Képviselő-testület 144/2015. (III.25.), 50/2018. (II.14.), 309/2019. (XI.25.), 423/2019. (XII.18.) és 216/2023. (VI.21.) határozatait.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. április 30.

Niedermüller Péter polgármester

Most a második határozati javaslatról szavazunk, amelynek elfogadásához ugyancsak egyszerű többség szükséges. Kérem, szavazzanak!

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 15 fő. A Képviselő-testület a határozatot 10 igen, 4 nem és 1 tartózkodással elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 151/2025. (IV.29.) határozata az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok hasznosítási irányelvei, támogatott és nem támogatott bérlői tevékenységek, helyiségbérleti díjak és kedvezmények mértéke és számításának rendszere, az ingatlanok övezeti besorolása tárgyában (10 igen, 4 nem, 1 tartózkodás)

Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlan hasznosítási célkitűzések Erzsébetvárosban

1. Városfejlődési, városképi és városfejlesztési elképzelések szolgálata
 - Erzsébetváros lakói igényeihez illeszkedő, kívánatos és a kerületi identitást formáló akcióterületek definiálása
 - Bérloki tevékenységek ehhez illeszkedő preferálása
 - Önkormányzati tulajdonú helyiségek esetében a városképi és városfejlesztési elképzelések bérleti díj-kedvezményrel való támogatása
 - Támogatott, nem támogatott és tiltott tevékenységek megkülönböztetése elvi és a gyakorlat szintjén
2. Kiemelt cél az üres helyiségek számának csökkentése, a bérbeadás intenzitásának és a helyiségbérletből származó bevételek növelése.
3. Az ingatlanok külső megjelenését és forgalmi értékét növelő bérloki beruházások ösztönzése, műszaki állapotfejlesztés.

II.

Helyiséggazdálkodási irányelvek önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú ingatlanok hasznosítási gyakorlatában

A. Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek hasznosítása, pályáztatása

1. Erzsébetvárosban a nem lakás célú önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítási formái:
 - elsődleges hasznosítási forma: bérbeadás pályázati úton, határozatlan időre
 - másodlagos hasznosítási forma: határozott idejű bérbeadás a vonatkozó rendelet előírásai szerint
2. Minden üres, összközműves helyiség címét, adatait közzé kell tenni az EVIN Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: bérbeadó megbízottja) honlapján, és erre utalni kell az önkormányzat honlapján. A jelentkezések alapján, 60 napon belül nyilvános pályázatot kell kiírni, akár egy, akár több helyiségre.
3. Amennyiben a bérbeadó megbízottja a helyiségben gyakorolható tevékenységet meg kívánja határozni, köteles az erre vonatkozó tájékoztatást a pályázati hirdetményben a pályázók tudomására hozni.
4. A versenyeztetés, a helyiségbérre licitálás szabályait a pályázati hirdetmény tartalmazza.

B. Bérbeadási, bérlemény használati irányelvek

1. Bérbe adni ténylegesen üres nem lakás céljára szolgáló helyiséget lehet. Tetőtér és üres épület bérbeadására az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendeletet kell alkalmazni.

2. Utcafronti, kirakattal rendelkező helyiséget csak a következő esetekben lehet bérbe adni:
 - a) a hét legalább 5 napján, naponként legalább 6 órán keresztül nyitva tartó, üzletszerűen üzemelő kereskedés vagy szolgáltatás számára, vagy
 - b) önkormányzati érdekeltségű tevékenységek számára.
3. Nem lehet helyiséget bérbe adni, illetve a bérleti szerződést bérői kezdeményezésre módosítani:
 - a) ha a helyiségek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület döntött, és az említett munkák megkezdéséig kevesebb, mint hat hónap van hátra,
 - b) jogszabályba ütköző, vagy olyan tevékenység végzésére, amely ellentétes az Önkormányzat érdekeivel, illetve ezen határozat szabályaival,
 - c) a bérbeadó fejlesztési célkitűzéseivel ellentétes tevékenység végzésére,
 - d) olyan bérő számára, akinek adó vagy bérleti díj, illetve közüzemi díj hátraléka van – ideértve a fűtési díjtartozást is –, kivéve, ha tartozása megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött és az abban foglalt kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tesz,
 - e) olyan bérő számára, aki helyiséget vagy lakást önkényesen foglalt el, jogcím nélkül használt.
4. A bérőnek vállalnia kell, hogy a megkötött helyiségbérleti szerződéssel és a módosításokkal megegyező tartalmú, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatokat közjegyző előtt aláírja és annak eredeti példányát a szerződéskötést követő tizenöt napon belül a bérbeadó megbízottjának átadja. A közjegyzői okirat költsége a bérőt terheli.
5. Helyiség bérbeadása esetén - ideértve a bérleti jog átruházását és a helyiségcserét is - a bérleti szerződést a bérbeadásról (bérbeadói hozzájárulásról) szóló értesítés bérő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül akkor is meg kell kötni és a bérleti díjat kell fizetni, ha a tevékenység elkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és társasházi nyilatkozat még nem áll rendelkezésre. A bérő kérelmére a bérleti díj a tevékenység tényleges megkezdéséig, legfeljebb 3 hónapos időtartamra, legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. A csökkentett bérleti díj nem lehet alacsonyabb, mint a helyiség után fizetendő közös költség összege.
6. Ha a bérő, a szerződéskötést követő két hónapon belül nem kezdi meg a tevékenységét, úgy a szerződés felmondható. Ezen határidőt hosszabbítja a bérbeadó által engedélyezett felújítás időtartama.
7. A bérővel legkésőbb a bérleti szerződés aláírásakor közölni kell, hogy:
 - a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek és társasház esetén a jogszabály szerinti társasházi nyilatkozat beszerzése alól;
 - b) a hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség;
 - c) a szükséges hatósági engedélyek és a jogszabály szerinti társasházi nyilatkozat hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
 - d) ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben

- végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
- e) a hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.

