

CSEPEL

A LEHETŐSÉGEK

SZIGETE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

2021-2034

FELÜLVIZSGÁLAT



2022. november 24.



Megrendelő:



Borbély Lénárd

Gyulai István

Budapest Főváros XXI. Ker. Csepel Önkormányzata

polgármester

főépítész

Felülvizsgálta (2022):



Dr. Csité András

Dr. Balás Gábor

Szendrei Zsolt

Verhás Georgina

HÉTFA Elemző Központ Kft.

ügyvezető

ügyvezető

urbanisztikai igazgató

elemző



Berényi Mária

Beleznai Teodóra

URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.

ügyvezető, vezető településrendezési tervező TT/1 01-0654

településrendezési tervező



Tartalom

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	4
<i>Stratégiai tervezés megalapozása</i>	<i>7</i>
1. CSEPEL JÖVŐKÉPE.....	9
1.1 KIHÍVÁSOK	9
1.1.1 Csepel városszerkezeti szerepe.....	9
1.1.2 Közlekedés.....	10
1.1.3 Társadalmi folyamatok	11
1.1.4 Zöldfelületek és a Duna-part	12
1.1.5 Szállás funkció	13
1.1.6 Csepeli jelentős infrastruktúra elemek	14
1.1.7 Ipari, logisztikai területfelhasználás.....	14
1.1.8 Intézményi területek.....	14
1.2 CSEPEL JÖVŐKÉPE.....	15
1.3 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE	17
2. FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ HOSSZÚTÁVÚ CÉLJAI.....	19
2.1 CSEPEL ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK, RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA	19
2.2 A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS PRIORITÁSOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE	29
2.3 A CÉLRENDSZER ILLESZKEDÉSE AZ EURÓPAI UNIÓS, A HAZAI ÉS A MEGYEI FEJLESZTÉSI CÉLOKHOZ.....	33
2.3.1 <i>Kapcsolódás a Pest Megyei Területfejlesztési koncepció célkitűzéseivel.....</i>	<i>41</i>
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	43
3.1 A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA	43
3.2 A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE, A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA.....	43
3.3 AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE	46
3.4 TERÜLETILEG ÖSSZEFÜGGŐ BEAVATKOZÁSOK KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKHÖZ.....	47
4. FÜGGELÉK.....	48
4.1 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTÉR ÉS KÖRNYEZET	48



Vezetői összefoglaló

Csepel hosszú távú településfejlesztési koncepciója a megalapozó vizsgálat megállapításaira épülő dokumentum, mely rögzíti a kerület jövőképét, a 2034-ig terjedő átfogó célkitűzéseket, valamint az ezekhez kapcsolódó részcélokat. A koncepció felülvizsgálata során mindvégig szem előtt tartottuk **Csepel épített és természeti környezetének szellemiségét, legfontosabb tradicionális kapcsolódásait, múltbéli hagyományait, valamint jövőbeli lehetőségeit.**

A Településfejlesztési Koncepció hosszútávra (15 évre) határozza meg a kerület fejlesztésének főbb irányait a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján. A koncepció 2015 augusztusában került elfogadásra, időtávja ugyanakkor az akkori aktuális EU tervezési ciklus kezdetéhez igazodva 2014-től indult, és 2030-ig tekintett előre. A koncepció felülvizsgálata és átfogó átdolgozása 2022-ben történt, a dokumentum 2034-ig tekint előre.

Csepel gazdasági, szolgáltatási, logisztikai, közlekedési és sportrekreációs területeken egyaránt jelentős térségi szerepkört tölt be. **Értékes településszerkezeti adottságai ellenére Csepel városon belüli pozíciója, valamint megítélése ezzel nem arányos.**

Csepel külső kapcsolatai számos területen erősnek mondhatóak, azonban a szigeti fekvés mégis bizonyos mértékig elszigeteltté teszi a kerületet. A közlekedési kapcsolatok fejlesztése tekintetében is a **kerület elszigeteltségének oldása** az egyik legnagyobb kihívás. A tömegközlekedés esetében elsősorban az egyetlen kötőpályás kapcsolatot biztosító H7 HÉV fejlesztése és bővítése jelenti a legfőbb prioritást.

A Kis-Duna part melletti családi házas térség konszolidált, rendezett és élhető lakóteret biztosít az ott élők számára, a kerület lakótelepeinek színvonala eléri a budapesti átlagot. Háros esetében a külterületi, kertés mezőgazdasági funkció jelentős átalakuláson megy át, melynek tudatos menedzselése hosszú távon jelent feladatot.

Csepel zöldfelületi adottságai egyedülállóak, a Duna-parti területek esetében a már megindult rekreációs célú beruházások tovább vezetése jelent kihívást mind a kis, mind a nagy Duna-ág mentén. A kerület legkiemelkedőbb fejlesztési területe az északi szigetcsúcs jelenleg beépítetlen zónái.

Csepel jelenlegi történeti barnamezős területei jelentős zöldfelületi bővítésnek biztosíthatnának teret, ezen területek közterület minősége alacsony színvonalú. Egyedi „zöld” megoldások nagymértékben csökkenthetnék – és ezáltal javíthatnák a városi életminőséget – a Csepel Művek, valamint a lakótelepi parkolók nagyterjedésű burkolt felületei által generált hősziget hatás okozta nyári túlmelegedést.



A kerület vállalászási szerkezetét az **innovatív, magas hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő vállalatok** irányába kell elmozdítani, Csepel településszerkezeti elhelyezkedésénél fogva inkább városias funkciók megtelepülését kell ösztönözni, ezzel elérve azt, hogy az infrastrukturális és logisztikai beruházások területileg tovább ne nőjenek, főként a történeti ipari területeken, illetve a Duna-parti zónákban.

A feltárt tendenciák, trendek, valamint az azonosított kihívások alapján Csepel az alábbi jövőképet határozta meg, mint a következő 15 év távlati víziója.

Csepel, mint Budapest kiemelkedő területe kiaknázza a településszerkezeti adottságaiban rejlő potenciált, folyamatosan megújuló, élhető, minőségi zöldfelületeket biztosító városi környezetet, vonzó életkörülményeket biztosít a kerület lakói számára, versenyképes feltételeket teremtve az itt működő vállalkozásoknak

A jövőkép alapján négy átfogó cél és nyolc rész cél került rögzítésre, amik a következő 10-15 évben meghatározzák a kerület fejlesztésnek főbb irányait.

JÖVŐKÉP

Csepel, mint Budapest kiemelkedő területe kiaknázza a településszerkezeti adottságaiban rejlő potenciált, folyamatosan megújuló, élhető, minőségi zöldfelületeket biztosító városi környezetet, vonzó életkörülményeket biztosít a kerület lakói számára, versenyképes feltételeket teremtve az itt működő vállalkozásoknak.

ÁTFOGÓ CÉLOK

Csepel történeti ipari területein a jelenlegi gazdasági funkció megőrzése mellett az épített környezet értékeinek védelme, valamint a területek élhetőségének javítása.

RÉSZCÉLOK

Csepel Művek értékes épületállományának védelme, zöldfelületi rendszerének fejlesztése és bővítése.

Csepel Történeti ipari területeinek esetében innovatív hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő helyi gazdaság megtelepülésének ösztönzése.

Csepel épített környezetének átfogó komplex fejlesztése a kerület élhetőségének és elérhetőségének fejlesztése érdekében.

RÉSZCÉLOK

Csepel épített környezetének és közösségi tereinek komplex fejlesztése.

Csepel közlekedési infrastruktúra fejlesztése, környezeti terhelés csökkentése, és alternatív közlekedési módok fejlesztése.

Csepel életminőségének javítása az élhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával.

RÉSZCÉLOK

Csepel zöldfelületi rendszerének fejlesztése, a klímaadaptációs képesség és energiahatékonyság növelésével.

Csepel Duna-partjaihoz kapcsolódó zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése és bővítése.

Csepel társadalmi konfliktusainak kezelése, vonzó életkörülmények biztosítása a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.

RÉSZCÉLOK

Csepel - kiemelten Háros - társadalmi konfliktusainak kezelése, területi átalakulásának megalapozása.

Csepel identitásának megőrzése, a kerület arculatának javítása.

1. ábra Csepel hosszú távú célrendszere



Az **első átfogó cél** Csepel történeti ipari területeinek gazdasági fejlesztését, valamint épített környezetének védelmét és élhetőségének javítását tűzte ki. Ezen belül fontos prioritást jelent a Csepel Művek értékes épületállományának védelme, zöldfelületi rendszerének fejlesztése és bővítése, valamint az innovatív, hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő helyi gazdaság megtelepülésének ösztönzése, ezzel is segítve az értékőrzésen alapuló gazdasági fejlődést, valamint az épített és természeti környezet megújítását.

A **második átfogó cél** Csepel épített környezetének komplex fejlesztését, valamint a kerület élhetőségének és elérhetőségének fejlesztését nevesíti célkitűzésként. E mentén megfogalmazott két rész cél Csepel épített környezetének és közösségi tereinek komplex fejlesztését, valamint Csepel közlekedési infrastruktúrájának fejlesztését, környezeti terhelésének csökkentését, és az alternatív közlekedési módok fejlesztését rögzíti hosszú távú célként.

A **harmadik átfogó cél** az elérhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával és ezen keresztül Csepel életminőségének javításával foglalkozik. A megfogalmazott rész célok a kerület zöldfelületi rendszerének fejlesztését, a klímaadaptációs képesség és az energiahatékonyság növelését, valamint a Duna-parthoz kapcsolódó zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztését és bővítését tűzik ki célul. A célkitűzés szervesen épít Csepel Zöldfelületi Stratégiájára (2021), annak jövőképét emeli fel hosszú távú koncepcionális szintre.

A **negyedik átfogó cél** Csepel társadalmi konfliktusainak kezelését, vonzó életkörülmények biztosítását fogalmazta meg célként a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése révén. Ezen belül kiemelten fontos Háros társadalmi konfliktusainak kezelése, területi átalakulásának megalapozása, valamint Csepel identitásának megőrzése és a kerület arculatának javítása, mint hosszú távú prioritás.

STRATÉGIAI TERVEZÉS MEGALAPOZÁSA

A településfejlesztési koncepció megalapozza Csepel Integrált Településfejlesztési Stratégiáját, rögzíti a hosszú távon is meghatározó, szerkezeti jelentőségű fejlesztési elemeket, valamint nevesíti a főbb területi fókuszokat.

Csepel hosszú távú jövője szempontjából 6 fő szempont érvényesítésére van szükség a kerület infrastrukturális fejlesztése, településszerkezet alakítása, valamint a területfelhasználás térbeli struktúrájának tervezése kapcsán:

- Közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- Szigetcsúcs sport és zöld-rekreációs célú fejlesztése
- Közlekedési kapcsolatok fejlesztése nyomán átstrukturálódó területek fejlesztése
- Kerületközpont funkciógazdag városi központtá fejlesztése
- Háros lakott külterületeinek urbanizációja
- Árvízvédelmi kérdések rendezése

A feltárt kihívások, valamint a koncepcióban rögzített célok mentén Csepel az alábbi térbeli egységeire és kerületrészeire tervez fokozott hangsúlyt fektetni, valamint területileg koncentrált, integrált beavatkozásokat megvalósítani:



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



1. Csepel jövőképe

1.1 KIHÍVÁSOK

Az alábbi alfejezetben összefoglalásra kerülnek a helyzetfeltáró és helyzetelemző munka révén levonható legfontosabb következtetések, kiegészítve az elmúlt évek fontosabb változásaival, valamint az elkövetkező 20-30 évben a kerület jövőjének alakulását alapvetően befolyásoló tényezőkkel. 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 sportrekreációs 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. 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 akadályt is jelent az egyes területek között. Csepel városrészei nagyon eltérő karakterűek. Sajátos sávos rendszert alkotva elkülönülnek a sziget nyugati oldalán az ipari, gazdasági zónák és a lakóterületek, azonban a nagyobb homogén területhasználatot zárványok törik meg: lakóterületek ékelődnek ipari övezetek közé (Gyárvaros, Ófalu), illetve ipari üzemek, telephelyek találhatóak lakóterületek szomszédságában (Szabótelep). A városközpont szerepe megerősítésre szorul, a közelmúlt fejlesztéseinek folytatásaként funkcionális gazdagsága fejlesztendő.

