

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezetője részére 2018-as évre
kitűzött prémiumfeladatok teljesítésének elfogadására

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottsággal

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Népszavak bizottsága
2019. évi 72. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2019. 04. 25.

Az előterjesztés leadva:
2019. április 18.

Testületi ülés időpontja:
2019. április 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztéssel a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezetője, Süle László részére a 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő időszakra a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 121/2018. (IV.26.) Kt. számú és 302/2018. (IX.26.) Kt. számú határozatában meghatározott prémiumfeladatok teljesítéséről szóló beszámoló elfogadására teszek javaslatot a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2015. február 26-án a képviselő-testület 85/2015. (II.26.) Kt. számú határozatával elfogadott Javadalmazási Szabályzatának II. fejezetében foglaltak alapján.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntésével a határozati javaslatot fogadja el.

Budapest, 2019. április 23. „.....”.



Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Egyeztető lap
- 2. számú melléklet: Feljegyzés a Csepeli Városfejlesztési Kft. ügyvezetője prémiumfeladatainak teljesítéséről (2018. január 1. – 2018. december 31.)
- 3. számú melléklet: FEB 4/2019. sz. határozat (2019.04.18.)

Határozat javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezetője 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő időszakra szóló prémiumfeladatainak végrehajtásáról szóló – a jelen előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt - beszámolót elfogadja és engedélyezi a 2018. január 1. és 2018. december 31. közötti időszakra eső – éves személyi alapbérének 50%-a mértékű – prémium kifizetését az ügyvezető részére.

A prémium mértékének alapja az ügyvezető személyi alapbérének 50 %-a.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtásért felelős: Süle László, ügyvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

Javaslat

a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezetője részére 2018-as évre
kitűzött prémiumfeladatok teljesítésének elfogadására

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2019. április. 23.



Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2019. április 23.



dr. Vincze Anikó
aljegyző

Tárgy: prémiumfeladatok teljesítése
2018. január 1. és 2018. december 31. időszakot tekintve

FELJEGYZÉS

Borbély Lénárd Polgármester úr részére

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. április 27-ei ülésén a 121/2018. (IV.26.) Kt. számú és 2018. szeptember 26-ai ülésén a 302/2018. (IX.26.) Kt. számú határozattal a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatójának a 2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő időszakra szóló prémiumfeladatait az alábbiak szerint hagyta jóvá.

- 1. feladat:** Aktív részvétel az Új Jedlik Ányos Gimnázium Társadalmi Egyeztető Fórum (JÁG Fórum) munkájában, a JÁG Fórum tevékenységének szakmai támogatása. A Jedlik Ányos Gimnázium felújítása, újjáépítése kapcsán a projektmenedzsment feladatok összefogása, irányítása.

Kitűzött prémium összeg: az adott időszakra eső prémiumkeret 30 %-a.

- 2. feladat:** A csepeli vállalkozások, a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara csepeli tagcsoportja és az önkormányzat kapcsolatainak fejlesztése. A csepeli vállalkozásoktól és vállalkozói érdekképviselői szervezetektől bejött javaslatok véleményezése, becsatornázása az önkormányzati döntéshozatali folyamatokba. Gazdaságfejlesztési céllal hasznosítható információgyűjtés - elektronikus kérdőíves megkeresések lebonyolítása - a csepeli vállalkozások között különféle tematikákban.

Kitűzött prémium összeg: az adott időszakra eső prémiumkeret 20 %-a.

- 3. feladat:** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, természetben 1211 Budapest, Szállító utca 3., 209961/25 helyrajzi szám alatt felvett, 14873 m² területű ingatlan fejlesztési szempontú vizsgálata, az erre vonatkozó javaslatok megfogalmazása és fejlesztési koncepció kidolgozása.

Kitűzött prémium összeg: az adott időszakra eső prémiumkeret 25 %-a.

- 4. feladat:** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata készülő új szabályozási terve kapcsán intézményi és lakóingatlan fejlesztéseket elősegítő javaslatok kidolgozása és egyeztetése a kerület főépítészével..

Kitűzött prémium összeg: az adott időszakra eső prémiumkeret 25 %-a.

Az ügyvezető igazgató számára kitűzött teljes prémium keret a 2018. évben az ügyvezető igazgató éves személyi alapbérének az 50 %-a.

1. prémium feladat teljesítése:

Aktív részvételem mellett feladatom volt az Új Jedlik Ányos Gimnázium Társadalmi Egyeztető Fórum (JÁG Fórum) munkájában, a JÁG Fórum tevékenységének szakmai támogatása. A Jedlik Ányos Gimnázium felújítása, újjáépítése kapcsán a projektmenedzsment feladatok összefogása, irányítása.