C. Bérleményekben folytatható tevékenységek

1. A helyiséget csak a bérleti szerződésben feltüntetett bérlő, a rögzített tevékenységre veheti igénybe. A bérlő szerződéstől eltérő helyiséghasználata csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásán alapulhat. A helyiség engedély nélküli más célra való használata, vagy más személy, vagy társaság részére történő átengedése esetén a bérbeadó megbízottja a bérleti szerződést felmondhatja.
2. A helyiségben tervezett tevékenység az érintett társasház szervezeti és működési szabályzatával, közgyűlési döntésével nem lehet ellentétes. Nem elfogadott profil esetén bérbeadó jogosult a bérbeadást, a profilmódosításra irányuló kérelmet megtagadni, a már fennálló helyiségbérleti szerződést felmondani.
3. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges, ha bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlő meg kívánja változtatni. A helyiségben végezhető tevékenységről (vagy korábbiától eltérő tevékenységről) a Bizottság hozzájárulása akkor lép hatályba, amikor a tevékenység elkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és - amennyiben jogszabály előírja - a társasházi hozzájáruló nyilatkozat a rendelkezésre áll.

D. Bérlő együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettsége

1. Bérlő köteles a bérleményt a szerződésben megjelölt tevékenységet ellátva üzemszerűen, folyamatosan nyitva tartani, működtetni. A tartósan, 30 napot meghaladóan zárva tartott helyiség szerződése felmondható, azt a bérlő köteles bérbeadó megbízottjának felszólítására kiürített állapotban haladéktalanul visszaadni bérbeadónak. A nem működtetett helyiség bérlemények után a bérlő a kedvezmények nélküli, adott ingatlanra vonatkozó, kedvezményekkel nem csökkentett helyiségbér háromszorosát köteles megfizetni a zárva tartás időtartamára, a bérbeadó által kiállított számla alapján.
2. Helyiség bérlemény tartós, 30 napot meghaladó zárva tartása esetén bérlő köteles a bérbeadó megbízottját erről a zárvatartás megkezdését megelőzően értesíteni és számára a szükséges információkat rendelkezésre bocsátani, a 30 napon túli zárva tartás idejére az előírt emelt díjat megfizetni. 30 napot meghaladó zárva tartásra csak a következő esetekben van lehetőség:
 - a) A bérlemény bérbeadóval egyeztetett felújítása időtartamára.
 - b) A helyiség működtetéséhez pótolhatatlan személy igazolt tartós betegsége időtartamára.
3. A bérlő köteles túrni a helyiség bérbeadói ellenőrzését.

4. A bérlő a bérlői nyilvántartás vezetése érdekében adatszolgáltatásra hívható fel. A bérlő a kért adatokat köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
5. A bérbeadó – a jogszabályok keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek jogszabály alapján a bérbeadás feltételeinek megállapításával és a bérbeadói hozzájárulásokkal kapcsolatos döntések meghozatala érdekében szükségesek.

E. Helyiségek felújításával kapcsolatos irányelvek

1. A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával – a szakhatóságok engedélyében megszabott feltételekkel – saját költségén köteles a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítani és felújítani, mely költség nem igényelhető vissza és a bérleti díjba nem számítható be.
2. Bérbeadó a helyiség felújítás időtartamára – a helyiség állapotától függően – a bérlő részére legfeljebb 6 havi bérleti díj mentességet biztosíthat, melyet indokolt esetben 3 hónappal meghosszabbíthat. Kivételes, indokolt esetben - nagyobb volumenű felújítás, műemléki védettséget élvező ingatlan, vagy egyéb, előre nem látható körülmény esetében - a Bérbeadó hosszabb bérleti díj mentes időszakot állapíthat meg.
3. Bérbeadó a bérlő által vállalt értéknövelő felújítási kötelezettség alapján a beruházás elszámolásával kapcsolatban felhatalmazza a Bizottságot, hogy a bérleti díjba történő beszámítással kapcsolatban egyedileg állapodjon meg a bérlővel a bérleti díj maximum 50 %-a erejéig. Értéknövelő beruházásnak minősül minden olyan felújítási tevékenység, mely az ingatlanba beépül és értékét profiltól függetlenül növeli. Különösen értéknövelő beruházásnak tekintendő a portál, nyílászáró, bejárat, villamos és gépészeti felújítás és minden olyan fejlesztés, melynek várható élettartama 15 évnél hosszabb, a bérlői kiköltözést követően is az ingatlan elválaszthatatlan, funkció független hasznos részeként fennmarad.
4. Amennyiben bérlő olyan értéknövelő beruházást hajt végre, mely a bérlemény alapterületét növeli, úgy Bizottság az értéknövelő beruházással érintett, újonnan létrehozott alapterületre eső bérleti díj maximum 100%-a erejéig beszámíthatja az elismert értéknövelő beruházást.
5. Amennyiben a bérlő a bérbeadó által előzetesen írásban elfogadott tartalmú és a bérleti díjba beszámítható összegű értéknövelő beruházást hajt végre a bérleményben, úgy bérleti szerződés bérbeadó általi megszüntetésére rendes felmondással csak akkor kerülhet sor, ha
 - a) a bérbeadó kifejezett hozzájárulásával előzetesen rögzített összeg beszámítása, a havi bruttó bérleti díj 50%-os mértékével számolva kifut, vagy
 - b) a fennmaradó beszámítandó összeget, a kiürített ingatlan bérlői visszaadásával egyidejűleg bérbeadó egy összegben megtéríti.

III.

