

# BARNAMEZŐS TERÜLETEK FEJLESZTÉSE TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM

1211/2014.(VI.30.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyott dokumentáció, 2014. június



# BARNAMEZŐS TERÜLETEK FEJLESZTÉSE TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM

Megbízó:

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Szakmai Irányító:

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

2014. június



## Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék .....	3
Vezetői összefoglaló .....	5
1. A Program tervezési kerete és céljai.....	7
1.1. Tervezési kontextus .....	7
1.2. A stratégia célja és integrált megközelítése .....	9
2. A stratégia bemutatása.....	11
2.1. Fejlesztési program célterülete .....	11
2.2. Témaválasztás indoklása.....	12
2.3. Hosszú távú célok, víziók .....	13
2.4. Helyzetértékelés .....	15
2.4.1. Helyzetértékelés a hosszútávú célok szempontjából .....	15
2.4.2. Területek tipizálása .....	34
2.5. Korábbi fejlesztési tapasztalatok.....	35
2.6. Középtávú fejlesztési célok, horizontális célok bemutatása.....	39
2.6.1. Középtávú célok (fejlesztési célok 2020-ig) .....	39
2.6.2. Horizontális célok.....	42
2.6.3. Intézményi cél .....	44
2.7. A stratégia végrehajtásának keretei.....	45
3. A Program bemutatása.....	48
3.1. Intézkedések bemutatása.....	48
3.2. Projektkiválasztási folyamat és szempontrendszer összefoglalása.....	49
3.3. A projektek és konstrukciók összefoglalása .....	51
3.3.1. A benyújtott projektek összefoglalása .....	51
3.3.2. A konstrukciók összefoglalása.....	55
3.4. Indikatív projektlista .....	57
4. Mellékletek .....	61



## Vezetői összefoglaló

A takarékos és átgondolt területhasználat az egyik legfontosabb térhasználati ajánlása a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciónak (OFTK). A barnamezős területek újrahasznosítása elengedhetetlen ahhoz, hogy a város kompakt maradjon, és a városon belüli utazási szükségletek csökkenjenek, vagy legalább ne növekedjenek tovább. A közmű- és közúthálózat fenntarthatóságát, optimális kihasználását is nagymértékben segíti, ha a város extenzív növekedés helyett belső területének intenzívebb használatára törekszik. A városszövetben jelentős kiterjedésű, több mint 1200 hektárnyi olyan terület található, amely korábbi funkcióját elveszítve használaton kívülnek vagy alulhasznosítottnak tekinthető. Ezek a területek számos esetben ugyan rendelkeznek településszerkezeti helyzetükből fakadó területi fejlesztési potenciállal, de a megújulást a beruházások magas járulékos költségei (eseti kármentesítés, területrendezés, épületfelújítás) és a bőséges – kármentesítési kötelezettséggel, bontási szükséglettel nem érintett – zöldmezős területkínálat egyaránt hátráltatja.

A barnamezős területek fejlesztése elnevezésű Tematikus Fejlesztési Program (TFP) célja, hogy meghatározza a barnamezős területek jövőbeni fejlesztésének irányait és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a térségi potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket. A stratégia az alábbi négy kiemelt célt fogalmazza meg:

1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével
2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés
3. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása
4. Átmeneti hasznosítás támogatása

E célokhoz összesen 44 projektjavaslat érkezett a tervezési folyamat résztvevőitől, amelyeknek jelentős része felhagyott gyárterületek vagy egykori közlekedési célú, jelenleg használaton kívüli területek helyzetének rendezésére, funkcióváltására irányul. A projektek fontos részét képezi a területek környezeti kárfelmérése, kárenyhítése, illetve az érintett területeken közösségi funkciók és zöldfelületek létesítése, a terület megnyitása a széles nyilvánosság előtt. Azon területek esetében, melyek végső rendezése nem várható a következő években, az átmeneti hasznosításra illetve a végső hasznosítás megtervezésére irányuló projektjavaslatok kerültek a TFP-be.

A beérkezett projektek mellett pályázati konstrukció javaslatok is megfogalmazásra kerültek. Ezen konstrukciók biztosítják egyrészt, hogy a stratégia végrehajtása során később beérkező alacsonyabb támogatási igényű projektek is megvalósulhassanak, másrészt pedig azt, hogy vállalkozói és civil kezdeményezésekkel tölthessék meg a megújított tereket. Ilyen módon a megújulást fenntartható módon megerősítő projektelemekkel a stratégia a fejlesztések integráltságát segíti elő.



## 1. A Program tervezési kerete és céljai

### 1.1. Tervezési kontextus

Az Európai Unió kohéziós politikájának 2014-2020-as szabályozása jelentősen megerősítette az **eredményesség** alapelvét, és ehhez szorosan kapcsolódóan a beavatkozások nagyobb fokú **fókuszálásának**, az **adminisztratív terhek csökkentésének** szükségességét, illetve az egymással összefüggő problémák hathatós megoldása érdekében az **integrált megközelítés** alkalmazását. E célok érdekében a jogszabálycsomag definiált egy új végrehajtási eszközt az **Integrált Területi Beruházás (ITB)** eszközt, amely lehetőséget nyújt arra, hogy a tagállamok az egymásra épülő fejlesztéseket, a területi szereplők bevonásával, egységes végrehajtási keretben valósíthassa meg. Az eszköz lehetővé teszi, hogy a helyi szereplők által megfogalmazott integrált a stratégia egy operatív program több prioritásából, vagy akár több operatív programból kerüljön megfinanszírozásra, igazodva a stratégiában lévő projektek összetételéhez. A szükséges pénzügyi erőforrások az ITB elfogadásakor a teljes időszakra rendelkezésre állnak. Az eszköz egyrészt a dedikált keretek, másrészt az adminisztratív terhek redukálása érdekében célirányos projekt kiválasztási rendszert feltételez, ahol az előkészítés és megvalósítás során egyaránt jelenlévő partnerség javítja a stratégia, a támogatások **megalapozottságát, minőségét, hitelességét**. Az ITB tehát lehetővé teszi, hogy a területi stratégiák **átfogó, kiszámítható és rugalmasabb keretek** között valósulhassanak meg, a Tematikus Fejlesztési Programok pedig a budapesti ITB-k megvalósításához szükséges stratégiák.

A Regionális Operatív Programok Irányító Hatósága (ROP IH) felhívást intézett a Főváros és a kerületek számára azon egységes szemléletű, ugyanakkor területi megközelítést alkalmazó barnamezős területek rehabilitációjára irányuló Tematikus Fejlesztési Program (TFP) elkészítésére, amely alapját képezheti a 2014-2020-as programozási időszakra eső fejlesztési elképzelések megvalósításának. A TFP partnerség elve alapján történő előkészítés érdekében Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala **tervezési kereteket határozott meg**. Ennek részeként szakmai **munkacsoportot hozott létre, amelynek tagjait a főváros és a kerületek mellett** a Programban érintett szervezetek – szaktárcák és **háttérintézmények, közszolgáltató cégek**, szakmai szervezetek – alkotják. A Szakmai Munkacsoport által előkészített döntéseket a Főváros és a kerületek döntéshozóinak képviselőiből álló **Döntéshozói Munkacsoport** hagyta jóvá.

Az együttműködésen alapuló **tervezési folyamat** előzetesen megvitatott és előre meghatározott **fázisokban**, a résztvevők számára rendszeresen visszacsatolt módon történt. Az **első fázisban** megvitatott **hosszú távú célokból és a helyzetértékelésből** következik a középtávú célrendszer, majd a **második fázisban** a célok megvalósítását elősegítő **projektek kiválasztási szempontjainak meghatározása**. A **harmadik fázisban** a stratégiához illeszkedő **projektjavaslatok és pályázati konstrukció javaslatok** összegyűjtése, történt, amelyekből a támogatási keretek meghatározását követően elvégezhető lesz majd a kiválasztási folyamat. A szakmai munkacsoport javaslatainak megfogalmazásához segítséget, kiegészítő jellegű támogatásokat nyújtanak a szélesebb körű **partneri egyeztetések**.



A tervezési folyamat 2014 februárjában a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Koncepciónak a barnamezős fejlesztésekre vonatkozó víziójának, illetve **átfogó céljainak közös értelmezésével** és a kiinduló állapot áttekintésével indult. A **helyzetértékelés** során feltárássra kerültek a legfontosabb problémák illetve kiaknázható potenciálok. A megfelelő fókuszálást a szempontok súlyozása biztosította. A hosszú távú célok és a jelen állapot közötti lényegi eltérések, különösen a súlyosabb feszültségek, korlátok illetve érzékelhetően kihasználatlan értékek elemzése és összegzése vezetett a **középtávú célrendszer** meghatározásához. A célrendszer megvalósításának sikere alapvetően a projektek összességén múlik, ezért a tervezési folyamat következő lépéseként a célok alapján összeállításra került az a **részletes szempontrendszer**, amelynek segítségével a célok eléréséhez legnagyobb mértékben hozzájáruló projektek kiválaszthatók. Az utolsó fázisban került sor a TFP keretében benyújtott **projektjavaslatok** megvitatására és – szükség szerinti átdolgozást követően – **befogadására**, illetve a projekteket kiegészítő pályázati **konstrukció javaslatok** megalkotására.