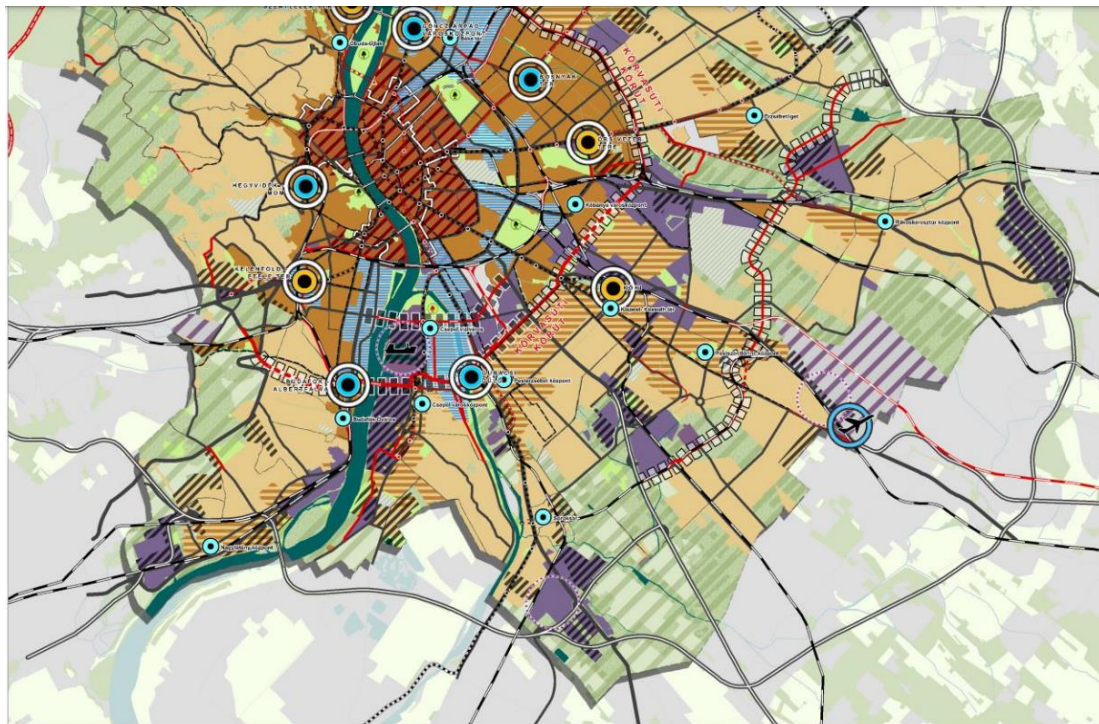
1.1.1 CSEPEL VÁROSSZERKEZETI SZEREPE

Csepel **településszerkezeti szempontból** speciális kerület, a szigetcsúcs a fővárosi városközpont közelében fekszik, míg déli része az agglomerációhoz kapcsolódik. Csepelen található a teljes fővárosi Duna part közel 30%-a, a Kvassay zsilipen át itt csatlakozik a Nagy-Duna-ághoz a Kis-Duna-ág. A természeti környezet a szigetcsúcson olyan páratlan vízparti zöldfelületet képez, amely a főváros térszerkezetében szervesen illeszkedik a fővárosi zöldfelületek rendszeréhez (Margit-sziget, Városliget, Népliget, és a jelenleg tervezés alatt álló Csepel közpark), melyek gyűrűt alkotva azonos távolságra helyezkednek el a városközponttól.

Értékes településszerkezeti adottságai ellenére a városon belüli pozíciója, valamint a kerület megítélése nem arányos ezzel. Csepel a budapestiek mentális térképén nem foglalja el azt a méltó helyet, amire fekvése alapján predesztinálható lenne. Ha megnézzük az átlagos ingatlanárak listáját, mint primer mutatót, akkor Csepel



csupán a közvetlen környezetben fekvő Pesterzsébetet és Soroksárt előzi meg (2020)¹, ami alátámasztja a kerület inkább negatív megítélését.



Vegyes használatú, magas intenzitású / intenzív városias terület	Szerkezetalkító fejlesztési céltérség - vegyes használatú
Vegyes használatú, intenzív és laza / laza városias terület	Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező egyéb területek
Egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági terület	Városi park (meglévő / tervezett)
Városüzemeltetést szolgáló jeletős kiterjedésű terület / Repülőtér	Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő terület
Jelentős közösségi rekreációs célú terület, jelentős zöldterület	Zöldfelületfejlesztés az ökológiai potenciállal rendelkező területen
Erdő, természetközeli terület / Mezőgazdasági terület	Temető
Kiemelten védendő karakterű, jelentős kiterjedésű terület	Területfejlesztő hatású új körirányú közúti elem
Városközpont - főközpont határa	Belső városrészeket tehermentesítő új körirányú közúti elem
Mellékközpont	Közúti, vasúti, gyorsvasúti infrastruktúra (meglévő / tervezett)
Intermodális mellékközpont	Gyorsvasúti megálló (meglévő / tervezett)
Nemzetközi szerepű intermodális központ	Országos jelentőségű kikötő (meglévő / tervezett)
Kiemelt jelentőségű helyi központ	Logisztikai központ

2. ábra Funkcionális szerkezet. Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti terve, III. kötet (2021. febr.), 116. oldal

1.1.2 KÖZLEKEDÉS

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 közlekedési rendszerének legnagyobb gyengesége a szomszédos kerületekkel hiányzó kapcsolata (hidak), valamint a meglévő kapcsolatok szűk keresztmetszete,

¹ portfolio.hu



ami egyrészt az agglomeráció felől érkező forgalmat zúdítja a csepeli lakóterületekre, másrészt a gazdasági területek fejlesztési lehetőségeit is behatárolja.

A tömegközlekedés színvonala további fejlesztéseket indokol, elsősorban az egyetlen **kötőpályás 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. Emellett a H7 HÉV vonala jelentős, a kerület egyes részeit elvágó hatást fejt ki.

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.

Csepel **nyugat-kelet irányban** csak a hidakon keresztül kapcsolódik a Főváros közlekedési hálózatához, ezért alapvető érdeke a hidak építése (Új Duna Híd) és érdeke lenne egyéb módon diverzifikálni a kapcsolatokat (komp és hajó közlekedés lehetősége). Közlekedési szempontból fontos lenne a teher és az egyéni közlekedés szétválasztásának további fejlesztése a városközponttól délre. A Csepel Művek ipari és logisztikai funkciói nincsenek nagy kapacitású főúttal összekötve az M0 környékével, ezért a régóta tervezett Gerincút, a II. Rákóczi Ferenc út kiépítése a kerület elemi érdeke.

A **körvasút menti körút haránt irányú átvezetése** a városközpont közelében érintené az intenzív panellakótelepen élőket, átvezetése növelné káros környezeti hatásokat ezért a Gubacsi híd, Ady Endre út, Budafoki út közötti nyomvonalon lehetne a kéreg alatt vezetni, alagútban.

1.1.3 TÁRSADALMI FOLYAMATOK

Csepel **lakónépességének változása** az elmúlt bő évtizedben változó irányokat mutatott, az utóbbi években, 2010 óta, kismértékű csökkenés érzékelhető. A kerületben a lakónépesség csökkenése 2011-2020 között 3,6%-os, ami jelentősen meghaladja a fővárosi 0,2%-os szintet. A statisztikai adatok alapján a természetes fogyásnak jelentős szerepe van a lakosság csökkenésében: a születések és halálozások számának különbözete 2011 óta folyamatosan negatív értéket mutat. A korcsoportok szerinti összetételt vizsgálva a lakosság öregedését figyelhetjük meg. A folyamat lényegében az országos tendenciát követi, az öregedési index (168,6) a budapesti értéknél (160,8) nagyobb.

A KSH adatai alapján a kerületbe vándorlók száma 2015-ig évben meghaladta az elvándorlókét, azóta azonban megfordult a tendencia, és évről évre növekszik az elvándorlók száma. Csepelnek meg kell őriznie és



gyarapítania kell a magasabban kvalifikált lakosságának számát, miközben, ezzel párhuzamosan 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 Kis-Duna-part melletti családi házas térség konszolidált rendezett és élhető lakóteret biztosít az ott élők számára. **A panel lakótelepek színvonala is eléri a budapesti átlagot.**

A lakóterületek közötti különbségek megjelennek többek között az életminőség, képzettség, lakhatás és munkanélküliség területén. A 2011-es központi lehatárolás (KSH) szerint szegregációs folyamatokban a Szabótelep és Ófalu érintett, azonban a leszakadó területek között kiemelt fejlesztésekkel érintett Háros városrész is.

A **Háros** jelenleg külterület és kertés mezőgazdasági területként szerepel az ingatlan nyilvántartásban, illegálisan azonban jelentős része lakóterületként funkcionál. Egyes részein megjelent a mélyszegénység és közbiztonsági kockázat, a hulladék lerakás és egyéb problémák. A terület már elveszítette mezőgazdasági terület felhasználását és visszafordíthatatlanná vált a lakó funkció, **ezért a kis intenzitású lakóterület felhasználás építésjogi megalapozása elkerülhetetlen.** Itt a fő probléma még, az illegális szennyvíz elhelyezés, mert a terület a Dél Pesti ivóvíz bázis hidrogeológiai védőterületén belül esik.

A barnamezős területekbe ékelődött alacsony státuszú területek (Vasas utca környéke és Ófalu) átstrukturálására, a zárványként megmaradt lakóterületek funkcióváltására van szükség. A különbségek és problémák részletes feltérképezése érdekében részletes szociológiai felmérés készült a kerületben (Városkutatás Kft. (2015): Budapest XXI. Kerület Csepel szociológiai vizsgálata).

1.1.4 ZÖLDFELÜLETEK ÉS A DUNA-PART

Csepel **zöldfelületi adottságai egyedülállóak**, köszönhetően annak, hogy 2x9 km hosszan, nyugati és keleti oldalról **a Duna természetes határként övezi a kerületet.** A Soroksári Duna-ág a természetközeli partjaival, sétányaival, valamint a jelenleg kihasználatlan partrészeivel nagy rekreációs és revitalizációs potenciállal rendelkezik. A Nagy-Duna-ág szintén lényeges zöldfelületi fejlesztési szempontból.²

A megvalósult Duna menti fejlesztések nyomán kialakult **sport-rekreációs felületek továbbvezetése** nagy lehetőséget jelent, azonban fő kihívást a területek átjárhatóságának biztosítása és zöldfelületi minőségének fejlesztése jelenti. Az RSD menti zöld folyosó rekreációs célú fejlesztése során a meglévő természeti értékek megőrzése kiemelten fontos kihívás. A Nagy Duna mentén a területek nagyon nehezen elérhetőek és az ipari

² Csepel Zöldfelületi Stratégiája (2021)



használat miatt jelentős mértékben burkoltak. A kerület legkiemelkedőbb fejlesztési területe az északi szigetcsúcs jelenleg beépítetlen.

