

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

Közérdekű együttműködési megállapodás megkötésére a METRANS Konténer Kft. elnevezésű társasággal

Készítette: **Süle László**  
ügyvezető  
Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

**dr. Vincze Anikó**  
aljegyző

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
Némethné Révész Andrea városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. évi ..... 131 ..... sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2016. 05. 25.

Az előterjesztés leadva:  
2016. május 23.

Testületi ülés időpontja:  
2016. május 25.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata szívesen lát minden olyan befektetőt a kerületben, aki előzetesen egyeztetni elképzeléseit az önkormányzattal, új munkahelyeket teremt, hosszútávon gondolkodik, figyelemmel van az itt élő lakosok érdekeire, valamint boldogulását a mindenkor szabályrendszerek betartása mellett keresi.

A METRANS Konténer Kft. 2015. év első felében jelentkezett először a Csepeli Önkormányzatnál, ahol jelezte egy nemzetközi színvonalú, a legkorszerűbb műszaki és környezetvédelmi feltételeknek megfelelő vasúti-közúti konténerterminál létesítésére vonatkozó befektetési szándékát.

A társaság kezdettől fogva partneri viszony kialakítására törekedett Önkormányzatunkkal, és nyitott volt Csepel érdekeinek a figyelembevételére. Önkormányzatunk, amikor értesült a beruházásról, a csepeli lakosok érdekében több elvárást is megfogalmazott, amelyek teljesítését a társaság vállalta. Ezek a vállalások részletesen bemutatásra kerülnek az előterjesztés mellékletét képező „KÖZÉRDEKŰ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS tervezet – a Budapest XXI. Kerület (Csepel) területén vállalkozás- és gazdaságfejlesztési területen megvalósuló együttműködés egyes kérdéseiről - és BERUHÁZÓI KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS"-ban.

1. A METRANS Konténer Kft. vasúti menetrendjét úgy alakítja ki, hogy csúcsidőben egyáltalán nem közlekedtet vonatokat, a Corvin csomóponton keresztül. Ez a vállalás biztosítja azt, hogy a METRANS Konténer Kft. vonatai semmiképpen nem akadályozzák a reggeli és délutáni csúcsforgalomban a személy- és tehergépkocsik áthaladását a Corvin csomóponton.
2. A társaság a tevékenysége során törekedni fog arra, hogy a munkaerő szükségletét elsősorban csepeli lakosokkal elégítse ki. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának ugyanis kiemelt célkitűzése, hogy a Csepelen megvalósuló nagyberuházások során létrejövő, legalább 200 új munkahelyen minél nagyobb számban Csepelen lakó munkavállalók tudjanak elhelyezkedni.
3. A METRANS Konténer Kft. a közérdekű együttműködési megállapodásban vállalja, hogy a helyi gazdaságélénkítés érdekében, a szolgáltatások és árubeszerzések során, Csepelen tevékenykedő vállalkozásokat – a verseny korlátozása nélkül – a beszerzési eljárásokba meghívja, a beszállítói körének kialakítása során.
4. Amellett, hogy a társaság maga is legalább 200 új munkahelyet teremt, aktív szerepet játszik abban, hogy más logisztikai tevékenységhez kapcsolódó vállalkozások is letelepedjenek a kerületben.
5. Mindezeket túl a társaság igen jelentős mértékű, összesen 500 millió Forint értékű, közérdekű köteleességvállalást, azaz közcélú pénzügyi felajánlást tesz.
  - a) Ezen összeg felét az önkormányzat saját szakmai döntései szerint fordíthatja a Csepel területén megvalósuló fejlesztésekre, különösen terület-, településfejlesztési, K+F tevékenységekre és minden egyéb olyan város- és/vagy gazdaságfejlesztési célkitűzések megvalósítására, amely

közvetve vagy közvetlenül elősegíti a helyi gazdaság fejlesztését, élénkítését, új munkahelyek teremtését, és a már meglévő munkahelyek megtartását, vagy a munkavállalók béreinek és életkörülményeinek javítását.

b) A közérdekű célra történő beruházói köteleességvállalás fennmaradó részét, az önkormányzat elsősorban Csepel közlekedési körülményeit és elérhetőségét javító közlekedés-fejlesztéssel kapcsolatos tervezési feladatok finanszírozását szolgáló projektekre használhatja.

Ilyen kulcsprojektek:

- a Corvin csomópont kétszintű, a vasúti és közúti forgalmat külön szintre helyező kiépítése;
- a Gubacsi vasúti híd felújítása, átépítése;
- a csepeli teherforgalmi tehermentesítő közút megépítése.

Meggyőződésem, hogy az előterjesztés mellékletét képező közérdekű együttműködési megállapodás jó példája annak, amikor a gazdaság fejlődése és a helyi közösség érdekei a kölcsönös előnyök mentén kerülnek egyeztetésre, és azok egymással harmonikus egyensúlyt alkotnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés részét képező határozati javaslatokat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2016. május 24.

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. KÖZÉRDEKŰ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS tervezet–a Budapest XXI. Kerület (Csepel) területén vállalkozás- és gazdaságfejlesztési területen megvalósuló együttműködés egyes kérdéseiről- és BERUHÁZÓI KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS

## **1. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Csepel hosszú távú stabil gazdasági fejlesztése érdekében úgy dönt, hogy – figyelemmel arra, hogy a beruházások megvalósítása az önkormányzat gazdasági és társadalmi érdeke és az kiemelt prioritást élvez - az alábbi fejlesztések megvalósítását a rendelkezésére álló valamennyi jogszerű eszközzel és módon elősegíti, támogatja

- a Corvin csomópont kétszintű, a vasúti és közúti forgalmat külön szintre helyező kiépítése;
- a beruházással érintett vasúti útvonal csepeli szakaszán található Gubacsi vasúti híd felújítása, átépítése;
- a csepeli teherforgalmi tehermentesítő közút megépítése,

továbbá úgy dönt, hogy a csepeli teherforgalmi tehermentesítő közút megépítése beruházás megvalósítását megkezdi, valamint felkéri a Polgármestert, hogy az ehhez szükséges pénzügyi fedezetet a 2016. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítsa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Süle László ügyvezető igazgató

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

## **2. számú Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Csepel hosszú távú stabil gazdasági fejlesztése érdekében úgy dönt, hogy – annak jelentős munkahelyteremtő és infrastruktúra fejlesztő hatásaira is figyelemmel - támogatja a Metrans Konténer Kft. (1211 Budapest, Salak u. 1-39.) Budapest XXI. kerület Salak utcai ingatlanán megvalósuló központi konténer terminál kiépítését, továbbá az 1. számú határozati javaslat elfogadása mellett, annak hatékony megvalósítására

- a Corvin csomópont kétszintű, a vasúti és közúti forgalmat külön szintre helyező kiépítése;
- a beruházással érintett vasúti útvonal csepeli szakaszán található Gubacsi vasúti híd felújítása, átépítése;
- a csepeli teherforgalmi tehermentesítő közút megépítése

Csepel hosszú távú és fenntartható gazdasági fejlesztése érdekében kölcsönösen együttműködik a Kft.-vel, mely kereteit a mellékelt közérdekű együttműködési megállapodás tervezet, valamint az annak mellékletét képező közérdekű kötelezettségvállalás tartalmazza.

A Képviselő-testület továbbá felhatalmazza a Polgármestert a jogszabályi és az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tervezetben szereplő feltételeknek megfelelő megállapodás aláírására.

**Határidő:**

2016. július 15.

**Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:**

Süle László ügyvezető igazgató  
dr. Vincze Anikó aljegyző

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

## EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető

Budapest, 2016. május

Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető

melléklet a ..... számú előterjesztéshez

## KÖZÉRDEKŰ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

– a Budapest XXI. kerület (Csepel) területén vállalkozás- és gazdaságfejlesztési területen megvalósuló együttműködés egyes kérdéseiről –

és

## BERUHÁZÓI KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS

Közérdekű Együttműködési Megállapodás („**Megállapodás**”), mely létrejött egyrésztől

### **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**

székhely: 1211 Budapest Szent Imre tér 10.  
adószám: 15735849-2-43  
statisztikai szám: 15521000-8411-325-01  
képviselében: Borbély Lénárd polgármester

– továbbiakban: **Önkormányzat** –

másrésztől a

### **Metrans Konténer Raktározó és Átrakó Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1211 Budapest, Salak utca 1-39.  
Cégjegyzékszám: 01-09-180609  
Adószám: 24755429-2-43  
képviseli: Kiss Péter ügyvezető

– továbbiakban: **Beruházó** –

– az Önkormányzat és a Beruházó a továbbiakban együttesen: **Felek** – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

## I.

### PREAMBULUM

1. Felek megállapítják, hogy a német HHLA cégcsoport magyarországi leányvállalata, a Metrans Konténer Kft. Budapest XXI. kerület Csepelen kívánja

megvalósítani azt a beruházást, amelynek eredményeképpen egy központi konténer terminál kerül megépítésre a Beruházó Budapest XXI. kerület Salak utcai ingatlanán. A beruházás első fázisában a terminál raktározási területének kialakítása, illetve vágányok, parkolóhelyek és a szociális épület kiépítése zajlik, és egy irodaház megépítését is tervezik a leendő magyarországi központ számára.

2. A fejlesztéssel együtt Csepel infrastruktúrája is javul, és a beruházás további jó lehetőségeket kínál arra, hogy más befektetők is Csepelt válasszák beruházásaik célpontjául. A kelet-nyugati áruforgalom célpontja lehet ez a mostani helyszín, amely könnyen megközelíthető vízen és vasúton is. Ezzel a rendszerváltás utáni legnagyobb beruházás jön létre a kerületben, amely legalább 200 új munkahely létrehozását jelentheti.
3. A középtávú tervek szerint Magyarország kormánya 2020-ig 150 milliárd forintot költ az elővárosi vasúthálózat fejlesztésére, ami szintén érinti a Csepeli Önkormányzat területét, ösztönzi az ide kapcsolódó infrastrukturális fejlesztéseket. A vasútfejlesztés egyszerre érdeke a kerületnek és az itt beruházni kívánó vállalkozásoknak. E körben a Szerződő felek hivatkoznak a Csepeli Önkormányzat 2014-2030 közötti Településfejlesztési Konceptiójára, valamint Magyarország kormányának 1095/2016. (II. 29.) Korm. határozatára, amely a „Gubacsi vasúti híd átépítése – előkészítés” tárgyban rendelkezik a projektjavaslatnak az Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz 2015. évi pályázati kiírására történő benyújtásáról. A Felek a Településfejlesztési Konceptiót, valamint a Korm. határozatot mellékletként csatolják a jelen megállapodáshoz (1. és 2. sz. melléklet).
4. A Beruházó által megkezdett fejlesztések, Magyarország kormánya által bejelentett fejlesztési tervek, és az ezeket tükröző önkormányzati gazdaságfejlesztési irányelvek összességében abba az irányba mutatnak, hogy a beruházással érintett terület a térség logisztikai központjává válhat.
5. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi településrendezés, településfejlesztés.
6. A fentiek alapján a Felek kifejezik azon közös álláspontjukat, hogy a beruházás megvalósulása a Felek kölcsönös érdeke, így a beruházás megvalósulása érdekében a Felek a jelen megállapodásban rögzített főbb kapcsolódási pontokon vállalnak fokozott együttműködési kötelezettséget.
7. Budapest XXI. kerület fejlesztése érdekében Beruházó továbbá, jelen Megállapodás megkötése mellett, annak mellékleteként nyilatkozatával az



Önkormányzat felé a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:589. §-a alapján, a III/1. a.)-c.) pontjai szerinti feltételek mellett, a jelen Megállapodáshoz csatolt (3. sz. melléklet) közérdekű célra történő kötelezettségvállaló nyilatkozatban foglaltak szerint kötelezettségvállalást tesz.

## II.

### A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. A Beruházó vállalja, hogy – a tervbe vett és jelen szerződésben meghatározott fejlesztésig - a vasúthálózat fenntartójával / üzemeltetőjével egyetértésben, vele együttműködve a logisztikai központ **vasúti menetrendjét** a csepeliek igényeit és közlekedési szokásait figyelembe véve fogja kialakítani, vagyis úgy, hogy a csúcsforgalmi időszakokban (munkanapokon 6 óra 30 perc és 9 óra közötti, valamint 16 óra és 18 óra közötti időszakok) a „Corvin csomóponton” keresztül ne legyen a logisztikai központba bemenő és a logisztikai központból kimenő vasúti forgalom, illetőleg a megadott csúcsidőn kívül is óránként legfeljebb 1 vonatszerelvénypár haladjon át a fent megnevezett közlekedési csomóponton.

Beruházó a fenti kötelezettségvállalás keretében kialakított vasúti menetrend fenntartására mindaddig köteles, ameddig a Corvin csomópontnál a vasúti és közúti közlekedés külön szintbeni (kétszintűsítés) elkülönítésére, és az átépített csomópont átadására (üzembe helyezésére) nem kerül sor. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen közérdekű megállapodás megkötésétől számított 5 év elteltével felülvizsgálják az e pont szerinti beruházói kötelezettségvállalás feltételeit, és azokat indokolt esetben (pl. forgalmi változások) - a Beruházó számára kedvezőbb módon – a megváltozott körülmények szerint határozzák meg.

2. Csepel ipari hagyományaira alapozva és az itt élő jól képzett munkaerő munkához és megélhetéshez juttatása érdekében a Beruházó vállalja, hogy a központi konténer terminál kialakításának és folyamatos működtetésének során fellépő **munkaerő szükségletet** az Önkormányzattal és a helyi munkaügyi központtal együttműködve – a törvényi rendelkezések tiszteletben tartásával, ideértve különösen a mindenkor hatályos munka törvénykönyve, valamint az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló törvény rendelkezéseit – elsősorban olyan megfelelő szakképzettségű és tapasztalattal rendelkező munkaerő állománnyal elégíti ki, akiknek bejelentett lakóhelye és életvitelszerű tartózkodási helye Budapest XXI. kerület Csepel területén van. Ebben a tekintetben a Beruházó folyamatosan egyeztet az Önkormányzattal, a gazdaságfejlesztési feladatok elvégzésére kijelölt önkormányzati társasággal és a helyi munkaügyi központtal.

3. A csepeli vállalkozások fejlesztése, valamint munkahelyteremtő és -megtartó képességük támogatása érdekében a Beruházó vállalja, hogy központi konténer terminál kialakításának és folyamatos működtetésének során a szükséges járulékos **szolgáltatásokat és árubeszerzéseket** elsősorban olyan beszállítóktól veszi igénybe, amelyeknek székhelye / telephelye Budapest XXI. kerület Csepel területén került bejegyzésre. Ebben a tekintetben a Beruházó folyamatosan egyeztet az Önkormányzattal, illetve a gazdaságfejlesztési feladatok elvégzésére kijelölt önkormányzati társasággal. Ezen beruházói vállalás azonban nem lehet versenykorlátozó hatású, így e vállalást a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (Tpvf.) mindenkorai rendelkezéseivel összhangban, azt nem sértve lehet csak értelmezni. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a fenti rendelkezés semmilyen módon nem célozza a verseny korlátozását, és amennyiben a Tpvf. 13. § alapján nem mentesülne, úgy a fenti kötelezettség betartása nem terheli a Beruházót.
4. Csepel hosszú távú fejlődése, gazdasági növekedése és nemzetközi presztízsének építése érdekében a Beruházó vállalja, hogy a logisztikai tevékenységéhez kapcsolódó vállalkozások, **partneri kör** Csepelre történő telepítésében aktív, segítő szerepet játszik és ez ügyben folyamatosan együttműködik az Önkormányzattal, illetve az Önkormányzat gazdaság fejlesztési feladatokkal megbízott társaságával.
5. A Beruházó vállalja, hogy a Beruházó Budapest XXI. kerület Salak utcai telephelyén megépítésre kerülő központi konténer terminál kialakítása és működtetése során, **a környéken lakók nyugalmának szükségtelen zavarása nélkül jár el.** Ennek során biztosítja különösen, hogy az érdekkörébe tartozó személyek, így a beruházás megvalósításában közreműködő személyek, valamint a beruházó munkavállalói, esetlegesen ügyfelei a cég telephelyét személygépkocsival is kizárólag a Mag utca felől közelítik meg (a Rózsa utca és a Vas Gereben utca elkerülésével).
6. A Beruházó vállalja, hogy **a Corvin csomópont és a konténer terminál közötti vasútpálya felújítása** során folyamatosan egyeztet az Önkormányzattal a nyomvonal felújításokról, és a vasútpálya nyomvonalát úgy határozza meg, hogy a rendszeres vasúti közlekedés ne akadályozza közúti közlekedést és az esetleges közút fejlesztést.