A tervezési folyamat során tehát létrejött a barnamezős területek Tematikus Fejlesztési Programjának stratégiája, amely alapját képezheti a Kormány és a Főváros között e célból megkötendő – ITB végrehajtását támogató – szerződésnek. Mivel a stratégia elfogadásakor még tárgyalás alatt állt a Magyarország és az Európai Unió között megkötendő Partnerségi Megállapodás, illetve benyújtás előtt álltak az ennek megvalósítását szolgáló operatív programok, így a TFP stratégiájára épülő ITB finanszírozási és intézményi-eljárési keretei legkorábban várhatóan az ősz folyamán véglegesíthetők.

A stratégiához összegyűjtött projekt és konstrukció javaslatok lehetővé teszik, hogy a forrás és végrehajtási keretek rendelkezésre állását követően gyorsan elindítható legyen a TFP végrehajtási folyamat, ennek részeként a projektjavaslatok formális benyújtását követő elbírálásával, majd az elbírált elképzelések teljes körű kidolgozásával.

## 1.2. A stratégia célja és integrált megközelítése

A Tematikus Fejlesztési Program alapvető célja, hogy meghatározza a barnamezős területek jövőbeni fejlesztésének irányait és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a térségi potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket.

A tervezési folyamat alapját az **integrált megközelítés** képezte. Ez egyrészt magában az alkalmazott **módszertanban** jelent meg, azaz a stratégia a kívánatos fejlődéshez szükséges **beavatkozások egészére** irányult, másrészt a **Döntéshozói illetve a Szakmai Munkacsoport összetétele** garantálta, hogy a barnamezős területek fejlesztésében érdekelt szervezetek megszólítást nyerjenek, illetve részt vegyenek a stratégiaalkotás folyamatában. A folyamatot kiegészítették a szakmai fórumok, melyeken a barnamezős területek fejlesztésében érintettek szélesebb körének (ingatlanfejlesztők, egyetemek, civil szervezetek, lakosság) nyílt lehetősége a programba bekapcsolódni.

Az integrált megközelítés indokoltságát a következő – a tervezési folyamat és a benyújtott projektjavaslatok alapján egyértelműen visszaigazolt – szempontok adják. A vízió és ehhez képest a fennálló problémák jellege, az uniós támogatásokban a 2014-2020-as időszakban felerősödő „eredménykötelelem”, az eddigi tapasztalatok szemléletváltást igényelnek. Az önmagában ugyan értékes, ám egymástól független, gyakran fragmentált és ezáltal korlátozott, lokális hatással bíró fejlesztések helyett összvárosi érdekeket képviselő stratégián alapuló **intézkedéscsomag** létrehozása szükséges. A hatékony koordináció, ennek részeként az egyedi projektek közötti szinergikus hatás feltárása és kiaknázása, az érdekelttek közötti folyamatos párbeszéd és közös probléma megoldási mechanizmusok fenntartása jelentősen javítja a beavatkozások minőségét és fenntarthatóságát. A koherens, egységes keretben kialakított és megvalósított beavatkozácscsomag hozzáadott értéke magasabb, mint az egyedileg kezelt projektek hozzáadott értékének összessége.

A fókusz tekintetében teljességre törekvés értelemszerűen maga után vonja, hogy a tervezési folyamat kitért és a tervezési dokumentum magában foglalja azokat az **intézkedéseket** is, amelyek nem csak a VEKOP, hanem az **ágazati operatív programok** (pl. IKOP) forrásait terhelik, mivel végrehajtásuk szervesen kapcsolódik, elengedhetetlen a barnamezős területek TFP középtávú céljainak eléréséhez. Az ágazati tervezőkkel tartott konzultációk arra is rávilágítottak, hogy a **fővárosi fejlesztési igények és elképzelések fontos inputként szolgálnak** a szaktárcák eszköztárszerének véglegesítéséhez.

A barnamezős Tematikus Fejlesztési Program integráltsága további dimenzióban is megmutatkozott. Az érintett szereplőkkel való egyeztetésekből kiderült, hogy a barnamezős fejlesztések előmozdításához nem csupán az egyedi projektek fejlesztésére van szükség. Igény mutatkozott arra, hogy **intézményi fejlesztés** történjen a barnamezős területek problémáinak megoldása érdekében. A folyamat során az is egyértelművé vált, hogy a jelenlegi **törvényi és szabályozási környezet** bizonyos pontjai nem kedveznek a barnamezős fejlesztéseknek, más részei pedig kifejezetten hátráltatják azt. Így a munkacsoport kezdeményezte ezen elemek összegyűjtését. A barnamezős fejlesztések számára jelentős korlátokat és egyben lehetőségeket jelentenek a közlekedési infrastruktúra meglévő és tervezett elemei. Ezekben belül nagy jelentőségűek a közösségi közlekedéshez kapcsolódó fejlesztések. A barnamezős területek

fejlesztését elősegítő, Budapesti Közlekedési Központ legfontosabb infrastrukturális fejlesztései a következők:

- M1 metró (Millenniumi Földalatti Vasút) rekonstrukciója és észak-keleti meghosszabbítása;
- M3 metró rekonstrukciójának előkészítése;
- 1-es villamos külső Bécsi úti meghosszabbítása;
- 3-as villamos északi meghosszabbítása és a Szegedi úti felüljáró építése;
- Ferihegyi gyorsforgalmi út felújítása;
- Csepeli gerincút (Teller Ede út) folytatása új nyomvonalon, Posztógyár utca – Mag utca között;
- Körvasút menti körút építése új nyomvonalon, több szakaszban (3. szakasz: Üllői út – Soroksári út között).

## 2. A stratégia bemutatása

### 2.1. Fejlesztési program célterülete

Az egységes európai barnamező-fogalom meghatározása a CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) szervezet nevéhez fűződik, melynek értelmében *barnamezősnek tekintjük azon területeket, amelyekről elmondható, hogy:*

- *hatással volt rájuk saját, valamint a közvetlen környezetük korábbi használata,*
- *felhagyottak, vagy alulhasznosítottak,*
- *véltek vagy valós környezeti szennyezettséggel terheltek,*
- *elsősorban fejlett városi térségben találhatóak,*
- *újra hasznossá tételük beavatkozást igényel (Ferber et al. 2006, 23.<sup>1</sup>).*

A TFP alapjául szolgáló Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Koncepcióban<sup>2</sup> alkalmazott definíció ezt a közép- és kelet-európai országokban használt terminológiai kiegészítésekkel vette át, kihangsúlyozva azt a tényt, hogy a területek korábbiakban használatban voltak, jelenleg elhagyottak vagy kis hatékonysággal kihasználtak és melyeken legtöbb esetben megjelenik a környezeti szennyezettség problematikája is.<sup>3</sup>

Fentiek értelmében, Budapesten a használaton kívüli, illetve alulhasznosított területek jelentős hányada „klasszikus” értelemben vett barnamezős területnek tekinthető (ezek az egykor ipari, közlekedési, katonai funkcióval bíró területek). A fenntartható város szempontjából ugyanakkor egyre nagyobb jelentősége van az egyéb, akár belvárosi elhelyezkedésű üres ingatlanok hasznosításának is, ahol a jövőbeli beruházás célja egy új funkció megtalálásával a környezet javítása és adott esetben az ingatlan értékvédelme, megőrzése.

Emiatt a TFP keretében a CABERNET definícióhoz képest kibővített barnamezős definíció került meghatározásra. A kibővített definíció a klasszikus, CABERNET- féle meghatározáson túl magába foglalja *egyéb, akár belvárosi elhelyezkedésű üres ingatlanok hasznosítását is*. E definíciónak megfelelő területeken tervezett projektek kerülhettek bele a későbbiekben bemutatott indikatív projekt listába.

<sup>1</sup> Uwe Ferber, Detlef Grimski, Kate Millar, Paul Nathanall (szerk.): Sustainable Brownfield Regeneration: CABERNET Network Report, University of Nottingham, 2006. ISBN 0-9547474-5-3

<sup>2</sup> Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Koncepció, jóváhagyva a Fővárosi Közgyűlés 767/2013.(IV.24.) határozatával, 2013. április

<sup>3</sup> Barta Györgyi (szerk.): A budapesti barnaövezet megújulási esélyei. MTA Társadalomkutató Központ, 2004. ISBN 963-508-437-4

## 2.2. Témaválasztás indoklása

A takarékos és átgondolt területhasználat az egyik legfontosabb térhasználati ajánlása a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptciónak (OFTK). „A termőföld védelme, mivel rendkívül korlátozottan megújuló erőforrásról van szó, a legfontosabb célja a takarékos területhasználatnak. (...) A kihasználatlan beépített területek, barnamezők jobb kihasználásával hosszú távon a nemzetgazdaság számára fontos erőforrásokat védünk, biztosítva ezzel a gazdasági növekedés alapfeltételeit, miközben a csökkent értékű területek értékét is növelhetjük. A barnamezős beruházások támogatása tehát nemzetgazdaságilag is fontos.”

A barnamezős területek újrahasznosítása elengedhetetlen ahhoz, hogy a város kompakt maradjon, és a városon belüli utazási szükségletek csökkenjenek, vagy legalább ne növekedjenek tovább. A közmű és közúthálózat fenntarthatóságát, optimális kihasználását is nagymértékben segíti, ha a város extenzív növekedés helyett belső területének intenzívebb használatára törekszik.