Támogatott és nem támogatott bérlői tevékenységi körök az önkormányzati tulajdonú helyiségekben

1. Támogatott tevékenységi kategóriák
 - Művészeti- és kulturális szolgáltatást főtevékenységként végző
 - Színházművészeti tevékenység
 - Oktatás, képzés, nonprofit információnyújtás
 - Művészeti- és kulturális kiegészítő szolgáltatás, tevékenységet a főtevékenység mellett végző
 - Karitatív, közérdekű, közhasznú egyesületi, alapítványi tevékenység
 - "15 perces város", lakossági hiánypótló szolgáltatások kedvezmény. Akkor adható, ha unikális, egyedi, a kerületben összesen egy, az adott profilba tartozó kereskedés/szolgáltatás található/jön létre. Újabb hasonló profil betelepülése esetén az első ilyen betelepült profilnál megmarad a kedvezmény
 - Erzsébetvárosban legalább három éve bejelentett lakóhellyel rendelkező magánszemély, vagy erzsébetvárosi telephellyel alapított szervezet, ha a szervezet székhelye a helyiség pályázat időpontjában is Erzsébetvárosban található
 - Zsidó tematikájú kereskedések, szolgáltatások
 - Sport, szabadidő, rekreációs szolgáltatás, kereskedés
 - Kávézó, teázó, cukrászda (melegkonyha nélkül)
 - Állami egészségügyi, szociális, rendfenntartási és egyéb közfeladatellátás
 - Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő, vagy közfeladatot ellátó gazdasági társaság, intézmény
2. Nem adható bérbe az üres önkormányzati helyiség az alábbi tevékenységekre, szolgáltatásokra, illetve nem támogatott a már meglévő bérlemények ilyen irányú funkcióváltása.

Nem támogatott tevékenységi kategóriák:

 - Szexuális vagy erotikus szolgáltatás vagy termék forgalmazása
 - Italkimérés, kocsma, alkoholt árusító zenés táncos szórakozóhely
 - Minden tevékenység, amely 0 és 8 óra között szeszesital árusítást folytat
 - Utcafronti helyiségben politikai célú tevékenység Belső-Erzsébetváros területén
 - Airbnb, hostel, tömeg és munkásszállás, illetve minden szálláshely-minősítéssel nem rendelkező szállásslátogatás
3. Támogatott és nem támogatott tevékenységek bérleti díj kedvezménye övezetenként:

Ssz	Övezet	Művészeti- és kulturális szolgáltatást főtevékenységként végző	Színházművészeti tevékenység	Oktatás, képzés, nonprofit információnyújtás	Művészeti- és kulturális kiegészítő szolgáltatás, tevékenységet a főprofil mellett végző	Karitatív, közérdekű, közhasznú egyesületi, alapítványi főtevékenység végzésére	"15 perces város", lakossági hiánypótló szolgáltatások kedvezmény	Erzsébetvárosban legalább 3 éve állandó lakcímmel rendelkező magánszemély, vagy erzsébetvárosi telephellyel alapított szervezet, ha a szervezet székhelye a helyiség pályázat időpontjában is Erzsébetvárosban található	Zsidó tematikájú kereskedések, szolgáltatások	Sport, szabadidő, rekreációs szolgáltatás, kereskedés	Kávézó, teázó, cukrászda (melegkonyha nélkül)	Állami egészségügyi, szociális, rendfenntartási és egyéb közfeladat ellátás	Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő, vagy közfeladatot ellátó gazdasági társaság, intézmény	Diszpreferált tevékenységek				
														Szexuális vagy erotikus szolgáltatás vagy termék forgalmazása	Italkimérés, kocsmá, alkoholt árusító zenés táncos szórakozóhely	Minden tevékenység, amely 0 és 8 óra között szeszestál árusítást folytat	Utcafronti helyiségben politikai célú tevékenység Belső-Erzsébetváros területén	Airbnb, hostel, tömeg és munkásszállás, illetve minden szálláshely-minősítéssel nem rendelkező szállásszolgáltatás
1	I. kiemelt övezet	60%	70%	60%	20%	20%	0%	10%	30%	0%	0%	100%	100%	Tilt	Tilt	Tilt	Tilt	Tilt
2	II. övezet	60%	70%	60%	30%	40%	20%	10%	0%	0%	0%	100%	100%	Tilt	Tilt	Tilt	Tilt	Tilt
3	III. övezet	60%	70%	60%	40%	70%	30%	10%	0%	20%	20%	100%	100%	Tilt	Tilt	Tilt	-	Tilt
4	IV. övezet	60%	70%	60%	50%	70%	40%	10%	0%	20%	20%	100%	100%	Tilt	Tilt	Tilt	-	Tilt

Preferált
tevékenységek
bérleti díj
kedvezmény mértéke
%-ban
(P)

IV.