A JÁG Fórum alakuló ülése 2018. február 26-án volt, melynek megszervezésében aktívan részt vettem. A fórum alkalmával megtörtént a tagok egymásnak történő bemutatása, valamint a projekt, azaz a felújítás Weiss Manfréd terven belüli illeszkedésének

ismertetése. 2018. február 28-án és 2018. március 1-én a fórumhoz kapcsolódó megbeszéléseket kezdeményeztem a érintettekkel a gimnázium felújítási munkálatainak ütemezése kapcsán. A soron következő fórum 2018. március 28-án került megrendezésre, ahol az építészeti koncepció került bemutatásra. A koncepció összeállításában részt vettem, prezentálás előtt az anyagot szakmailag véleményeztem. 2018. május 2-án ismét megbeszélést szerveztem, ahol részletesen végig vettem azokat az észrevételeket, amelyek a tanári kar és a diákság részéről megfogalmazódtak. A találkozó célja egy olyan anyag kidolgozása volt, amelyet az Egyeztető Fórum elé vihettem és a kéréseket becsatornázhattam. A 2018. július 12-ei fórumon egy prezentációt tartottam az egykori Fodor József Szakközépiskola és Gimnázium felújítási tervéről. A fórumok és az egyeztető megbeszélések mellett a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.-n belül koordináltam, vezettem a projektet. Az egykori Fodor József Szakközépiskola felújításához szükséges közbeszerzési kiírások összeállításában aktívan részt vettem.

2. prémium feladat teljesítése:

A vállalkozásokat tömörítő reprezentatív érdekképviselői szervezetekkel, azon belül is Sepsi Zsigmonddal, a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara (BKIK) csepeli tagcsoportjának elnökével rendszeresen tartom a kapcsolatot. Az elmúlt időszakban, több alkalommal is folytattam eszmecserét az említett képviselői szervezet vezetőjével személyesen továbbá telefonos és e-mailes formában egyaránt. A megbeszéléseinken elhangzott kéréseket, észrevételeket pedig folyamatosan becsatornáztam az Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatához. A 2018. november 16-án szervezett személyes egyeztetésünk alkalmával átbeszéltük, hogy milyen változások történtek a BKIK XXI. kerületének tagcsoportjánál, valamint a BKIK-n belül. Sepsi úr tájékoztattott az elnökségen belüli személyi változásokról, továbbá a szakmai kollégiumi rendszer létrehozásáról. A szervezet 6 kollégiumot tudott létrehozni, Oktatás Informatikai kollégiumot és Önkormányzati kollégiumot. Az Önkormányzati kollégium az egykori Tagcsoport elnöki kollégium utódja, azaz a kerületi tagcsoport elnökök a tagok. Sepsi úr elmondta, hogy az Önkormányzati kollégium feladata a kerületi önkormányzatokkal való kapcsolattartás, amely segítségével próbálnak aktívabb együttműködést létrehozni a kerületi önkormányzatokkal. Ezen felül elmondta, hogy a BKIK működésének másik újdonsága, hogy több éves előkészítő munka után létrejött egy kamarai bizalom minősítő rendszer, ahol a tagvállalataiknak egyfajta minősítését végzik el, amely a gyakorlatban azt jelenti, hogy értékeli az egyes kamarai tagok működését. Emellett a BKIK-n belül létrehozták a kamara Senior Szövetkezetét, ahol a Kamarában lévő cégek lehetőség szerint a nyugdíjban lévő szakembereiket is foglalkoztathatják. A Senior Szövetkezet segítségével Csepelen is történt már nyugdíjas korú munkavállaló foglalkoztatása. A találkozó során megkérdeztem tagcsoport elnök urat, hogy van-e olyan ötlete, felvetése a tagságnak, amelyet érdemes lenne becsatornázni. Sepsi úr egy újabb gazdasági fórum megtartásának ötletét vetette fel. Kértem, hogy a fórum kapcsán gyűjtsön és küldjön részemre olyan témákat, amelyek érdeklik a tagságot és a vállalkozói kört.

2018. november 23-án részt vettem a tagcsoport évváró, év értékelő rendezvényén, ahol részletesebben tájékozódhattam a kollégiumi rendszerről. Az évváró esemény egyben a kollégium II. ülése volt.

A vállalkozói környezet fellendítése érdekében az érdekképviselői szervekkel történő rendszeres kapcsolattartás mellett a helyben érdekelt, Csepelen tevékenykedő cégeket közvetlenül is megkerestük igényeik és elvárásaik felmérése céljából. Ennek szellemében, aktív részvétellemmel és vezetésemmel, gazdaságfejlesztési céllal folyamatosan gyűjtjük és feldolgozzuk a piaci, társadalmi és gazdasági vonatkozású információkat. Rendszeres elektronikus kérdőíves megkeresések szakmai irányításában és lebonyolításában veszek részt: 2018-ban a csepeli vállalkozások körében a Kihasztnátlan csepeli ingatlanok kapcsán, valamint a távolabb élő munkavállalók lakhatásának támogatása kapcsán végeztünk online felméréseket. Az így nyert információhalmazok birtokában a beérkezett válaszokról kiértékeléseket készítettem. Önkormányzati gazdaságfejlesztési munkánk során folyamatosan hasznosítjuk a vállalkozásoktól így nyert információkat.