A kerület zöldinfrastruktúra elemei esetében több hálózati hiány is azonosítható, szükséges a városi fasorok, valamint a kerületi zöldfelületek átfogó fejlesztése mind minőségi, mind mennyiségi tekintetben. Kiemelendő a Belváros zöldfelületeinek további fejlesztése kapcsán a **Szent Imre tér zöldfelületi arányainak bővítése** a jelenleg a teret uraló közlekedési felületek terhére. A lakótelepek zöldfelületei esetében minőségi problémák azonosíthatók, de ezen felül találunk a kerületben alulhasznosított és kihasználatlan területeket is.

A közhasználatú zöldfelületek állapota jónak mondható, a megkezdett felújítások folytatásával egységesen jó minőségű zöldfelület-kínálat valósítható meg a kerületben.

Csepel jelenlegi történeti barnamezős területei jelentős zöldfelületi bővítésnek biztosíthatnának teret, azonban nagyarányban burkoltak, a közterületek minősége alacsony színvonalú.

Nagymértékben rontja a városi életminőséget a **Csepel Művek, a Papírgyár, valamint a lakótelepi parkolók nagykiterjedésű burkolt felületei által generált hősziget hatás okozta nyári túlmelegedés**. A zöldfelületek kiemelkedő szerepet játszanak a helyi klimatikus viszonyok alakításában a hősziget-hatás mérséklésében. Emellett jelentős környezeti hatást jelent a kerületet terhelő átmenő gépjárműforgalom zaj és levegőszennyezése, valamint az RSD vízminőségének kérdése.

1.1.5 SZÁLLÁS FUNKCIÓ

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. Hatalmas probléma a kerületben, hogy a közepes minőségű szállások munkásszállásokká alakulnak át és hamar mély szociális problémává válnak. A barnamezős területeken ipari épületek, irodaházak alakulnak át munkásszállássá, ahol ma már a munkások helyett akár teljes családok élnek életvitelszerűen, melynek folyamata hozzájárul a területi szegregációhoz, hiszen a leginkább kiszolgáltatott és veszélyeztetett társadalmi csoportok szorúlnak ide, sűrűsödnek a társadalmi problémák, ami az érintett terület szlömösödéséhez vezet, és közbiztonsági problémává válik.



1.1.6 CSEPELI JELENTŐS INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

Csepel ma is meghatározó **fővárosi és kapcsolódó országos funkcióknak** ad helyet (Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep, Vízisztító-mű, Erőmű, Szabadkikötő), gazdasági szerepköre is meghatározó és **jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik** (Csepel Művek és más iparterületek). 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. A **közműellátottság tekintetében** az elmúlt időszakban óriási mértékű előrelépés történt, ahol szükséges (az még a külterület) 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.

1.1.7 IPARI, LOGISZTIKAI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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, jelentős Csepel gazdasági ereje. A kerületben működő vállalatok esetében a külföldi tőke aránya alacsony, ugyanakkor Csepelen több vállalat is integrálódott a nemzetközi értékláncokba. Csepelen **jelenleg jelentős logisztikai ipari parkok találhatóak, ugyanakkor más, humanizáltabb funkcióknak is teret szükséges engedni** (minőségi zöldfelületek, gyalogos és kerékpáros sétányok) a Nagy Duna part mentén, környezetbarátabb technológiák és vállalkozások megtelepedését kell ösztönözni, annak érdekében, hogy Csepel Nagy Duna-parti területei a fekvésükhöz és a fővárosi szerepükhöz méltó szerepet tudjanak betölteni Budapesten.

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.

1.1.8 INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

A kerület **intézményi ellátottsága kifejezetten jó**nak 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 a megkezdett intézményi infrastrukturális fejlesztések továbbvitele, melynek kedvező hatása lehet a nyújtott szolgáltatások minőségére, valamint hosszabb távon a kerületi költségvetés kiadási terheire is egyaránt.



1.2 CSEPEL JÖVŐKÉPE

Csepel Önkormányzata az alábbi jövőképet fogalmazta meg:

Csepel, mint Budapest kiemelkedő területe kiaknázza a településszerkezeti adottságaiban rejlő potenciált, folyamatosan megújuló, élhető, minőségi zöldfelületeket biztosító városi környezetet, vonzó életkörülményeket biztosít a kerület lakói számára, versenyképes feltételeket teremtve az itt működő vállalkozásoknak

Csepel városszerkezeti fekvése kiváló, jelentős Duna-parti területei, központ közeli fekvése mellett, az északi szigetcsúcs jelentő fejlesztési potenciált hordoz, a kerület a budapesti zöldfelületi hálózat értékes része, amit a tervezett szigetcsúcsi park- és ingatlanfejlesztés tovább fog erősíteni. **Ennek ellenére azonban ellentmondás van e terület rendezetlen, elhanyagolt állapota és az értékes pozíciója között**, melynek feloldása elsődleges feladatunkat kell, hogy képezze. Szükséges a paradigma váltás is a Főváros közvéleményében annak érdekében, hogy e szellemiségre épülve a kerület elnyerje az őt megillető helyét. A kerületi térszerkezet legfontosabb attrakciója a vízközelség, a folyópart, melyeket szervesen kell csatlakoztatni a kerület zöld és ökológiai hálózati rendszereihez, be kell vonni Csepel vérkeringésébe.

Ezen túl menően a fejlesztések során **a kék infrastruktúra új hálózati elemeinek fejlesztésére külön hangsúlyt kell fordítani**. A Dunával együtt élő város szlogenje az összes fővárosi kerület közül Csepelen érvényesül a legerőteljesebben. A kerület közössége ezen elveket már korábban felismerve következetesen védte és megőrizte a Kis-Duna partot, ahol értékes sétány jött létre szemben a környező települések közvetlenül a vízpartra kiépült beépítéseivel. A cél az, hogy a jövőbeni fejlesztések során, legyen az zöldfelületi fejlesztés, vagy épület beruházás, ez a minőségi szemlélet hassa át a fejlesztéseket.

Szemléletváltás szükséges a nagy Duna-ág part menti területeinek kezelésében. A vízpart mentén meg kell törni a jelenlegi, ipari területek által dominált használatot, valamint az ezzel együtt járó épített/burkolt jelleget annak érdekében, hogy teret kapjanak a zöldfelületek és oldódjon az elzártság annak érdekében, hogy ezek a területek is szervesen be tudjanak kapcsolódni a város vérkeringésébe és zöldfelületi hálózatába.

Csepel akkor tud **versenyképes és fenntartható lakókörnyezetet** kialakítani, ha az itt élők számára **vonzó életkörülményeket biztosít**. Ennek érdekében hangsúlyt kell fektetni a lakosság életminőségét alapvetően befolyásoló városi környezet fejlesztésére és a zöldfelületi minőség javítására.

Kiemelt célkitűzés a **népességmegtartó képesség** javítása, majd ugyancsak hosszabb távon a kerület lakosságszámának 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 fontos a közösségi kohéziót, a lakosság jelenleg is erős helyi identitástudatát megőrző, tovább gazdagító elemek erősítése.

Folytatni kell az **energiahatékonyság és a környezeti állapot javítása** kapcsán eddig tett lépéseket annak érdekében, hogy a fenntartható és hatékony gazdálkodás elvei minden területen érvényre tudjanak jutni. A kerület további fejlődésének egyik kulcseleme a csepeli identitásra építő helyi sport, rekreációs és kulturális élet fejlődése, az ezt kiszolgáló intézményi háttér rendszerszintű fejlesztése.

Csepel fekvéséből adódó kiváló városszerkezeti adottságok kiaknázása érdekében fokozott figyelmet kell fordítani a zöldfelületi rendszer fejlesztésére, a meglévő zöldfelületi elemek minőségének javítására, illetve a rendszerbe szervezésére, összekötések megteremtésére.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a belváros zöldfelületeinek megújítására és minőségi fejlesztésére, mely ennek köszönhetően tud megfelelő környezetet teremteni a városközponti funkciók, valamint az itt lakók számára.

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

Csepel esetében a **versenyképes és fenntartható üzleti környezet erősítésének** legfontosabb eleme a jelentős helyi foglalkoztatási potenciál megteremtése, vagyis, hogy biztosított legyen hosszú távon a folyamatos munkahelyteremtés és munkaerő utánpótlás feltételrendszere a kerület meglévő ipari tradícióira alapozva.

A kerület vállalkozásait az **innovatív, magas hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő vállalatok** irányába kell elmozdítani, Csepel településszerkezeti elhelyezkedésénél fogva inkább városias funkciók megtelepülését kell ösztönözni, ezzel elérve azt, hogy az infrastrukturális és logisztikai beruházások területileg tovább ne nőjenek, főként a történeti ipari területeken, illetve a Duna-parti zónákban.

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.

A **térségi szerepkör** kapcsán kiemelten fontos, hogy Csepel, mint Budapest része és a Csepel-sziget meghatározó települése minőségi, ökológiabarát infrastruktúra fejlesztésekkel megerősíti pozícióját és a térségben betöltött szerepét. Ehhez kapcsolódik a H6 és H7 HÉV rekonstrukciója, az észak-csepeli új Duna-híd és a 36 hektáros városi közpark. Csepel nem versenyre törekszik, hanem **partnerségen alapuló együttműködésre** a környező településekkel, mint pl. Szigetszentmiklós.



1.3 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 ITS készítése során, a középtávú célok meghatározásakor a komplex tervezésre való törekedés volt meghatározó, mind területi, mind ágazati értelemben. Ez az elv a koncepció és ITS felülvizsgálata során is kiemelkedő. 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 (operatív programok, egyéb hazai források, magánbefektetők, stb.).

A tervezés és a program lebonyolítás kapcsán kerületi és térségi **partnerség kialakítása** szükséges, amelyekben lehetővé kell tenni a fejlesztési folyamatban érintett kerületi és térségi szakmai és civil résztvevők bevonását (együttműködő tervezés), a fejlesztési elképzelések előkészítésébe.

Tudatos felkészülés a 2021-2027-re tervezett Európai Unió fejlesztési programok – ágazati operatív programok és a TOP Plusz – megvalósítására. Mindez jelenti a fejlesztési programok tudatos ütemezését, a **forrás allokációs potenciál teljes körű felmérését** egyaránt. 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 figyelembevétele, 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.



2. Fejlesztési koncepció hosszútávú céljai

Csepel településfejlesztési koncepciójának középpontjában a kerület 2034-re elérendő jövőképe áll. Az alábbi fejezetben a jövőkép elérését támogató átfogó célkitűzések, valamint az ezekhez kapcsolódó tematikus részcélok szöveges bemutatása történik meg.

A Konceptió felülvizsgálata során a korábbi célrendszer új részeként a kerület Zöldfelületi Stratégiájában is szereplő „Csepel életminőségének javítása az élhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával” átfogó cél is beleépült a hosszú távú stratégiai dokumentumba.

2.1 CSEPEL ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK, RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

1. ÁTFOGÓ CÉL / Csepel történeti ipari területein a jelenlegi gazdasági funkció megőrzése mellett az épített környezet értékeinek védelme, valamint a területek élhetőségének javítása.