### III.

#### AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. A XXI. kerület hosszú távú fejlesztésére és az itt élők érdekeire figyelemmel az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházó által közérdekű célra tett kötelezettségvállalásra tekintettel az alábbi beruházási célok elérése érdekében együttműködik a Beruházóval, illetőleg az egyeztetésben kötelezően résztvevő egyéb állami szervekkel:

- a.) a Corvin csomópont kétszintű, a vasúti és közúti forgalmat külön szintre helyező kiépítése;
- b.) a beruházással érintett vasúti útvonal csepeli szakaszán található Gubacsi vasúti híd felújítása, átépítése;
- c.) a csepeli teherforgalmi tehermentesítő közút megépítése.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti építési beruházásokat a közérdeknek és közös fejlesztési céloknak tekintik azzal, hogy az építési beruházások megvalósításának kötelezettsége nem a Beruházót terheli, továbbá azzal, hogy azok nem az Önkormányzat tulajdonában, vagy nem az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanokon valósulnak meg.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat hatáskörébe tartozik a fenti c) pont szerinti beruházás megkezdéséről való döntés, így az Önkormányzat e téren kötelezettséget vállal. A fenti a) és b) pont szerinti beruházás, továbbá a c) pont szerinti beruházás későbbi fázisai az illetékes és hatáskörrel rendelkező szervekkel való együttműködést igénylik, az Önkormányzat e téren erre vállal kötelezettséget.

2. A III/1. pontban rögzített együttműködési kötelezettség teljesítése körében az Önkormányzat vállalja, hogy a szükséges államigazgatási, hatósági (megyei önkormányzati és/vagy kormányzati szintű) egyeztetéseken részt vesz, és a Beruházó által – Csepel érdekeivel összhangban – megvalósítani kívánt fejlesztéseket a mindenkor hatályos jogszabályi keretek között a lehető legteljesebb mértékben támogatja, elősegítve ezzel a beruházási célok megvalósítását a közérdekkel összhangban. Az Önkormányzat vállalja, hogy mind a politikai kapcsolatrendszere, mind a szakmai kapcsolatrendszere útján a III/1. a-c) pontjai szerinti beruházásokhoz az arra illetékes szerveknél „alulról induló” kezdeményezésekkel, helyi speciális információk közvetítésével, megoldási javaslatok kidolgozásával, specifikus ismeretek, szakértelem, meglátási javaslatok felterjesztésével elősegíti az illetékes szervek beruházó érdekében álló döntéseinek meghozatalát ezáltal a beruházások megvalósítását. Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy ennek érdekében minden rendelkezésére álló jogszerű eszközt igénybe vesz.
3. Az Önkormányzat fentiek megvalósítása érdekében, kötelezettségvállalását megerősítve a III/1. c.) pontban meghatározott cél szerinti beruházás

megvalósításának megkezdéséről és a III/1. a) és b.) pontjában meghatározott célok megvalósításának aktív támogatásáról [\*] Kt. számú határozatával döntött, mely határozat jelen közérdekű megállapodás mellékletét képezi.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a III/1 a-c) pontjaiban foglalt beruházások teljes körű elvégzése az Önkormányzat számára nem eredménykötelem és Beruházó az Önkormányzat fenti III/3. pontra tekintettel teszi meg a közérdekű célra történő kötelezettségvállalást.

#### IV. NYILVÁNOSSÁG

1. A közpénzekkel való nyílt és átlátható gazdálkodás szellemében a Felek megállapítják, hogy a jelen közérdekű megállapodás alapján a Felek között létrejövő együttműködés ténye, és a jelen közérdekű megállapodás teljes tartalma nyilvános, Felek a 3. személyekkel folytatott kommunikációjukban a másik fél hozzájárulása nélkül a jelen közérdekű megállapodásra és annak tartalmára szabadon hivatkozhatnak.
2. A IV/1. pontban rögzítettekén túlmenően az együttműködésre tekintettel vagy azzal összefüggésben megszerzett, vagy bármilyen más módon tudomására jutott és a másik félre, illetve tevékenységére vonatkozó valamennyi információ üzleti titoknak minősül. A jelen közérdekű megállapodásban meghatározottak vonatkozásában üzleti titoknak minősül továbbá a Felek gazdasági, szakmai, tudományos vagy egyéb tevékenységéhez kapcsolódó minden olyan tény, információ, megoldás vagy adat, amelynek titokban maradásához a feleknek méltányolható érdeke fűződik, vagy amely a Ptk. rendelkezései alapján védett ismeretnek (know-how) minősül.

Ennek megfelelően az ilyen jellegű információt a Felek kötelesek üzleti titokként, bizalmasan kezelni, illetve megőrizni, azokat kizárólag jelen közérdekű megállapodásban meghatározott cél megvalósítása érdekében használhatják fel, és illetéktelen személyek tudomására nem hozhatják.

A fent meghatározott kötelezettség alól kivételt képez az az információ, amelynek nyilvánosságra hozatalához a másik fél előzetesen írásban hozzájárult.

A Szerződő felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a fenti titoktartási kötelezettség a Szerződő feleket a szerződés fennállása és annak megszűnése esetén is terheli.

3. Bármelyik fél a tudomására jutott, a IV/1. pontban rögzített adatkörön kívüli információt csak a jelen közérdekű megállapodás teljesítéséhez indokolt mértékben és esetben használhatja fel úgy, hogy ezzel a másik fél jogát, jogos érdekét nem sérti.

## V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen közérdekű megállapodás bármely módosítása kizárólag akkor hatályos és érvényes, ha az írásban történik és a Felek - mint jelen közérdekű megállapodás módosítását - aláírták.
2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben foglalt jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése során egymással fokozottan együttműködnek, és az együttműködéshez szükséges valamennyi információt egymás rendelkezésére bocsátják.
3. Felek az alábbi kapcsolattartó személy(eke)t jelölik meg:

### **Az Önkormányzat részéről:**

#### **Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 88-92. I. em.

képviseli: Süte László ügyvezető

Tel.: +36 1 276-8177

e-mail: [titkarsag@varosfejlesztes21.eu](mailto:titkarsag@varosfejlesztes21.eu)

### **A Beruházó részéről:**

#### **Metrans Konténer Raktározó és Átrakó Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 1211 Budapest, Salak utca 1-39.

képviseli: Kiss Péter ügyvezető

Tel.: +36 1 814-1200

e-mail: [metrans@metrans.hu](mailto:metrans@metrans.hu)

4. Felek megállapodnak abban, hogy minden – a jelen közérdekű megállapodás teljesítésével kapcsolatos – információ közlése írásban, fax vagy e-mail útján történik. Szóbeli közlés csak abban az esetben hatályos, amennyiben annak közlésétől számított 36 órán belül azt írásos formában a címzett visszaigazolja.

5. A jelen közérdekű megállapodás magyar nyelven, 4 (négy) egymással megegyező példányban készült.

6. A jelen közérdekű megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, így különösen a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen közérdekű megállapodást elolvasták, megértették és magukra nézve aláírásukkal kötelezőnek ismerik el.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2016. \_\_\_\_\_

---

**Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata / Gemeinde des  
XXI. Bezirks von Budapest (Csepel)**  
képviselésében / vertreten durch:  
Borbély Lénárd  
Polgármester / Bürgermeister

---

**Metrans Konténer Raktározó és  
Átrakó Korlátolt Felelősségű  
Társaság**  
képviselésében / vertreten durch:  
Kiss Péter  
ügyvezető / Geschäftsführer

Jogi ellenjegyzés:

Budapest, 2016. \_\_\_\_\_

---

**dr. Szeles Gábor**  
**Jegyző**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budapest, 2016. \_\_\_\_\_

---

**Némethné Révész Andrea**  
**Városgazdálkodási ágazatvezető**

# CSEPEL A LEHETŐSÉGEK SZIGETE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

2014 - 2030



Budapest XXI. kerületi Csepel Önkormányzata  
428/2015. (IX. 24.) Kt.  
határozatával elfogadva

**Készítette:** MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda Kft.

## Csepel Településfejlesztési Konceptiója

---



**Megrendelő:**

Budapest Főváros XXI. Ker. Csepel  
Önkormányzat  
Cím: 1211 Budapest Szent Imre tér 10

Képviseli:

Dr. Polinszky Tibor

mb. főépítész



**MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda Kft.**

Cím: 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 28.

Tel: +36-42 409 482

Fax: +36-42 500 976

E-mail: [mailbox@megakom.hu](mailto:mailbox@megakom.hu)

Honlap: [www.megakom.hu](http://www.megakom.hu)

**Kézy Béla**

MEGAKOM Kft., ügyvezető igazgató,  
vezető tanácsadó

**Soóki-Tóth Gábor Csaba**

szakértő

**Tapasztó Dénes**

szakértő

**Tóth Róbert**

szakértő





## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE</b> .....	<b>7</b>
2.1	KIHÍVÁSOK .....	7
2.2	A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJ, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓAN.....	11
2.3	A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPKÖRÉRE VONATKOZÓAN.....	12
2.4	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE .....	13
<b>3</b>	<b>CÉLOK BEMUTATÁSA</b> .....	<b>15</b>
3.1	A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA ..	15
3.1.1	Átfogó célok és indoklásuk .....	15
3.1.2	Részcélok és beavatkozások meghatározása .....	18
3.2	RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA	21
3.2.1	A jövőkép, a településfejlesztési elvek az átfogó és a részcélok kapcsolata .....	21
3.2.2	A fejlesztési célok és prioritások értelmezése az egyes településrészekre.....	26
3.3	A CÉLRENDSZER ILLESZKEDÉSE AZ EURÓPAI UNIÓS, A HAZAI ÉS A MEGYEI FEJLESZTÉSI CÉLOKHOZ .....	28
<b>4</b>	<b>A HATÉKONY VÁROSMARKETING ELEMEINEK MEGHATÁROZÁSA – CSEPEL IMÁZSA</b> .....	<b>39</b>
<b>5</b>	<b>KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b> .....	<b>45</b>
5.1	A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA .....	45
5.2	A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE, A TERÜLET- FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA .....	47
5.3	AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE.....	50
5.4	TERÜLETILEG ÖSSZEFÜGGŐ BEAVATKOZÁSOK KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKHÖZ .....	51



## Ábra jegyzék

1. ábra: Csepel hosszú távú fejlesztési célrendszere (2014-2030).....	22
---	----

## Táblázatok jegyzéke

1. táblázat: Csepel célrendszerének belső koherencia vizsgálata .....	24
2. táblázat: Csepel célrendszerének illeszkedése az EU-s, hazai és megyei fejlesztési célokhoz .....	29
3. táblázat: Csepel fejlesztési céljai és a releváns mutatók .....	45

## 1 Összefoglaló

A Településfejlesztési Konceptió hosszútávra (15 évre) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján. A koncepció 2015 folyamán készül, időtávja ugyanakkor a jelenlegi EU tervezési ciklus kezdetéhez igazodva 2014-től indul, és 2030-ig tekint előre.

Magyarország Kormánya 2012-ben rendeletet alkotott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (314/2012. (XI.8.). A rendelet meghatározza az egyes települések által készítenő területfejlesztési dokumentumok körét és tartalmi vázlatát.

A 2014 és 2020 közötti Európai Unió fejlesztési periódusban Magyarország ismét jelentős fejlesztési forrással gazdálkodhat. A rendelkezésre álló támogatás hatékony felhasználása érdekében hosszú távú, a fejlesztési programokat megalapozó, ezek számára szakmai keretrendszerrel biztosító stratégiai dokumentumok elkészítése szükséges. E munkát előkészítendő szakértői közreműködéssel elkészült Csepel településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának megalapozó vizsgálatának közös helyzetfeltáró munkarésze, valamint a „Helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek Csepel településfejlesztési koncepciójához” című dokumentumok. Ezek a megalapozó anyagok a településen zajló társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése mellett részletesen áttekintik Csepel fontosabb infrastrukturális paramétereit, különös tekintettel a települési környezet főbb jellemzőire, a közlekedési infrastruktúra vagy éppen a zöldfelületek állapotára. A megalapozó vizsgálat helyzetértékelő fejezete összefüggéseiben értékeli az elemzésben bemutatott folyamatokat, tematikus struktúrában összegezve a fontosabb megállapításokat.

Csepel hosszú távú településfejlesztési koncepciója a megalapozó vizsgálat megállapításaira épülő dokumentum, mely rögzíti a kerület jövőképét, a 2030-ig terjedő átfogó célkitűzéseket, valamint középtávú részcélokat. A koncepció kialakítása során mindvégig szem előtt tartottuk Csepel legfontosabb tradicionális kapcsolódásait, múltbéli hagyományait, mely a kerület zászlaján is megjelenik: „Csepel a magyar ipar bölcsője” és „Csepel Árpád földje”.

A jövőkép egyrészt a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és építési környezetre vonatkozóan ideális jövőbeli állapotként az alábbiakat fogalmazza meg:

**„A Csepel-sziget meghatározó településeként Csepel, meglévő ipari tradícióira és a munkaerő piaci potenciáljára alapozott, dinamikus bővülő gazdaságával versenyképes munkafeltételeket, folyamatosan megújuló, élhető, a rekreációnak is teret biztosító városi környezetet, vonzó életkörülményeket biztosít a kerület lakói számára.”**



A térségi szerepkör kapcsán a jövőkép ezt vetíti előre:

**„Csepel, mint Budapest része és a Csepel-sziget meghatározó települése megerősíti pozícióját mindkét funkció tekintetében, javítva ezzel a térségben betöltött szerepét.”**

A jövőkép elérését három, a XIX. – XX. századi hagyományokon alapuló átfogó cél szolgálja – ezek közül alapvetően gazdasági vonatkozású a „Csepel térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése, a befektetők számára vonzó helyi üzleti környezet továbbfejlesztésével, valamint a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosításával” célkitűzés. Emellett a „Csepel népességmegtartó képességének és a lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével” komplex cél a terület infrastruktúrális környezetének javítása mellett lényeges társadalmi elemeket is hordoz magában. A harmadik átfogó célként rögzített „Csepel térségi szerepkörének erősítése, a funkcionális sokszínűség biztosításával” célkitűzés a Budapesthez és a terület tágabb térségéhez fűződő szerepkörben rejlő lehetőségek kapcsán fogalmaz meg elérhető és reális célokat. Az átfogó célokhoz négy tematikus jellegű rész cél illeszkedik.

A célrendszer definiálásán túl a településfejlesztési koncepcióban megtörténik a stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása is. E mutatók definiálása során törekedtünk összhangot teremteni a Versenyképes Magyarország Operatív Program indikátor struktúrájával.

A célrendszer tervezése során természetesen nem csupán az Európai Unió forrásokból megvalósítható projekt javaslatok, de a hazai finanszírozással lebonyolítható beruházások fejlesztési keretrendszerét is meg kívántuk teremteni. Ezzel együtt természetesen külön figyelmet fordítottunk arra, hogy biztosítsuk a területi szintű célok Európai Unió tematikus célokhoz, valamint a hazai tervezési környezet meghatározó dokumentumaihoz való illeszkedését.

A megalapozó vizsgálat elemzéseire épülő célrendszert definiálva, a településfejlesztési koncepció megalapozza Csepel integrált településfejlesztési stratégiájában bemutatandó városrészi szintű beavatkozásokat és konkrét fejlesztési elképzeléseket is.

**A koncepció a városmarketing szempontjából úgy tekint Csepelre, mint a „lehetőségek szigetére”.**

- **A vállalkozásoknak üzleti lehetőséget kínál, a foglalkoztatás-orientált helyi gazdaságfejlesztés alapfeltételeinek megteremtésével.**
- **A Csepelen élőknek a méltó és egészséges otthon lehetőségét teremti meg.**
- **Az ide látogatóknak és a helyi lakosoknak egyaránt a mozgás lehetőségét, széles sport és rekreációs kínálatot nyújt.**

## 2 A település jövőképe

### 2.1 Kihívások

Az alábbi alfejezetben összefoglaljuk az elvégzett helyzetfeltáró és helyzetelemző munka révén levonható legfontosabb következtetéseket és utalunk azokra a megállapításokra, amelyek az elkövetkező 20-30 év vonatkozásában alapvetően befolyásolhatják a kerület jövőjének alakulását. A jövőkép és a hozzá kapcsolódó célrendszer megalkotása során ezekre a kihívásokra igyekszünk választ adni – figyelembe véve az országos fejlesztéspolitikai irányokat és az előzetesen megismert forráslehetőségeket.