3. prémium feladat teljesítése:

Feladatom volt a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, természetben 1211 Budapest, Szállító utca 3. szám, 209961/25 helyrajzi szám alatt felvett, 14873 m² területű ingatlan fejlesztési szempontú vizsgálata, valamint az erre vonatkozó javaslatok megfogalmazása, fejlesztési koncepció kidolgozása. Az ingatlan vonatkozásában egy tanulmányt készítettem, amelynek kivonatos változata az alábbiakban található.

Hasznosítási javaslat a Szállító utca 3. szám (hrsz. 209961/25) alatt felvett önkormányzati ingatlanra



A tanulmány célja: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata számára bemutatni a tanulmány tárgyát képező Önkormányzati tulajdonú ingatlan jelenlegi alulhasznosított állapotát, valamint bemutatni az ingatlan fejlesztésével elérhető önkormányzati előnyöket és esetleges fejlesztési célokat.

Az ingatlan környezetének bemutatása: Az ingatlan a Francia-öböl részétől északra, az azzal párhuzamosan futó Szállító utca déli felén helyezkedik el. (A Szállító utca északi felén logisztikai telephelyek, valamint kapcsolódó, átlagosan 30-40 éves, részben felújított épületekben működő irodaházak, szervizek és műhelyek találhatók.)

A telek mérete 14.876 m², míg ezen belül az építményi terület 1.761 m². Az ingatlanon 6 db épület található, amelyből 1 db raktárépület (közepes műszaki állapotban), 1 db

irodaépület (felújítandó műszaki állapotban), 3 db pedig műhelyépületek, raktárak (autószerelv, karosszériás műhely, raktárak). Az ingatlan kb. 30%-a betonozott közlekedő felület (amelyen a 6 db épület helyezkedik el), 25%-a kőúzalékkal fedett közlekedő terület, 45%-a pedig termőfölddel fedett terület.

Az ingatlan gazdasági és vállalkozói környezete:

- Ipari tevékenység: a Szállító utcában nincs ipari termelő tevékenység
- Szolgáltatási tevékenység: a Szállító utcában több üzleti szolgáltató cég működik (Pl.: gépjármű biztosítás, reklámszolgáltatás, környezetvédelem, autójavítás, gumibroncs szerelés stb.)
- Kereskedelmi tevékenység: a Szállító utcában mintegy 23 db olyan cég működik, melyek nagykereskedelmi tevékenységet végeznek. Pl: nyomdai eszközök, illatszer és vegyi áru stb.) A kiskereskedelmi cégek száma 7 db. (pl.: járműforgalmazás, bútorbolt stb.)
- Logisztikai tevékenység: a Szállító utcában 8 db cég foglalkozik szállítmányszervezéssel. (A cégek csak minimális, átmeneti jellegű raktározást végeznek. Fő tevékenységül a járműpark tárolása, karbantartása.)
- A környék hétvégén szinte teljesen kihalt a cégek többségénél nincs munkavégzés.

Az ingatlan jelenlegi hasznosítása:

A terület mind központi elhelyezkedése, mind kivételesen jó természeti adottsága folytán jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik. Ennek ellenére az ingatlan – a jelenlegi bérleti konstrukcióban – alulhasznosított. Sem a bérleti tevékenység (használtautó kereskedelem, autójavítás), sem az ingatlan területének fizikai kihasználtsága nem éri el azt az optimális szintet, amit egy vízparthoz közeli, fővárosi ingatlan nyújtani képes.

Az ingatlan előnyrendszere:

- Az ingatlant közvetlenül szomszédos egy másik, szintén önkormányzati tulajdonú telekingatlannal.
- Az ingatlan a vízhez közel (Francia-öböl) helyezkedik el, így a fás, ligetes adottsága kiemelkedően jó fejlesztési potenciál. (Az ingatlant a Francia-öbölől elválasztó parti földszint szintén Önkormányzati tulajdonban van, így a jövőben elvileg megoldható, hogy a teljes terület közvetlen vízparti kapcsolattal rendelkezzen.)
- Az ingatlan viszonylag nagy alapterülete és jó elhelyezkedése jó jövőbeni fejlesztési potenciált jelent.
- A terület tömegközlekedéssel jól elérhető. (a 179 buszjárat megálló távolsága 58 méter, a HÉV megálló 620 méter). Az ingatlan így könnyen bevonható a Főváros vérkeringésébe.
- Az ingatlanhoz vezető Szállító utca szélessége valamint forgalmi terhelhetősége kiváló, az aszfalt minősége közepes így alkalmas arra, hogy az ingatlan későbbi hasznosítását kiszolgálja.
- Az ingatlan – a saját tűzvíz hálózatot és kutat kivéve – minden közműadottsággal rendelkezik, így egy esetleges fejlesztéskor ezek megteremtése már nem jelent plusz járulékos költséget. (Esetleges kapacitásbővítési igény jelentkezik.)