Csepel kiemelt célkitűzése a helyi gazdaság meglévő, XIX. és XX. sz.-i ipari **hagyományokra és kapacitásokra alapozott** fejlesztése, az ágazati több lábbon állás erősítése, a szolgáltató szektor fejlesztése, **az innovatív, hozzáadott értéket** képviselő vállalkozások betelepülésének támogatása.

A gazdaságfejlesztési célok érvényesítésével párhuzamosan, kiemelten fontos, hogy a fejlődés folyamatai figyelembe vegyék a **történeti ipari területek építészeti értékeit**, javítva az érintett területek városi minőségét. A jövőkép elérése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani az identitás alapját képező, értékes ipari épületállomány megőrzésére, valamint a területek élhetőségének javítására.

Csepel kiemelten a **barnamezős területek fejlesztését** kívánja előtérbe helyezni a jövőben, szem előtt tartva a fejlesztéssel érintett területek megfelelő integrálását a városszövetbe.

Kiemelt prioritás Csepel ipari kultúrájára épülő **K+F technológiák, és kreatív, alkotó tevékenység szorgalmazása**, melyek környezetvédelmileg nem terhelő munkahelyeket teremtenek. A szerkezeti adottságokat is figyelembe véve, a területi átalakulásokat a városi funkciók irányába kell eltolni annak érdekében, hogy a nagy forgalmat vonzó infrastrukturális és logisztikai területek a városszövethöz kapcsolódó történeti ipari területeken és azok környezetében tovább ne növekedjenek.

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.

1A. RÉSZCÉL / Csepel Művek értékes épületállományának védelme, zöldfelületi rendszerének fejlesztése és bővítése.

Az elmúlt 130 év ipari építési folyamata számos ipari építettség értékét hozott létre, főként a Nagy-Duna-ág mentén, a korábbi Csepel Művek területén. Ezen **építészettörténeti értékek védelme** érdekében előtérbe kell helyezni az értékmegőrzésen alapuló fejlesztéseket, ösztönözve az épületek hasznosítását.

A Csepel Művek épületállományának feltérképezése megtörtént, a korábbi összefüggő ipari területen mind fővárosi, mind kerületi szinten számos védett és védelemre javasolt épület található. Ez az értékleltár jó alapját jelenti a terület értékvédelmet is figyelembe vevő fejlesztésének.

A Csepel Művek építészettörténeti értékein túl, a **kerület identitásának megőrzése** szempontjából is kiemelten fontos, hogy ezek az épületek fennmaradjanak az utókor számára.

A jelenleg is aktívan használt ipari területen nagyon nagy a burkolt felületek aránya, kevés zöldfelület tagolja, a terület feltárása, valamint városi kapcsolatai nem kielégítőek. Ennek javítása érdekében fontos hosszú távú cél a Gyártelep, volt Csepel Művek Duna-partjának megnyitása, a jelenlegi elzárt helyzet oldása és a **városszerkezeti kapcsolatok erősítése**, mind a zöldfelületek, mind a városi közterületek tekintetében. Annak érdekében, hogy a kínzó nyári **hőszigetnek negatív hatásai mérsékelhetőek** legyenek, figyelmet kell fordítani a zöldfelületek növelésére, valamint új fasorok telepítésére.

1B. RÉSZCÉL / Csepel Történeti ipari területeinek esetében innovatív hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő helyi gazdaság megtelepülésének ösztönzése.

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 fókuszál.

Prioritást élvez a meglévő üzleti infrastruktúra bővítése, az energia, a vízi közmű és a korszerű hírközlési hálózatok fejlesztése, a helyben működő vállalkozások együttműködésének támogatása, a jelentősebb hozzáadott értéket képviselő termékeket előállító cégek betelepülésének támogatása, a térségi beszállítói hálózatok erősítése.

Az ipari területek profilváltásának fő célterülete a **Csepel Művek**. Kiemelt kerületi cél, hogy az ipari hagyományokra épülve az innováció, a kutatás-fejlesztés vegye át a volt szocialista nagyipari struktúrákat. Ehhez csatlakozva az oktatás, kutatás, kísérleti termelés és a know-how funkció elterjedése lenne kívánatos, valamint a kreatív tevékenységek, az alkotás, művészet és turisztika (múzeum) is elképzelhető lenne.



A **helybeni foglalkoztatási lehetőségek** bővítése csökkenti a hivatásforgalmi igényeket, ezáltal közvetve hozzájárul a közlekedési infrastruktúrával, az átmenő forgalom környezeti hatásaival kapcsolatos célkitűzések megvalósításához is egyaránt.

A **tudatos márkaépítésnek** köszönhetően Csepel ismét a magyar gazdaság húzó márkájává válhat, köszönhetően elsősorban a kis- és középvállalkozások megerősödésének, technológiai innovációjának, valamint jelentős nemzetközi kapcsolattal rendelkező nagyvállalatok megtelepedésének.

2. ÁTFOGÓ CÉL / Csepel épített környezetének átfogó komplex fejlesztése a kerület élhetőségének és elérhetőségének fejlesztése érdekében.

Csepel jelentős térségi központ, a budapesti településszerkezet meghatározó eleme, valamint a teljes Csepel-sziget közlekedésének legfontosabb belvárosi kapcsolatát biztosító területe. A kerület központi területeinek városképét az iparosított lakásépítés időszakának építészeti nyelve határozza meg, melynek rehabilitációja már megindult az elmúlt években.

A kerület kiemelt célja a **városközpont közösségi tereinek komplex fejlesztése**, a zöldfelületek rendszerbe foglalása és minőségének javítása, az üresen álló intézményi épületek új funkcióval való ellátása. A városközpontban prioritás a közösségi terek kínálatának további bővítése, valamint a zöldfelületek fejlesztése és további növelése.

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.

Annak köszönhetően, hogy Csepel egy szigeten fekszik, jelentősen korlátozottak a **közlekedési kapcsolatai mind észak-déli, mind kelet-nyugati irányban**. 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 kapcsolatok erősítése** is egy új Duna híd, hidak megépítésével. Kiemelt figyelmet kell fordítani a közösségi közlekedés kapacitásainak és városi kapcsolatainak bővítésére, melynek központi eleme a H7-es HÉV vonalának tervezett fejlesztései.



2A. RÉSZCÉL / Csepel épített környezetének és közösségi tereinek komplex fejlesztése.

Csepel hosszútávú célja az eddig megkezdett, kerület megújulását elősegítő **városrehabilitációs program** folytatása, ami megfelelő eszközt kínál a közösségi terek és a zöldfelületek megújítására, ezzel hosszú távon elősegítve az egyes városrészek között meglévő különbségek csökkentését.

A kerület élhetőségének növelése szempontjából kulcsfontosságú a városközpont funkcionális fejlesztése, magasabb minőségű városi környezetet biztosító közterületek és zöldfelületek kialakítása, a kihasználatlan ingatlanok funkcionális hasznosítása, valamint új városi funkciók bevonása.

Csepel városszerkezetében a legfontosabb a **Szent Imre tér környezete**, melynek fenntartható megújítását elsődleges prioritásként kezeli a kerület. A tér zöldítése, minőségi közterület kialakítása, és a közlekedés által uralt felületek csökkentése mellett fontos a térhez csatlakozó Kossuth Lajos utca humanizálása a Szent Imre tér és Görgey Artúr tér közötti szakaszán, valamint a **Kis-Duna és Nagy-Duna közötti gyalogos kerékpáros tengely** kiépítése.

Csepel lakosságának közel kétharmada lakótelepeken él. A **kerület lakótelepeinek további fejlesztése** jelentős hatást tud gyakorolni a kerület élhetőségére és az itt lakók életminőségére. Hosszútávon is minden lehetőséget meg kell ragadni a lakótelepeken élők életkörülményeinek javítására.

A kerület életminőségének további javítása érdekében tovább szükséges fejleszteni a település és a térség népességét egyaránt ellátó **szolgáltatások körét**, törekedve a minél magasabb szolgáltatási színvonal elérésére. Az intézmények fejlesztése során szem előtt kell tartani az **energetikai jellegű felújításokat**.

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

A **kerület arculatát** kedvezően befolyásoló korábbi fejlesztéseknek (belváros megújítása, RSD menti zöldfelületi fejlesztések, intézménymegújítások), valamint a kertvárosi területek vonzó karakterének köszönhetően Csepel reális alternatívát tud kínálni elsősorban a fiatal pályakezdőknek, valamint a családot alapítóknak. Csepel a helybeni foglalkoztatás bővülésével párhuzamosan sokszínű lakáskínálattal vonzó kompakt városi környezetet tud kínálni az itt élők számára.



2B. RÉSZCÉL / Csepel közlekedési infrastruktúra fejlesztése, környezeti terhelés csökkentése, és alternatív közlekedési módok fejlesztése.

Kiemelt figyelmet kell fordítani Csepel közlekedési kapcsolatainak javítására mind **a kerületen belüli, mint a külső elérhetőség javítása** érdekében.

Köszönhetően annak, hogy Csepelt jelentős **átmenő forgalom** terheli, a kerület kiemelt célja a Teller Ede út folytatása és ezzel a város központi területein áthaladó, jellemzően átmenő jellegű forgalmi terhelés csökkentése. A részcélok elérésével a város Csepelen keresztüli elérési útvonala egyszerűsödik, ezzel növelve a környező települések jövőbeni fejlesztési lehetőségeit és társadalmi renomóját, erősítve az érintett települések összefogását és településhálózati kapcsolatokat is.

A közúthálózati fejlesztések során törekedni kell **a külön szintű kapcsolatok** (közúti, vasúti) létesítésére, amely **a forgalombiztonság, a kapacitás növelése**, valamint a vasút területeket **elválasztó hatásának csökkentése** szempontjából egyaránt 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**, amelyre Budapest legújabb tervezett **Új Duna-hídja** Kelenföld és Ferencváros között, Csepel-Szigetcsúcson át a Galvani utca és az Illatos út összekötéseként kínálna megoldást.

Csepel alapvető érdeke a közösségi közlekedés minőségi fejlesztése, valamint a **tömegközlekedés jobb elérhetőségének biztosítása** (menetrend, járatok kapcsolódása, információs rendszer fejlesztése). A túlterhelt közúti közlekedési vonalak nem csak az egyes célpontok elérési idejét növelik, de jelentős környezeti terheléssel is együtt járnak, jelentősen felelősek a levegő minőségének romlásáért, valamint a kedvezőtlen zajterhelésért.

A kerületet érintő **kötőpályás közlekedés hosszú távú bővítése** szükséges. A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által vezetett H5-H6/H7 projekt keretében a H7-es csepeli HÉV tervezésének előkészítése megkezdődött, melynek része a Csepeli HÉV vonalának korszerűsítése, összekapcsolása a H6-os Ráckevei vonallal, továbbá bekötése a Kálvin térig.

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.

3. ÁTFOGÓ CÉL / Csepel életminőségének javítása az élhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával.

Csepel kiemelkedő épített és természeti adottságokkal rendelkezik, melynek folyamatos, fenntartható fejlesztése a kerület közép-hosszú távú kiemelt célja. Ezen fejlesztések hozzájárulnak ahhoz, hogy Csepel a már megkezdett úton tovább haladva, egy még **élhetőbb, zöldőbb és diverzebb városi környezetté** váljon.