Csepel gazdasági, szolgáltatási, logisztikai, közlekedési és sport-rekreációs területeken egyaránt jelentős térségi szerepkört tölt be. A funkcionális kapcsolatok valamennyi tématerület kapcsán erősek, azonban a szigeti fekvés mégis bizonyos mértékig elszigeteltté teszi a kerületet. Mindezt erősíti a közlekedési lehetőségekben rejlő korlátozottság: a hidak hiánya a kerületet észak-déli irányban teszi átjárhatóvá és ez a tengely határozza meg a kiépült funkciók elhelyezkedését is.

Csepel összetett szerepköre egyaránt teremt a kerület számára előnyös és kedvezőtlen situációkat. A gazdasági és elérhetőségi, logisztikai szempontból előnyösnek érzékelhető helyzet mellett a helyi gazdaságot kiszolgáló és az agglomerációból érkező átmenő forgalom jelentős környezeti terhelést jelent az itt élők számára. A kelet-nyugati és észak-déli közlekedési tengely egyaránt olyan hiányosságokat mutat, melyek a kerületben lakók életminőségét rontják, és nem segítik a barnamezős iparterületek megújulását sem, hiszen ezek megközelíthetősége fontos tényező a zöldmezős beruházásokkal való versenyben. Az országos közúthálózathoz való kapcsolódás (M0) és a Főváros közlekedési rendszerébe (tér szerkezetébe) történő integráció hosszú távon mind a várostérség funkcionális együttműködése, mind pedig Csepel alközponti és gazdasági szerepe miatt kívánatos. Csepel ma is meghatározó fővárosi és kapcsolódó országos funkcióknak ad helyet (Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep, Vízisztító-mű, Szabadkikötő), gazdasági szerepköre is meghatározó és jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik (Csepel Művek és más iparterületek).

Csepel **lakónépességének változása** az elmúlt bő évtizedben változó irányokat mutatott, az utóbbi években, 2010 óta, kismértékű csökkenés érzékelhető. A kerületben a lakónépesség csökkenése 2000-2013 között 5,2%-os, ami jelentősen meghaladja a fővárosi 0,8%-os szintet. A statisztikai adatok alapján a természetes fogyásnak jelentős szerepe van a lakosság csökkenésében: a születések és halálozások számának különbsége 2010 óta folyamatosan negatív értéket mutat. A korcsoportok szerinti összetételt vizsgálva a lakosság öregedését figyelhetjük meg. A folyamat lényegében az országos tendenciát követi, az öregségi index a budapesti értéket közelíti.



A KSH adatai alapján a vándorlási különbözet 2000 és 2006 között negatív volt, ugyanakkor 2007-et követően a tendencia megfordult, a kerületbe költözők száma azóta minden évben meghaladja az elköltözőkét. Ez a pozitívum azonban elmarad a környező kerületek és a Csepel-szigeti települések nagy részétől, melyek az elmúlt évek népesedési folyamatainak nyertesei voltak. A demográfiai probléma azonban ennél összetettebb kérdés: Csepelnek meg kell őriznie és gyarapítania kell a magasabb kvalifikált lakosságának számát, miközben, ezzel párhuzamosan, illetve támogatnia kell a hátrányosabb helyzetű lakosság gazdasági erejének növekedését és társadalmi integrációját.

Fontos közösségformáló eszköz az **erős csepeli identitástudat**, amely az elmúlt évek demográfiai folyamatai között is megőrződött.

A **lakosság iskolai végzettsége** jelentősen javult 2001-2011 között, azonban azt is fontos hangsúlyozni, hogy a kerületi lakosok iskolai végzettsége 2011-ben továbbra is elmarad a budapesti átlagtól, az elmaradás főleg az érettségizettek és a diplomások esetében jelentős.

A kerületben élők életminőségét alapvetően meghatározza, hogy az alkalmazásban állók havi keresete jelentősen alatta marad a fővárosi átlagnak, a kerületeket összehasonlítva Csepel a második legkedvezőtlenebb helyet foglalja el Budapesten belül. A jövedelmi adatok természetes kapcsolatot mutatnak a kerület népességének fővároshoz viszonyított alacsonyabb iskolázottsági szintjével. Ugyancsak itt kell kiemelni a kerületben tapasztalható munkanélküliségi folyamatokat: 2013-ban a budapesti kerületek között a Csepel rendelkezik az 5. legrosszabb adattal a nyilvántartott álláskeresők aktív korú népességhez viszonyított arányában. Az országos és a fővárosi átlagnál is jobb ugyanakkor a kerület helyi foglalkoztatási kapacitása. A munkanélküliség leküzdése részben a személyes mobilitás és a megfelelő munkaerő-piaci rugalmasság kérdése is, melyek elősegítését a jövőben különböző formákban ösztönözni szükséges.

Csepel városrészeinek népessége részben eltérő tulajdonságokat mutat. A különbségek megjelennek többek között az életminőség, képzettség, lakhatás és munkanélküliség területén. A legkedvezőtlenebb helyzetben az eddig ismert adatok alapján Ófalu és Háros településrészek vannak – ugyanakkor e területek társadalmi struktúrája és folyamatai is egymástól különböző képet mutatnak. A különbségek és problémák részletes feltérképezése érdekében részletes szociológiai felmérés készült a kerületben (Városkutatás Kft. (2015): Budapest XXI. Kerület Csepel szociológiai vizsgálata).

Csepel a **magyar ipar bölcsőjeként kiemelkedő** gazdasági múlttal és ipari hagyományokkal rendelkezik, amely ma is fontos erőforrás. Ugyan Csepel gazdasági teljesítménye az elmúlt évtizedekben elmaradt korábbi jelentőségétől, de jelenleg is, Budapesten belüli összevetésben is jelentős a gazdasági ereje. A kerületben működő vállalatok esetében a külföldi tőke aránya alacsony, ugyanakkor Csepelen több vállalat is integrálódott a nemzetközi értékláncokba. A helyi önkormányzat kiemelt feladata ennek megfelelően a kerületben működő vállalatok helyi



beágyazottságának további javítása, lehetőség szerint elsősorban a jelentős munkahelyteremtő beruházásokat megvalósítani tervező cégek betelepülésének támogatása.

Ugyancsak komoly lehetőségeket rejt a nemzetközi értékláncokba kiterjedt üzleti kapcsolati hálóval integrálódó cégek együttműködésének erősítése, az adott esetben magas hozzáadott termékeket előállító cégekre épülő vállalati hálózatok létrejöttének támogatása.

A kereskedelmi **szálláshelyek alacsony** száma abszolút értékben, illetve a szállásférőhelyek kerületi lakosság számhoz viszonyított alacsony aránya azt mutatja, hogy a turizmus nem jelentős tényező a kerület gazdaságszerkezetében, amit az is jelez, hogy az itt eltöltött vendégéjszakák száma egyenetlenül, de folyamatosan csökken. Az üzleti vagy foglalkoztatási célú, megfelelő szálláshely-szolgáltatást ugyanakkor a helyi gazdaság szereplői is igénylik.

A kerületben működő cégek az elmúlt Európai Unió fejlesztési periódusban jelentős mennyiségű forráshoz jutottak, vagyis magas forrás abszorpciós képességgel rendelkeznek. A következő években várhatóan további beruházásokat kívánnak végrehajtani, melyek jelentős számú munkahely létrejöttéhez, valamint komoly technológiai fejlesztésekhez járulhatnak hozzá.

Az üzleti infrastruktúra igen fejlett a kerületben, ugyanakkor egyes barnamezős területek fejlesztése, adott esetben ezek közlekedési kapcsolatainak javítása a közeljövő feladata.

A kerület költségvetése alapvetően egyensúlyban van, ám ennek fenntarthatósága jelentős mértékben múlik a szükséges energetikai beruházások megvalósításán, melyek jelentős költség csökkenéssel – és így költségvetési egyenlegjavulással – járhatnak.

A kerület intézményi ellátottsága kifejezetten jónak mondható, a kötelező finanszírozáson felül szélesebb körű és jobb szociális ellátórendszer érhető el a helyben élők számára. Az intézményfenntartói szerepkör átalakulásához igazodva a következő években az Önkormányzat megújult stratégiát kell kövessen. Indokolt továbbá a megkezdett intézményi infrastrukturális fejlesztések továbbvitele, melyek kedvező hatással lehetnek nem csupán a nyújtott szolgáltatások minőségére, de hosszabb távon a költségvetés kiadási oldalát is javíthatják.

Csepel egyik meghatározó adottsága, hogy területének 73%-a beépített, műszakilag igénybevett terület. Ebből következően nagyon fontos egyrészt a beépített területek minőségével, másrészt a még megmaradó – és hosszabb távon is megőrzésre szánt – beépítetlen területek helyzetével kiemelten is foglalkozni, mivel ezek meghatározó jelentőségűek a csepeli lakosság életminősége szempontjából, kihatnak a lakóterületek élhetőségére, befolyásolják a helyi klimatikus viszonyokat.

Az RSD menti zöld folyosó rekreációs célú fejlesztése során a meglévő természeti értékek megőrzése kiemelten fontos kihívás. A közhasználatú zöldfelületek állapota jónak mondható, a megkezdett felújítások folytatásával egységesen jó minőségű zöldfelület-kínálat valósítható meg



a kerületben. A zöldfelületek kiemelkedő szerepet játszanak a helyi klimatikus viszonyok alakításában a hősziget-hatás mérsékelésében.

A kerület épített környezetében meghatározó elemek: az ipari területek, a lakótelepek és a családi házas városrészek, amelyek az észak-déli irányú fő közlekedési tengelyre fűződnek fel, amely egyúttal elválasztó akadály is az egyes területek között. Csepel városrészei nagyon eltérő karakterűek. Sajátos sávos rendszer alkotva elkülönül a sziget nyugati oldalán az ipari, gazdasági zónák és a lakóterület, azonban a nagyobb homogén területhasználattal zárványok törnek meg: lakóterületek ékelődnek ipari övezetek közé (Gyárvaros, Ófalu), illetve ipari üzemek, telephelyek találhatók lakóterületek szomszédságában (Szabótelep). A városközpont szerepe megerősítésre szorul, a közelmúlt fejlesztéseinek folytatásaként funkcionális gazdagsága és a különféle célokra alkalmas közösségi terek kínálata is fejlesztendő.

Csepel egyedi dunai elhelyezkedése miatt az árvízvédelem kiemelten fontos szempont. Jelenleg az árvízvédelmi töltés több helyen magasság-, illetve egyes helyeken keresztmetszet-hiányos, néhol sürgős beavatkozást igényel. Az árvízi védművek felújítása, megerősítése a vízbázis védelme miatt is lényeges.

Csepel közlekedési rendszerének legnagyobb gyengesége a szomszédos kerületekkel hiányzó kapcsolatai (hidak), valamint a meglévő kapcsolatok szűk keresztmetszete, ami egyrészt az agglomeráció felől érkező forgalmat zúditja a csepeli lakóterületekre, másrészt a gazdasági területek fejlesztési lehetőségeit is behatárolja.

Az ipari területek megközelíthetősége főleg tehergépjárművek számára problémás, korlátozott. A Papírgyár területe a Gubacsi híd felől nem érhető el, nehéz-tehergépjárművekkel, csak a Védgát utca felől. A csillagtelepi ösztömgörög korlátozású övezet miatt a Duna Holding területe nehezen érhető el a II. Rákóczi Ferenc út és a Csepeli Temető érintésével. A Csepel Művek esetén a belső úthálózat állapota, kiépítettsége sem tesz lehetővé egyszerű és gyors feltárást az egyes épületek elérésekor. A vasúti forgalom növekedésében szűk keresztmetszetet jelent a Gubacsi vasúti híd műszaki állapota és a Corvin-csomópont szintbeli kereszteződése.

A tömegközlekedés színvonala további fejlesztéseket indokol, elsősorban az egyetlen kötöttpályás kapcsolat, a HÉV korszerűsítése szükséges, mivel ez a viszonylat jelentős agglomerációs átszállóforgalmat is kiszolgál. A HÉV állomások körzetében megoldatlan a parkolás (P+R kapacitások hiánya). A parkolás a lakótelepeken és a Csepel Művek területén jelent kihívást a kapacitások szűkössége miatt. Csepel Belváros esetében szintén a P+R igények kerülnek konfliktusba a helyi szolgáltatásokat és intézményeket igénybe vevő csepeliek parkolási igényével.

A közműellátottság tekintetében a csatornahálózat további fejlesztése, a lakott területek ellátása jelent kihívást, illetve az úthálózat fejlesztése, a főútvonalak kapacitásbővítésén túlmenően a mellékutcák felújítása, a földutak burkolattal történő ellátása jelent feladatot.





Az alábbiakban Csepel jövőképét, 15 éves időtávban elérendő állapotát két aspektusból megközelítve fogalmazzuk meg:

- a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezet szempontjából, valamint a
- a térségi szerepkör szempontjából.

## **2.2 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan**

**Csepel, meglévő ipari tradícióira és a munkaerő piaci potenciáljára alapozott, dinamikusán bővülő gazdaságával versenyképes munkafeltételeket, folyamatosan megújuló, élhető, a rekreációnak is teret biztosító városi környezetet, vonzó életkörülményeket biztosít a kerület lakói számára.**

Csepel egyes területei kiváló adottságokkal rendelkeznek a szabadidős tevékenységek végzéséhez. A kerület további fejlődésének egyik kulcseleme **a csepeli identitásra építő helyi sport, rekreációs és kulturális élet** fejlődése, az ezt kiszolgáló **funkciók rendszerszintű fejlesztése**, összhangban az olimpia megrendezéséhez kapcsolódó országos törekvésekkel is.

Csepel jövőképének meghatározó eleme a lakosság életminőségét alapvetően befolyásoló **környezeti elemek fejlesztése**. Ennek megfelelően a fenntartható, hatékony gazdálkodás révén az energiahatékonyság és a környezeti állapot javítása ugyancsak kiemelt, az egyes beruházások tervezése és lebonyolítása során egyaránt érvényesítendő szempontokként definiálhatóak.

Csepel a fentiekén túl hosszú távon akkor tud versenyképes és fenntartható üzleti- és lakó környezetet kialakítani, ha az itt élők számára vonzó életkörülményeket biztosít. E szempont legfontosabb eleme a jelentős helyi foglalkoztatási potenciál megteremtése, vagyis hosszú távon a **folyamatos munkahelyteremtés** és munkaerő utánpótlás feltételrendszerének biztosítása a kerület meglévő ipari tradícióira alapozva.

Egy dinamikusán bővülő helyi gazdaság alapjainak megszilárdítására az Önkormányzat, valamint a Csepelen működő vállalkozások együttműködésére épülő partnerség keretei között van hosszútávon lehetőség.

Emellett kiemelt célkitűzés a **népességmegtartó képesség** javítása, majd ugyancsak hosszabb távon a kerület lakosságának bővülése oly módon, hogy a helyi társadalmon belül csökkennek a jelenleg tapasztalható területi különbségek. Mindezekhez alapvetően illeszkedik a helyben elérhető városi funkciók minőségi javítása, egyes területeken (pl. városközpont) az elérhető funkciók átszervezésével ezek komplex fejlesztése. E funkciókhoz illeszkedve a fenti jövőkép elérése érdekében



kiemelten fontosak a közösségi kohéziót, a lakosság jelenleg is erős helyi identitástudatát megőrző, tovább gazdagító elemek.

### **2.3 A település jövőképe a térségi szerepkörére vonatkozóan**

***Csepel, mint Budapest része és a Csepel-sziget meghatározó települése megerősíti pozícióját mindkét funkció tekintetében, javítva ezzel a térségben betöltött szerepét.***

Egyértelműen pozícionálni szükséges a kerület **gazdasági szerepkörét** a térségben, amely messze túlmutat a közigazgatási határokon. Csepel a XX. században elsősorban a Csepel Műveknek (a második világháború előtt Weiss Manfréd Acél- és Fémműveknek) otthont adó kerület volt. Minden fejlesztés és kapcsolódó szerepkör e központi funkció köré épült, ezt támogatta. A térségi szempontból megfogható pozitív jövőkép nem képzelhető el a tradicionális ipari alapokon nyugvó gazdasági fejlődés nélkül, mely egyben biztos támaszt jelent a terület lakosságának stabil foglalkoztatásához.

A térségi szerepkör fenntartását és erősítését szükséges támogatni a **szolgáltatások** terén is. Csepel egyrészt, mint Budapest kerülete, számos fővárosi alközponti feladatot lát el. A humán és kereskedelmi szolgáltatások magas szintű ellátása hozzájárul a lakosság elégedettségének növekedéséhez és a szolgáltatások szélesebb térségi körű ismertségéhez és igénybe vételéhez. Ugyancsak megerősíti mindez a lakosság identitásának erősödését és hozzájárulhat a kerületbe irányuló migráció növekedéséhez is.