Budapesten az elmúlt két évtizedben a beépítésre szánt területek száma folyamatosan nőtt, melynek eredményeképpen a település szétterülése volt tapasztalható. Ezzel párhuzamosan viszont a város komoly területfejlesztési belső tartalékokkal rendelkezik: a városszövetben jelentős kiterjedésű, több mint 1200 hektárnyi olyan terület található, amely korábbi funkcióját elveszítve használaton kívülinek vagy alulhasznosítottak tekinthető. Ezek a területek számos esetben ugyan rendelkeznek településszerkezeti helyzetükből fakadó területi fejlesztési potenciállal, de a megújulást a beruházások magas járulékos költségei (eseti kármentesítés, területrendezés, épületfelújítás) és a bőséges – kármentesítési kötelezettséggel, bontási szükséglettel nem érintett – zöldmezős területkínálat egyaránt hátráltatja.

A kilencvenes évek elejétől több kiürült ingatlan és barnamezős terület funkcióváltása megindult, azonban ez a folyamat jellemzően csak a városszerkezeti kitüntetett helyzetben lévő részeken ment végbe (pl. Váci út környéke). Azok a területek, ahol ez nem következett be, ma is sok esetben izoláltan helyezkednek el a városszövetben, és rendezetlen állapotot mutatnak környezeti és tulajdonjogi értelemben egyaránt.

Fentiek alapján a városfejlesztés célterületeinek magját a barnamezős és alulhasznosított területek kell, hogy képezzék, melyben a kezdeményező és koordináló fővárosi szerepkör kiemelten fontos (→ *Budapest 2030 – 1. Kezdeményező városfejlesztés, 3. Egységes Budapest*). A város fenntartható fejlesztési pályára állítása és kompaktságának megtartása érdekében elengedhetetlen feltétel ezeknek a területeknek újra pozicionálása, átstrukturálása és újrahasznosítása (→ *Budapest 2030 – 9. Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet, kompakt város*).

## 2.3. Hosszú távú célok, víziók

A fenti indokok alapján a TFP hosszú távú vízióját, összhangban a Budapest 2030-ban foglaltakkal a következőképpen határoztuk meg.

A fejlesztések kulcsterületei a barnamezők (→ *Budapest 2030 – 10. A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei*), ahol

- a fejlesztések összehangoltan és integráltan zajlanak;
- a kezdeményező és koordináló Főváros információs adatbázissal segíti a kialakuló új barnamezős területek folyamatos átalakulását.

Az egykori barnamezők környezeti és egészségre ártalmas kockázatot nem jelentenek amennyiben (→ *Budapest 2030 – 6. Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás*; → *Budapest 2030 – 5. Egészséges környezeti feltételek megteremtése*):

- teljes körűen megtörtént a kárelhárítás;
- a környezetterhelő termelő tevékenységek jelenléte korlátozott;
- a barnamezős beruházások zöldfelületekben gazdag helyszínek létesítésével hozzájárulnak a korszerű rekreációs igények kielégítéséhez;
- a területeken az élhető városszövetbe illeszkedve kiegészül városi zöldfelületi rendszer elősegítve ezzel a városi hősziget-hatást enyhítését;
- a barnamezős beruházások révén a beépített energia megőrzésre kerül, a megújuló energiák helyi vagy közeli rendszerekben kerülnek alkalmazásra;
- a környezetbarát technológiákat alkalmazó termelő tevékenységek jelenléte megerősödik, a termelő tevékenységek modern korszerű, tiszta és jogilag rendezett környezetben működnek;
- jelentősebb szállítási tevékenységet vonzó raktározási funkció létesítése csak olyan esetekben valósul meg, ami városszerkezeti szempontok alapján megalapozottnak tekinthető.

Az egykori barnamezők a városfejlődés új értékközpontjai, amennyiben (→ *Budapest 2030 – 7. Az egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése*):

- az új beépítések magas színvonalú, karakteres, fenntartható és innovatív építészeti megoldásokkal létesülnek;
- az egyedi védett, a megőrzésre érdemes városkarakter és az újonnan kialakított értékek egymást erősítik;
- a meglévő épületállomány felhasználása esetén különleges lakáskínálat is kialakul.

A megújuló barnamezős területek a kompakt városfejlődés motorjai, amennyiben (→ *Budapest 2030 – 9. Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet, kompakt város*; → *Budapest 2030 – 8. A Dunával együtt élő város*):

- a barnamezős területek átstrukturálása a meglévő közlekedési infrastruktúrák kihasználását javítja, megszüntetve a területeket érintő közlekedési anomáliákat, környezetkímélő közlekedési megoldásokat alkalmazva.
- a területtakarékos, a meglévő konszolidált területhasználathoz és a rendelkezésre álló infrastruktúrához igazodó, összehangolt és kiegyensúlyozott vegyes használat biztosítja a fenntarthatóságot, ahol a barnamezős területek átalakulása nyomán kialakuló kompakt településszerkezet differenciált központrendszerével a lakosság ellátását teljes körűen biztosítja, és megvalósítja a rövid utak városát;
- a lakófunkció jelenléte a környezeti szempontból megfeleltethető területeken, a szükséges ellátó rendszerekkel együtt épül ki;
- a Duna menti területeken a város és víz kapcsolata szoros, a part közcélú, funkcióbővítő hasznosítása megvalósul.

Az egykori barnamezős területeken megjelenő gazdasági tevékenységek a gazdaságfejlesztés fő irányait követik, amennyiben (→ *Budapest 2030 – 13. Önfenntartó városgazdálkodási rendszer*; → *Budapest 2030 – 12. Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés*):

- a beruházások ösztönzése és az innovatív mikro és kkv-ok támogatása folyamatos, a vállalkozási kultúra széleskörű és igényes;
- a jelentős hozzáadott értéket termelő tudás-intenzív ágazatok nagyszámú és klaszterekbe szerveződő megjelenése jellemző az átalakult területeken;
- az önkormányzat, a gazdaság szereplői, valamint a képző- és kutatóhelyek között szoros kapcsolati háló működik, mely a barnamezős területeken növeli a kutatás, fejlesztés és innováció potenciálját.

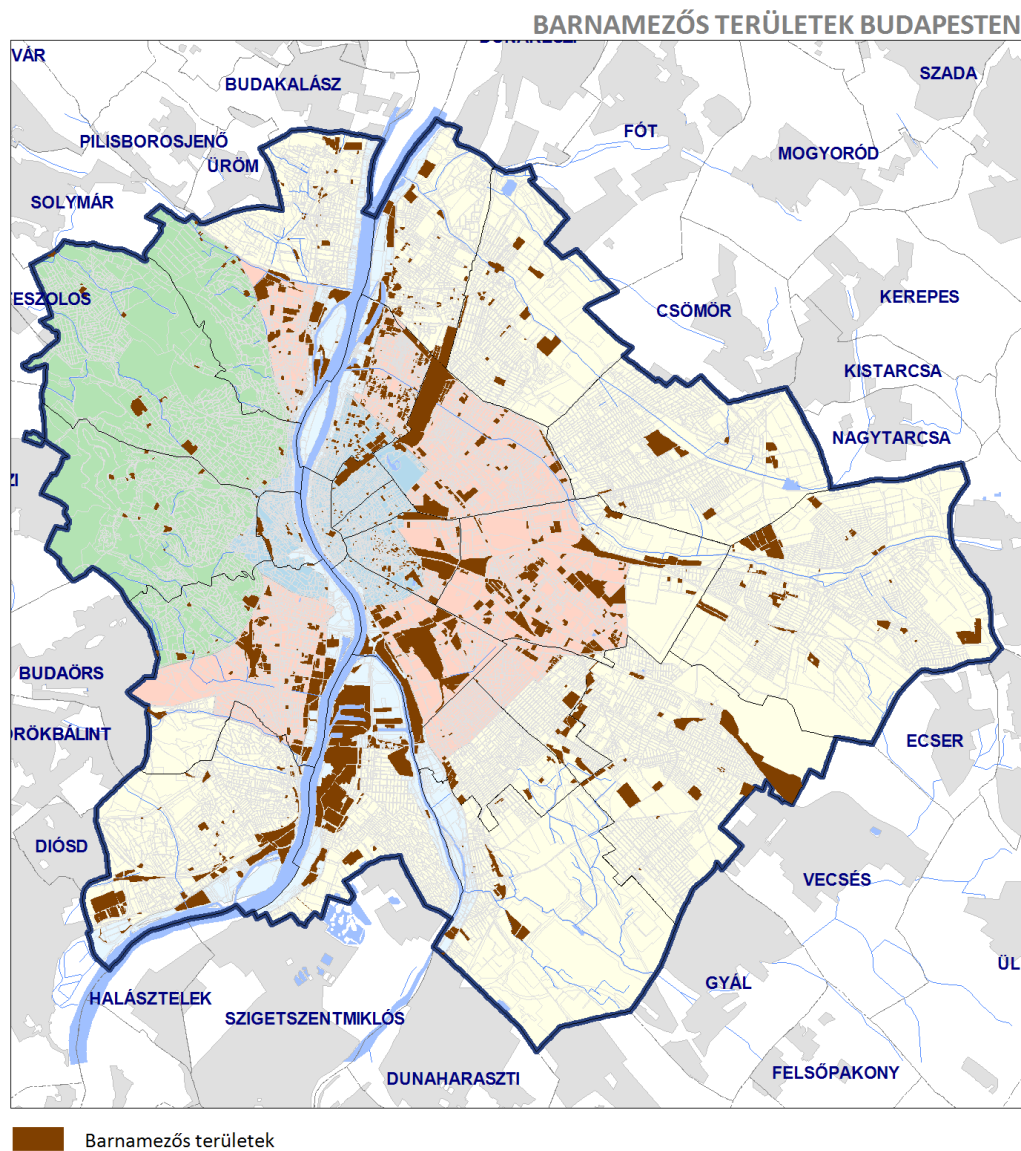
## 2.4. Helyzetértékelés

### 2.4.1. Helyzetértékelés a hosszútávú célok szempontjából

A következőkben a budapesti barnamezős területek helyzetértékelése kerül bemutatásra. A helyzetértékelés legfőbb célja, hogy a barnamezős területek jelenlegi állapotát a hosszú távú célok tükrében mutassa be. Ekképpen nyerhető világos kép arról, hogy mely területeken van a legnagyobb lemaradás a kitűzött célokhoz képest, s milyen beavatkozások szükségesek középtávon ahhoz, hogy a hosszú távú célok elérhető közelségbe kerüljenek. A helyzetértékelés tehát a középtávú célok megalkotásának fontos lépése.