Az ingatlannal kapcsolatos esetleges kockázatok és veszélyek:

- A telken lévő egyik épület kisméretű ráépült a szomszédos (közvetlen vízparti) önkormányzati telekre.
- A későbbi műszaki kivitelezés során – a Francia-öböl közelsége miatt – esetleg magas talajvízszinttel kell számolni.
- A terület szélén áthúzódó gázvezeték miatt az ingatlanon FŐGÁZ szolgalmi jog van bejegyezve.
- A szomszédos Francia-öböl vízmélysége változó, átlagosan kb. 70-120 cm, mely tényrt figyelembe kell venni a jövőbeni hasznosítás tervezésekor. (Pl.: motoros hajókikötő és téli tároló befogadására nem alkalmas.)
- A környéken nincs szociális és kereskedelmi ellátottság.
- Jelenleg a fővárosi tervek közt szerepelt egy új, nagy forgalmú út építése, mely a tervezett új hídhöz kapcsolódóan vezetne át a Francia-öböl első harmadán. (Az öböl ezen részét feltölténék.)

Övezeti besorolás:

A terület korábbi IZ övezeti besorolása 2018. január 1-től K-REK-re (**azaz: nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület-felhasználási kategória**) változott, azaz „nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület” kategória lett. Ennek alapján ezen a területen a lakosság és a turizmus számára jelentős, aktív pihenést szolgáló sport-és strandlétesítmények, valamint az azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítmények (szállás-szolgáltatás, vendéglátás, stb.) helyezhetők el.

Mivel a fővárosi előírás csak általános keretet ad, ezért a funkciók körét, illetve a beépítés paramétereit a 2018. decemberében hatályba lépett helyi építési szabályzat határozza meg.

Fejlesztési jövőkép:

Más kerületek hasonló lokációjú ingatlanjait alapul véve elmondható, hogy a területhez sokkal inkább méltó lenne (és az övezeti előírásoknak is jobban megfelelne) egy, a helyi lakossági igényre épülő művészeti-, szórakoztató és kulturális -, illetve sport jellegű hasznosítás.

Ezt alátámasztja, hogy az észak Csepelen tervezett állami beruházások (dunai hídépítés, atlétikai stadion, evezős központ, kollégiumi negyed stb.) viszonylag rövid időn belül olyan minőségi léptékváltást hoznak a XXI. kerület életébe, amely a környék fejleszthető területeire is pozitív, húzó hatást fejtenek majd ki.

A fentiek tükrében a Szállító utca 3. szám alatti önkormányzati ingatlan jövőbeni hasznosítására az alábbiakban felvázolásra kerül két lehetséges sport és kulturális szabadidős fejlesztési irány.

I. Csepeli Sportpark

A Csepeli Sportpark leírása:

- o Leírás: tematikus, szabadtéri sportokat felvonultató önkormányzati sportlétesítmény
- o Küldetése: iskolai-, munkahelyi-, családi-, valamint baráti közösségek egészséges életmódra nevelése, valamint az aktív szabadidő eltöltés elősegítése

- o Célcsoport: csepeli lakosok, kerületi általános iskolák növendékei (szerződés alapján esetleg mint speciális tornaóra lebonyolítása), kerületi sportegyesületek tagjai (téli (felkészítés, alapozás) időszakban).
- o Időhorizont: első évben tervezés, engedélyezés, pénzügyi-, jogi-, műszaki előkészítés, második év – kivitelezés, üzemeltetési (bérbeadási) pályázatok lebonyolítása
- o Műszaki üzemeltetés: részben önkormányzati, részben külső vállalkozók, közreműködők által
- o Marketing: csepeli iskolák, sportklubok közvetlen megkeresése
- o Biztonság: 0-24 órás kamerás megfigyelés, távfelügyeleti őrzés (nappalos gondnok?)

Előnyrendszer:

- a sport és szórakozás hatékony összekapcsolása
- új városi rendezvényhelyszín (pl.: korosztályos iskolai sportbajnokságok lebonyolítása)

Kockázatok:

- vandalizmus (megelőzés: kamerás megfigyelés, távfelügyeleti őrzés)
- alacsony kihasználtság (megelőzés: hatékony iskolai-, egyesületi- és lakossági reklám)

II. Csepeli Ifjúsági, Kulturális, Szórakoztató és Szabadidő Központ

Kulturális és gazdaságfejlesztési célrendszer:

Színvonalas helyi lehetőség hiányában a csepeli fiatalság és értelmiség jelentős része jelenleg a Főváros más kerületeibe jár szórakozni, ami azzal is jár, hogy ezzel a költési szokással a helyi cégek jelentős része kimaradnak a gazdasági körforgásból. A javasolt Központtal egy olyan új, fiatalos csepeli városi tér jönne létre, mely maradásra és helyben költésre ösztönözné a XXI. kerület lakóit. A fejlesztés nagy valószínűséggel sikeresen szólítaná meg a környező kerületek lakosságát is.