A helyiségbérleti díjak, csökkentő és növelő tényezők

F. Bérleti díj számításhoz értelmezett alapfogalmak

Övezet (Ö)	A kerület utcái, utcaszakaszai 4 övezetbe kerülnek besorolásra az ott található helyiségek kereskedelmi értéke, azaz elvárható bérleti díj nívója szerint
Akcióterület (A)	A kerület belső részei, melyeken az eltérő karakterű fejlesztési igények miatt más preferencia szabályok kerülnek meghatározásra, melyek a kerület adott részének fejlődését a kívánt irányban segítik a szabályozás eszközeivel
Preferencia szorzó (P)	Az önkormányzat által preferált tevékenységek bérleti díj csökkentő szorzója. Számítása: $1 - (\text{Preferált tevékenységek bérleti díj kedvezménye akcióterületenként} (\%))$
Fajlagos bérleti díj (FBD)	Az ingatlan főrendeltetésű helyiségrészének 1 m ² -ére eső bérleti díj
Alap helyiségbér (AHB)	Képviselő-testületi határozatban elfogadott azon minimum bérleti díj, melyen az ingatlant bérbe lehet adni. Erről az értékről indul a pályázatok licitje. Ezen alap helyiségbérből kiindulva kell számolni az e határozat alapján érvényesítendő bérleti díj fizetési kötelezettséget csökkentő vagy növelő tényezőkkel (Ft/m ²)
Módosított fajlagos bérleti díj (MFDB)	Az alap helyiségdíj preferencia, növelő, főrendeltetésű helyiség horizontális és vertikális elhelyezkedése szerinti szorzókkal módosított értéke (Ft/m ²)
Bérleti díjat növelő tényező (N)	A fajlagos bérleti díjat szorzószámként növelő tényező
Főrendeltetésű helyiségek (F)	Az ingatlan bejáráshoz közel eső, a szerződésben rögzített főtevékenység célját közvetlenül szolgáló helyiségek
Főrendeltetésű helyiség szorzó (FH)	Horizontális (utcai, kapualj, udvari) és vertikális (pince, félemelet, földszint, 1. emelet) főrendeltetésű helyiség elhelyezkedés szerinti szorzó
Alárendelt helyiség (AL)	Nem főrendeltetésű helyiségek, melyek lehetnek a főrendeltetésű helyiséggel egy szinten lévő kiszolgáló helyiségrészek, galéria vagy helyiségből nyíló pince)
Helyiség rész szorzó (HR)	A bérelt ingatlanon belüli alárendelt helyiségek piaci érték szerinti eltérítő szorzója
Vetített alapterület (VAT)	Az ingatlan összes területének főrendeltetésű helyiség m ² -ben kifejezése, mely az alacsonyabb értékű helyiségcsoportok (galéria, pince, tároló, kiszolgáló területek) alapterületét megfelelő korrekciós szorzókkal redukálják, az egyensúlyosság érdekében
Alapterület méret korrekciós szorzó (k)	A helyiségek nagyságával arányosan csökken a piaci fajlagos (Ft/m ²) bérleti díj fizetési hajlandóság. Az „alapterület méret korrekciós szorzó” alkalmazása lehetővé teszi, hogy reális áron kerüljenek meghirdetésre a nagyobb

	méretű, összetett helyiségcsoportokból álló ingatlanok is, mely növeli a kiadhatóságukat
Méret alapú korrekció induló méret (MA)	Az a helyiség méret, mely alatt nincs méret korrekció alapú bérleti díj csökkentés
Maximális méret alapú bérleti díjcsökkentés (X%)	Az a százalékos mérték, amelynél nem lehet kisebbre csökkenteni a módosított fajlagos bérleti díjat (MFBD) a K méret korrekcióval
Alapterület méret korrekció (K) összege (Ft)	Az az összeg, amellyel a havi bérleti díj összege csökken a helyiség méret korrekció miatt. Számítása a módosított fajlagos bérleti díj szorozva a minimum alapterülettel csökkentett VAT szorozva a korrekciós tényezővel $(MFBD \cdot (VAT - MA) \cdot k)$

G. Helyiségbérleti díjak és megfizetésük

1. Ha az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet szerint, a bérbeadói hozzájárulásnak feltétele, hogy a bérlő a bérbeadó által meghatározott díjat elfogadja, az elfogadandó új bérleti díj mértékére jelen Határozat alapján kell ajánlatot tenni, amennyiben a bérlő által a kérelem előterjesztésekor fizetett bérleti díj nem éri el a Határozat szerinti mértéket.
2. A szerződött díjak inflációkövető korrekcióját bérbeadó megbízottja évente érvényesíti a bérleti szerződésben.
3. Amennyiben a bérlő által fizetett bérleti díj eléri, vagy meghaladja a jelen Határozat szerinti bérleti díj mértéket, a bérbeadó a bérleti díj módosítását nem kezdeményezi.
4. A bérleti díj mértékét a minimális (vagy pályázaton vállalt) fajlagos bérleti díjből, helyiség vetített alapterületéből, övezeti besorolásából – mely elsősorban a helyszín kereskedelmi értéke és az üzleti környezet figyelembevételével meghatározott – az adott helyiségre és tevékenységi körre érvényes csökkentő/növelő tényezőkből kell megállapítani.
5. Versenyeztetéskor, a helyiség pályázaton minden pályázó a pályázatban kiírt alap helyiségbérhez képest tesz ajánlatot, mely megajánlott bérleti díj verseny győztese, a rá és tevékenységi körére vonatkozó csökkentő és növelő tényezők figyelembevételével számított bérleti díjon szerződhet az önkormányzat megbízottjával.
6. A minimálisan pályázható helyiségbér legalább két sikertelen pályáztatást követően a Bizottság, piaci indokoltság esetén jogosult csökkenteni, amely esetben a minimálisan pályázható helyiségbér legfeljebb az alap helyiségbér 50 %-áig csökkenhet.
7. A bérlő, vagy a jogcím nélküli helyiséghasználó kérelmére a bérleti, illetve a használati díj hátralékra és annak kamataira, amennyiben a késedelem a 6 hónapot nem haladja meg, a bérbeadó megbízottja legfeljebb 6 havi részletfizetési megállapodást jogosult kötni a kötelezettrel, amelyet a polgármester felhatalmazása alapján ír alá. Ettől eltérő késedelem és részletfizetési kérelem esetében a Bizottság - a bérbeadó megbízottja javaslata alapján - dönt, legfeljebb 24 havi részletfizetési idő alkalmazásáról.
8. A helyiségbérleti díj mértékéről szóló megállapodás során a bérbeadó által elfogadható

legkisebb fajlagos bérleti díj az alap helyiségbér, mely övezetenként eltérő mértékű. Az alap helyiségbér összegét módosítják az ezen rendeletben előírt csökkentő és növelő tényezők.

Ssz	Övezet (Ö)	AHB alap helyiségbér nto Ft/m ² /hó
1	I. kiemelt övezet	7 500 Ft
2	II. övezet	4 800 Ft
3	III. övezet	3 200 Ft
4	IV. övezet	2 400 Ft

9. Az önkormányzat tulajdonában lévő teremgarázsban található vagy felszíni gépkocsi beálló helyekre, tárolókra (a beálló, garázs, tároló alapterületét alapul véve), egyéb objektumokra, az alábbi legkisebb alap helyiségbér díjakat kell alkalmazni.