A térségi szerepkör erősödésének egyik legfontosabb kulcsa a **logisztikai feladatok** ellátásához kapcsolódik: a megerősödött gazdasági pozícióra és egyedi földrajzi helyzetre épülő regionális multimodális központ szerepkör a Szabadkikötő potenciálján alapulva szélesebb – nemzetközi értelemben is jelentős – szerepet jelent a jövő Csepelje részére.

A térségi és nemzetközi gazdasági szerepkör erősödéséhez vezet a rekreációs-szabadidős és sport-központ funkció. A Szigetcsúcs vonatkozásában a megvalósuló **sportcélú fejlesztések** révén egy új gazdasági erővonal alakulhat ki, amely jelentős lökést adhat – részben az ország olimpia-rendezési törekvéseihez kapcsolódva – az egész szigetet érintő turisztikai fejlesztéseknek is.

Csepel térségi szerepkörének erősödése részben a **közlekedési kapcsolatok** javulásának függvénye. A jelenleg prognosztizálható lehetőségek az új hidak építése kapcsán csak nagyobb időtávban bizonyulnak reálisnak.



## 2.4 Településfejlesztési elvek rögzítése

A Csepel fejlesztési koncepciójában rögzített célokhoz kapcsolódó településfejlesztési elvek meghatározása során törekedtünk olyan komplex megközelítés alkalmazására, mely egyrészt figyelembe veszi a város és térségének helyzetét, adott esetben elmaradását az országos gazdasági és társadalmi mutatóktól. Ugyancsak kiemelt szempontként kezeltük, hogy a gondolkodásmód visszatükrözze a terület- és településfejlesztés térségi szintű integrációjának gondolatát és a szűkebb – agglomerációs – szemléletet is.

- A kerületi kihívások komplex kezelésének kívánalma Csepel elemi érdeke, amelyen a kerület társadalmi-demográfiai, gazdasági és infrastrukturális problémáinak, hiányosságainak együttes kezelését értjük. E kihívások egymással összefüggenek, ezért ezek megoldása csak komplex, azaz nem csupán egyetlen elemre koncentráló megközelítést igényel.
- A koncepció és majd az ITS készítése során, a középtávú célok meghatározásakor is törekedni szükséges a teljes tervezésre, mind területi, mind ágazati értelemben. Az EU-s források segítségével megvalósítandó városi fejlesztéseket igazítani szükséges az elfogadott területi és ágazati operatív programok lehetőségeihez. A megvalósítandó beruházásoknak emellett illeszkedniük szükséges a Budapest, valamint Pest megye által kidolgozás alatt álló integrált területi programok tartalmi elemeihez is.
- Területileg integrált tervezési megközelítés szükséges, mely figyelembe veszi a kerület és térsége komplex társadalmi-gazdasági problémáit és olyan középtávú fejlesztési programok kidolgozását irányozza elő, mely szükség esetén különböző finanszírozási források igénybe vételére is támaszkodik (több operatív program, több prioritási tengelye, egyéb hazai források, magánbefektetők, stb.).
- A tervezés és a program lebonyolítás kapcsán kerületi és térségi partnerség kialakítása szükséges, amennyiben lehetővé kell tenni a fejlesztési folyamatban érintett kerületi és térségi szakmai és civil résztvevők bevonását (együttműködő tervezés), a fejlesztési elképzelések előkészítésébe.
- Tudatos felkészülés a 2014-2020-ra tervezett Európai Uniói fejlesztési programok – ágazati OPI-k és a VEKOP<sup>2</sup> – megvalósítására. Mindez jelenti a fejlesztési programok tudatos ütemezését, a forrás allokációs potenciál teljes körű felmérését

<sup>1</sup> OP = Operatív programok

<sup>2</sup> VEKOP = Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program



egyenlőség. Megfelelő humán kapacitások rendelkezésre állásának biztosítása szintén részét képezi a felkészülési folyamatnak.

- A tervezés során olyan fejlesztések előkészítésére kell törekedni, melyek figyelembe veszik az Európai Unió társadalmi-, környezeti- és pénzügyi fenntarthatósági alapelveit. Mindez nem csupán a stratégiai dokumentumok készítését érinti, de a majdani fejlesztési projektek előkészítése és megvalósítása során is követelményként kerül megfogalmazásra. Csepelnek olyan fejlesztésekre van szüksége, amelyek létesítésére valós igény és a fenntartására kiegyensúlyozott forrás van.
- Az esélyegyenlőség biztosítása kapcsán a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok és emberek esélyegyenlőségének figyelembe vétele, a társadalmi integráció erősítése valamint a Csepelen, e téren mutatkozó, többek között a szegregátumokat illetve szegregációval veszélyeztetett területeket érintő területi egyenlőtlenségek felszámolása kiemelt feladat a megvalósításra kerülő fejlesztések megtervezésekor és megvalósításakor.

### 3 Célok bemutatása

#### 3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Az alábbi fejezetben a jövőkép elérését támogató átfogó célkitűzések, valamint az ezekhez kapcsolódó tematikus részcélok szöveges bemutatása történik meg.

##### 3.1.1 Átfogó célok és indoklásuk

#### **Átfogó cél 1: Csepel térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése, a befektetők számára vonzó helyi üzleti környezet továbbfejlesztésével, valamint a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosításával**

Csepelen kiemelt célkitűzés a helyi gazdaság meglévő, XIX. és XX. sz.-i ipari hagyományokra és kapacitásokra alapozott fejlesztése, az ágazati több lábon állás erősítése, a szolgáltató szektor fejlesztése, adott esetben az innovatív, hozzáadott értéket képviselő vállalkozások betelepülésének támogatása által, illetve a sport és rekreációs szolgáltatások (és kapcsolódó gazdasági tevékenység) fejlesztése révén.

A jövőkép elérése érdekében - az identitás alapját képező ipari hagyományok mellett – a város ugyancsak tradicionálisan erős sport és rekreációs potenciáljának hatékonyabb kihasználása, a természeti adottságok rendszer szintű szabadidős célú hasznosítása a csepeli gazdaságfejlesztés egyik pillére a jövőben, melyhez kedvező adottságainak köszönhetően jó minőségű fejlesztési területek állnak Csepelen rendelkezésre.

Cél a helyi gazdaság szektorális struktúrájának továbbfejlesztése új ágazatok szerepének növelésével. A meglévő foglalkoztatási bázis szélesítése érdekében az új ágazatok megjelenésének támogatása abban az esetben tekinthető megfelelő eszköznek, ha elsősorban a helyi lakosság foglalkoztatottsági helyzetének javulásához, munkahelyek teremtéséhez járul hozzá. A munkahelyteremtés ösztönzéséhez kapcsolódva cél a jelenleg inaktív, de mozgósítható munkaerő tudásának fejlesztése, szükség esetén átképzés révén munkába állítása.

A versenyképes üzleti környezet kiépítésének kulcseleme a megfelelő üzleti infrastruktúra biztosítása. E tekintetben – összességében e területen kedvezőnek mondható adottságai ellenére – Csepel kiemelten a barnamezős területek fejlesztését kívánja előtérbe helyezni a jövőben,



szem előtt tartva a fejlesztéssel érintett területek megfelelő integrálását a városszövetbe.

Csepel tudatos márkaépítésnek köszönhetően a magyar ipar bölcsőjéből a magyar ipari megújulás, elsősorban a kis- és középvállalkozások megerősödése, technológiai innovációja, valamint jelentős nemzetközi kapcsolattal rendelkező nagyvállalatok megtelepedése által Csepel ismét a magyar gazdaság húzó márkájává válik.

## **Átfogó cél 2: Csepel népességmegtartó képességének és a lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével**

Hosszútávon cél a kerület népességmegtartó, népességvonzó képességének javítása, amely csak a város gazdasági potenciáljának megerősítése mellett képzelhető el. Az új munkahelyek létrejötte vezethet a kvalifikált, fiatal lakosság megtelepedéséhez, illetve az elvándorlást elindító folyamatok megállításához és megfordításához.

A cél érdekében szükséges a gazdaságilag megerősödő vállalkozások humán kapacitásának fejlesztése, a munkaerőpiac igényeinek megfelelő képzések megvalósítása által. Hosszú távon a szakképzés mellett szükség van a vállalkozói készségek és ismeretek minél szélesebb körű elterjesztésére, a csepeli munkahelyek derékhatát jelentő kis- és közepes vállalkozások bázisának továbbfejlesztése érdekében.

A lakossági elégedettség növelése érdekében tovább szükséges fejleszteni a település és a térség népességét egyaránt ellátó szolgáltatások körét, törekedve a minél magasabb színvonal elérésére. Az intézmények fejlesztése során szem előtt kell tartani az energetikai jellegű felújításokat is, amelyek a lakosság életminőségének javítását a magasabb komfortszint mellett a megfizethetőség oldaláról is elősegítik.

A települési környezet fejlesztésének megfelelő eszközei a közösségi terek és a zöldfelületek megújítását is tartalmazó komplex városrehabilitációs programok, melyek hosszú távon ugyancsak elősegítik az egyes városrészek között meglévő különbségek csökkentését. A komplexitás lényege, hogy a városlakó minőségérzetéhez hozzájáruló összes elem együttesen kerül fejlesztésre, úgy a humán, mint az épített és természetes környezet, mint a kapcsolódó szolgáltatások összessége tekintetében. Ennek kiemelt területe a városközpont fejlesztése, funkcionális kínálatának és a különböző célokra alkalmas közösségi tereinek gazdagítása.

A kerület élhetőségének növelése és a lakosság elégedettségének egyaránt eszközeként szolgál a városközpont funkcionális fejlesztése, részben kihasználatlan ingatlanok funkcionális hasznosítása, részben teljesen új funkciók megjelenítése révén. Ugyancsak az életminőség



javítását szolgálják a zöldfelületi és közterületi fejlesztések, melyeknek a magasabb minőségű, zöldebb területi elemek irányába kell elmozdulást mutatniuk.

Az életminőség javulását célzó kerületi közlekedési fejlesztések origója az új közúti és közösségi közlekedési elemek létrehozása, valamint a meglévő tömegközlekedési eszközpark modernizálása. A közeljövőben támogatandó minden olyan közösségi közlekedésfejlesztés, amely hozzájárul Csepel és a belváros kapcsolódásának elősegítéséhez.

Lehetőséget kell biztosítani a még nem teljes kiépítettségű közműhálózatok minél magasabb arányú kiépítésének, és nagyobb hangsúlyt kell fektetni az árvízveszélynek kitett partszakaszok védelmére.

Csepel lakosságának közel kétharmada lakótelepeken él. Ebben az értelemben minden lehetőséget meg kell ragadni a lakótelepi életforma feltételeinek javítására.

A kerület arculatát kedvezően befolyásoló lakóterületi megújulás – komplex rehabilitáció – révén, valamint kihasználva kertvárosrészeinek vonzó karakterét reális alternatívát kínál elsősorban a fiatal pályakezdőknek, családot alapítóknak. A helybeni foglalkoztatás bővülésével párhuzamosan sokszínű lakáskínálattal vonzó kompakt városi környezetet kínál.

Az infrastrukturális fejlesztések mellett preventív eszközökkel az egészségesebb társadalom megteremtése, illetve komplex eszközrendszerrel a helyi közösségek megerősítése a cél.

### **Átfogó cél 3: Csepel térségi szerepkörének erősítése, a funkcionális sokszínűség biztosításával**

Csepel fővárosi kerületként és a Csepel sziget legjelentősebb településeként egyaránt vonzó lakóhely, sajátos hagyományokkal és identitással bíró fejlett fővárosi alközpont, amely az intézményei által biztosított magas szolgáltatási minőségének és az itt található ipari-logisztikai és kapcsolódó szolgáltató vállalkozásoknak köszönhetően a térségben meghatározó gazdasági, egyedülálló természeti adottságai és létesítménykínálata következtében pedig rekreációs-szabadidős és sport-központja is.

Csepel fővárosi és térségi szerepkörét elsősorban gazdasági bázisának megerősítésével, az ipari hagyományokra építő specializációval és munkahelyteremtéssel kívánja elérni. A termelő ágazatok fejlesztése révén hozzájárul a kerület és Budapest népességmegtartó erejének növeléséhez, a helyi foglalkoztatás bővítéséhez. Csepel tehát a térség ipari-gazdasági és foglalkoztatási centruma kell legyen.

A Szabadkikötő révén szintén tradicionálisnak tekinthető logisztikai ágazatok bázisán a központi régió multimodális központjává válik, ezt a pozícióját a már megkezdett jelentős infrastrukturális beruházások részben már biztosítják. Ennek a szerepkörnek köszönhetően Csepel nemzetközi kapcsolatai gazdasági értelemben erősödnek, ezáltal



regionális kiszolgáló szerepkörének határokon átnyúló jelentősége is megnövekszik.

A kerület térségi vezető szerepe és Budapest egésze szempontjából fontos a közlekedési kapcsolatok észak-dél irányú fejlesztése (Gerincút második ütem, az M0-ról bejövő forgalom megfelelő alternatív útvonalakon történő bevezetése), de emellett hosszú távon kiemelten fontos a haránt irányú kapcsolatfejlesztés, új Duna híd, hidak építésével.

A térségi munkamegosztás és együttműködés elsősorban az intézményi feladatellátás területén jelent vezető szerepet Csepel számára.

### 3.1.2 Részcélok és beavatkozások meghatározása

#### **Rész cél 1: Fejlett, magas hozzáadott értéket képviselő helyi gazdaság kialakítása, jelentős számú új munkahely létrehozásával**

Csepel, az ipar bölcsője, ahol a helyi gazdaság dinamizálásával középtávon javulhat a városi népesség foglalkoztatási helyzete, a magasabb hozzáadott értéket képviselő beruházók megjelenésével megindulhat a kerületből elköltözők visszavándorlása. A célkitűzés elsősorban a helyi gazdaság több szektort érintő fejlesztésére, kiemelten a Gyárterületen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokra, a Nagy-Duna mellett új logisztikai és ipari fejlesztésekre fókuszál.

Emellett a meglévő üzleti infrastruktúra bővítése, az energia, a vízi közmű és a korszerű hírközlési hálózatok fejlesztése, a helyben működő vállalkozások együttműködésének támogatása, adott esetben a jelentősebb hozzáadott értéket képviselő termékeket előállító cégek betelepülésének támogatása, a térségi beszállítói hálózatok erősítése, igényeiknek megfelelően a képzési rendszer továbbfejlesztése ugyancsak prioritást élvez.

Csepel kedvező turisztikai adottságaira építve az ágazatban rejlő lehetőségek hatékonyabb kiaknázása, a szektorban működő szereplők koordinált együttműködése további lehetőségeket rejt. Csepel-Szigetcsúcs beépítetlen területén cél komplex sportcélú fejlesztés megvalósítása – összhangban az olimpiai törekvésekkel –, magas színvonalú sport- és egyéb kiszolgáló infrastruktúra kiépítésével (világversenyek megrendezését lehetővé tevő evezős pálya). Biztosítani szükséges ennek megfelelő kapcsolódását a csepeli városi szövethez és a szintén fejlesztendő kerületi sport-szabadidős létesítményekhez.

A turisztikai-rekreációs célú fejlesztési programokhoz illeszkedve a kerület több részén –elsősorban a kerület központjának és az étkeztetés tekintetében a munkahelyi zónák térségében – szükséges a kerület vendéglátó ipari ellátottságának javítása, a minőségi szolgáltató egységek megjelenésének támogatása.

A helybeni foglalkoztatási lehetőségek bővítése csökkenti a hivatásforgalmi igényeket, ezáltal közvetve hozzájárul a közlekedési





infrastruktúrával, az átmenő forgalom környezeti hatásaival kapcsolatos célkitűzések megvalósításához is.

## **Részcél 2: A kerületi közlekedési infrastruktúra fejlesztése és az átmenő forgalom által okozott környezeti terhelés csökkentése**

Csepel alapvető érdeke a közösségi közlekedés minőségi fejlesztése, valamint a tömegközlekedés jobb elérhetőségének biztosítása (menetrend, járatok kapcsolódása, információs rendszer fejlesztése). A napjainkban jelentsen túlterhelt közúti közlekedési vonalak nem csak az egyes célpontok elérési idejét növelik, de jelentős környezeti terheléssel is együtt járnak, mely a levegő minőségének romlásán túl megjelenik a kedvezőtlen zajterhelésben is. A közúthálózati fejlesztések során törekedni kell a külön szintű kapcsolatok (közúti, vasúti) létesítésére, amely mind a forgalombiztonság, mind a kapacitás növelése szempontjából, továbbá a vasút területeket elválasztó hatásának csökkentése szempontjából is fontos cél (pl. Weiss Manfréd út külön szintű vasúti keresztezése).