Csepel kulturális kapacitásának bővítése szakmailag indokolt és megalapozott. Hazánkban és Európa-szerte fokozott lakossági igény van az 500-700 fő feletti, jól megközelíthető, biztonságos és igényes művészeti és szórakoztató központokra. Csepelnek a belvárostól való távolsága, könnyű megközelíthetősége, valamint a városrész infrastruktúrája remek helyszínné teszi a Szállító utcát.

Cél, hogy olyan kulturális, szabadidős komplexum valósuljon meg, ahol a művészetet szerető, szórakozni vágyók „otthonra” találhatnak, ahol bármely korosztály biztonságosan eltöltheti szabadidejét és kulturáltan szórakozhat.

A Központ leírása:

- o Leírás: a jelenlegi hat darab épületből, valamint pluszban építendő 3 db fesztiválsátorból álló építészeti együttes.
- o Küldetése: helyi kulturális élet támogatása, iskolai-, családi-, baráti közösségek részére színvonalas szórakozási lehetőség biztosítása
- o Célcsoport: csepeli-, valamint budapesti lakosok
- o Műszaki üzemeltetés: részben önkormányzati, részben külső vállalkozó által

- o Szezonális: nyári-, és téli üzem (eltérő nyitva tartási idővel)

Bérleményi hasznosítás:

A beruházási és üzemeltetési költségeket jelentősen lehet csökkenteni azzal, ha az egyes résztelegeket piaci alapon bérbe adja az Önkormányzat, vagy azokat egy külső cég finanszírozza. Pl.:

- o zenei rendezvények helyszíne (koncertszervezés)
- o büfé és vendéglátás
- o egyéb művészeti események

Kockázat:

- o Vendégkör érdektelensége (megoldás: megfelelő marketing, valamint reklám és PR munka)
- o Hangszennyezés (megoldás: a rendezvénysátrak és épületek megfelelően hangszigetelték, a szabadtéri programok esetén a csökkentett teljesítményű hangszórók irányba a nyugati irányban lévő HÉV töltés, ami természetes hangvetőként felfelé irányítja a kiejtő hangokat. A Szállító utcától déli irányban, kb. 500 méternyire lévő legközelebbi lakott terület tehát nem lenne zajszenyezett.

Javasolt felépítményi és műszaki háttér:

Az épületek – a fedett közlekedőknek köszönhetően – szerves egységként kapcsolódnak egymáshoz, így egyszerre akár több helyen, több program is lebonyolítható. A nagyobb épületek oldalai lehetnek nyithatók, így a téli időszakban zárva, nyáron pedig nyitva üzemelnének. A területen különböző egységek lennének kialakítva, amit a vendégeink egész évben, a program napokon kívül is használhatnak: relax tér, kávézó, büfé stb. (Lényeges, hogy a jelenleg meglévő építmények mindegyike alkalmas a fenti célra.)

Rendezvénysátrak

Kiegészítésként – a már meglévő 6 db épület mellé – rendezvénysátrakat lehet felhúzni, melyek formájukban emlékeztetnek sátorra, valójában stabil, időálló szerkezetű építmények. (Ilyet használnak a Müncheni Sörfesztiválon, vagy a Békéscsabai kolbászfesztiválon is, ahol naponta több mint 10.000 ember szórakozik a sátorban.)

A sátor szigetelt, télen könnyen fűthető, a tetőponyva nyáron pedig könnyen bontható, így az épület a nyári érzést meghagyja. Más esetben maradhat a tető, és csak a sátor oldala nyitható.

A sátorfal tetszőlegesen dekorálható, ezért rendkívül egyedi és látványos. A hangtechnikai cégek véleménye alapján a sátrak zenei akusztikája megfelelő. (A tetőszerkezet dupla ponyvás, melyek közt speciális tűzálló közeget van.)