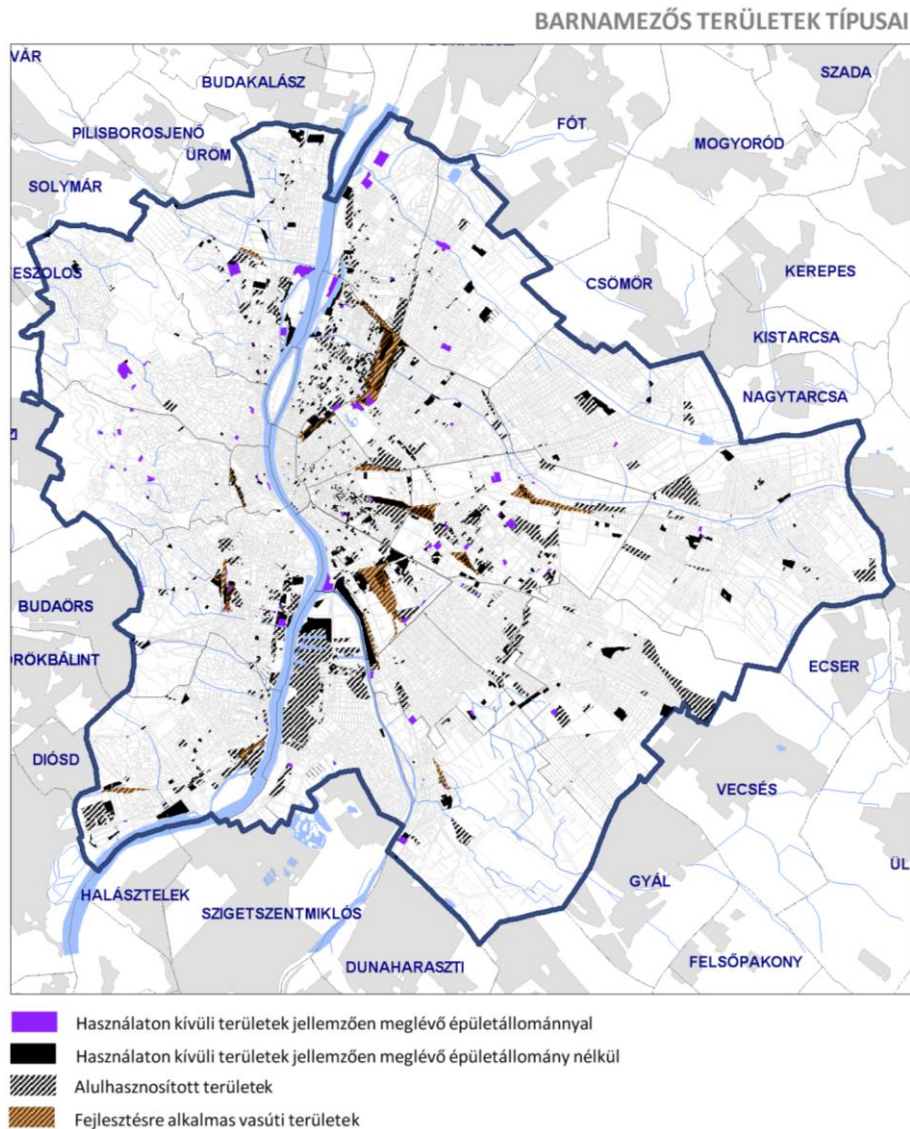


- ▶ A város szövetében nagy mennyiségben találhatóak barnamezős területek.



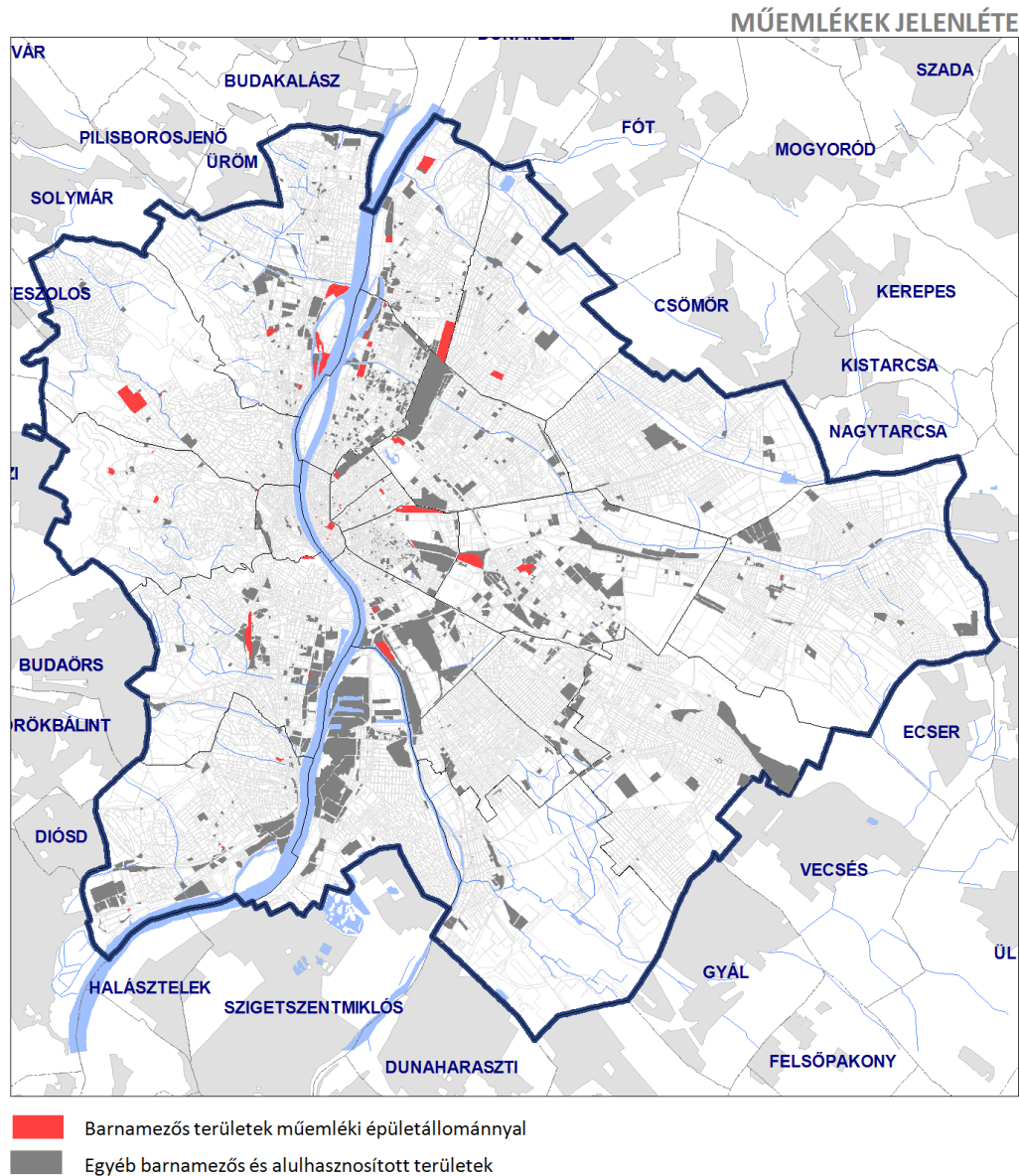
Barnamezős területek Budapest egész területén elszórtan találhatóak. Nagyobb, egybefüggő egységként való megjelenésük, sűrűsödésük elsősorban az átmeneti zónában, főképp vasúti területekkel határos térségében, továbbá Csepelen és Dél-Budán található. A település történeti magjában a használaton kívüliség leginkább foghíjtelkekben, üresen álló épületekben mutatkozik meg.

- ▶ A barnamezős területek részben használaton kívüliek, részben alulhasznosított területek, utóbbiakhoz a fejlesztésre alkalmas vasúti területek is társulnak.