Ssz	Bérbeadandó objektum	AHB alap helyiségbér nto Ft/m ² /hó
1	Teremgarázs zárt garázshelyekkel	2 200 Ft
2	Teremgarázs nyílt beállókkal	1 800 Ft
3	Felszíni fedett gépkocsi beállók	2 000 Ft
4	Egyéb felszíni gépkocsi beállók	1 200 Ft
5	Tároló helyiségek legkisebb bérleti díja	1 000 Ft
6	Vitrin	2 500 Ft
7	Reklámtábla	2 000 Ft
8	Terület	1 500 Ft
9	Tetőtér	1 500 Ft
10	Trafóház	4 800 Ft

H. Helyiségbérleti díj csökkentő tényezők, kedvezmények

- Kedvezmény civil szervezetek részére, közfeladat ellátására, közérdekű és karitatív célra, utcafronti bejáratú helyiségben csak a teljes épület használatba vétele esetén, vagy csak a IV. övezetben adható.
- Bérleti díjakat csökkentő tényezők a főrendeltetésű helyiség horizontális elhelyezkedése szerint. A feltüntetett szorzóval kell megszorozni az alap helyiségbért vagy attól eltérés esetén a pályázaton megjelölt bérleti díjat.

Ssz	A főrendeltetésű helyiség(rész) horizontális elhelyezkedése szerint	FH szorzó
1	Utcáról nyíló	1,0
2	Utcáról nyíló pince	0,4
3	Udvari elhelyezkedésű, kapualjból nyíló	0,5
4	Udvarról nyíló pince	0,3

- Bérleti díjakat csökkentő tényezők a főrendeltetésű helyiség vertikális elhelyezkedése

szerint. A feltüntetett szorzóval kell megszorozni az alap helyiségbért vagy attól eltérés esetén a pályázaton megjelölt bérleti díjat.

Ssz	A főrendeltetésű helyiség(rész) vertikális elhelyezkedése szerint	FV szorzó
1	Földszinti	1,0
2	Félemelet, magasföldszint	0,8
3	1. emelet	0,6
4	2. emelet	0,6
5	3. vagy magasabb emelet	0,5
6	Épület	0,6

4. A Bizottság döntése alapján a legalább két éve üresen álló pincehelyiségek a meghatározott bérleti díjtól eltérő, alacsonyabb mértékű bérleti díj megfizetése ellenében is bére adhatók. A bérleti díj azonban nem lehet kevesebb, mint a helyiség után az Önkormányzat által a Társasháznak kifizetett díjak (közös költség) összessége.
5. A felek által meghatározott bérleti díjak évenkénti emelésének lehetőségét a bérleti szerződésben ki kell kötni.

I. Helyiségbérleti díjat növelő tényezők

1. Bérleti díjakat növelő tényezők tevékenység, illetve helyiséghasználat nem megfelelőisége szerint. A feltüntetett szorzóval kell megszorozni az alap helyiségbért vagy amennyiben ennél magasabb, akkor a legutóbbi szerződött fajlagos bérleti díjat. A szorzó 1, amennyiben nem áll fenn valamely díjnövelő körülmény.

Ssz	Bérleti díj növelő tényező	N szorzó
1	Kiemelten jövedelmező tevékenység (bank, pénzügyintézet, játéktér, mulató, bár, dohánybolt, ide nem értve a melegkonyhás vendéglátást)	2
2	Albérletbe adás esetén, ha az albérlet profilja nem azonos a szerződött tevékenységgel, az albérletbe adott terület után az alap helyiségbér kétszerese	2
3	Bérlemény zárva tartása esetén, illetve ha nem teljesíti a nyitvatartási kötelezettséget utcafronton, a szerződéskötést követő 2 hónap türelmi időt követően	3
4	Utcáfronti helyiségek nem nyitott szolgáltatás számára hasznosítása, raktározás, műhely, stb. célra	3
5	Bármely szerződösszegés, melyet felszólítás ellenére sem szünt meg a megadott határidőre a bérlő	3
6	Jogcím nélküli helyiség használat	5

J. A helyiségbérleti díjak számítása

1. A bére vett helyiség vetített alapterületének (VAT) kiszámítása.

$$VAT = \sum_{i=1}^n F_i + \sum_{\substack{t=1 \\ s=1}}^n AL_{ts} * HA_t$$

VAT	Vetített alapterület
F_i	Főrendeltetésű helyiségek alapterülete (1-től i-ig) az ingatlanon belül
AL_{ts}	Alárendelt helyiségek alapterülete az ingatlanon belül (1-től t-ig alárendelt helyiség típusok és 1-k-ig az adott típusú alárendelt helyiségrészek száma)
HA_t	Alárendelt helyiség típushoz rendelt díjat csökkentő szorzó

2. Bérleti díjakat csökkentő alárendelt helyiség tényező, a helyiségen belüli alárendelt helyiség részek beszámított alapterület csökkentő szorzója, mely a helyiség vetített alapterületének számítását segíti. A feltüntetett szorzóval kell megszorozni az adott típusú alárendelt helyiség alapterületét, hogy megkapjuk a vetített alapterületet (VAT).