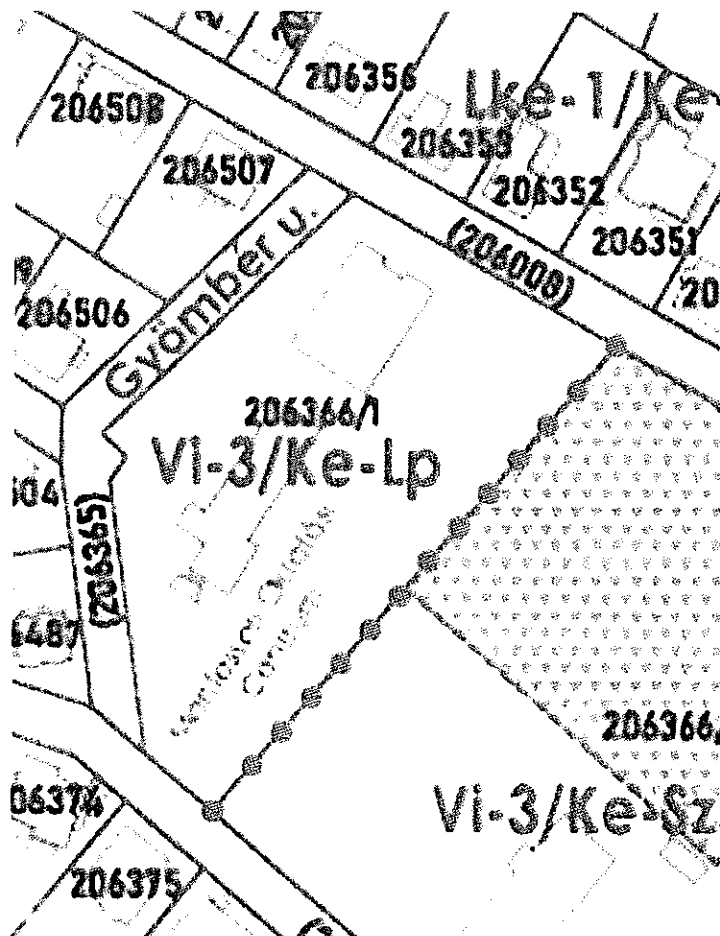
4. prémium feladat teljesítése:

Feladatomból Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának új készülő szabályozási terve kapcsán intézményi és lakóingatlan fejlesztéseket elősegítő javaslatokat kidolgozni és azokat egyeztetni a kerületi főépítéssel.

Az új szabályozási terv készítése során többször került sor egyeztetésre köztem és Gyulai István főépítész úr között, ahol számos javaslatot fogalmaztam meg a prémium

feladatban vállaltaknak megfelelően. Az egyeztetések eredménye képen az alább felsorolt helyszíneken a szabályozási terv kialakított paramétereit lehetővé teszik a környező területtel harmóniában lévő, de magasabb szintű beépítésre lehetőséget adó beépítéseket.

4.1. Volt Montessori Oktatási Centrum (Gyömbér utca; hrsz. 206366/1)

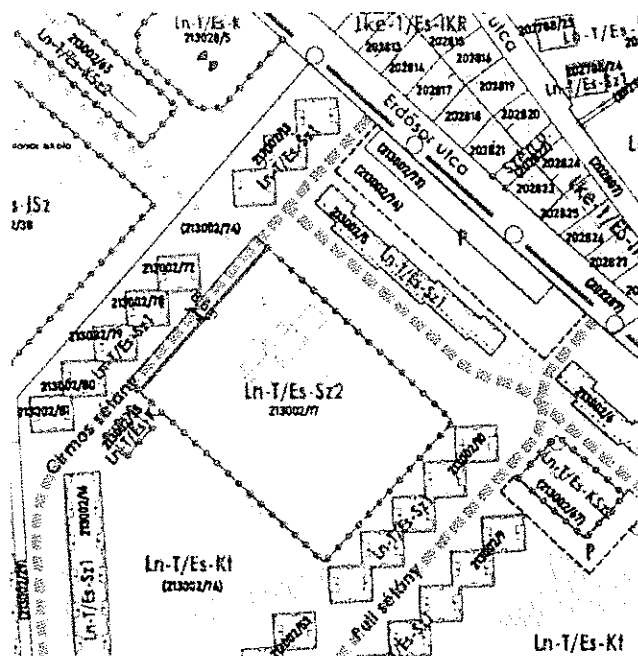


A VI-3/Ke-Lp jelű építési övezet került kialakításra

- a) lakórendeltetésű épület is létesíthető, telkes vagy lakóparkos formában,
- b) egy telken több épület is létesíthető, de
- c) egy épületben legfeljebb 6 lakás lehet.

A terület alkalmas lakás építésére vagy önkormányzati intézmények fejlesztésére.