Csepel hosszú távon megfogalmazott céljai között mindenképpen említeni szükséges a jelenleg hiányzó kelet-nyugati irányú közúti híd kapcsolatok pótlását, habár e fejlesztések finanszírozási oldala jelenleg bizonytalan.

A kerületet érintő kötöttpályás közlekedés hosszú távú bővítése, a HÉV pálya temetőig történő meghosszabbítása is szükséges lenne.

A kerékpáros közlekedés fejlesztése az elmúlt időszakban megkezdődött, a Weiss Manfréd út és a Teller Ede út kerékpáros kapcsolatai révén Csepelről a budapesti belváros déli területei elérhetővé váltak. A jövőben törekedni szükséges a kerületen belüli fontosabb kerékpáros közlekedési útvonalak biztonságának növelésére, előírás szerinti minőségi fejlesztésére.

Csepel több pontján jelentős igény mutatkozik a parkolási hiányosságok pótlására, kiemelten fontos ez a lakótelepek esetében. Az egyéni és közösségi közlekedés eszközváltásához, különösen a nagy kapacitású közlekedési elemek (HÉV) megállóinál, P+R parkolók létesítése, gyors és kényelmes átszálló kapcsolatok kialakítása elengedhetetlenül szükséges. Ugyancsak szükséges energiát fordítani az elkövetkező időszakban a még nem pormentes utak szilárd burkolattal történő ellátására, különösen azokon a területeken, ahol a burkolatlan utak közintézményeket érintenek.

## **Részcél 3: A kerület funkció ellátottságának további javítása**

Csepel a lehetőségek szigete, ahol számos a helyi lakosságot és az ide látogatókat kiszolgáló alapvetően városi funkció érhető el. Csepel kettős térségi szerepköréből adódóan ugyanakkor olyan komplex, a helyi adottságokat figyelembe vevő fejlesztési programok kidolgozása



indokolt, melyek Csepel pozícióit fővárosi kerületként és a Csepel sziget legjelentősebb településeként egyaránt erősítik.

Ennek megfelelően kiemelt cél az üresen álló intézményi épületek új funkcióval való ellátása, a városközpont közösségi tereinek komplex fejlesztése, a zöldfelületek rendszerbe foglalása mellett ezek minőségének javítása. A városközpontban elérhető funkciók körét bővíteni szükséges, hiszen alapvető célkitűzés, hogy a közszolgáltatások teljes köre elérhető legyen itt. Szintén bővitendő a közösségi terek kínálata is a városközpontban.

Csepelen szűk keresztmetszetet jelent a minőségi, kisebb léptékű vendéglátó ipari- és kereskedelmi funkciók elérhetősége. E téren ugyancsak további fejlesztésekre van szükség, kiemelten az újonnan kialakított, vagy minőségi szempontból tovább fejlesztett közösségi terek közelében.

### **Rész cél 4: A társadalmi integráció és a helyi közösségi identitás erősítése a hátrányos helyzetből adódó különbségek mérséklése**

Csepel megfelelő adottságokkal rendelkezik ahhoz, hogy a helyi társadalom identitástudatának fejlesztése révén tovább erősítse a lakosság összetartozásának tudatát, hozzájárulva ezzel a kerület népességmegtartó erejének növekedéséhez. Az elkövetkező időszakban megnyíló lehetőségek nagymértékben segíthetnek abban is, hogy a hátrányos helyzetben lévő társadalmi csoportok számára mind szociális, mind munkaerő-piaci szempontból aktív támogatási rendszerek épülhessenek ki. A társadalom halmozottan hátrányos helyzetű rétegeinek leszakadása nemcsak e réteg tagjaira, de a városi társadalom egészére is kedvezőtlen hatással lehet.

Fenti kettősség kezelésére olyan integrált megközelítés alkalmazása szükséges, mely a célkitűzés elérése érdekében a helyi kapacitásokra és tapasztalatokra építve a legjobb gyakorlatok átvételét teszi lehetővé. A helyi közösségi programok, az ifjúság számára szervezett téma specifikus rendezvények, a társadalmi szolidaritást és –integrációt támogató kezdeményezések hosszabb távon a helyi társadalom megújuló képességének és dinamikus fejlődésének alapjait jelenthetik.

A szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett területek esetében élni kell a kínálkozó komplex városrehabilitáció nyújtotta lehetőséggel, mely a fejlesztések infrastrukturális részét megfelelően kiegészíti a társadalmi vonatkozású szoft elemekkel.



---

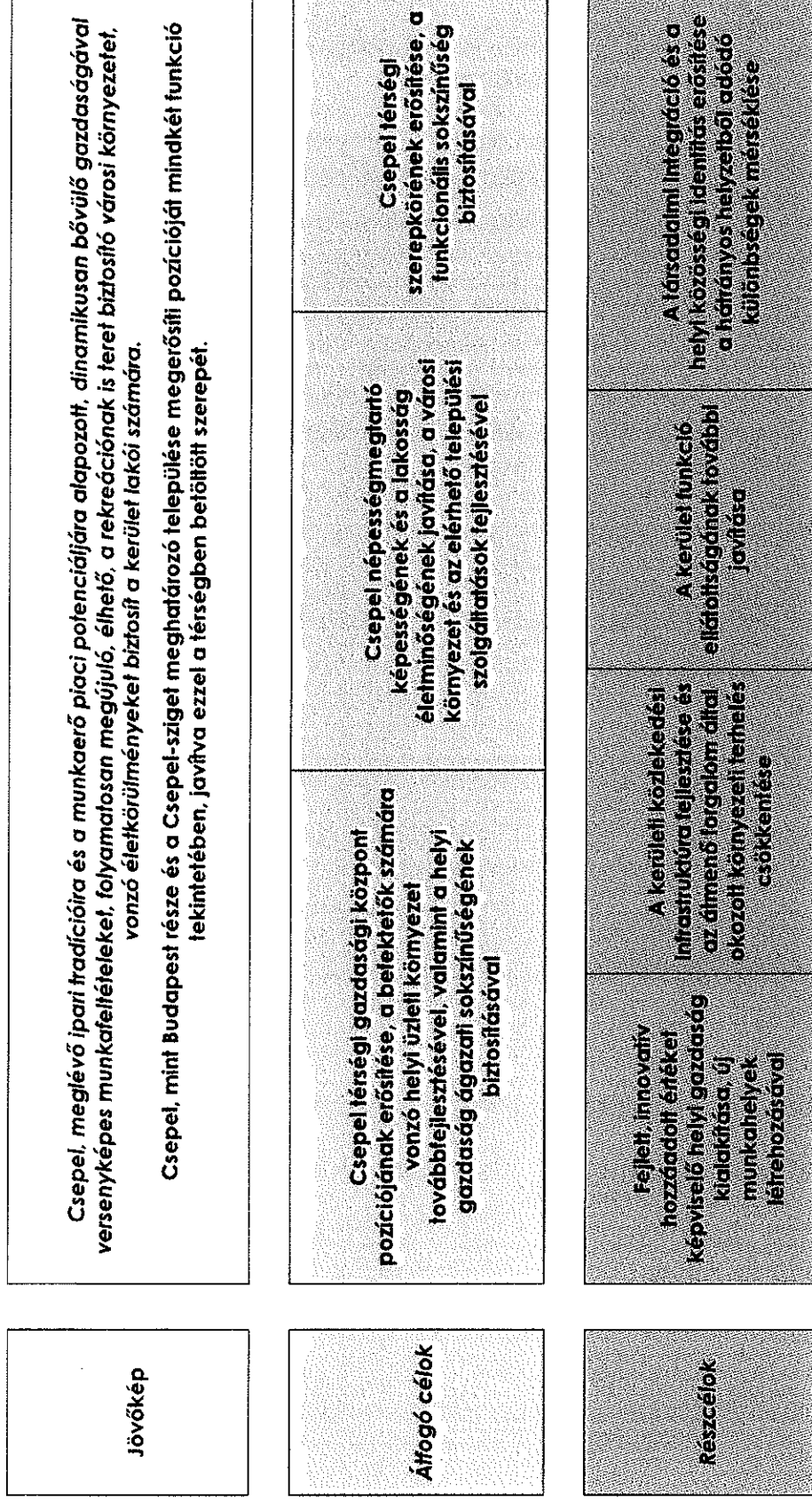
## **3.2 Részcélok és beavatkozások területi egységeinek meghatározása**

### **3.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek az átfogó és a részcélok kapcsolata**

Csepel településfejlesztési koncepciójának középpontjában a kerület 2030-ra elérendő jövőképe áll. A jövőkép a jelenlegi adottságokból kiindulva és a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg a hosszú távon elérni kívánt állapotot. Annak érdekében, hogy a kerület valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott kívánatos jövőbeni állapotot, továbbá térségi szerepköre hosszú távon stabilizálódjon, kijelöltük a Csepel átfogó fejlesztését szolgáló célokat – 3 átfogó célt és 4 részcélt.

## Csepel Településfejlesztési Kon koncepciója

1. ábra: Csepel hosszú távú fejlesztési célrendszere (2014-2030)  
282/2015. (V. 28.) Képviselő-testületi határozat szerint





2014 – 2030

---

1. táblázat: Csepel céltendszerének belső összefüggéseinek vizsgálata

Részcélok	Fejletti magas hozzáadott értéket képviselő helyi gazdaság kialakítása jelentős számú új munkahely feltételezésével	A területi közlekedési infrastruktúra fejlesztése és az átlátszó forgalom által okozott környezeti terhelés csökkentése	A kerület funkció eljuttatásának további javítása	A társadalmi megújulás és a helyi közösségi identitás erősítése a hátrányos helyzetűből származók számára
<b>Álló célok</b>				
Csepel térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése a beérkezőket szomszédos helyi üzleti környezetet korlátozó továbbfejlesztésével, valamint a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosításával.	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Csepel népességmegőrző képességeinek és a lakosság életminőségének javítása a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Csepel térségi szereplőkének erősítése a funkcionális városi közösség felállításával	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Forrás: saját szerkesztés

közepes koherencia
  erős koherencia



A „Csepel térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése, a befektetők számára vonzó helyi üzleti környezet továbbfejlesztésével, valamint a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosításával” átfogó célkitűzés alapvetően a helyi gazdaság erősítését, a munkahelyek teremtését megfogalmazó tematikus célkitűzéssel mutat szoros kapcsolatot.

A városi környezet és a településen elérhető szolgáltatások fejlesztését rögzítő célkitűzés szorosan kapcsolódik a közlekedési infrastruktúra fejlesztését, illetve a városi funkciók körének bővítését célul tűző tematikus célokhoz. Ugyanez az átfogó cél – a területi felzárkóztatás elvének érvényesítése kapcsán – erős korrelációt mutat „A társadalmi integráció és a helyi közösségi identitás erősítése a hátrányos helyzetből adódó különbségek mérséklése” tematikus céllal is.

A „Csepel térségi szerepkörének erősítése, a funkcionális sokszínűség biztosításával” átfogó cél elérését egyértelműen támogatja „A kerületi közlekedési infrastruktúra fejlesztése és az átmenő forgalom által okozott környezeti terhelés csökkentése” rész cél, valamint „A kerület funkció ellátottságának további javítása” rész cél, míg a gazdaságfejlesztési, valamint a társadalmi integrációt és a helyi közösségek megerősítését támogató célokkal közepes korrelációt mutat.

A korábbiakban bemutatott településfejlesztési elvek horizontális érvényesítése indokolt, mindezzel együtt természetesen az elvek bizonyos célokhoz szorosabb illeszkedést mutathatnak. A kerületi problémák komplex kezelése kapcsán mindenképpen indokolt a helyi gazdaságfejlesztés (munkahelyteremtés) megemlítése, de kiemelten fontos a települési infrastruktúra hálózatos fejlesztése (például külső- és belső közlekedési kapcsolatok erősítése) is.

A teljes tervezés elvét követve törekedni kell arra, hogy Csepel fejlesztési rész céljai teljesülése érdekében az optimális forrás abszorpció érvényesüljön, vagyis egyes fejlesztések az arra leginkább alkalmas operatív programból, illetve finanszírozási alapról jussanak támogatáshoz.

A kerület integrált fejlesztése hozzájárul a térségi szerepkörre vonatkozó jövőkép eléréséhez. A koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia ennek megfelelően figyelembe veszi a kerület és térsége komplex társadalmi- gazdasági problémáit és olyan fejlesztési programok kidolgozását irányozza elő, mely szükség esetén különböző finanszírozási források igénybe vételére is lehetőséget teremt.

Fentiekén túl természetesen az átfogó célok és a rész célok megvalósulását támogató fejlesztések előkészítése és megvalósítása során figyelembe kell venni a társadalmi-, környezeti- és pénzügyi fenntarthatóság alapelveit. Ez utóbbi szempont különösen a gazdasági típusú, valamint az infrastrukturális fejlesztéseket előirányzó beavatkozások esetében szükséges, hogy érvényesüljön.



## Csepel Településfejlesztési Konceptiója

Kiemelt jelentőségű az esélyegyenlőség szempontjainak érvényesítése, mely nem csupán a megvalósítás, de a stratégiai szintű tervezés és a projekt előkészítés során is hangsúlyt kell, hogy kapjon.

### 3.2.2 A fejlesztési célok és prioritások értelmezése az egyes településrészekre

A településfejlesztési koncepció szakmai megalapozását is szolgáló elemző dokumentum részletesen mutatja be Csepel városrészeit. Csepel, mint térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése és a munkahelyteremtés, mint a TFK első átfogó célkitűzése természeténél fogva elsősorban a meglévő iparterületek továbbfejlesztését jelenti. Konkrétan **Csepel-Szigetcsúcs** városrészben a **Szabadkikötő** korszerűsítését és jelentős kibővítését, city logisztikai profillal történő fejlesztését (a Mahart III. öböl feltöltésével itt gyakorlatilag zöldmezős fejlesztések valósulhatnak meg). A **Gyárváros** városrész fokozatos, elsősorban az itt működő cégek együttműködésével, külső források bevonásával történő, de továbbra is a termelő profil fennmaradását figyelembe vevő fejlesztését. A **Papírgyár** termelés-szerkezetének a lakóterületet kevésbé terhelő átalakulását, ezen a területen új gazdasági funkciók megjelenését. Mindezek **a kerület déli részén** található telephelyek megújulásával, korszerűsítésével kiegészülve jelentik a gazdasági funkciók megerősödésének célterületeit Csepelen.

Ez még konkrétan fogalmazza meg az első rész céljával, hogy hangsúlyozza „a meglévő ipari hagyományokra szervesen épülő, fejlett, innovatív helyi gazdaság kialakítását” és a jelentős számú új munkahely létrehozásának igényét, amely ezen meglévő területek továbbfejlesztését és a jelenleg alacsony kihasználtsággal rendelkező ipari-szolgáltató területek újra használatba vételét jelenti. A cél egyértelműsíti, hogy e területek esetében funkcióváltásra igazából csak a gazdasági funkciók minősége terén van igény a kerületben, hiszen nem cél az ipari-gazdasági területek felszámolása.

Az ehhez szorosan kapcsolódó második rész cél foglalkozik – igaz kicsit más aspektusból – a kerület közlekedési hálózatának fejlesztésével. Az átmenő forgalom kezelése egyúttal az egyes városrészek elérhetőségének javítását is jelenti. Felülvizsgálandó, illetve a távlati fejlesztések során kezelni kell a gazdasági területek teherforgalmi kiszolgálását, amibe a közúthálózat-fejlesztésen (mind az észak-déli irány kapacitásfejlesztésén, mind pedig a kelet-nyugati irányban a szomszédos kerületek felé megépítendő hidak révén Budapest közlekedési hálózatába történő szerves bekapcsolódásán) túlmenően a kötött pályás közlekedési elemek (tömegközlekedés – HÉV – és teherforgalom) és ezek kapcsolatainak fejlesztése, korszerűsítése is hangsúlyos cél.