Ssz	Helyiségen belüli alárendelt helyiségrész	HA szorzó
1	Főrendeltetésű	1,0
2	Alárendelt (raktár, vizes blokk, kiszolgáló)	0,6
3	Galéria	0,5
4	Helyiségből nyíló pince	0,3

3. Bérleti díj számítása

$$BD = (AHB_0 - K) * VAT * FH * FV * \min(1 - P_{kp}) * \max(N)$$

BD Adott ingatlanra számított havi bérleti díj összege (Ft)

AHB_0 Az alap helyiségbér az önkormányzat által övezetenként meghatározott minimum fajlagos bérleti díj (Ft/m²), vagy pályázat esetén a nyertes által vállalt fajlagos alap helyiségbér (1 VAT m²-re, Ft/m²)

K Helyiség alapterülettel arányos fajlagos bérleti díj korrekciós összeg Számítása a korrekciós tényező a VAT-tal szorozva, mely levonandó a fajlagos bérleti díjból. Korrekciós tényező értéke: -10,5 Ft/m². Csak a 50 m² feletti alapterületrészre és a fajlagos helyiségbér maximum 60%-ára csökkenéséig érvényesíthető

FH Főrendeltetésű helyiség horizontális elhelyezkedése szerinti szorzó

FV Főrendeltetésű helyiség vertikális elhelyezkedése szerinti szorzó

$\min(P_{kp})$ A legnagyobb kedvezményt adó (legalacsonyabb bérleti díjat eredményező azaz a legkisebb) preferencia szorzó, mely függ attól, hogy a helyiség melyik kerületrészben van (k), illetve milyen preferált tevékenységet folytat (p)

$\max(N)$ A konkrét esetben érvényesítendő, a bérleti díjat növelő szorzók közül a legmagasabb értékű

V.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek övezeti besorolása

1. A helyiségek övezeti besorolását a helyiség bejárata alapján kell megállapítani. Ha a helyiség saroképületben helyezkedik el, és több bejárattal rendelkezik, azt a bejáratot kell figyelembe venni, amelynek alapján a magasabb bérleti díj megállapítható.
2. Javasolt új övezeti besorolás:

Közterület neve/ jellege	B-Kö-Kü	I. Kiemelt övezet		II. övezet		III. övezet		IV. övezet	
		páros	páratlan	páros	páratlan	páros	páratlan	páros	páratlan
Akácfa utca	B			2-64	1-67				
Asbóth utca	B	12-24	9-19						
Csányi utca	B	2-14	1-13						
Dob utca	B	2-48	1-49	50-62	51-67				
Dohány utca	B	2-54	1-41	56-70	43-49				
Erzsébet krt.	B	2-58	1-53						
Holló utca	B			2-16	1-17				
Kazinczy utca	B	2-56	1-57						
Károly krt.	B		1-25						
Kertész utca	B			2-50	1-43				
Király utca	B		1-63						
Kis Diófa utca	B	2-18	1-15						
Klauzál tér	B	2-16	1-15						
Klauzál utca	B			2-34	1-35				
Kürt utca	B			2-16	1-15				
Madách Imre út	B	2-12	1-11						
Madách Imre tér	B	2-6	1-7						
Nagy Diófa utca	B	2-34	1-33						
Nyár utca	B			2-38	1-33				
Rákóczi út	B	2-46							
Rumbach S. utca	B			2-22	1-19				
Síp utca	B			2-24	1-27				
Wesselényi utca	B	2-36	1-33	38-48	35-43				

Kösterület neve/ jellege	B-Kö-Kü	I. Kiemelt övezet		II. övezet		III. övezet		IV. övezet	
		páros	páratlan	páros	páratlan	páros	páratlan	páros	páratlan
Almássy tér/utca	Kö					2-18	1-19		
Alsó erdősor	Kö					1a-13	2-36		
Barát utca	Kö					2-12	1-11		
Barcsay utca	Kö					2-16	1-11		
Csengery utca	Kö					2-32	1-27		
Dob utca	Kö					64-112	69-111		
Dohány utca	Kö					72-108	51-87		
Hársfa utca	Kö					2-56	1-61		
Hevesi S. tér	Kö						1-3		
Huszár utca	Kö					2-10	1-7		
Hutyra F. utca	Kö					2-18	1-15		
Izabella utca	Kö					2-42	1-37a		
Jósika utca	Kö					2-30	1-31		
Király utca	Kö				65-105				
Munkás utca	Kö					2-18	1-15		
Osvát utca	Kö					2-18	1-19		
Péterfy S. utca	Kö					2-6	1-11		
Rákóczi út	Kö			48-90					
Rejtő J. utca	Kö					2-12	1		
Rottenbiller utca	Kö					2-66	1-51		
Rózsa utca	Kö					2-40	1-47		
Szövetség utca	Kö					2a-34	1-47		
Tivadar utca	Kö					2-4	1-3		
Vörösmarty utca	Kö					2-20	1-21		
Wesselényi utca	Kö					50-78	45-77		

Kösterület neve/ jellege	B-Kö-Kü	I. Kiemelt övezet		II. övezet		III. övezet		IV. övezet	
		páros	páratlan	páros	páratlan	páros	páratlan	páros	páratlan
Alpár utca	Kü							2-8	1-11
Bajza utca	Kü			2-16	1-13				
Baross tér	Kü			12-22	13-23				
Bethlen G. tér	Kü							2	3
Bethlen G. utca	Kü							2-28	1-47
Cserhát utca	Kü							2-26	1-25
Damjanich utca	Kü			2-58	1-51				
Dembinszky utca	Kü							2-54	1-51
Dózsa György út	Kü			6-84					
Garay tér	Kü							2-18	1-19
Garay utca	Kü							2-50	1-45
Hernád utca	Kü							2-56b	1-47
István utca	Kü							2-44	1-55
Jobbágy utca	Kü							2-48	1-15
Lövölde tér	Kü			2a-2b	1,7				
Marek J. utca	Kü							2-42	1-41
Murányi utca	Kü							2-52	1-63
Nefelejcs utca	Kü							2-64	1-67
Peterdy utca	Kü							2-40	1-41
Péterfy S. utca	Kü							8-44	13-51
Sajó utca	Kü							2-12	1-9
Százház utca	Kü							2-32	1-47
Szinva utca	Kü							2-8	1-7
Thököly út	Kü			2-6		8-42	1-27		
Vásoligeti fasor	Kü				1-51				
Verseny utca	Kü							2-28	