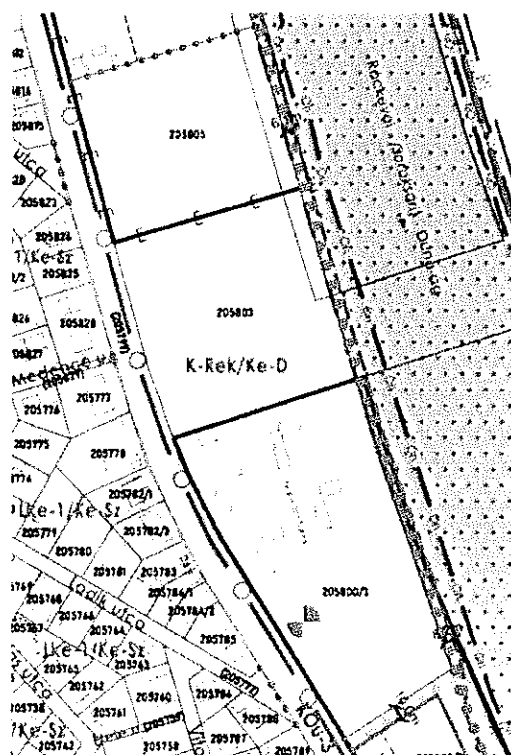
4.2. Volt pedagógus szálló épülete, illetve telke a Cirmos sétányon



Az Ln-T/Es-SZ2 jelű építési övezet a telepszerű lakóterület kialakult telkes beépítésű területének építési övezete, ahol lakóépület elhelyezése megengedett.

A szóban forgó területen telekmegosztás indult el a kezdeményezésemre, ahol kialakításra került a szükséges közútkapcsolat és a park funkciójú terület leválasztásra kerül a beépítésre alkalmas telekrészről.

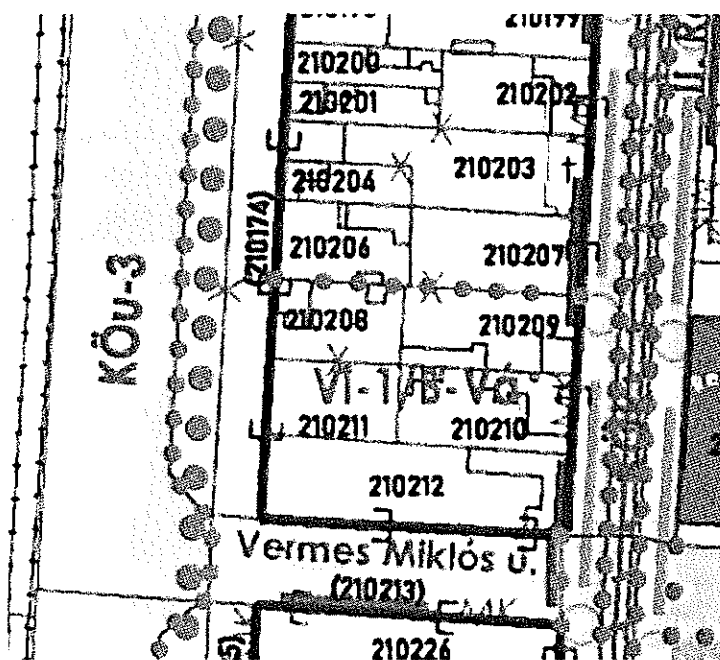
4.3. Volt napközis tábor telke a Hollandi úton



- A K-Rek/Ke-D jelű építési övezet az RSD menti rekreációs terület építési övezete, ahol
- a) az RSD mentén kialakított közterület menti előkert legalább 15 m, a Hollandi út menti legalább 10 m széles, kivéve a 205800/3 és a 205800/2 hrsz-ek területét, ahol legalább 5,0 m,
 - b) az építési helyen belül a meglévő növényzet védelme a beépítési helyet korlátozhatja,
 - c) az építési övezetben - a terület felhasználási egységben elhelyezhető rendeltetési egységeken túlmenően - időkikötő céljára szolgáló intézmény is elhelyezhető,
 - d) az övezetben az épületek párkánymagassága sehol nem haladhatja meg a 16,0 m-t.

Az övezeti besorolás lehetővé teszi, hogy egy új, magas színvonalú intézmény, az új napközis tábor kiépítését.

4.4. Új buszpályaudvar helyszínének a kialakítása (Vermes Miklós utca)