A gazdasági területek és a közlekedés Csepel városszerkezeti adottságaiból fakadóan kihatnak a kerület sűrűn beépített





lakóterületeire (elsősorban a környezetterhelés okoz konfliktust), így **Ófalu, Belváros, Csillagtelep, Erdősor** elsősorban az észak-déli közlekedési tengely és a Gyárvároshoz közeli elhelyezkedésükből fakadóan érintettek e célok tekintetében. **Szabótelepet** a Papírgyár területének sorsa, az itt megmaradó, fejlődő, részben átalakuló funkciók kiszolgálása érinti, kapcsolódva a Gubacsi híd (és a szomszédos iparvágány-kapcsolat) felújításához, kapacitás-fejlesztéséhez.

Az első átfogó cél azonban nem csupán az ipari termelő és kapcsolódó logisztikai funkciók megújításában látja a csepeli gazdaság jövőjét, hanem – összefüggésben egyéb, elsősorban a lakosság életminőségének javítását fókuszba helyező célokkal – a sport-rekreációs szolgáltatások révén a „szabadidős gazdaságot”, a vendéglátást és bizonyos szűkebb értelemben akár a turizmust is kiszolgáló infrastruktúrák fejlesztését is magába foglalja. Ezek a funkciók elsősorban a kertvárosi városrészek peremén, az RSD mentén található területsávot érinti, amelynek a környezeti, természeti értékekre tekintettel lévő, „szelíd” fejlesztése elsősorban a csepeli lakosok életminőségének javítása érdekében történhet, így módon hangsúlyosan kapcsolódik a második átfogó célkitűzéshez.

Az **RSD menti területek** fejlesztése elsősorban a kapcsolódó kertvárosi övezeteket, így Királyerdő, Királymajor, Kertváros városrészeket érinti, ugyanakkor az ugyanehhez a célhoz kapcsolható sportlétesítmény megújítás érinti Erdőalját (Csepel SC), és mindazon sűrűn lakott városrészeket, ahol sport-rekreációs célú közterületi beavatkozások, vagy a meglévő intézményekhez kapcsolódó sportudvarok létesülhetnek, ill. újulhatnak meg. Itt kell megemlíteni, hogy a szigetcsúcsra tervezett sportcélú fejlesztések szintén hozzájárulhatnak Csepel jó hírnevéhez és vonzó karakterét gazdagítják.

A gazdasági növekedés a helyi vásárlóerő fokozatos emelkedésével a városközponti kereskedelemi-szolgáltató kínálat javulásához vezet, aminek előkészítése a belvárosi üzlethelyiségek és közterület rendezésével megfelelően megkezdődött. Hosszú távon az itt működő vállalkozások is hozzájárulnak a csepeli gazdaság megújulásához és a munkahelyek számának bővüléséhez. A Belvárost és a kapcsolódó Erdőalját így módon is érinti az első átfogó cél, ugyanakkor a megújuló kerületközpontnak fontos szerepe van a második átfogó cél tekintetében is, hiszen számos jelentős intézmény található itt. Csepel térségi szerepét, egyrészt fővárosi kerületközpontként, másrészt a Csepel-sziget legnagyobb településeként a harmadik átfogó cél fogalmazza meg. Ez a cél magába foglalja a foglalkoztatási központ szerepét és az intézményközpont szerepét is. Az iparterületek mellett elsősorban Belváros érintett e tekintetben.

A második átfogó cél tartalmazza, hogy minden csepeli lakosnak joga van a jó minőségű lakhatáshoz és ennek érdekében meg kell tenni mindent. Az épített és természetes környezet minősége, a közlekedési elérhetőség és a közlekedéssel



## Csepel Településfejlesztési Konceptiója

---

összefüggő kedvezőtlen hatások csökkentése, a műszaki és humán infrastruktúrák és szolgáltatások terén tapasztalható minőségi különbségek felszámolásának szándéka áll a célkitűzés háttérében. Ennek a megújulásnak fontos része a leszakadó társadalmi rétegek felkarolása, a helyi közösségek megtartó és önszorgató képességének fokozása (negyedik rész cél), kiemelten a szegregációval érintett városrészekben.

A második és harmadik rész célban megfogalmazottakhoz szorosan kapcsolódik a belterületi lakónegyedek komplex megújítása Belváros, Erdősor, Csillagtelep, Szabótelep, illetve Ófalu városrészekben, valamint az életminőség javítása a külterületi lakott területeken, Rózsadombon – a megoldatlan árvízvédelmi helyzet hosszú távú megoldásával – és Háros városrész státuszának rendezése is, amely nem képzelhető el a térségi közlekedés átfogó rendezése és a meglévő kapacitáshiányok felszámolása nélkül.

Mint az a fentiekből látható Csepel hosszú távú fejlesztési céljai szorosan összefüggnek és területileg ilyen vagy olyan mértékben a kerület minden városrésze tekintetében értelmezhetők, természetesen alkalmazkodva az egyes városrészek karakteréhez (gazdasági és lakóterületi fókusz), amelyek a kitűzött célok megvalósítását szolgáló beavatkozások különbözőségében mutatkozhat meg.

### **3.3 A célrendszer illeszkedése az Európai Unió, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz**

A fejezetben táblázatos formában bemutatjuk a koncepció célrendszerének illeszkedését az Európai Unió, hazai, megyei valamint fővárosi fejlesztési célokhoz.

**2. táblázat: Csepel célrendszerének illeszkedése az EU-s, hazai és megyei fejlesztési célokhoz**

**Átfogó cél 1: Csepel térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése, a befektetők számára vonzó helyi üzleti környezet továbbfejlesztésével, valamint a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosításával**

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 1. a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;
- 3. a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat<sup>3</sup> versenyképességének a növelése;
- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
- 8. a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;
- 10. az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban az 1. átfogó célhoz – Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás:
  - Versenyképes, innovatív gazdaság
  - Ugyancsak kapcsolódás fedezhető fel az OFTK 2. átfogó céljához – Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom – illeszkedő alábbi specifikus cél esetében:
    - Kreatív tudásalapú társadalom, piacképes készségek, K+F+I

<sup>3</sup> Az Európai Unió terminológiájában az akvakultúra ágazat a halak és mészhéjú állatok tenyésztését, valamint a vízi növények termesztését foglalja magába.

## Csepel Településfejlesztési Konceptiója

---

### **Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program célkitűzés:**

- Kapcsolódás mutatható ki a Fővárosi Területfejlesztési Program átfogó céljai közül a „Fenntartható érték- és tudásalapú gazdaság” célkitűzéssel.

### **A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció kapcsolódó célkitűzése:**

- Egyértelmű illeszkedés mutatható ki a koncepció „Kezdeményező városfejlesztés”, a „Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés”, valamint „A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei” céljaival.

**Átfogó cél 2: Csepel népességmegtartó képességének és a lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével**

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
- 5. az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázat megelőzés és - kezelés előmozdítása;
- 6. a környezet megóvása és védelme és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;
- 7. a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;
- 9. a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység, valamint a hátrányos megkülönböztetés elleni küzdelem

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás:

- Az ország makroregionális szerepének erősítése
- A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
- Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

Emellett az 2. átfogó célhoz - Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal is szoros kapcsolódás mutatható ki:

- Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
- Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom

### **Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program célkitűzés:**

- Kapcsolódás mutatható ki a Fővárosi Területfejlesztési Program átfogó céljai közül a „Budapest az európai városhálózat erős tagja”, valamint az „Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet” és a „Javuló életminőség, harmonikus együttélés” célkitűzésekkel.

### **A Budapest2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció kapcsolódó célkitűzése:**

A koncepció „Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése”, „A Dunával együtt élő város”, valamint a „Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város” és a „Humán szolgáltatások optimalizálása” céljaival mutatható ki egyértelmű kapcsolat.

**Átfogó cél 3: Csepel térségi szerepkörének erősítése, a funkcionális sokszínűség biztosításával**

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 3. a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;
- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
- 7. a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás:
  - A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
  - Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

**Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program célkitűzés:**

- Kapcsolódás mutatható ki a Fővárosi Területfejlesztési Program átfogó céljai közül a „a „Budapest az európai városhálózat erős tagja” célkitűzéssel.

**A Budapest2030 hosszú távú várostervezési koncepció kapcsolódó célkitűzése:**

- A koncepció „Kezdeményező várostervezés”, „Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országosan”, „Egységes Budapest” és „Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése” céljaival mutatható ki kapcsolódás.

**Rész cél 1: Fejlett, innovatív hozzáadott értéket képviselő helyi gazdaság kialakítása, új munkahelyek létrehozásával**

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 1. a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;
- 3. a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;
- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
- 8. a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;
- 10. az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus céllal határozható meg közvetlen kapcsolódás:

- Versenyképes, innovatív gazdaság

**Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program célkitűzés:**

- Kapcsolódás mutatható ki a Fővárosi Területfejlesztési Program specifikus céljai közül „Tudásalapú, versenyképes, innovatív és „zöld” gazdaság célkitűzéssel.

**A Budapest2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció kapcsolódó célkitűzése:**

- Egyértelmű illeszkedés mutatható ki a koncepció „Kezdeményező városfejlesztés”, a „Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés”, valamint „A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei” céljaival.



**Részcél 2: A kerületi közlekedési infrastruktúra fejlesztése és az átlmenő forgalom által okozott környezeti terhelés csökkentése**

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban
- 7. a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás:
- Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés
- Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

**Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program célkitűzés:**

Kapcsolódás mutatható ki a Fővárosi Területfejlesztési Program specifikus céljai közül a „Budapest komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése” célkitűzéssel.

**A Budapest2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció kapcsolódó célkitűzése:**

A koncepcióban nevesített „Dunával együtt élő város”, „Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város”, és „Intelligens mobilitás” célokkal mutatható ki egyértelmű kapcsolódás.

**Részcél 3: A kerület funkció ellátottságának további javítása**

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 5. az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázat megelőzés és - kezelés előmozdítása;
- 6. a környezet megóvása és védelme és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban az 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus céllal határozható meg közvetlen kapcsolódás:

- Többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
- Versenyképes, innovatív hálózati gazdaság specifikus célkitűzéssel.

**Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program célkitűzés:**

Kapcsolódás mutatható ki a Fővárosi Területfejlesztési Program specifikus céljai közül a „Kezdeményező, együttműködő terület- város- és térségfejlesztés”, valamint a "Hatékony városszerkezet kialakítása – kompakt város" célkitűzésekkel.

**A Budapest2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció kapcsolódó célkitűzése:**

A koncepcióban nevesített „Klímavédelem és hatékony energiateljesítmény”, továbbá „Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése” célokkal mutatható ki illeszkedés.

**Részcél 4: A társadalmi integráció és a helyi közösségi identitás erősítése a hátrányos helyzetből adódó különbségek mérséklése**

**Kapcsolódó Európai Unió (EU2020 tematikus) célkitűzések:**

- 8. a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;
- 9. a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység, valamint a hátrányos megkülönböztetés elleni küzdelem

**Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Terülefejlesztési Konceptió**

- Az OFTK célkitűzései közül elsősorban az 2. átfogó célhoz – célhoz - Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal is szoros kapcsolódás mutatható ki:
- Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
- Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom

**Kapcsolódó Fővárosi Terülefejlesztési Program célkitűzés:**

Kapcsolódás mutatható ki a Fővárosi Terülefejlesztési Program specifikus céljai közül a „Befogadó, támogató, aktív társadalom” célkitűzéssel.

**A Budapest2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció kapcsolódó célkitűzése:**

A koncepcióban nevesített „A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése”, illetve „Befogadó, támogató és aktív társadalom” célkitűzésekkel mutatható ki egyértelmű kapcsolódás.



### **Kapcsolódás a Pest Megyei Területfejlesztési Program célkitűzéseivel**

A Pest Megyei Területfejlesztési Program közvetlenül nem fogalmaz meg Budapest és kerületei vonatkozásában célkitűzéseket, ugyanakkor a programban rögzített célrendszer érinti a Pest megyei településeket, így Csepel vonzáskörzetébe eső településeket is.

A Program 3 átfogó célt határoz meg, ezek mindegyike szoros tematikus kapcsolatban van a Csepel esetében is kitűzött átfogó célokkal. A „Gazdaság dinamizálása” így alapvetően a csepeli 1. átfogó célhoz („Csepel térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése, a befektetők számára vonzó helyi üzleti környezet továbbfejlesztésével, valamint a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosításával”) kapcsolódik. A megyei program „Társadalmi megújulás” célkitűzése a csepeli 2. átfogó céllal („Csepel népességmegtartó képességének és a lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével”) mutat szorosabb kapcsolódást. Szoros illeszkedés fedezhető fel a megyei program „Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása” célkitűzés és a csepeli koncepció 3. átfogó célkitűzése („Csepel térségi szerepkörének erősítése, a funkcionális sokszínűség biztosításával”) között.

Csepel szempontjából lényegi elemeket tartalmaznak a megyei területfejlesztési program harmadik átfogó céljához („Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása”) kapcsolt stratégiai célok. Ki kell emelni ezek közül is az alábbi célkitűzéseket:

- Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében
- A térség kohéziójának érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése

## 4 A hatékony városmarketing elemeinek meghatározása – Csepel imázsa

A településfejlesztési koncepció városmarketing fejezetének feladata, hogy megfogalmazza a célcsoportokkal való kommunikáció szükségességét és lehetséges üzeneteit. Ahogyan a koncepció is hosszú távon megújult ipari infrastruktúrával és gazdaságszerkezettel, valamint élhető, jó minőségű, változatos lakóterületi minőséggel számol, a kommunikáció irányai is egy befektetés ösztönző és lakosságbarát terület imázsát kell, mutassa.

**A településfejlesztési koncepció célrendszeréből fakadó új imázs-koncepció úgy tekint Csepelre, mint a lehetőségek szigetére.**

- **A vállalkozásoknak üzleti lehetőséget kínál, a foglalkoztatás-orientált helyi gazdaságfejlesztés alapfeltételeinek megteremtésével.**
- **A Csepelen élőknek a méltó és egészséges otthon lehetőségét teremti meg.**
- **Az ide látogatóknak és a helyi lakosoknak egyaránt a mozgás lehetőségét, széles sport és rekreációs kínálatot nyújt.**

A településmarketing a települést – annak adottságait, az igénybe vehető szolgáltatásait – mint „terméket” reklámozza, azaz egyfajta piacra viteli stratégia, amelyben a lehetséges „vevők” felé kommunikáljuk a település versenyelőnyeit. Egy település esetében ez tulajdonképpen egy bizalom „értékesítését”, a település hírnevének, arculatának megformálását, fejlesztését, erősítését alapozza meg, amin keresztül szolgáltatásait, gazdasági telephelyeit, kultúráját és hagyományait, környezeti értékeit, valamint a helyi életminőséget építi, tudatosítja és kommunikálja. A legfontosabb célcsoportok: a lakosság – kiemelten az itt lakók, de az időlegesen alkalmanként, vagy rendszeresen ide látogatók – és a gazdasági szereplők – ezek között is a menedzserek, akik a vállalkozásokat működtetik, a fejlesztők és befektetők, akik tőkebefektetésekről döntenek – valamint külső fogyasztók, akik a tágabb régióból veszik igénybe a település szolgáltatásait (az intézményektől kezdve a kereskedelmen keresztül a kifejezetten vendégforgalmi, turisztikai szolgáltatásokig bezárólag).

A marketing négy területe a fejlesztési stratégia készítés során már részben elvégzett audit (az értékek számba vétele), a célcsoportok meghatározása, a kommunikáció tárgyának, az arculatnak a meghatározása és az üzenet kommunikációja, azaz a meghatározott célcsoportok felé, közvetíteni az arculat elemeit. Nem elég felismerni az értékeket és lehetőségeket, azokat a meghatározott célcsoportok felé elérhetővé, izgalmasá, érdekessé kell tenni. Hasonlóan az esetleges hátrányok,



## Csepel Településfejlesztési Konceptiója

nehézségek, belső adottságokból, vagy külső meghatározottságból származó versenyhátrányok tekintetében is meg kell találni – azok fokozatos kiküszöbölése mellett – azokat a pontokat, amelyek kompenzálják ezeket és inkább a településbe vetett bizalmat növelik.

Csepel esetében az TFK és az ITS megalapozása során számos olyan meglévő helyi érték és kibontandó potenciál került azonosításra, amelyek alkalmassá teszik a kerület jelenlegi pozíciójának javítását. A TFK természetesen nem marketingstratégia, hanem hosszú távú jövőkép és célrendszer megfogalmazása, azonban ezek a célok és jövőkép-elemek, kiegészülve a már feltárt erősségekkel jó alapot adnak Csepel arculatának javítására, vonzerejének növelésére. A fejlesztési koncepció fő céljaihoz kapcsolódva két markáns célcsoport emelhető ki: egyrészt a gazdaság szereplői, a Csepelen működő vállalkozások, valamint a jövőben potenciálisan itt megtelepedő cégek, másrészt a lakosság (elsősorban a mostani, de hosszú távra kitekintve Csepel jövőbeni lakossága is, az agglomerációból, más fővárosi kerületből vagy távolabbi régiókból ide költözők).