A városszöveten belül nagy arányban találhatóak olyan területek, melyek korábban funkcióval rendelkeztek, ma azonban használaton kívüliek. Itt megkülönböztetjük azokat, amelyeken ma is épületek találhatóak, illetve ahol elsősorban megkezdett beruházások miatt az épületek lebontásra kerültek, de a gazdasági válság következtében a fejlesztés nem indult el. Ezekon felül megkülönböztethetőek olyan területek is, amelyek belső tartalékkal rendelkeznek és alulhasznosítottak tekinthetőek. Ez egyrészt azt jelenti, hogy az adott terület a távlati hasznosítás mellett rendelkezhet további lehetőségekkel, másrészt, hogy a területen, annak városszerkezeti elhelyezkedése miatt a környező városrészekhez jobban illeszkedő területhasználat lenne ésszerű. Utóbbiak sorába tartoznak például a nagy kiterjedésű vasúti pályaudvarok is (pl. Nyugati pályaudvar környéke).

- ▶ A barnamezős területek egy része értékes műemléki épületállománnyal rendelkezik, amelynek állapota folyamatosan romlik.



A barnamezős területek egy részén a korábbi gazdasági és ipari hasznosítás emlékét őrző, jelentős építészeti értéket képviselő épületállomány található. A fejlesztési szándékok megjelenésével az értékes épületek környezete általában szanálásra került. A torzóként megmaradt épületek a gazdasági válság hatásaként, a fejlesztői szándék csökkenésével számos esetben romlásnak indultak. Az épületek felújítást követő használata nagyban segítheti a területek identitásának növekedését. A megmaradt épületállomány megóvása sürgető feladat. A védett épületállomány mellett számos egyéb építészeti érték is jelen van a területeken, amire kiváló példa az egykori Csepel Művek területe.

- ▶ Az új beépítések csak kis arányban képviselnek innovatív építészeti értéket.



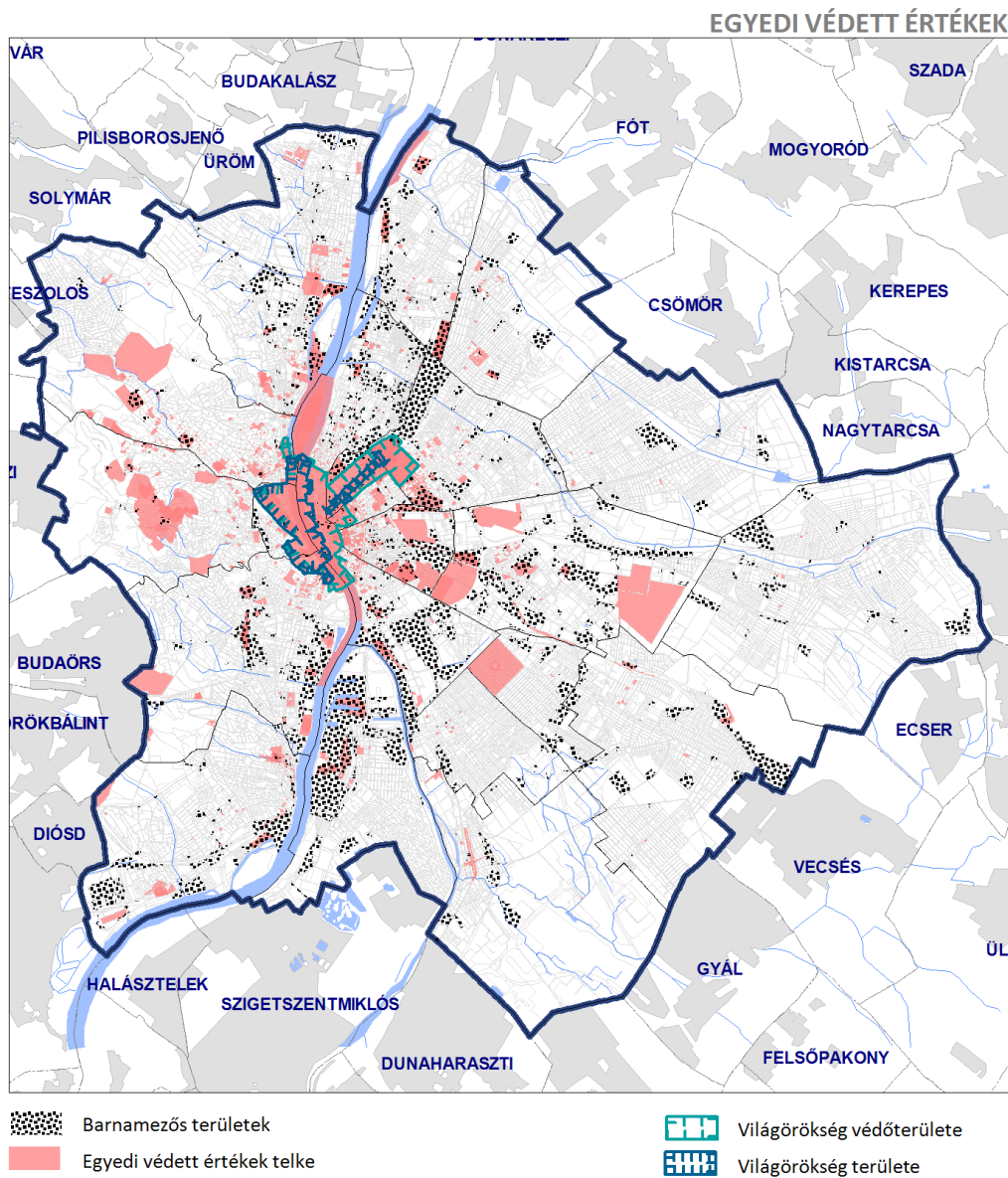
*pozitív ...*



*és negatív példa*

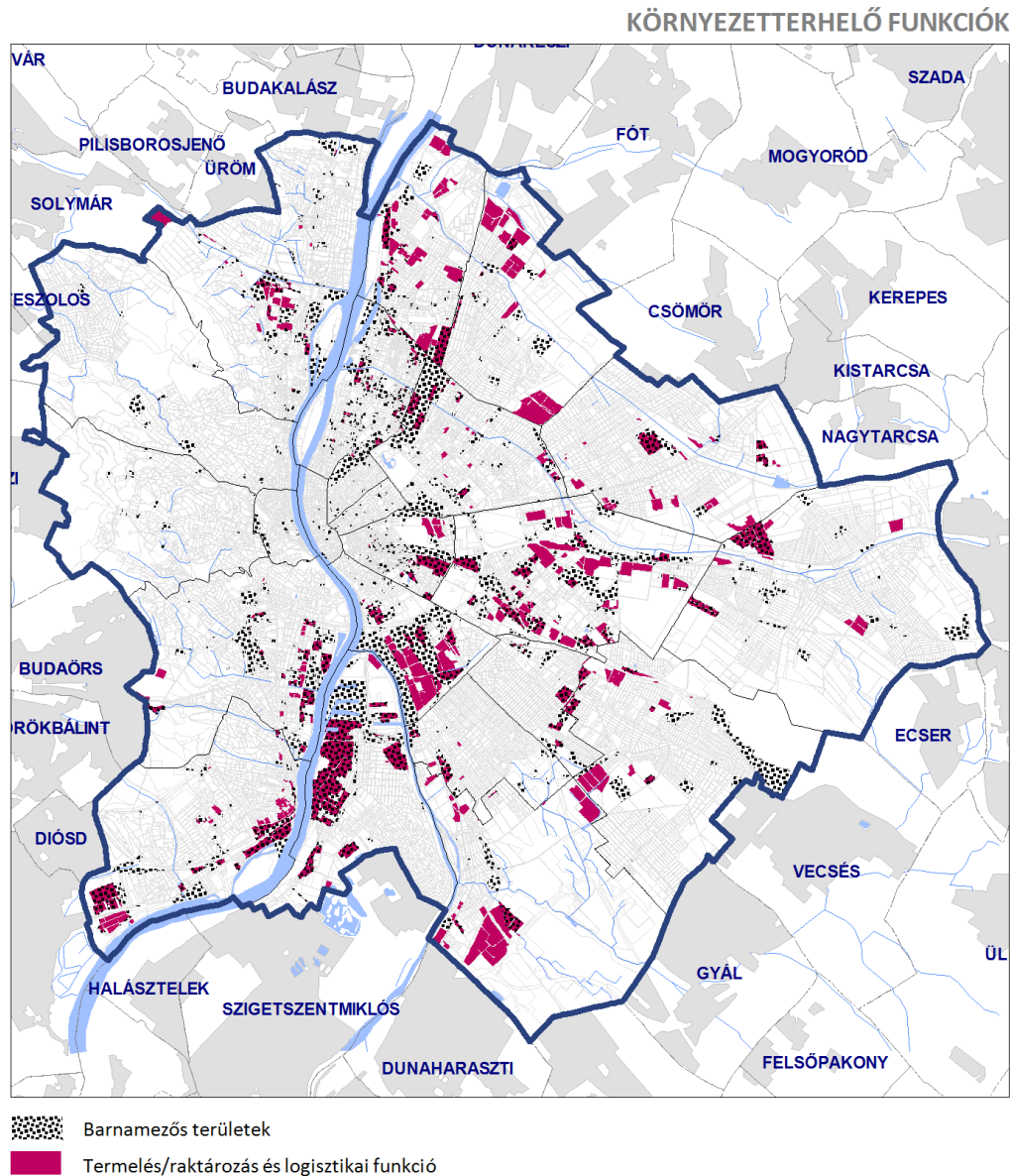
Sajnos a város több részén az értékes épületállomány folyamatosan pusztul, ezáltal a városkarakter is sérülékennyé válik. Ennek egyik oka a megfelelő karbantartás elmaradása. Számos esetben előfordul, hogy a védelmek hiányosságait kihasználva, vagy egyszerűen figyelmen kívül hagyva értékes épületeket bontanak el, helyettük gyenge építészeti minőségű, sokszor silány, új épületek létesülnek értékes környezetben. A gazdasági válságot megelőző években a fejlesztések hangsúlya sok esetben a mennyiségen volt (számos lakópark, kereskedelmi létesítmények); minőségi, jövőbe mutató fejlesztések ennél jóval ritkábbak voltak (pl. K+F).