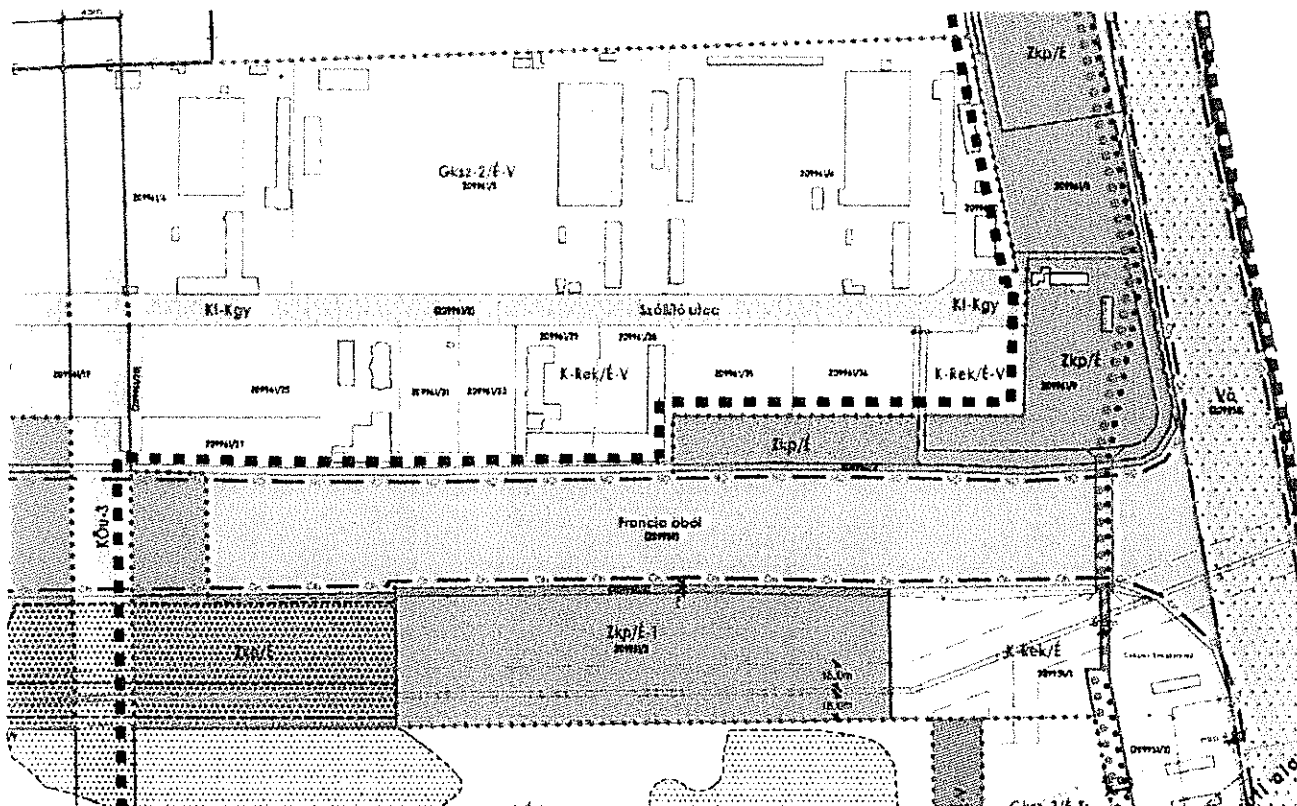


A VI-1/B-Vá jelű építési övezet a Vermes Miklós utca északi, illetve az Ady Endre út déli oldalán a helyi közösségi közlekedést kiszolgáló autóbuszok végállomására szolgál, ahol a terület rendeltetésével és az utasok ellátásával összefüggő rendeltetésű építmények létesíthetők.

A VI-1/B-Vá jelű építési övezetben a telek zöldfelületi arányába beszámítható az élő növényekből összeállított, eredeti altalajjal kapcsolatban álló, masszív hordozó szerkezeten nyugvó, öntöző rendszerrel ellátott zöldfai felületének 75 %-a.

A szabályozási terv módosításával áthelyezhető a buszpályaudvar a Szent Imre térről. A tervezés folyik, a szabályozási terv készítésekor a településfejlesztési szempontok mellett fontos szempont volt a szükséges terület minimalizálása és a kisajátítási költség reális szinten tartása.

4.5. Szállító utca déli oldalán kialakítandó rekreációs fejlesztési terület



A K-Rek/É-V jelű, jelentős változással érintett, jellemzően nem beépített terület építési övezetében

- a) új építményt létesíteni csak az övezetben megengedett legkisebb 2000nm-es telekméretet elérő építési telken legalább 12 m széles útkapcsolat és a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén lehet, ennek hiányában a jelenlegi területhasználat tartható fent,
- b) az épületek párkánymagassága sehol nem haladhatja meg a 16,0 m-t.
- Önkormányzatunk már több ingatlannal rendelkezik a Szállító utca déli oldalán. A kialakított szabályozás alkalmas szabadidős, kulturális, rekreációs fejlesztések megvalósítására.

Budapest, 2019. április 18.

Süle László
Ügyvezető igazgató

KIVONAT

Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Felügyelő
Bizottságának határozatából

Készült: 2019. április 18.

4/2019. sz. határozat (2019.04.18.): A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága elfogadja a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatójának a 2018. évi prémiumteljesítéséről szóló beszámolóját, és azt elfogadásra javasolja az alapítói jogokat gyakorló testületnek.

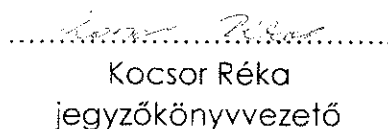
melléklet:

1. Javaslat a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója részére 2018-as esztendőre kitűzött prémiumfeladatok teljesítésének elfogadása

Elfogadva : 3 IGENNEL , EGYHANGÚ


.....
Samna Gábor
elnök


.....
Bercsik Károly
hitelesítő


.....
Kocsor Réka
jegyzőkönyvvezető