A kerület adottságai között kiemelkedik a Csepelt körülölelő **Duna-partok térsége**. A Kis-, illetve a Nagy-Duna-part a kerület térszerkezetének legfontosabb attrakciója. Kiemelt prioritásként kell kezelni a partszakaszok minőségi sport-rekreációs, illetve revitalizációs jellegű fejlesztésének folytatását, valamint szervesen be kell kapcsolni a parti területeket a kerület meglévő zöld és ökológiai hálózati rendszereibe.

A **zöldfelületi rendszer fejlesztésére** a kerület saját stratégiát hozott létre – 2020-ban elfogadott Zöldfelületi Stratégia - amelynek beemelése a koncepcióba keretet biztosít a tervezett projektek megvalósulásának. A meglévő fejlesztések összekapcsolása, integrálása a zöldfelületi rendszer fejlesztésével (pl. evezőspálya zöldfelületi rendszerbe kapcsolása) tudatosan szélesíti az elérhető lehetőségek spektrumát.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a **környezettudatosság és a klímavédelem horizontális szempontjainak** érvényre juttatására. A klímaadaptáció gyakorlati megvalósítása a hazai gyakorlatban kevésbé elterjedt még, azonban nem elhanyagolható a XXI. századi gondolkodásban. Az elmúlt évek során a Covid-19 vírus okozta járvány időszaka rávilágított a reziliencia fontosságára, melynek érvényre juttatása hosszú távon kiemelten kezelendő feladat.

3A. RÉSZCÉL / Csepel zöldfelületi rendszerének fejlesztése, a klímaadaptációs képesség és energiahatékonyság növelésével.

Csepel zöldfelületi rendszerének komplex kezelését Csepel Zöldfelületi Stratégiája '21 (2020) középtávú dokumentum határozza meg részletesen. A stratégia célja, hogy „a kerület meglévő és tervezett zöldfelületi elemei egy egységes rendszert alkotva, megfelelő életminőséget biztosítsanak a kerületben élők számára”. A hosszútávú rész cél kifejtése a zöldfelületi stratégia állításaira épít.

Budapest városszerkezetében **Észak-Csepel szervesen illeszkedik a fővárosi zöldfelületek rendszeréhez** (Margit-sziget, Városliget, Népliget, valamint a jelenleg tervezés alatt álló Csepel városi közpark, melyek gyűrűt alkotva azonos távolságra helyezkednek el a városközponttól), a meglévő nagyvárosi parkokkal azonos pozíciójú helyet tölthetne be, azonban jelenleg megítélése ettől jelentősen eltér. Közép-hosszú távon Csepel zöldfelületi rendszerének legjelentősebb eleme a sziget északi csúcsán, a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. irányítása keretében megvalósuló városi park fejlesztése és a tervezett



sportcélú beruházások megvalósítása. Az északi szigetcsúcs fejlesztésével Csepelt a főváros vérkeringésében a **jelentőségéhez mért helyére kell emelni.**

Jelenleg Csepel városközponti szerepét a **Szent Imre tér**, és részben a Görgey Artúr tér látja el, mely kiterjeszthető, bővíthető a belváros zöldfelületeinek minőségi fejlesztésével. A zöldfelületi rendszer megújításának kiemelkedő területe a meglévő zöldfelületi elemek fejlesztése és rendszerbe szervezése, zöldhálózati összekötő elemek (fasorok) telepítésével.

A **modern kori kihívásokra** (pl. hősziget hatás) Csepelnek is **reagálni szükséges.** Kiemelkedő problémaként jelenik a városközponti, valamint a kerületet jellemző ipari területek **hősziget hatása**, melynek csökkentésére törekszik a kerület. Jelenleg nincs nyilvántartott hősziget-hatást csökkentő zöldfelületi elem a kerületben, azonban erre szükség lenne, ugyanis a Csepel Művek területének hőszigethatása megegyezik Budapest belvárosával. A zöldhomlokzatok, zöldfalak kialakításával a légszennyezettség, finompor és a környező levegő átlaghőmérséklete is csökkenthető, ugyanakkor a biodiverzitás növelhető, továbbá nagyon fontos a Csepelen meglévő tényleges zöldfelületek és zöldterületek minőségi fejlesztése.

A Csepelen élők komfortérzete érdekében fontos a **környezetvédelmi fejlesztések megvalósítása**, melyek a lakosságot szolgáló minőségi javulást eredményeznek a kerület városi környezetében. Az átfogó cél eleme továbbá a zöldfelületi fenntartás eszközszerének átfogó, komplex fejlesztése.

Prioritásként jelenik meg, hogy a kerület ösztönözze a **gazdaságos keretek között előállítható helyi energiatermelési módokat**, illetve folyamatosan korszerűsítse a középületek **energiahatékonyágát**, amely a környezeti szempontok mellett pénzügyileg is fenntarthatóbbá teszi az önkormányzat vagyongazdálkodását. A középületek mellett támogatni szükséges a magánszemélyek és vállalkozások számára is nyitott energiahatékonyággal kapcsolatos törekvéseket, ezzel is hozzájárulva a klímaadaptáció törekvések eléréséhez.

3B. RÉSZCÉL / Csepel Duna-partjaihoz kapcsolódó zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése és bővítése.

A Duna szerepe kiemelkedő a kerületben, így hosszú távú prioritásként jelenik meg a **kék infrastruktúra fejlesztése** (mely a kerület Zöldfelületi Stratégiájának is integráns része), szervesen kapcsolódva a kerület zöldfelületi fejlesztéséhez.

Csepel esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a Duna-parti területek méltó kezelésére. **A Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág** mentén az elmúlt években **jelentős sport-rekreációs célú fejlesztések** valósultak meg, melyek továbbvezetése hangsúlyos cél. A Nagy-Duna-ág melletti, jelenleg ipar által dominált területek esetében cél a zöldfelületek arányának növelése, valamint a területet uraló elzárt helyzet oldása és bekötése a meglévő ökológiai és sport-rekreációs hálózatokba.

Csepel északi szigetcsúcsán összekapcsolódnak a zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztések. A sziget Nagy-Duna-ág menti beépítetlen területén állami fejlesztés keretében folyamatban van egy komplex sportcélú



fejlesztés megvalósítása, magas színvonalú sport- és egyéb kiszolgáló infrastruktúra kiépítésével. Az RSD mentén a már korábban említett nagykiterjedésű városi park megvalósítása fog kapcsolódni közvetlenül a vízparti területekhez. A fejlesztések során biztosítani kell az északi szigetcsúcs területeinek megfelelő kapcsolódását a csepeli városi szövethez és a szintén fejlesztendő kerületi sport-szabadidős létesítményekhez. A kékinfrastruktúra fejlesztése kapcsán hangsúlyos prioritás **a vízi közlekedés fejlesztése, a vízminőség javítása, valamint egy Duna-ágak közötti kapcsolat létrehozásának** víziója. Ezen fejlesztéseket kiegészítik egyéb, sport- rekreáció, valamint turisztikai funkciót képviselő projektek pl. evezőspálya zöldfelületi rendszerbe kapcsolása.

Fokozott figyelmet kell fordítani a **vízminőség védelmére**. A sport-rekreációs területek bővítése mellett fontos a természetközeli területek rehabilitációja, a természetes növényállomány és az ártéri ligeterdő megőrzése is hangsúlyt kapjon.

A kerület **határirányú kapcsolatainak fejlesztése a zöldfelületi rendszer összekapcsolása** esetén is fontos prioritás mind a pesti, mind a budai irányban. A kerület célja a Kis-Duna ökológiai területének összekapcsolása az összfvárosi rendszerekkel, amely a gyalogos- és kerékpárút meghosszabbításával, és városi bekötésével érhető el.

A Dunát érintő fejlesztések a környező települések és kerületek fejlődési potenciálját is erősítik, kihatással vannak az egész Ráckevei (Soroksári)-Duna-ágra is és annak partján lévő településekre is, amely túlmutat Csepel szuverenitását, **megcélözva egy átfogó, az érintett települések összefogását is, egyik fő nemzeti értékünk kapcsán.**

4. ÁTFOGÓ CÉL / Csepel társadalmi konfliktusainak kezelése, vonzó életkörülmények biztosítása a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.

Csepel megfelelő adottságokkal rendelkezik ahhoz, hogy a **helyi társadalom identitásának fejlesztése révén tovább erősítse a lakosság összetartozásának tudatát**, hozzájárulva ezzel a **kerület népességmegtartó erejének** növekedéséhez. Az elkövetkező időszakban megnyíló lehetőségek nagy segítséget tudnak nyújtani a kerület térbeli-társadalmi konfliktusainak kezeléséhez, valamint a szegregációval érintett, illetve veszélyeztetett területek felzárkóztatásához, mely folyamatoknak jelentős összerületi szintű pozitív hatásai és eredményei is várhatóak. A 2011-es központi lehatárolás (KSH) szerint szegregációs folyamatokban Szabótelep és Ófalu érintett, azonban a leszakadó területek között kiemelt fejlesztésekkel érintett Háros városrész is.

A **társadalmi konfliktusok 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 **szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek** esetében élni kell a kínálkozó komplex városrehabilitáció nyújtotta lehetőséggel, mely átfogó és integrált megoldást képes nyújtani a negatív társadalmi folyamatokkal veszélyeztetett területek számára.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a kerület identitásának javítására, annak érdekében, hogy Csepel ki tudja használni a városszerkezeti potenciáljában rejlő lehetőségeket és előny tudjon kovácsolni meglévő adottságaiból, miközben erősíti a belső társadalmi kohéziót.

4A. RÉSZCÉL / Csepel - kiemelten Háros – társadalmi konfliktusainak kezelése, területi átalakulásának megalapozása.

A társadalmi konfliktusok kezelése szempontjából a kerület leginkább meghatározó területe a **Háros városrész**. A korábbi mezőgazdasági, zártkerti területből spontán módon átalakuló lakóterület jellegű városrész számos konfliktust hordoz, melyek részleges orvoslása is hosszú távon értelmezhető kihívásokat állít a kerület elé.

A Háros területe már elveszítette mezőgazdasági terület felhasználását és visszafordíthatatlanná vált a **lakó funkció**, ezért a kis intenzitású lakóterület felhasználás építésjogi megalapozása elkerülhetetlen. Ez a funkcionális váltás várhatóan egy lassú átalakulás eredményeként fog végbe menni és számos **infrastrukturális jellegű fejlesztési igényt** generál. A területen már most azonosíthatóak olyan konfliktusok, mint például az illegális szennyvíz elhelyezés, ami jelentős veszélyt jelent a közelben található ivóvízbázisra, ugyanis a terület a kutak hidrogeológiai védőterületén belülre esik.

Kiemelt prioritás Háros esetében, hogy a felvázolt funkcióváltással járó átmenet a lehető legkevesebb konfliktussal tudjon megvalósulni, és egy jó minőségű, tervezett körülmények között kialakuló, a szükséges műszaki infrastruktúrával ellátott terület jöjjön létre, ami szervesen kapcsolódik a meglévő csepeli településszerkezethez.

Háros mellett figyelmet kell fordítani a másik két azonosított **szegregációval érintett terület társadalmi konfliktusainak kezelésére. Szabótelep** esetében a társadalmi problémák mérséklése, **Ófalu** tekintetében a zárványként megmaradt lakóterületek előirányzott funkcióváltásának segítése jelent hosszútávú prioritásokat az érintett kerületrészekben.



4B. RÉSZCÉL / Csepel identitásának megőrzése, a kerület arculatának javítása

Csepel városszerkezeti pozíciója, belvárosi közelsége, természeti és épített környezeti adottságai ellenére a Budapesten belüli megítélése jelentősen elmarad más, hasonló adottságú területéhez képest.