- ▶ A védett építészeti értékek környezetében sokszor szlömösödésre érzékeny, alulhasznosított vagy használaton kívüli területek fekszenek. Az új beépítések csak ritkán jelentenek városkaraktert erősítő hozadékot.



Az egyedi városkarakter, a megőrzött történetiség egyre nagyobb értékei az európai településeknek. E tényezők jelentős szerepet játszanak a lakosság magasabb életminőségének biztosításában, kedvezően befolyásolják a város megítélését, erősítik annak gazdasági pozícióit. Budapest egyedi városkarakterét alkotó elemek többségében a belső városrészekben, továbbá az egykori történeti peremtelepülések központjaiban, jellemzően csoportosan helyezkednek el.

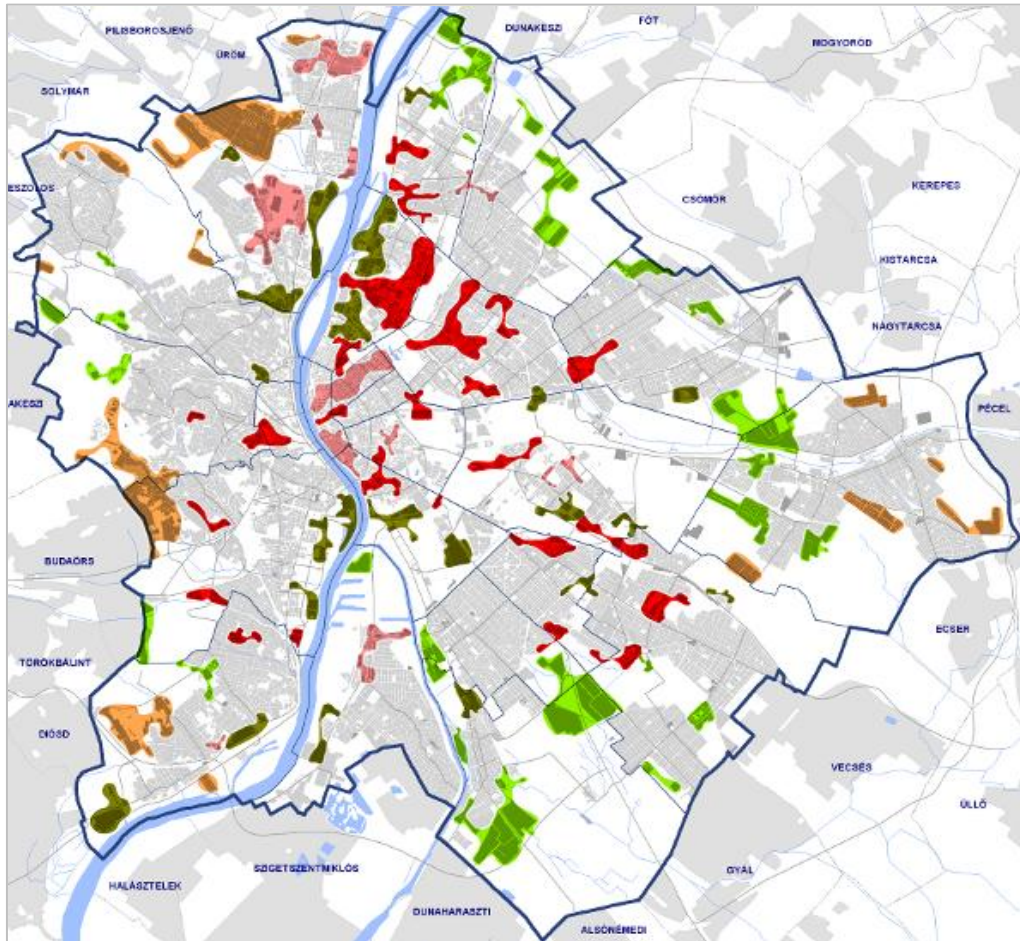
- ▶ A környezetterhelő termelési, raktározási funkciók szétszórtnan helyezkednek el a városban.



Budapesten a rendszerváltást követő gazdasági szerkezetváltásnak köszönhetően a jelentős környezetterhelést okozó ipari termelés fokozatosan háttérbeszorult, barnamezős, alulhasznosított területeket hagyva maga után. Jelenleg a gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó, a fő környezeti konfliktus a meglévő termelő és jelentős közúti forgalmat generáló raktározási funkciók elhelyezkedéséből adódóan ered. A konfliktusok csökkentése érdekében – a területhasználat optimalizálására való törekvés mellett –, környezetkímélő technológiákat, zaj- és levegőtisztaság-védelmi beruházásokat kell alkalmazni a meglévő és tervezett tevékenységeknél egyaránt.

- A város – belső tartalékai ellenére – folyamatosan terjeszkedik, szétterül.

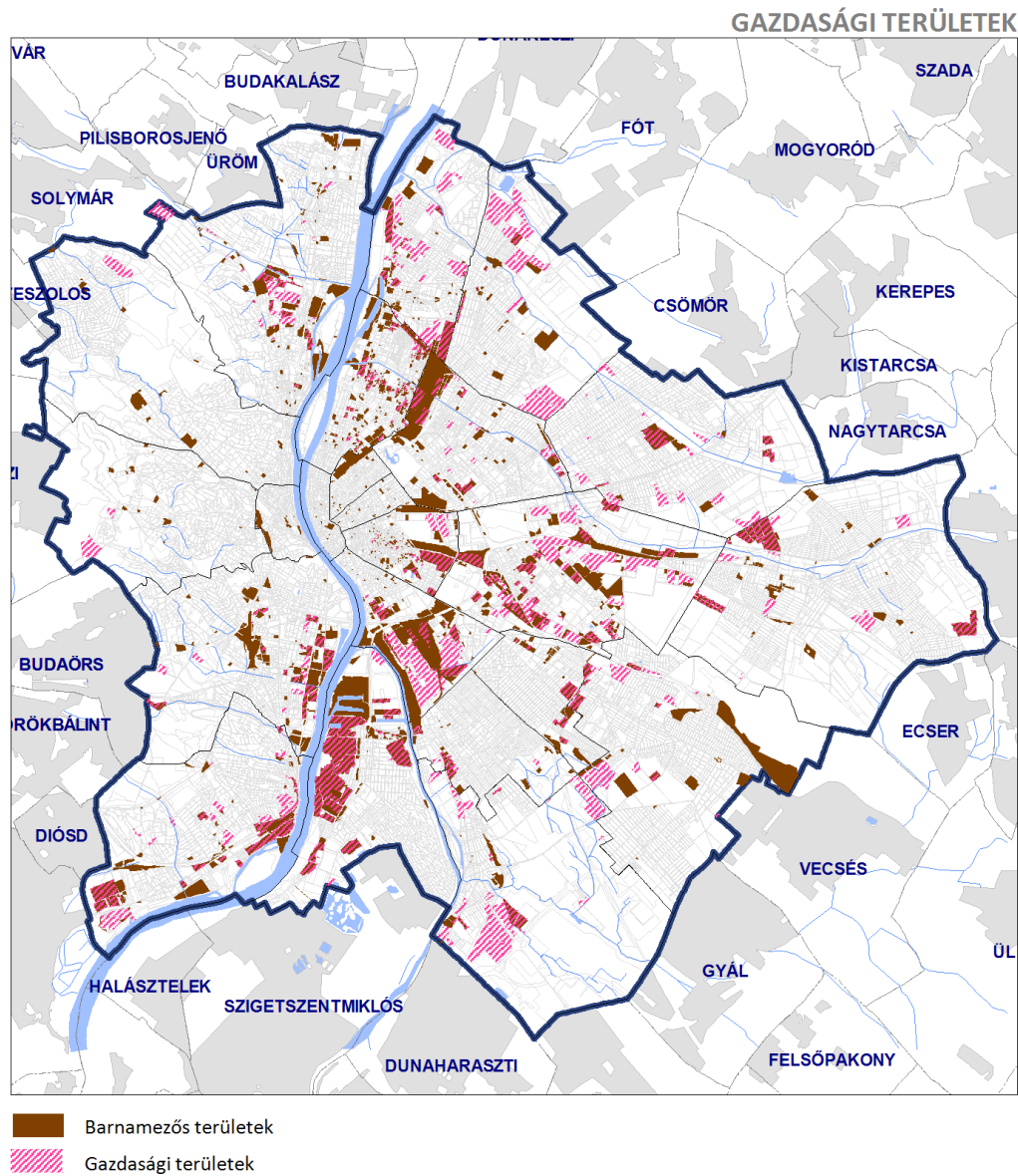
## 1990 UTÁN LEZAJLOTT VÁLTOZÁSOK



- Atépülő zártkerti - üdülőterületek jellemzően lakóépületekkel történő folyamatos beépülése
- Zöldmezős fejlesztések
- Barnamezős területeken lezajlott új beépítés, vagy jelentős funkcióváltás
- Kialakult városszerkezeten belül lezajlott jelentősebb átépülések

A rendszerváltás óta az üresen álló területeken a gazdasági és lakófunkciók térnyerésének eredményeképpen zöldmezős fejlesztések zajlottak le. Ezen felül a főváros peremén elhelyezkedő egykori zártkertek lakóterületi átalakulása is megfigyelhető. A város szétterülése leginkább ezen folyamatoknak volt köszönhető. Az 1990-es évektől az ipari termelés visszaszorulásának következményeként a megmaradt barnamezős területek egy részén az átalakulás már megindult, elsődlegesen a kitüntetett városszerkezeti helyzettel bíró városrészekben (pl. Váci út térségében vagy a Duna mentén).