VI. Határozat hatályba lépése

1. Jelen határozat 2025. május 1. napján lép hatályba, és a határozatban foglaltakat a határozat hatályba lépése napján folyamatban lévő, még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell. A rendelkezések 2025. május 1. napjától alkalmazandók.
2. A határozat hatálybalépésekor fennálló bérleti szerződések esetén a bérbeadó megbízottja köteles kezdeményezni a bérleti szerződés módosítását, amennyiben a bérlő által fizetett bérleti díj helyett jelen határozat alapján magasabb összegű bérleti díj lenne megállapítható. Amennyiben a bérlő a bérleti díj emelésére vonatkozó javaslatot nem fogadja el, a bérbeadó megbízottja a határozatlan idejű bérleti szerződést, 2 hónap türelmi idő lejártát követően – szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott felmondási idővel – felmondja.
3. A 2024. január 1. napját követően pályázat útján elnyert és a jelen határozat III. 2. pontja szerinti nem támogatott tevékenységek hatálya alá eső helyiségek bérleti szerződésének módosítását bérbeadó megbízottja a pályázat útján elnyert helyiség esetén a szerződéskötés dátumát, nem támogatott tevékenység esetén a jelen határozat hatályba lépését követő 18 hónap elteltével köteles kezdeményezni.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester
Határidő: 2025. május 1.

3. számú napirend:

Javaslat a közterület felé elhelyezett kulcsszéfekkel összefüggésben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata településképi szabályozásának módosítására

Előterjesztő: *Niedermüller Péter polgármester, dr. Kispál Tibor alpolgármester, Molnár István alpolgármester, Szücs Balázs alpolgármester, Nagy Andrea, Beregi Balázs, Kertész Tamás, dr. Pleva Dániel, Benedek Zsolt, dr. Kosztolányi Dénes, dr. Molnár Dominik, Ripka András képviselők*

Niedermüller Péter polgármester

Következik a harmadik, utolsó napirendi pont. Javaslat a közterület felé elhelyezett kulcsszéfekkel összefüggésben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata településképi szabályozásának módosítására. Itt megint a koalíció, valamint a FIDESZ-KDNP frakciónak a közös előterjesztéséről van szó. Én ezt nem kívánom szóban kiegészíteni, de kérdezem a többi előterjesztőt, hogy van-e aki szóbeli kiegészítést kíván tenni? Nem látok ilyet, de látok. Molnár képviselő úr ma reggel vagy álmos, vagy még korai az időpont, de mindig késve nyomja. Nem aludt jól éjszaka? Sajnálom. Molnár Dominik képviselő úré a szó!

dr. Molnár Dominik képviselő

Köszönöm szépen a szót! Igen, valójában nem aludtam sokat. Mindazonáltal szeretném megragadni a lehetőséget ennél a napirendi pontnál is, hogy biztassam az erzsébetvárosiakat, hogy nyugodtan forduljanak hozzám és a frakcióm valamennyi tagjához, mert a kulcsszéfek esetében és a rollerek esetében is azt látjuk, hogy amit a Fidesz a kezébe vesz, mi nemcsak meghallgatjuk a kéréseiket, hanem amit a kezünkbe veszünk azt meg is oldjuk. Tehát így valósul meg mind a kulcsszéf, mind pedig a roller helyzet. Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

Köszönöm szépen! Frakcióvezető úr szóbeli kiegészítést tesz, vagy hozzászól? Bocsánat, csak egy rituális mondatot mondok, tájékoztatom a testületet, hogy ezt a bizottságok nem tárgyalták és most megadom frakcióvezető úrnak a szót, parancsoljon!

Benedek Zsolt képviselő

Köszönöm a szót, Polgármester úr! Nagyon örülünk neki, hogy ez az előterjesztés hosszú hónapok után most már olyan formában kerül a testület elé, ami valószínűleg meg fogja tudni kapni annak a többségét is. Itt több megoldási javaslatot is kidolgozott az erzsébetvárosi Fidesz-frakció, az egyik a közösségi együttélés szabályainak a módosítása lett volna, de mivel kompromisszumra törekedtünk, ezért úgy gondoljuk, hogy a településképi szabályozás változtatása is megoldja ezt a problémát. Ennek a problémának a megoldására azért van szükség, mert az elmúlt hónapokban lényegében elindult egy olyan betörési hullám belső Erzsébetvárosban, és a turizmussal jobban érintett városrészekben, aminek a kiindulópontja az volt, hogy ezekből a kulcsszéfekből szerezték meg a betörők és a besurranók a lakások kulcsait, és kisebb-nagyobb értéktárgyakkal és vagyontárgyakkal gazdagodva tértek innen ki. Ezért az erzsébetvárosiak érdekét, és az itt lakók érdekét figyelembe véve, hogy sem a turisták által használt lakásokban ne legyen betörés, se ezzel párhuzamosan másik lakásokban ne nőjön a bűncselekmények száma. Ezért gondoltuk azt, hogy a kulcsszéfeknek a kérdése az itt van a képviselő-testület asztalán, és nagyon örülünk annak, hogy végre egy olyan javaslat születik, amit úgy tűnik, hogy nagy többséggel a testület el is fog tudni fogadni. Egy dologra hadd térjek még ki, mert valószínűleg már nem lesz idő, három mondatban. Nagyon örültünk volna annak, hogyha a kulcsszéfekhez és a rollerekhez hasonlóan bejön Erzsébetváros képviselő-testületének az asztalára a Vitézy-féle belső erzsébetvárosi forgalomátalakítás kérdése is. Az a helyzet, hogy a leghatározottabban elítéli a FIDESZ-KDNP frakció azt a magatartást, hogy erzsébetvárosi

lakók feje fölött próbálnak dönteni olyan közlekedésszervezési kérdésekről, ami nagyban fogja befolyásolni a belső Erzsébetvárosban élőknek a sorsát. Ezekben az utcákban erzsébetvárosi emberek élnek, és most sokadjára próbálják felborítani az egész életüket. Én azt gondolom, hogy ez egy olyan súlyú kérdés, aminek a testület asztalán lenne a helye, és ahogy azt korábban kezdeményeztük is, egyeztetés kellett volna, ugyanúgy, mint a rollerkérdésben, ugyanúgy, mint a kulcsszéfek kérdésében, egyeztetést kellett volna lefolytatni valamennyi erzsébetvárosi politikai párttal és politikai szereplővel, aki a képviselő-testületben szavazati joggal rendelkezik. Azt én nem tekintem egyeztetésnek, hogy Vitézy Dávid és polgármester úr egy kedélyes Facebook-posztban találkozni, és kezét fognak a 3. emeleti irodában. Én azt gondolom, hogy ezt egy mélyebb egyeztetésnek kellett volna megelőznie azért, hogy az erzsébetvárosiak érdeke ne sérüljön. Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