Egyes települések kiemelkedően fejlődnek, vonzzák a befektetőket, munkahelyek jönnek létre, bővül a lakosság. Mások veszteségeket könyvelnek el, telephelyek szűnnek meg és a lakosság száma is csökken, a népesség korösszetétele elöregedő tendenciát mutat. A versengés végső célja, ahogy az imént vázolt eredményekből is látható, az adott település területén mérhető gazdasági teljesítménytartós növekedési pályára állítása.

A települések sikeressége és a versenyképessége között szoros kapcsolat van, hiszen egy versenyképes település általában sikeres is. A sikeres, stabil gazdasági bázissal rendelkező településre jellemző, hogy növekszik a népesség és bővül a foglalkoztatás, azaz javul a település népességmegtartó ereje. Míg a múltban elsősorban a primer helyzeti energiák, a természeti erőforrások, nyersanyagok lelőhelyei, jelentős logisztikai útvonalak kritikus csomópontjai biztosítottak versenyelőnyt egy településnek, a gazdaság szerkezetének átalakulása nyomán mára a humán erőforrásokra helyeződött a hangsúly. Még a hagyományos mezőgazdasági, ipari ágazatokban is a képzettség, az innováció, a technológiai és szervezeti hatékonyság, a piaci folyamatokhoz történő alkalmazkodás képessége vált meghatározó tényezővé.

A gazdaság szereplőivel való kommunikációhoz szükséges a már itt lévő vállalkozások megismerése, tevékenységük, kapcsolati hálójuk, telephely választási döntésük hátterének feltárása. A jó példák, az ágazati finomszerkezet megmutathatja a reális fejlesztési irányokat.

A Szabadkikötőben és a Gyárterületen meglévő intermodális logisztikai kapacitások által kiszolgált áruforgalmi irányok, forrás- és célpontok szempontokat adhatnak a helyzeti előnyök (és a szűk keresztmetszetek) meghatározásához. A sikeresen működő helyi vállalkozások referenciaként szolgálnak további cégek Csepelre vonzásához is. A cégek megismerése (interjúk, felmérések által) és párbeszéd kezdeményezése vállalkozói fórumok, tematikus



rendezvények, nemzetközi projektek – mint amilyen a sikeresen megvalósított ReTInA volt – révén már az aktív marketing munka részének tekinthetők.

A kihasználatlan vagy korszerűsítés, funkcióváltás révén fejlesztési potenciált rejtő telephely-kínálat felmérése, adatbázisba szervezése és a területek, ingatlanok aktív promóciója a tulajdonosokkal együttműködve (akár önkormányzati, akár magán tulajdonról van szó) a marketing kommunikáció következő szintje. Ezt kiegészíti a kerület múltjának, ipari hagyományainak és a részben ebből is fakadó adottságainak bemutatása: az itt és a kerület tágabb vonzáskörzetében élő népesség képzettségi szintjének, foglalkoztatási profiljának, a bérköltségeknek, illetve a gazdasági tevékenységet segítő helyben elérhető intézményi, szolgáltatási és műszaki infrastruktúra kínálat (közlekedés, közművek) kommunikációja, a kerület egészének, mint vállalozási térségnek az aktív kijánlása, reklámozása.

A gazdasági szereplők költséghatékonyságot (szállítási viszonylatok hatékonysága, munkaerő és vállalkozásokat terhelő adók, járulékok) és a stabilitást, kiszámíthatóságot értékelik. A jelen lévő és prosperáló cégek példája megmutatja, hogy mely ágazatokban vannak olyan relatív versenyelőnyei Csepelnek, amelyek még a TFK megalapozása során feltárt problémák ellenére is inkább itt tartják, vagy ide vonzzák ezeket a vállalkozásokat.

A már meglévő nagy értékű infrastruktúrák (pl. kikötő, vasúti kapcsolat) jelenléte, vagy az ipari hagyományok és kialakult területfelhasználás-mintázat (ami adott esetben megkönnyíti a telephely létesítését) lehet ilyen vonzerő, ahogy az elérhető munkaerő ára és képzettsége is. Nagyon lényeges a beruházók kockázatainak csökkentése, elsősorban a vélt kockázatok tisztázása, a hatósági és egyéb ügyintézés folyamatainak átláthatóvá tétele, a beruházási döntéseket befolyásoló tényezőkben rejlő bizonytalanságok megelőzése, kommunikációja, a folyamatok aktív támogatása.

Az aktív arculatépítés részeként nagyobb nyilvánosságot elérő kampányok, eseményekhez kapcsolódó kommunikáció, folyamatos média-jelenlét (pozitív üzenetekkel), valamint célzott kommunikáció, a gazdasági szereplőkkel való kapcsolatépítés több szinten is szükséges. Csepel számára fontos a KKV szektor, amely az itt található vállalkozások derékhadát adja, ugyanakkor fontos lehet nagyobb, akár nemzetközi szereplők térségbe vonzása is – együttműködve a jelentősebb területtel rendelkező vállalatokkal és befektetőkkel. Minden jelentősebb beruházásról hírt kell adni, különösen akkor, ha ezek a hírek munkahelyek számának növekedéséről szólnak és a csepeli ipari hagyományok megújításának jövőképét erősítik.

A csepeli Gyártelep, noha sok tekintetben műszakilag elavult és infrastrukturális megújításra vár nagyon erős karakterrel rendelkező városrész. A helyi lakosság, különösen a fiatalabb generáció számára izgalmas, felfedezni való területté tehető



## Csepel Településfejlesztési Koncepciója

különösen úgy, ha a kulisszák mögé is be lehet tekinteni. Itt kapcsolódik a gazdasági szereplőkkel való kommunikáció a lakossággal való kommunikációhoz. Míg az idősebb generáció esetében a nosztalgia lehet kapcsolódási pont a fiatalabbak, különösen a pályaválasztás előtt állók számára a Gyártelepen folyó sokféle tevékenységbe történő betekintés, avatott vezetők segítségével, nemcsak helyismeretet, de a helyi identitás egyik meghatározó eleméhez való kötődést is erősíti. Egy ilyen jellegű, több szálon futó program összekapcsolható a jövő generációnak a kreatív, önálló, kezdeményező, vállalkozó szerepre történő felkészítésével is, ami hosszú távon mindenképp a csepeli ipar megújításának egyik fontos „kovásza” lehet.

Ahogy az ipari negyed esetében is az épített környezet városarculat alakító tényező, ez fokozottan érvényesül a lakóterületekre és a kerületközpontokra. A felújított épületek és közterek parkok mellett egy terület rendezettsége, a gondozottsága és a szubjektív biztonságérzet fontos tényezők egy lakókörnyezet érzékelt minősége szempontjából. A zöldfelületek, növényzet jelenléte, még egész kis mennyiségben is, otthonosabbá, barátságosabbá teszi az épületek és közterületek arculatát. A környezettudatosság, a környezetért való felelősségvállalás közösségépítő erő is lehet, különösen a sűrűbben beépített, anonim lakókörnyezetek esetében.

A helyi lakosság bizalmának elnyerése a kulcsa a kerület népességmegtartó erejének javításához. Legközvetlenebbül a lakóházhoz, annak mikrokörnyezetéhez alakul ki kötődés, ami aztán kiterjeszhető a teljes kerületre is. Folyamatosan fejleszteni szükséges a helyiek kötődését lakókörnyezetükhöz, lehetőséget adva önálló döntések meghozatalára is, a tulajdonosi attitűd fejlesztése érdekében. Ez különösen a lakótelepek tekintetében fontos szempont, ugyanis ez a beépítés mód és épületállomány a piacon legkevésbé preferált és ennek megfelelően sokszor a lakótelepi lakást csak átmeneti megoldásként választják, ennek megfelelően nem alakul ki a tulajdonosi szemlélet. Az energiahatékonysági beruházások révén látványosan megújuló épületek mellett a közterületek, járdák, burkolt felületek, parkolók felújítása is fontos, mert ezek együttes hatása alakítja a környezetről kialakuló képet.

A lakóterületek biztonsága, a városrészről kialakult kép meghatározó tényezője. A „felügyelt tér” már önmagában is javítja a szubjektív biztonságérzetet, ezt segíti egyfajta folyamatos vagy rendszeres jelenlét – akár aktivitási zónák kialakításával a lakosok, átmenő gyalogos forgalom, illetve a fenntartási tevékenységet végzők jelenléte –, illetve térfigyelő kamera rendszer látható telepítése különösen a nagyobb forgalom elől elzárt és közvetlenül lakásokkal sem érintkező területeken, sétányok mentén, nagyobb tömbben telepített gépkocsi parkolóknál.

Csepel külső megítélése egyaránt fontos a gazdasági szereplők és a lakosság vonzása szempontjából. Más





peremkerületekhez hasonlóan Csepelnek jó minőségű kertvárosias lakóterületei vannak, ennek ellenére a közvélekedésben kertvárosként jelenik meg. Amellett, hogy szükséges e területek életminőségének, infrastrukturális feltételeinek folyamatos javítása, meg lehet és kell is alapozni e városrészek önálló „márkáját”, amelyek színesíthetik a Csepelről kialakult képet. Királyerdő már a nevében is pozitív, az, hogy a terepadottságok miatt különleges városszerkezettel bír, további kommunikálható sajátosság, egyediség-faktor.

A feltárt adatokból látható, hogy ezek a kertvárosias részek népességükre nézve jelenleg előregedő tendenciát mutatnak, hosszabb távon fokozatos lakosságcsere prognosztizálható. A csepeli kertvárosok marketingje azt szolgálja, hogy egyrészt a mobilabb csepeliek, másrészt az agglomerációból visszaköltözők érdeklődését felkeltse. Ahogyan „kiderült”, hogy Angyalföld külső részein épült lakásokból milyen könnyen be lehet jutni a fontosabb munkahelyi zónákba, úgy tudatosítható, hogy egy csepeli kertvárosban nem szükséges hajnalok hajnalán felkelni, hogy az ember beérjen a munkahelyére és a fővárosi bérlet is érvényes, nincs szükség más regionális szolgáltatás igénybe vételére. Ugyanígy szempont lehet az iskola, az orvosi ellátás (amit nagyon sokan vesznek igénybe a sziget más településeiről).

Városfejlesztési szempontból a kerület arculatának zászlóshajója a kaputársaság és a kerületközpont. Azonban ahhoz, hogy sokszínű, minőségi szolgáltatások települjenek ide, szükség van a kritikus tömeg, vásárlóerő megjelenésére is. Ez egyrészt vonzó, új, városias lakókörnyezet-fejlesztést jelent, amely a közterületek és a közterületek mentén található funkciók fejlesztését, másrészt városrész-arculatot meghatározó mennyiségben jó minőségű új épületeket is jelent.

Ezen fejlesztéseknek a helye megtalálható Csepel kaputársaságában és központjában is, azonban itt elsősorban a piaci kereslet tud és lehet meghatározó tényező lenni. Csepel önmagára és e területeire vonatkozó jövőképeének világos megfogalmazása, szabályozási és látványtervekben való rögzítése, valamint a fejlesztők megnyeréséhez szükséges jogi, műszaki előkészítés és mindezek megfelelő intenzitással történő kommunikációja a cél. Az időzítésnek nagyon fontos szerepe van az üzenetek tartalma mellett. Nem cél ugyanis elhamarkodottan olyan üzenetek közvetítése, amelyek később teljesíthetetlen álmoknak bizonyulnak. Sokkal fontosabb az irányok, a célok, elképzelések kommunikációja és a lakossági vélemények, észrevételek befogadó, megerősítő kommunikációja.

A lakossággal folytatott párbeszéd, a lakosság felé közvetített város imázs megfogalmazása és a közvetítő csatornák kiválasztása során törekedni kell, hogy a pozitív üzenetek, az előre mutató példák, és az ezt meglapozó „nosztalgia” (pl. az ipartörténet hőskora, világhírű termékek, stb.) legyenek a meghatározók. Csepel mai arculatát döntő részben a második



## Csepel Településfejlesztési Koncepciója

világháborút követő és 1990-ig tartott időszak építette fel, az akkori gazdasági lehetőségek és politikai eszmék lenyomatának is tekinthető. Mivel nem áll és reálisan hosszabb távon sem fog rendelkezésre állni olyan erő, amely ezt az épített örökséget teljese mértékben felülírja, a kommunikáció stratégiája az apró, emberközpontú változtatások, a funkcionális megújulás bemutatására és egy-egy kiemelt pont, összképet meghatározó beruházás kisugárzására koncentrálhat.

Ebből a szempontból a marketingkommunikáció üzeneteinek fókuszában lehet az RSD menti sport-rekreációs övezet, a jelentősebb csepeli sportlétesítmények megújulása, a lakótelepek humanizálása, a kertvárosi életminőség bemutatása. Minden a közlekedés, tömegközlekedés javítását célzó program (akár beruházás, akár csak forgalomszervezés), a kerületi intézmények sikerei jó üzenetek. A szigetcsúcs, bár közvetlenül nem kapcsolódik se az ipari, se a lakónegyedekhez és várhatóan nem elsősorban csepeli léptékben fog eldőlni az ott megvalósítandó beruházások sorsa, mégis jó zászlóshajóvá válhat a kerület arculata szempontjából, ezért a konkrét megvalósítás fázisában ennek a kommunikációs értékét ki kell aknázni. A különböző kerületi és országos médiumok mellett kiemelten kell kezelni a helyi közösségek önszervezésével megvalósítható közösségi programokon és egyéb kisebb léptékű, célzott rendezvényeken kínálkozó lehetőséget a személyes, közvetlen kommunikációra.

## 5 Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

### 5.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Az eddig elkészült dokumentumok közül az ITS és a TFK megalapozó vizsgálata az, amely az alapkövet jelenti a teljes tervezési folyamatnak, egyben meghatározza azokat az adatokat, melyek keretet nyújtanak a Településfejlesztési Konceptió és az ITS kidolgozásához.

A stratégia szakszerű kialakításához, a korábban elkészült dokumentumokkal való szerves kapcsolat megteremtéséhez szükséges számba vennünk azokat a mutatókat és tényezőket, melyek a teljes tervezési folyamaton keresztül jelen vannak, szilárd alapot teremtve a tervezésnek, valamint irányt mutatva a célok megfogalmazásának. E mutatók egyúttal lehetővé teszik a célokhoz illeszkedő projektek eredményességének mérését, alapját képezve egy komplex monitoring rendszernek.

A táblázatban rögzített mutatók rögzítése során egyrészt törekedtünk a VEKOP indikátor struktúrájával, valamint Pest Megye Integrált Területi Programjának mutatószám rendszerével való összhang megteremtésére, másrészt sor került város specifikus mutatók beazonosítására is.