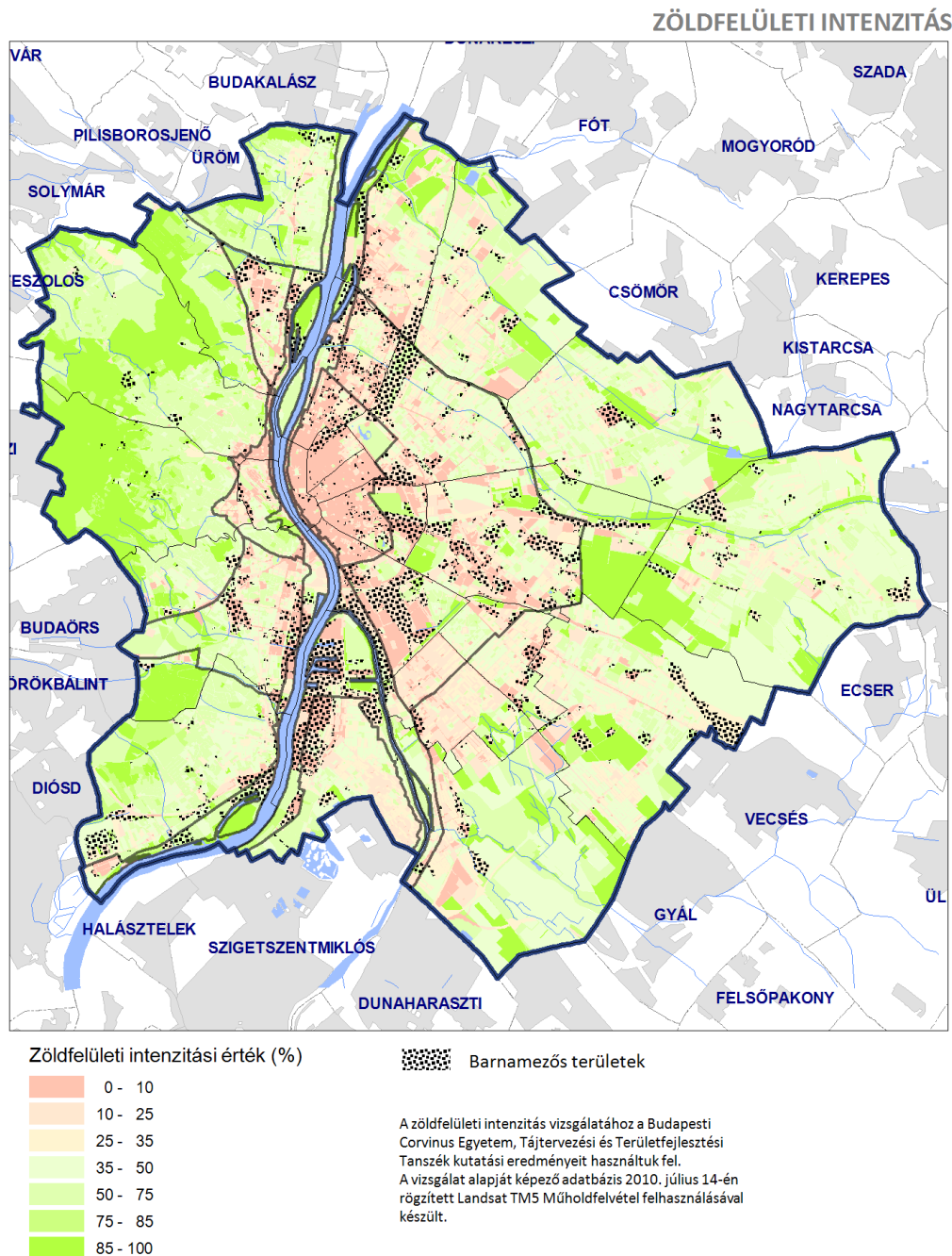
- ▶ A használaton kívüli területekre jellemző, hogy azok általában a gazdasági térségek szomszédságában helyezkednek el.



Szinte egybefüggő, nehezen átjárható struktúrájú gazdasági térségek helyezkednek el az átmeneti zónában, jelentős terjedelmű használaton kívüli és alulhasznosított barnamezős területekkel keveredve.

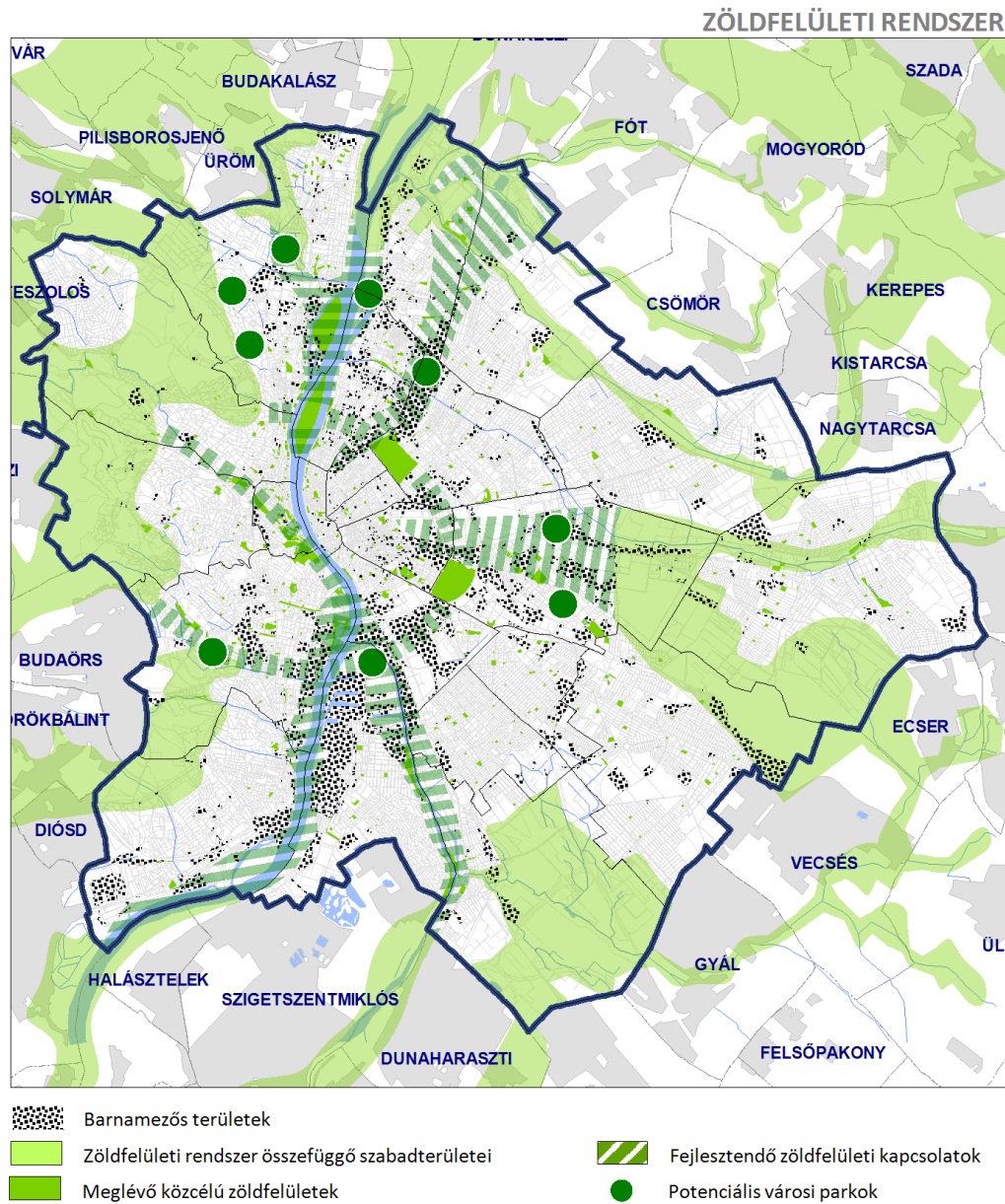


- A barnamezős területekre a zöldfelületek kritikusán alacsony aránya jellemző.