Kiemelten fontos hosszú távú prioritás, hogy **javuljon a kerület megítélése, városon belüli helyzete**, annak érdekében adottságaihoz megfelelő helyet tudjon elfoglalni a budapestiek mentális térképén. Éppen ezért a **Csepel Brand erősítése** elsődleges prioritást élvező szempont, annak érdekében, hogy Csepelre valójában a „lehetőségek szigeteként” tekintsenek az emberek, szembe menve a jelenlegi, részben pejoratív megítéléssel. A kerület 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 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).

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 legyenek a meghatározók.

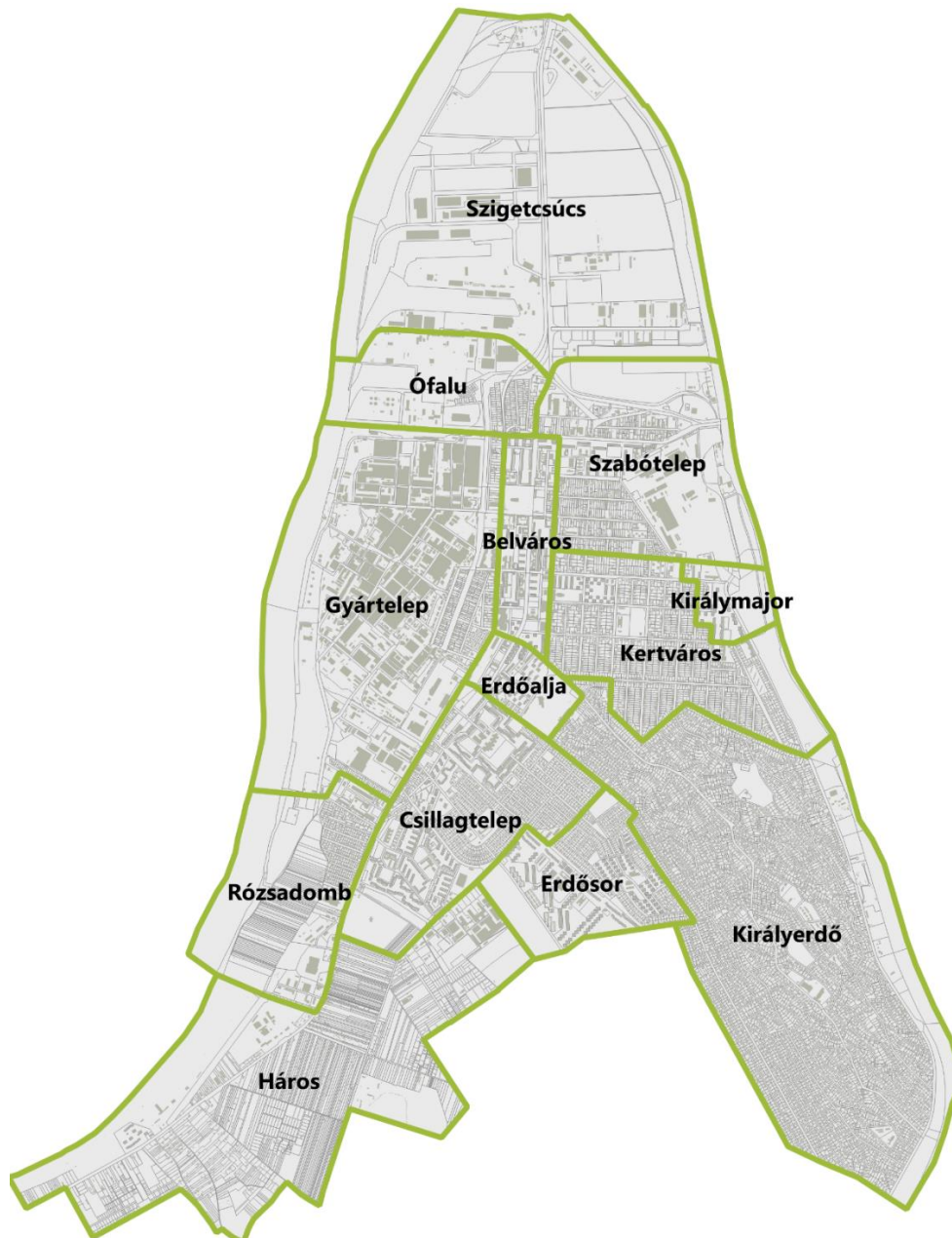
Továbbá a gazdasághoz kapcsolódva Csepel **kedvező turisztikai adottságaira építve** az ágazatban rejlő lehetőségek hatékonyabb kiaknázása, a szektorban működő szereplők koordinált együttműködése további lehetőségeket rejt. A turisztikai-rekreációs célú fejlesztési programokhoz illeszkedve a kerület 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, amely arculati elemként és eszközként szolgálva hozzá tud járulni az identitás erősítéséhez.

Csepel számos olyan **meglévő helyi érték és kibontandó potenciállal rendelkezik**, amelyek alkalmassá teszik a kerület jelenlegi pozíciójának javítását. Fővárosi kerületként és a Csepel sziget legjelentősebb településeként sajátos hagyományokkal és a történeti gyökerei okán kifejezetten erős identitás tudattal rendelkezik. Az infrastrukturális jellegű fejlesztések mellett jelentős hangsúlyt kell fektetni a kerület erős identitásának megőrzésére, ápolására és fenntartására. Komplex eszközrendszerrel kell segíteni a helyi közösségek megerősítését.



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. A kerületnek összesen 13 városrésze van, a területi elhelyezkedést az alábbi térkép mutatja.



3. ábra XXI. kerület városrészei

A kerület városrészeinek és településfejlesztési koncepció célrendszerének összefüggését az alábbi táblázat mutatja be.



		ÁTFOGÓ CÉLOK							
		Csepel történeti ipari területein a jelenlegi gazdasági funkció megőrzése mellett az épített környezet értékeinek védelme, valamint a területek élhetőségének javítása.	Csepel épített környezetének átfogó komplex fejlesztése a kerület élhetőségének és elérhetőségének fejlesztése érdekében.	Csepel életminőségének javítása az elérhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával.			Csepel társadalmi konfliktusainak kezelése, vonzó életkörülmények biztosítása a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.		
		Részcélok							
		Csepel Művek értékes épületállományának védelme, zöldfelületi rendszerének fejlesztése és bővítése.	Csepel történeti ipari területeinek esetében innovatív hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő helyi gazdaság megtelepülésének ösztönzése.	Csepel épített környezetének és közösségi tereinek komplex fejlesztése.	Csepel közlekedési infrastruktúra fejlesztése, környezeti terhelés csökkentése, és alternatív közlekedési módok fejlesztése	Csepel zöldfelületi rendszerének fejlesztése, a klímaadaptációs képesség és energiahatékonyság növelésével	Csepel Duna-partjaihoz kapcsolódó zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése és bővítése	Csepel-Háros társadalmi konfliktusainak kezelése, területi átalakulásának megalapozása	Csepel identitásának megőrzése, a kerület arculatának javítása
1	Csepel-Belváros	X		XX	XX	XX	X		XX
2	Csepel-Csillagtelep	X		XX	XX	XX		X	XX
3	Csepel-Erdőalja	X		XX	XX	XX			XX
4	Csepel-Erdősor			XX	XX	XX		X	XX
5	Csepel-Gyártelep	XX	XX	XX	X	XX	XX		XX
6	Csepel-Háros			X	X	X	XX	XX	XX
7	Csepel-Kertváros			XX	X	XX	XX		XX
8	Csepel-Királyerdő			XX	X	XX	XX		XX
9	Csepel-Királymajor			XX	X	XX	XX		XX
10	Csepel-Ófalu	X		XX	XX	XX	XX		XX
11	Csepel-Rózsadomb	X		XX	XX	XX	XX	X	XX
12	Csepel-Szabótelep	X		XX	XX	XX	XX		XX
13	Csepel-Szigetcsúcs			X	XX	XX	XX		XX



A településfejlesztési koncepció **első átfogó célkitűzése, valamint a kapcsolódó részcélok** Csepel történeti ipari területeit nevesítik, ezen belül is a célkitűzések direkt hatása Csepel Művek (Gyártelep kerületrész) területét érinti.

Mind az átfogó cél, mind a nevesített részcélok a Gyártelep átalakulását vetítik elő, mind a környezeti, zöldfelületi, mind a gazdasági profil K+F+I irányba történő elmozdítása tekintetében. Hosszú távon az itt működő vállalkozások hozzájárulnak a csepeli gazdaság megújulásához és a munkahelyek számának bővüléséhez, aminek széles, teljes kerületre kiterjedő hatásai is prognosztizálhatóak.

A fejlesztési cél közvetetten érinti valamennyi, a Gyártelep városrészt körbevevő kerületrészt, így a Belváros, Csillagtelep, Erdőalja, Ófalu, valamint Rózsadomb városrészek érintettek, köszönhetően a prioritásban megfogalmazott közlekedési, zöldfelületfejlesztési és gazdasági profilváltást előirányzó célkitűzéseknek.

Jelentősebb érintettség a belvárosi területeknek van, köszönhetően annak, hogy a Szent Imre teret érintő gyalogos-kerékpáros zöld tengely egyik kifutása a Csepel Művek területén van. Ennek eredményeként jó minőségű közvetlen összeköttetés tud létesülni a Gyártelep, a Belváros és Szabótelep között.

A második átfogó cél és a hozzá tartozó részcélok Csepel épített környezetének átfogó komplex fejlesztését irányozza elő, a cél két részcélja eltér a területi hatások tekintetében.

Az épített környezet és közösségi terek komplex fejlesztését előrevetítő célkitűzés valamennyi kerületrész esetében releváns, erős hangsúlyt a lakóterületek esetében kap. A következő 5-10 év zászlóshajó projektjét jelentő Szent Imre tér fejlesztése miatt a Belváros kerületrész esetében kap kiemelt prioritást a célkitűzés.

A közlekedésfejlesztési rész cél szintén összkörületi szinten érezteti a hatását. A tervezett hídfelvezetés a Szigetcsúcs városrész területét érinti közvetlenül. Az északi-déli közlekedés szempontjából meghatározó közúti tengely mentén fekvő, valamint a HÉV fejlesztés kapcsán az azzal érintkező kerületrészek esetében szintén jelentős területi érintettség van Ófalu, Szabótelep, Belváros, Erdőalja, Gyártelep, Csillagtelep, Háros, valamint Rózsadomb városrészeknek közép-hosszú távon.

A harmadik átfogó cél és rész céljai a fenntarthatóságot és zöldfelületi fejlesztéseket előirányozó prioritásai valamennyi kerületrész esetében relevánsnak tekinthetőek. A zöldfelületi stratégia által felvázolt stratégiai terv jelentős faszor fejlesztéseket, valamint minőségi javításokat irányoz elő, ami behálózza Csepel területét.

Legjelentősebb fejlesztést az északi szigetcsúcson tervezett új városi parkfelület jelenti, ami a Szigetcsúcs kerületrész jelenlegi arculatának teljes átalakítását és minőségi fejlesztését fogja eredményezni.

A tervezett fejlesztések közül kiemelendő az új gyalogostengely kialakítása a Nagy-Duna és a Ráckevei-(Soroksári)-Duna között, ami érinti a Gyártelep, a Belváros és Szabótelep kerületrészeket, valamint a Duna ágak között tervezett, vizes kapcsolatot biztosító elemet, ami Ófalu és Szabótelep kerületrészeket érinti.