3. táblázat: Csepel fejlesztési céljai és a releváns mutatók

Célok	Releváns mutatók
<b>Átfogó célok</b>	
<b>Csepel térségi gazdasági központ pozíciójának erősítése, a befektetők számára vonzó helyi üzleti környezet továbbfejlesztésével, valamint a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosításával</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Támogatott projektek keretében létrejövő munkahelyek száma</li> <li>▪ Támogatásban részesülő kis- és középvállalkozások száma</li> </ul>
<b>Csepel népességmegtartó képességének és a lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szociális város rehabilitációs programmal elért hátrányos helyzetű lakosság száma</li> </ul>

## Csepel Településfejlesztési Konceptiója

Célok	Releváns mutatók
<b>Csepel térségi szerepkörének erősítése, a funkcionális sokszínűség biztosításával</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A Csepelen elérhető térségi (közösségi-, gazdasági stb.) funkciók szomszédos településekről való igénybevétele</li> <li>▪ Városi környezetben létrehozott vagy helyreállított nyitott közösségi terek, kiemelt figyelemmel a megújított zöld felületekre</li> </ul>
<b>Részcélok</b>	
<b>Fejlett, innovatív hozzáadott értéket képviselő helyi gazdaság kialakítása, új munkahelyek létrehozásával</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az újonnan fejlesztett vagy barnamezős (rehabilitált) iparterületek területe</li> <li>▪ Az ipari területre újonnan, a fejlesztés hatására betelepült vállalkozások száma</li> <li>▪ A sport, rekreációs és kulturális örökségi helyszínek látogatottságának növekedése a program hatására</li> <li>▪ Klaszterben együttműködő vállalkozások száma</li> </ul>
<b>A kerületi közlekedési infrastruktúra fejlesztése és az átmenő forgalom által okozott környezeti terhelés csökkentése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fejlesztéssel érintett egészségügyi alapellátást nyújtó szolgálatok száma</li> <li>▪ A felújított vagy korszerűsített belterületi utak teljes hossza</li> <li>▪ Kialakított közforgalmi célú kerékpárforgalmi létesítmények hossza</li> </ul>

Célok	Releváns mutatók
<b>A kerület funkció ellátottságának további javítása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Primer energia felhasználás</li> <li>▪ Városi környezetben létrehozott vagy helyreállított nyitott közösségi terek, kiemelt figyelemmel a megújított zöld felületekre</li> <li>▪ Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek</li> </ul>
<b>A társadalmi integráció és a helyi közösségi identitás erősítése a hátrányos helyzetből adódó különbségek mérséklése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Helyi közösségi programokba bevont lakosság száma a kerületben</li> </ul>

## **5.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére, a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

Csepel hosszú távú jövője szempontjából 5 fő szempont érvényesítésére van szükség településszerkezet és a terület-felhasználás térbeli struktúrája vonatkozásában:

- Közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- Szigetcsúcs sportcélú fejlesztése
- Közlekedési kapcsolatok fejlesztése nyomán átstrukturálódó területek
- Kerületközpont funkciógazdag városi központtá fejlesztése
- Háros lakott külterületeinek urbanizációja
- Árvízvédelmi kérdések rendezése

A közlekedési kapcsolatok fejlesztése tekintetében a feladat a kerület elszigeteltségének oldása, új – a fővárosi településszerkezeti terven is szereplő – hidak és haránt irányú főúthálózati elemek fejlesztése, ezek területbiztosítása, Szigetcsúcs, Ófalu, Szabótelep városrészekben, valamint az észak-déli irányú tengely, a Gerincút folytatása és ennek területbiztosítása, valamint az alternatív észak-déli irányok továbbfejlesztése, Csepeli út, nyugati elkerülő út. A közúti közlekedés mellett, Csepel gazdasági területeit kiszolgáló



## Csepel Településfejlesztési Konceptiója

iparvasúti kapcsolatok fejlesztése is fontos feladat (vasúti híd, iparvágány, vasúti-közúti csomópontok fejlesztése).

A tömegközlekedés vonatkozásában hálózati elemként a HÉV pálya felújítása, korszerű szerelvények forgalomba állítása. A közlekedési rendszer fejlesztésével és a Belváros funkciógazdag kerületközponti kialakításával egyaránt összefüggő forgalomszervezési és területbiztosítási feladat a Szent Imre téri buszvárakozó állomás áthelyezése, az értékes belvárosi tömb átmeneti városias funkciókkal való megtöltése, hosszú távon új városi tömbök fejlesztése.

A Szigetcsúcs Budapest egyik utolsó a belső városrészek és a déli peremkerületek felől egyaránt jól elérhető, nagy kiterjedésű, egységes tulajdonban lévő fejlesztési területe. Az olimpia megrendezésével és nemzetközi sportesemények magyarországi megrendezésével is összefüggésben kormányzati szándék a területen nemzetközi evezős centrum létesítése (lásd. 1564/2014. (X.2.) Kormányhatározat), ami Csepel szándékaival egyezik és a terület adottságainak is megfelel. Országos és nemzetközi jelentőségük mellett az ide tervezett sport-rekreációs funkciók az egész Főváros és a déli agglomeráció települései számára is vonzó célpontként jelentenek.

Szigetcsúcs új funkciója Csepel hírnevéhez járul hozzá, a kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések révén Csepel szervezettebb kapcsolatba kerülhet a szomszédos fővárosi kerületekkel is. A sportcélú hasznosításhoz kapcsolódva Csepel sokszínű sportélete is megújulhat, részben a kerületi sportlétesítmények, részben az RSD menti területek szelíd sport-rekreációs célú fejlesztésével, ami elsősorban a csepelieket szolgálja, de megfelelő (gyalogoshíd) kapcsolattal Soroksár lakossága, illetve célzott rendezvények révén Budapest és az agglomeráció lakossága számára is vonzóvá és elérhetővé válik.

A távlati közlekedésfejlesztések funkcióváltást is igényelnek, hiszen a létrejövő új, nagy átbocsátó képességű főútvonalak mentén a forgalom, illetve az ezek által megfelelő minőségben feltárt ipari-logisztikai zónákban az intenzív termelő és kapcsolódó kiszolgáló tevékenységek zaj és egyéb környezeti hatásai – még korszerű technológiák alkalmazása mellett is – konfliktust jelent a környező, az ipari területhasználattal közvetlenül érintkező lakóterületeken. Ezen területeken, összhangban a fővárosi TSZT-ben rögzített övezeti struktúrával a lakó funkciókat fokozatosan intézményi funkciók vehetik át. A leginkább konfliktusos zárványok esetében ez a folyamat konkrét jogi-műszaki lépésekkel szabályozottan, ütemezetten elvégezhető.

Csepel arculatát a kedvező kertvárosias városrészei mellett – amelyek pozíciója tovább erősítendő, a kerületi arculatban erőteljesen megjelenítendő (pl. Királyerdő márkásítása révén) – a kerületközpont humanizálása és funkciógazdag, városias környezet kialakítása fontos eleme az imázs formálásnak. Ennek érdekében területbiztosítás szempontjából a megújult Szent Imre tér környezetében méltatlan autóbusz parkoló területének



felszabadítása és átmenti közösségi térként történő hasznosítása, illetve fejlesztésének előkészítése területrendezési feladat.

Hosszú távon Csepel terület-felhasználását érintő egyik legjelentősebb kihívás Háros lakott területeinek integrálása a város szövetébe, ennek, jogi-szabályozási feltételeinek, valamint ezzel összefüggésben a műszaki infrastruktúrák – út és közmű hálózatok – ütemezeti kiépítése a lakossággal együttműködve. A jelen szabályozási környezet ezt az igényt nem veszi tudomásul, ugyanakkor nem csupán a területen belül, de a kapcsolódó közlekedési infrastruktúra (II. Rákóczi Ferenc út kapacitásának bővítése) is feltétel a terület státuszának rendezéséhez.

Csepel egészét érintik árvízvédelmi kérdések. Egyes területeken ennek kezelése folyamatban van (Szabadkikötő), számos területen (pl. Gyárváros) a védművek megerősítésére, magasítására van szükség. Az árvízvédelmi problémák által leginkább érintett Rózsadomb városrész térségében a terület árvízmentesítési lehetőségeinek felmérése, reális alternatívák kidolgozása a feladat, elsősorban a magasabban fekvő már ma is lakó besorolású területek védelme érdekében.



### **5.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére**

A TFK és az ITS Helyzetfeltáró munkarészének mellékletében részletesen felsorolásra kerültek Csepel védett régészeti területei, az országos védettséget élvező műemlékek, valamint a fővárosi és a helyi védettségű területek. Ahogyan a természeti értékeknél is látható volt, viszonylag kisszámú a védendő örökség, azonban Csepel számára annál fontosabb ezek méltó módon történő megőrzése a jövő nemzedékek számára. Az épített örökség kiemelt elemei a Szent Imre tér körül a római katolikus templom, a posta és a rendőrkapitányság épülete, és a közelben található volt távíró állomás épülete. A téren található a műemléki védettséget élvező Nepomuki Szt. János szobor is. A Szent Imre tér felújításával ezek az emlékek méltó környezetbe kerültek. A tervezett Kossuth utcai felújítások, a Csepel Művek kaputársága felújítása során ezt a környezetminőséget, ezt a Csepel-arculatot kell megerősíteni.

A fővárosi és kerületi védettség egyrészt jellegzetes kerületi középületekre, iskolákra, templomokra terjed ki, valamint jelentős számban a Csepel sajátos ipari hagyományából fakadóan, ipari épületek, illetve az ipari területeken található egykori lakóépület együttesek élveznek védelmet. Az ipari emlékek zöme a Gyártelep városrészben, a Csepel Művek területén található, de van védett épület a Papírgyár és a Szabadkikötő területén is.

Akár középületről, egyházi épületről, akár gazdasági épületről van szó, a megőrzés kulcsa az épület használata, hasznosítása. Középületek esetében a használatot a feladatellátás tervezése során az önkormányzat tudja biztosítani, a funkcionális adottságok szem előtt tartásával.

A gazdasági célú épületek esetében kihívást jelenthet, ha az adott épület már nem alkalmas eredeti funkciójának betöltésére és jellege, vagy különösen elhelyezkedése folytán szűk az alternatív hasznosítás lehetősége. Fontos a tulajdonosokkal együttműködve meghatározni, hogy melyek azok az értékek, amelyek a védettséget indokolják, hogy a megőrzés, karbantartás során legalább ezek megmaradjanak.

Az értékkataszterben történő nyilvántartás mellett fontos ezen értékek megismertetése, a helyi közösség figyelmének felhívása. Különösen az iparterületi emlékek esetében ezek megjelölése, a kerületi médiában a történetükről, helyzetükről, funkciójukról publikációk megjelenítése, alkalmanként bemutatásuk a nagyközönség számára olyan lehetőségek, amelyek az örökség emlékeit az élő emlékezet részévé tudják tenni. Azoknak az emlékeknek van esélye a fennmaradásra, amelyek a közösség





közös hagyományának részévé tudnak válni és nem csupán egy szűk szakmai réteg érdeklődése, hanem a helyi társadalom egészének konszenzusa alapján.

Az önkormányzat saját hatáskörben elsősorban a tulajdonosok szemléletformálásában, valamint az elérhető pályázati forrásokhoz való hozzáférésben lehet támogató partner.

A védett területeken (műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, régészeti védettségű terület) tervezett beruházásokat a Köt.v. rendelkezéseit betartva, az örökségvédelmi engedélyezési szabályoknak megfelelően lehet végezni az Övr. alapján.

#### **5.4 Területileg összefüggő beavatkozások kapcsolódása a településrendezési eszközökhöz**

A jelen koncepcióból következően a kerület alábbi térségekben területileg koncentrált, integrált beavatkozások történnek:

- Csepel-Szigetcsúcs keleti oldala
- RSD menti területek (a funkcionális tagolás, valamint a fejlesztések előrehaladása alapján ütemekre bonthatóan)
- Gyártelep
- Háros
- Városközpont térsége
- Sportfunkciójú területek
- Lakótelepek
- A fentiekén túl, az ITS által kijelölendő további akcióterületek

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök összhangjának biztosítása érdekében a településrendezési eszközök kialakítása, tervezése során, különösen az együtt tervezendő területek kijelölése és szabályozásának megállapítása kapcsán a fenti térségek területileg integrált fejlesztési szükségleteit figyelembe kell venni.

2. számú melléklet

**1095/2016. (II. 29.) Korm. határozat**  
**a „Gubacsi vasúti híd átépítése - előkészítés” című projektjavaslatnak az Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz 2015. évi pályázati kiírására történő benyújtásáról**

A Kormány

1. egyetért a „Gubacsi vasúti híd átépítése - előkészítés” című projektjavaslattal (a továbbiakban: projektjavaslat) az 1. melléklet szerint,

2. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy gondoskodjon a projektjavaslatnak az Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz 2015. évi pályázati kiírására történő benyújtásáról,

*Felelős:* nemzeti fejlesztési miniszter

*Határidő:* azonnal

3. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy készítsen előterjesztést a Kormány részére a szükségessé vált feladatokról, illetve a projektjavaslat teljes körű megvalósításához szükséges források biztosításáról, ha az Európai Bizottság a projektjavaslatot csökkentett műszaki tartalommal, illetve csökkentett támogatási összeggel támogatja.

*Felelős:* nemzeti fejlesztési miniszter

*Határidő:* folyamatos

**1. melléklet az 1095/2016. (II. 29.) Korm. határozathoz**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1.	Kapcsolódó program megnevezése	Projektjavaslat megnevezése	Támogatást igénylő neve	Végrehajtó szerv	Projektjavaslat tervezett költsége (nettó, Ft)	Projektjavaslat tervezett összköltsége (bruttó, Ft)	Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz terhére biztosítandó támogatás tervezett összege (nettó, Ft)	Hazai költségvetési támogatás tervezett összege (Ft)	Projektjavaslat rövid bemutatása
2.	Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz	Gubacsi vasúti híd átépítése - előkészítés	Az állam	NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság	310 000 000	393 700 000	263 500 000	130 200 000	A projektjavaslat célja, hogy a „Gubacsi vasúti híd átépítése” című projekt megvalósításához szükséges szakági tervek előálljanak, a környezeti hatásvizsgálat elkészüljön, és a környezeti engedély rendelkezésre álljon.

3. számú melléklet  
Együttműködési Megállapodáshoz

**KÖZÉRDEKŰ CÉLRA TÖRTÉNŐ BERUHÁZÓI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ÉS A TELJESÍTETT VAGYONI SZOLGÁLTATÁS FELHASZNÁLÁSA**

1. Csepel hosszú távú és stabil gazdasági fejlődése érdekében a Beruházó jelen nyilatkozatával, közérdekű célra történő kötelezettségvállalás jogcímén, a Megállapodás III/1. a.) - c.) pontokban foglalt célok érdekében, a 2-3. pontokban foglaltak szerint összesen **500.000.000,-, azaz Ötszázmillió forint** összeget teljesít az Önkormányzat javára, az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15521000-00000000 számú számlájára történő átutalással. A 2. pont szerinti vagyoni szolgáltatást Beruházó a Megállapodás I/1. pontja szerinti központi konténer terminál - valamennyi engedély jogerőre emelkedése után megkezdett - üzemeltetését követő 30 napon belül, míg a 3. pont szerinti vagyoni szolgáltatást legkésőbb 2017. június 30. napjáig utalja át az Önkormányzat részére (amennyiben a Megállapodás I/1 pontja szerinti a központi konténer terminál üzemeltetésére is sor kerül).
2. Beruházó fenti közérdekű kötelezettségvállalásait az Önkormányzat javára teszi és kijelöli, hogy a Beruházó által a Megállapodás I/7. pontja, valamint az 1. pont alapján teljesített kötelezettségvállalás első 50 %-át, azaz 250.000.000,- Ft-ot (kétszázötvenmillió forintot) Budapest XXI. kerület Csepel területén megvalósuló fejlesztésekre, különösen területfejlesztésekre, településfejlesztésekre, kutatási és fejlesztési tevékenységekre és minden egyéb olyan város- és/vagy gazdaságfejlesztési célkitűzések megvalósítására fordítson, amely közvetve vagy közvetlenül elősegíti a gazdaság fejlesztését, élénkítését, új munkahelyek teremtését és már meglévő munkahelyek megtartását, vagy a munkavállalók béreinek és életkörülményeinek fejlesztését.
3. Beruházó kijelöli az Önkormányzatot, hogy a Beruházó által a Megállapodás I/7. pontja, valamint az 1. pont alapján teljesített kötelezettségvállalás további 50 %-át, azaz 250.000.000,- Ft-ot (kétszázötvenmillió forintot) a Budapest XXI. kerület Csepel területén megvalósuló közérdekű közlekedés-fejlesztésre, valamint a Megállapodás III/1. a.)-c.) pontjaiban foglalt vállalatok megvalósítására (így különösen közlekedés-fejlesztéssel kapcsolatos tervezési munkák finanszírozására), mint fejlesztési célokra fordítson. A Beruházó kijelenti, hogy az Önkormányzat a jelen pont szerinti pénzüsszeget a Megállapodás aláírásától számított 3 évig csak a Beruházó előzetes írásbeli jóváhagyásával használhatja fel egyéb célokra. Az 3 év elteltével a fennmaradó összeg – előzetes írásbeli jóváhagyás nélkül – a 2. pontban szereplő célokra használható fel.

4. A 2-3. pontok szerinti összegek felhasználását az Önkormányzat minden évben a zárszámadás keretében mutatja be a Beruházónak, valamint a nyilvánosságnak azzal, hogy a zárszámadás elfogadásától számított 30 napon belül kimutatást küld az összeg felhasználásáról a Beruházó részére.
5. Beruházó kötelezettségvállalását érvényesen csak a teljesítés előtt vonhatja vissza és csak a Ptk. 6:591. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, a jelen megállapodás szerinti feltételek mellett, vagy akkor vonhatja vissza, ha az I/1. pont szerinti központi konténer terminál valamennyi engedély jogerőre emelkedését követő üzemeltetését nem kezdi meg.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2016. \_\_\_\_\_

---

**MeTrans Konténer Raktározó és Átrakó**

**Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviseli / vertreten durch:

Kiss Péter

ügyvezető / Geschäftsführer