En is köszönöm szépen! Kérdezem, van-e további hozzászólás? Nem látok ilyet. Egész röviden tájékoztatom frakcióvezető urat, hogy amit kedélyes megbeszélésnek nevezett, az minden más volt, csak nem kedélyes. De hát ezt csak zárójelben mondom. Azt is tudja frakcióvezető úr, hogy a forgalomszervezés és a forgalomirányítás az fővárosi hatáskör. Úgyhogy én csak azt szeretném mondani, hogy a magam részéről kifejezetten örülök annak, hogy azok a szempontok, amelyeket mi fontosnak tartottunk, azt sikerült bevenni ebbe az előterjesztésbe, mint ahogy annak is örülök, hogy annak idején az első változatot, amiben valóban semmiféle fajta önkormányzati egyeztetés nem volt, azt annak idején sikerült levetettni a fővárosi közgyűlésnek a napirendjéről, de ezt csak zárójelben mondom. Ripka képviselő úré a szó!

Ripka András képviselő

Köszönöm szépen, Polgármester úr! Ahogy Ön is most az imént elmondta, az előző közgyűlésről sikerült levetetni ezt a napirendi pontot, ezt éppen ugyanígy megtehetette volna most. Hiszen, a DK-t is soraiban tudó képviselőcsoport tudta volna blokkolni a közgyűlésben ezt a kérdést, és egy megfelelő egyeztetés, illetve a lakosság rendes megkérdezése után, tehát ez a kérdőív, amit jelenleg köröztetnek, és már eredményt is hirdettek, hogy mindenki „hallelujázva” csókolgatja az Önök lábát, mert ez megtörtént, ez nem teljesen az, amire az emberek számítottak Önöktől. Én mindenféleképpen azt mondom, hogy amennyiben van még rá lehetőség, akkor próbáljon megbeszélni a fővárosi képviselőkkel, hogy jelen esetben ezt így ne támogassák. Semmiféleképpen nem érzem úgy, hogy ez az erzsébetvárosiak érdekét szolgálná, sokkal inkább azt érzem benne, hogy a bulinegyednek most már egy keretet szeretnének adni, ahol szépen nyugodtan tud cirkulálni a tömeg, nem lesznek se autók, semmi zavaró lehetőség, csak az ivásra. Úgyhogy kérem azt, hogy ebben tegye meg a megfelelő lépéseket, Önnek van rá lehetősége. Köszönöm szépen!

Niedermüller Péter polgármester

En is köszönöm szépen! Szeretnék visszatérni a tényleges napirendi pontra, annak a tartalmához, ami a kulcsszéfek ügye, és azt remélem, hogy Molnár Dominik képviselő úr a kulcsszéfekkel kapcsolatban kíván hozzászólni!

dr. Molnár Dominik képviselő

El kell keserítsem! Egy mondatot szeretnék mondani, mégpedig azt, hogy Vitézy Dávid javaslata az erzsébetvárosiakkal szemben, a turistákat helyezi előtérbe. Csak ezt az egy mondatot szerettem volna.

Niedermüller Péter polgármester

Köszönöm szépen! Kérdezem, hogy az eredendő napirendi ponthoz, a kulcsszéfekhez van-e még hozzászólás? Nem látok ilyet. Ehhez az előterjesztéshez sem érkezett módosító indítvány. Most szavazzunk a határozati javaslatról, melynek elfogadásához egyszerű többség szükséges. Kérem, szavazzanak!

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 15 fő. A Képviselő-testület a határozatot 15 igen szavazattal elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 152/2025. (IV.29.) határozata a közterületről látható módon elhelyezett kulcsszéfekkel összefüggő helyi településképi szabályozás módosításának kezdeményezésére
(15 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. új kulcsszéf a közterületről látható módon ne legyen elhelyezhető.
2. az 1. pont tekintetében a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Erzsébetváros Településképvédelmi Rendeletéről szóló 25/2017. (X.09.) önkormányzati rendelet módosításának szövegszerű előkészítésére felkéri Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Főépítészt úgy, hogy a rendelet módosításával a kulcsszéfek közterületről látható módon történő elhelyezése váljon tiltottá, továbbá a már meglévő kulcsszéfek tulajdonosai felé hatósági felszólítás kerüljön kibocsátásra azok eltávolítása ügyében.
3. a kerületben található, és a közterületről látható módon már elhelyezett kulcsszéfekre vonatkozó felmérés elkészítésére felkéri Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Jegyzőjét.

Felelős: 1-2. pont tekintetében Niedermüller Péter polgármester és Sólyom Benedek DLA - főépítész

3. pont tekintetében Tóth János jegyző

Határidő: 1. pont tekintetében 2025. április 29.
2. és 3. pont tekintetében 2025. szeptember 30.

Niedermüller Péter polgármester

Mielőtt megköszönöm mai munkájukat, szeretném még Molnár Dominik képviselő urat megnyugtatni a prímsszámokat illetően. Szívesen elárulom, hogy ez a 97, és angol nyelvi vitába pedig most nem fogok bonyolódni, de egy másik alkalommal azt is megtehetjük. Köszönöm a munkájukat, szép hétvégét kívánok!