A belváros esetében kiemelendő a Szent Imre tér, valamint a kapcsolódó zöldhálózati elemek tervezett fejlesztése, ami a következő időszak kiemelt prioritása. Emellett érintettség szempontjából kiemelendő a lakótelepek területe, ahol már most is nagyterjedésű zöldfelületek tagolják a városszövetet.

A Duna-partjainak zöldhálózati fejlesztését előírányzó rész cél valamennyi kapcsolódó kerületrészt érinti. A Nagy Duna mentén (Háros, Rózsadomb, Gyártelep és Ófalu) elsődlegesen a partok feltárása, elérhetőségének javítása és zöldfelületi fejlesztése jelent hosszú távú célt, az RSD menti partszakaszok esetében (Királyerdő, Kertváros, Királymajor, Szabótelep) a meglévő zöldfelületi sáv további fejlesztése, északi tovább vezetése, valamint a vízpart revitalizációja élvez prioritást.

Kiemelt szerepe van a Szigetcsúcs városrésznek, ahol a zöldfelületi, Duna-parti fejlesztések és a tervezett közlekedési és lakóterületi beruházások összeérnek.

A **negyedik átfogó cél és kapcsolódó rész célok** a kerület társadalmi konfliktusainak kezelését, valamint vonzó életkörülmények biztosítását célzó prioritásai leginkább Háros, Szabótelep és Ófalu városrészeket érintik közvetett módon.

Kiemelten kezelendő a megindult lakóterületi átalakulások mentén számos társadalmi konfliktustól terhelt hárosi kerületrész. A városrész fejlesztésében az infrastrukturális beruházások mellett a társadalmi integráció és a soft programok kulcsszerepet töltenek be a hátrányos helyzetből adódó különbségek mérséklésében. A prioritáshoz közvetetten kapcsolódnak a hárosi területet körülölelő kerületrészek (Csillagtelep, Erdősor, Rózsadomb).

A kerület identitásának megőrzését és arculatának javítását előírányzó cél horizontális jellege miatt direkt területi kötődése nincs, hatása összkerületi szinten értelmezhető.



2.3 A CÉLRENDSZER ILLESZKEDÉSE AZ EURÓPAI UNIÓS, 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.

Csepel történeti ipari területein a jelenlegi gazdasági funkció megőrzése mellett az épített környezet értékeinek védelme, valamint a területek élhetőségének javítása.	
Csepel Művek értékes épületállományának védelme, zöldfelületi rendszerének fejlesztése és bővítése.	Csepel Történeti ipari területeinek esetében innovatív hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő helyi gazdaság megtelepülésének ösztönzése.
Kapcsolódó Európai Uniós szakpolitikai cél 2021-2027 (<i>policy objective</i>) kapcsolódó célkitűzései	<p>PO1 Intelligensebb Európa – innovatív és intelligens gazdasági átalakulás</p> <p>PO2 Zöldebb, karbonszegény Európa</p> <p>PO3 Jobban összekapcsolt Európa – mobilitás és regionális IKT-összekapcsoltság</p>
A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014) kapcsolódó célkitűzései	<p>Átfogó célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés. • Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom. • Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme. • térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet. <p>Specifikus célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versenyképes, innovatív gazdaság. • Kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I.



Csepel történeti ipari területein a jelenlegi gazdasági funkció megőrzése mellett az épített környezet értékeinek védelme, valamint a területek élhetőségének javítása.	
Csepel Művek értékes épületállományának védelme, zöldfelületi rendszerének fejlesztése és bővítése.	Csepel Történeti ipari területeinek esetében innovatív hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő helyi gazdaság megtelepülésének ösztönzése.
	<ul style="list-style-type: none"> • Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme
Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program (2021) kapcsolódó prioritásai (a programban szereplő számozásra hivatkozással)	<p>2. prioritás: Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás</p> <p>2.1. Kék-zöld infrastruktúra fejlesztése</p> <p>5. prioritás: Versenyképes, okos gazdaság és szolgáltató önkormányzatok</p> <p>5.3. Nyílt innováció a városi szolgáltatások fejlesztésében</p>
Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (2013) kapcsolódó céljai (a koncepcióban szereplő számozásra hivatkozással)	<p>1. cél Kezdeményező városfejlesztés</p> <p>5. cél Egészséges környezeti feltételek megteremtése</p> <p>6. cél Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás</p> <p>7. cél Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése</p> <p>8. cél A Dunával együtt élő város</p> <p>10. cél A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei</p> <p>12. cél Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés</p>



Csepel történeti ipari területein a jelenlegi gazdasági funkció megőrzése mellett az épített környezet értékeinek védelme, valamint a területek élhetőségének javítása.	
Csepel Művek értékes épületállományának védelme, zöldfelületi rendszerének fejlesztése és bővítése.	Csepel Történeti ipari területeinek esetében innovatív hozzáadott értéket képviselő, környezetkímélő helyi gazdaság megtelepülésének ösztönzése.
<p>Otthon Budapesten Integrált Településfejlesztési Stratégiai (2021) kapcsolódó céljai</p> <p>(a stratégiában szereplő számozásra hivatkozással)</p>	<p>II. Zöld Budapest</p> <p>II.C // Egészséges utcák és városi terek</p> <p>II.D//Természeti értékek megőrzése, zöldfelületek fejlesztése</p>



Csepel épített környezetének átfogó komplex fejlesztése a kerület élhetőségének és elérhetőségének fejlesztése érdekében.	
Csepel épített környezetének és közösségi tereinek komplex fejlesztése.	Csepel közlekedési infrastruktúra fejlesztése, környezeti terhelés csökkentése, és alternatív közlekedési módok fejlesztése
Kapcsolódó Európai Uniós szakpolitikai cél 2021-2027 (<i>policy objective</i>)	<p>PO2 Zöldebb, karbonszegény Európa</p> <p>PO3 Jobban összekapcsolt Európa – mobilitás és regionális IKT-összekapcsoltság</p> <p>PO5 A polgárokhoz közelebb álló Európa – a városi, vidéki és part menti térségek</p>
A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014)	<p>Átfogó célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet <p>Specifikus célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat. • Összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.
Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program (2021) prioritásai (a programban szereplő számozásra hivatkozással)	<p>2. prioritás: Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás</p> <p>2.1. Kék-zöld infrastruktúra fejlesztése</p> <p>3. prioritás: Alacsony kibocsátású városi mobilitás</p> <p>3.1. Községi közlekedés fejlesztése</p> <p>3.2. Járműfejlesztés</p> <p>3.3. Aktív mobilitás feltételeinek javítása</p>



Csepel épített környezetének átfogó komplex fejlesztése a kerület élhetőségének és elérhetőségének fejlesztése érdekében.

Csepel épített környezetének és közösségi tereinek komplex fejlesztése.	Csepel közlekedési infrastruktúra fejlesztése, környezeti terhelés csökkentése, és alternatív közlekedési módok fejlesztése
<p>Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (2013) kapcsolódó céljai (a koncepcióban szereplő számozásra hivatkozással)</p>	<p>5. cél Egészséges környezeti feltételek megteremtése</p> <p>6. cél Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás</p> <p>7. cél Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése</p> <p>9. cél Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város</p> <p>11. cél Intelligens mobilitás</p>
<p>Otthon Budapesten Integrált Településfejlesztési Stratéga (2021) (a stratégiában szereplő számozásra hivatkozással)</p>	<p>II. Zöld Budapest</p> <p>II.A // Kis távolságok városa</p> <p>II.B // Fenntartható közlekedés fejlesztése</p> <p>II.C // Egészséges utcák és városi terek</p>



Csepel életminőségének javítása az élhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával.	
Csepel zöldfelületi rendszerének fejlesztése, a klímaadaptációs képesség és energiahatékonyság növelésével	Csepel Duna-partjaihoz kapcsolódó zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése és bővítése
Kapcsolódó Európai Uniók szakpolitikai cél 2021-2027 (<i>policy objective</i>)	PO2 Zöldebb, karbonszegény Európa
A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014)	<p>Átfogó célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme. • Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet. <p>Specifikus célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme. • Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése.
Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program (2021) prioritásai	<p>1. prioritás: Hatékony és fenntartható erőforrás-gazdálkodás</p> <p>1.1 Energiatakarékos épületek és szolgáltatások</p> <p>2. prioritás: Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás</p> <p>2.1. Kék-zöld infrastruktúra fejlesztése</p> <p>2.2. Csapadékvíz-gazdálkodás és árvízvédelmi rendszer fejlesztése</p>



Csepel életminőségének javítása az élhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával.

Csepel zöldfelületi rendszerének fejlesztése, a klímaadaptációs képesség és energiahatékonyság növelésével	Csepel Duna-partjaihoz kapcsolódó zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése és bővítése
Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (2013) kapcsolódó céljai	<p>5. cél Egészséges környezeti feltételek megteremtése</p> <p>6. cél Klímavédelem és hatékony energiateljesítmény</p> <p>7. cél Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése</p> <p>8. cél A Dunával együtt élő város</p> <p>9. cél Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város</p> <p>13. cél Önfenntartó városgazdálkodási rendszer</p>
Otthon Budapesten Integrált Településfejlesztési Stratégia (2021)	<p>II. Zöld Budapest</p> <p>II.C // Egészséges utcák és városi terek</p> <p>II.D//Természeti értékek megőrzése, zöldfelületek fejlesztése</p> <p>II.E//Energiahatékonyság növelése, klímavédelem</p> <p>II.F // Fenntartható városüzemeltetés</p>



Csepel társadalmi konfliktusainak kezelése, vonzó életkörülmények biztosítása a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.	
Csepel-Háros társadalmi konfliktusainak kezelése, területi átalakulásának megalapozása	Csepel identitásának megőrzése, a kerület arculatának javítása
Kapcsolódó Európai Uniós szakpolitikai cél 2021-2027 (<i>policy objective</i>)	PO4 Szociálisabb Európa – a szociális jogok európai pillérének végrehajtása
Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014)	<p>Átfogó cél:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom. • Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet. <p>Specifikus célok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság • Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom. • A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat.
Kapcsolódó Fővárosi Területfejlesztési Program (2021) prioritás	<p>4. prioritás – Esélyteremtő szolgáltatások, és a kapcsolódó intézkedései:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.1. Szociális szolgáltatók fejlesztése • 4.2. Komplex foglalkoztatási és felzárkóztató programok • 4.3. Lakhatási hátrányok csökkentése • 4.4. Prevenció, egészségmegőrzés • 4.5. Képzés, oktatás feltételrendszerének javítása • 4.6. Lokális szolgáltatások igényekre alapozott minőségi fejlesztése



Csepel társadalmi konfliktusainak kezelése, vonzó életkörülmények biztosítása a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.	
Csepel-Háros társadalmi konfliktusainak kezelése, területi átalakulásának megalapozása	Csepel identitásának megőrzése, a kerület arculatának javítása
A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (2013) kapcsolódó célkitűzése	<p>5. cél Egészséges környezeti feltételek megteremtése</p> <p>14. cél A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése</p> <p>15. cél: Humán szolgáltatások optimalizálása</p> <p>16. cél Igényekhez igazodó, rugalmas lakásstruktúra megteremtése</p> <p>17. cél Befogadó, támogató és aktív társadalom</p>

2.3.1 KAPCSOLÓDÁS A PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLKITŰZÉSEIHEZ

A Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió közvetlenül nem fogalmaz meg Budapest és kerületei vonatkozásában célkitűzéseket, ugyanakkor a koncepcióban rögzített célrendszerrel igyekszik összehangolni a megye és Budapest, mint fejlesztési térség fejlesztési és rendezési irányait.

A Konceptió 3 átfogó célt határoz meg, ezek mindegyike szoros tematikus kapcsolatban van a Csepel esetében is kitűzött átfogó célokkal.

A „Társadalmi megújulás” célkitűzése a csepeli 4. átfogó céllal (Csepel társadalmi konfliktusainak kezelése, vonzó életkörülmények biztosítása a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.) és annak rész céljaival mutat szorosabb kapcsolódást, de érinti a 3. átfogó célt (Csepel életminőségének javítása az élhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával) is.

A „Gazdaság dinamizálása” így alapvetően a csepeli 1. átfogó célhoz (Csepel történeti ipari területein a jelenlegi gazdasági funkció megőrzése mellett az épített környezet értékeinek védelme, valamint a területek élhetőségének javítása.) kapcsolódik.

Továbbá szoros illeszkedés fedezhető fel a megyei koncepció 3. átfogó célja, a „Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása” és a csepeli koncepció 2. (Csepel épített környezetének átfogó komplex fejlesztése a kerület élhetőségének és elérhetőségének fejlesztése érdekében.) és 3. átfogó célkitűzése (Csepel életminőségének javítása az élhető, fenntartható, minőségi zöldfelületi rendszer létrehozásával.) között is.



Csepel szempontjából lényegi elemeket tartalmaznak a megyei területfejlesztési koncepció 3. 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



3. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

3.1 A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

A jelenleg hatályos ITS és a TFK megalapozó vizsgálata az, amely az alapkövét jelenti a teljes tervezési folyamatnak, egyben meghatározza azokat az adatokat, melyek keretet nyújtanak a Településfejlesztési Konceptió és az ITS felülvizsgálatához.

A településfejlesztési koncepció esetében a stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok a 2.1 KIHÍVÁSOK fejezetben kerültek ismertetésre, fókuszálva Csepel hosszú távú koncepcionális céljainak megalapozására.

3.2 A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE, A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Csepel hosszú távú jövője szempontjából 6 fő szempont érvényesítésére van szükség **településszerkezet és a területfelhasználás térbeli struktúrája** vonatkozásában:

- Közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- Szigetcsúcs sport és zöld-rekreációs célú fejlesztése
- Közlekedési kapcsolatok fejlesztése nyomán átstrukturálódó területek
- Kerületközpont funkciógazdag városi központtá fejlesztése
- Háros lakott külterületeinek urbanizációja
- Árvízvédelmi kérdések rendezése

A **közlekedési kapcsolatok fejlesztése** tekintetében kiemelt feladat:

- A kerület elszigeteltségének oldása, az Új Duna-híd (Galvani híd) és a kapcsolódó főútvonal, valamint RSD-híd megvalósítása a tervezett új villamos vonallal és kerékpáros úttal.
- A távlatban tervezett új – a fővárosi településszerkezeti terven is szereplő – további hidak és haránt irányú főúthálózati elemek területbiztosítása, Szigetcsúcs, Ófalu, Szabótelep városrészekben,
- Az észak-déli irányú tengely, a Gerincút folytatása és ennek területbiztosítása, valamint az alternatív északdéli irányok továbbfejlesztése, Csepeli út, nyugati elkerülő út.



- A közúti közlekedés mellett, Csepel gazdasági területeit kiszolgáló iparvasúti kapcsolatok fejlesztése is fontos feladat (Gubacsi vasúti híd és a csepeli folyami Szabadkikötő fejlesztéséhez kapcsolódó vasúti létesítmények és vasúti-közúti csomópontok fejlesztése, különös tekintettel a Corvin csomópont különbszintű átépítésére).
- A tömegközlekedés vonatkozásában hálózati elemként a HÉV pálya felújítása, új megállóhely létesítése az Új Duna-híd fejlesztéséhez kapcsolódóan a Weiss Manfréd úton, 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, jelentős részben kerületi és fővárosi önkormányzati tulajdonban lévő fejlesztési területe. A szigetcsúcsot érintő főbb infrastrukturális fejlesztések:

- A nemzetközi sportesemények magyarországi megrendezésével is összefüggésben kormányzati szándék az RSD és a Francia-öböl mellett nemzetközi evezős centrum létesítése (lásd. 1564/2014. (X.2.) Kormányhatározat), ami Csepel szándékaival egyezik és a terület adottságainak is megfelel.
- A Szigetcsúcs nyugati oldalán a Kvassay híd környezetében létesülő Atlétikai Stadionhoz kapcsolódó edzőpályák és a Kvassay zsilip környezetének megújítása.
- A keleti oldalon az RSD túloldalán létesülő Diákvároshoz is kapcsolódóan nagy kiterjedésű városi közpark létesítésének előkészítése van folyamatban.
- Országos és nemzetközi jelentőségük mellett az ide tervezett sport-rekreációs funkciók az egész Főváros és a déli agglomeráció települései számára is vonzó célpontot jelentenek.

A Szigetcsúcs új funkciója Csepel hírnevéhez járul hozzá, a kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések révén pedig 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 (új gyalogoshidak) kapcsolattal Ferencváros, Pesterzsébet és 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 és főútvonalakkal 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 és 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 területfelhasználását érintő egyik legjelentősebb kihívás **Háros külterületi lakott területeinek integrálása a város szövetébe**. Ennek kiemelt feladata a kapcsolódó jogi-szabályozási feltételeinek rendezése, ezzel összefüggésben a műszaki infrastruktúrák – út és közmű hálózatok – ütemezett kiépítése a lakossággal együttműködve, valamint a terület ütemezett beépítésre szánt területté nyilvánítása.

A jelen szabályozási környezet az ehhez szükséges infrastruktúra hiányában még nem teszi lehetővé a teljes átalakulást. Az Önkormányzat ütemezetten tervezi a terület átstrukturálását sorházas/családirházas lakott területté. 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. Továbbá a gerincút folytatásának a tervei esetén a teherforgalmi ág fejlesztése egyben árvízvédelmi fejlesztéseket is tartalmaz.



3.3 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 kerülnek Csepel védett régészeti területei, az országos védettséget élvező műemlékek, valamint a fővárosi és a helyi védettségű építmények, 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, és a modern kori építészeti értékek, mint a posta és a rendőrkapitányság épülete, és a közelben található volt táviró 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 Lajos utcai felújítások és a Csepel Művek kaputársága felújítása során ezt a környezetminőséget, ezt a Csepel-arculatot kell megerősíteni.

A fővárosi és kerületi védettség a jellegzetes kerületi középületek, iskolák és templomok mellett jelentős számban nevesíti a Csepel **sajátos ipari hagyományaiból fakadó ipari épületeket**, illetve az ipari területeken található egykori lakóépület együtteseket, mint védett érték. Az ipari emlékek zöme a Gyártelep városrészben, a Csepel Művek területén található, de van védett épület a Papírgyár és a Szabadkikötő területén is. Az ipari értékek védelme érdekében előtérbe kell helyezni az értékmegőrzésen alapuló fejlesztéseket, ösztönözve az épületek hasznosítását, valamint a meglévő értékes épületállomány megőrzését és védelmét. Ennek kiindulási alapját adja a kerület *Településkép védelmi rendelete*, valamint a 2020-ban *elkészült Értékvédelmi dokumentáció a Csepel Művek területére* című tanulmány.

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 értékataszterben 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 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezéseit betartva, illetve az örökségvédelmi engedélyezési szabályoknak megfelelően lehet végezni a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról alapján.

3.4 TERÜLETILEG ÖSSZEFÜGGŐ BEAVATKOZÁSOK KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKHÖZ

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

- Csepel-Szigetcsúcs keleti és nyugati oldala
- RSD és a nagy Duna menti területek (a funkcionális tagolás, valamint a fejlesztések előrehaladása alapján ütemekre bonthatóan)
- Gyártelep
- Háros
- Városközpont térsége
- 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.



4. Függelék

4.1 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTÉR ÉS KÖRNYEZET

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.) Korm. rendelet). A rendelet meghatározza az egyes települések által készítendő területfejlesztési dokumentumok körét és tartalmi vázlatát (továbbiakban: korábbi rendelet).

2021-ben új rendelet került megalkotásra – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új rendelet) – ami a korábbi Településfejlesztési Konceptió (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS), valamint a településrendezési terv és helyi építési szabályzat dokumentumrendszerét kiváltja és létrehozza a Településtervet (TT), ami két fő dokumentumból, a Településfejlesztési tervből (TFT) és a Településrendezési tervből (TRT) áll össze.

Csepel Önkormányzata úgy döntött, hogy a korábbi Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatát a korábbi rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi követelmények szerint szeretné elkészíteni, amelyre a jogszabályok átmenetileg lehetőséget biztosítanak.

Budapest Főváros Közgyűlése a 664./2021. (III. 31.) Főv. Kgy. határozatával elfogadta a Fővárosi Területfejlesztési Programot, amely a 2021-2027 évi európai tervezési és végrehajtási időszakra vonatkozó dokumentum. Továbbá a 884/2021 (IV.28.) számú Főv. Kgy. határozatával elfogadta az Otthon Budapesten Integrált Városfejlesztési Stratégiát, mely Budapest városfejlesztésének 2027-ig szóló fő dokumentuma. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében a kerületi településfejlesztési terv a fővárosi településfejlesztési tervvel összhangban készül, ezért a Településfejlesztési Konceptió és ITS felülvizsgálatával a kerület megvárta e dokumentumok elfogadását. A jelenleg felülvizsgálat alá kerülő, eredeti dokumentumot a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda Kft. készítette.

A 2021-2027-es Európai Unió finanszírozási keretét megalapozó országos dokumentumok – partnerségi megállapodás és az operatív programok - jelenleg még társadalmi egyeztetési fázisban vannak, azok Unió elfogadása eddig nem történt meg. Az egyeztetési anyag alapján az látható, hogy a területi fókuszú TOP PLUSZ operatív program esetében két Budapestet érintő prioritás került nevesítésre: Budapest infrastrukturális fejlesztések és Budapest humán fejlesztések. TOP Pluszban megjelenő beavatkozások alapját a Fővárosi Területfejlesztési Program, valamint az Otthon Budapesten - Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) adja, a TOP Pluszban megvalósított beavatkozások meghatározása fővárosi integrált területi program keretében történik. A 2020. évi ország-specifikus ajánlások egyike, hogy Magyarország „javítsa a szociális ellátások



megfelelőségét, és biztosítsa az alapvető szolgáltatásokhoz és minőségi oktatáshoz való hozzáférést mindenki számára”. Ennek megvalósítását a régióra jutó ESZA+ támogatásból megvalósuló intézkedések fogják segíteni.³

Fontos megjegyezni, hogy a felülvizsgálat során számos, központilag elérhető (KSH, TeIR) adat során nem áll rendelkezésre a 2011-es népszámlálásnál és a 2016-os mikrocenzusnál frissebb adat (pl. iskolai végzettség, foglalkoztatás), a Covid-19 vírus okozta járvány miatt elmaradt 2021-es népszámlálás adatai 2022-ben kerülnek felvételre, azok adatbázisban való elérhetősége így 2024-re várható.⁴

³ Forrás: TOP PLUSZ Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz 2021-2027, 5.0. verzió, 2021. október 22. https://www.palyazat.gov.hu/terulet_es_telepulesfejlesztési_operativ_program_plusz#