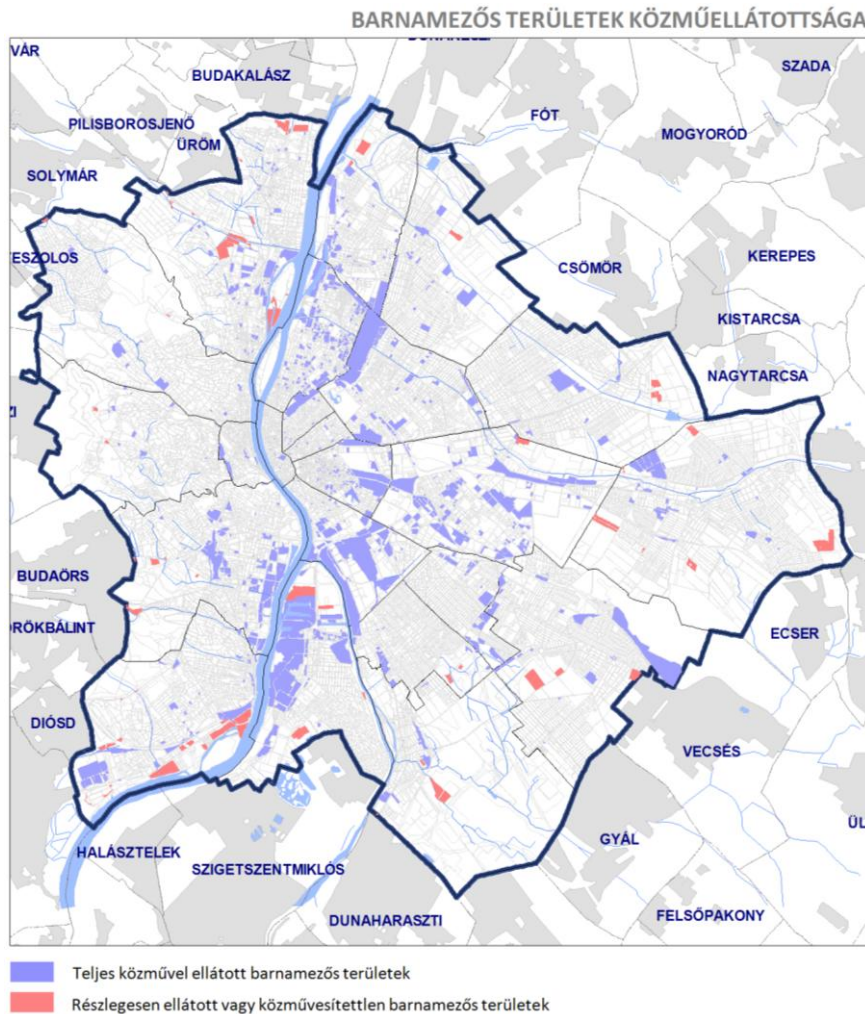
A zöldfelületi intenzitási térképen egyértelműen kirajzolódnak azok a zöldfelület-hiányos térségek, melyek a belvárosi zóna mellett jelentős részben egybeesnek a használaton kívüli, barnamezős területekkel. A városklímát kedvezőtlenül befolyásolja az e térségben jellemző sűrű beépítettség és a mesterséges, magas hőelnyelésű burkolt felületek nagy aránya, mely elősegíti és fokozza a hősziget-hatást. Általánosságban elmondható, hogy a barnamezős területek zöldfelület-hiányosak, de jelentős fejlesztési lehetőséget hordoznak magukban.

- ▶ A barnamezős használaton kívüli és alulhasznosított területek a zöldfelületi rendszer potenciális területei.



Budapest zöldfelületi rendszere hiányosnak mondható. A város peremén lévő beépítetlen területek kapcsolatot képeznek az agglomerációs zöldfelületi elemekkel, ugyanakkor a zöldfelületi ékek a belső területeken fokozatosan elkeskenyednek és megszakadnak. Hiányoznak az ékeket összekötő, gyűrű irányú zöldfelületi rendszerelemek és a városi parkrendszer is bővítésre szorul. A barnamezős és alulhasznosított területek kulcsfontosságúak a főváros zöldfelületi rendszer fejlesztése szempontjából, kedvező elhelyezkedésük révén alkalmasak a hiányzó kapcsolatok kialakítására.

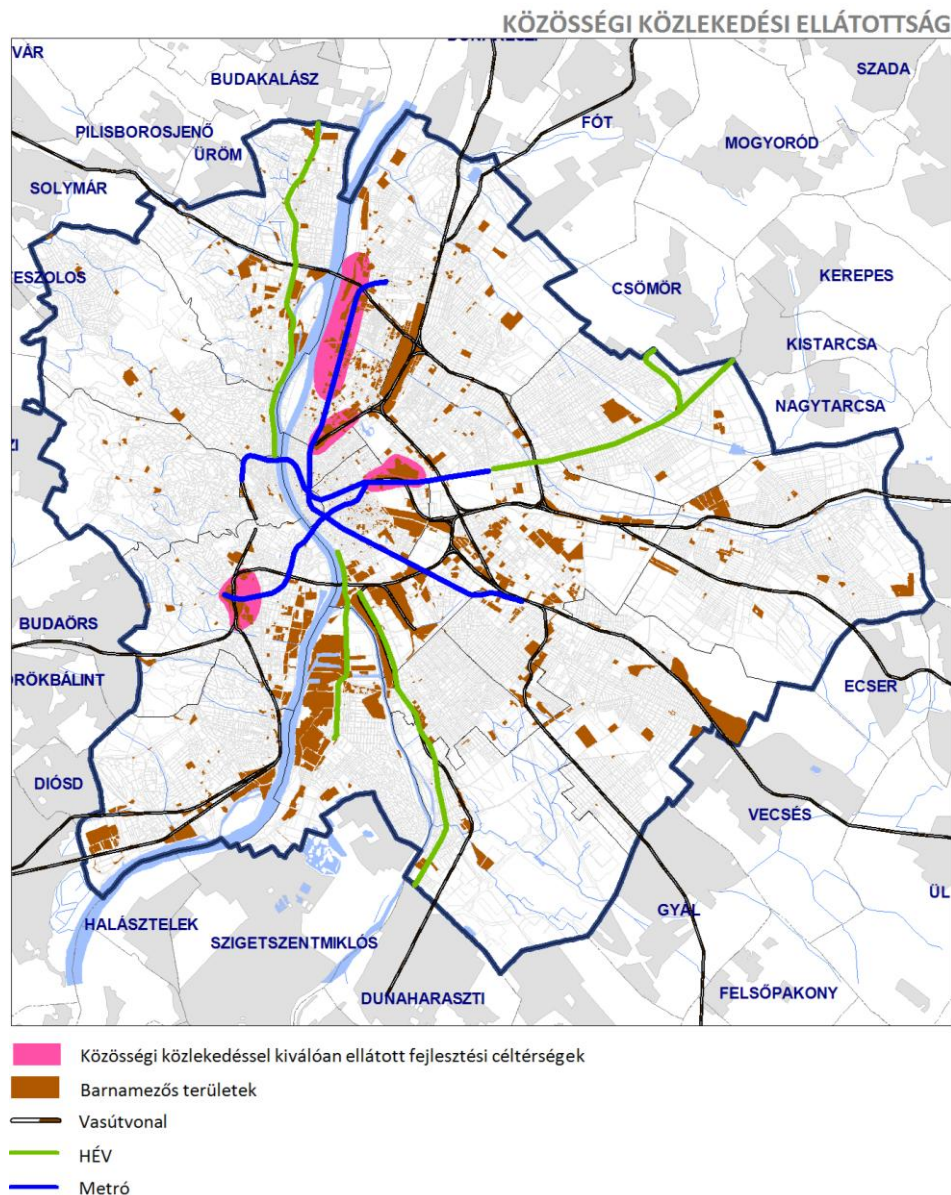
- ▶ A barnamezős térség előnye, hogy jelentős közműkapacitással rendelkezik, a korábban itt működő iparterületek termelésének megszűntével a kapacitások nagy része felszabadult, átstrukturálásában, hasznosításában jelentős fejlesztési potenciál rejlik.



A barnamezős területek közel teljes egészében a közművekkel ellátott területeken belül helyezkednek el. Az itt elhelyezett korábbi funkciók jelentős közműkontingensekkel rendelkeztek, melyek az esetlegesen szükséges műszaki felújítást követően rendelkezésre állnak. A közművesítetlen zöld területek beépítésekor jelentős hálózatfejlesztések válhatnak szükségessé, míg a részlegesen közművesített - jellemzően csak villamosenergiával ellátott területeken – a víz-, csatorna- és gázhálózatok kiépítése is komoly költségvonatot jelent.

Az elmúlt évtizedekben lezajlott energiahatékonyságot célzó technológiai és gépészeti fejlődésnek köszönhetően a közműellátási igény jelentősen lecsökkent, így a közműhálózatoktól való függés is kisebb mértékben jelentkezik. Mindezen túl a megújuló energiaforrások alkalmazásával a megtermelt és fel nem használt energiákat a kiépült infrastruktúra rendszerekre lehet visszatáplálni.

- ▶ A barnamezős területek egy része meglévő gyorsvasúti (metró, HÉV) ellátással és nem megfelelően kihasznált vasúti infrastruktúrával rendelkezik.



A fővárost átszövő nagyvasúti infrastruktúra nagy kiterjedésű rozsdaterületekkel rendelkezik (jellemzően az egykori teherpályaudvarokhoz kapcsolódóan). Ezek a barnamezős vasúti területek a vasútüzemi technológia kötöttsége miatt nehezen átjárhatóak, ami a kör irányú utak megszakításával közlekedési anomáliákat okoz a város közlekedési rendszerében. A metró vagy HÉV kapcsolattal rendelkező barnamezős területek esetében fontos megjegyezni, hogy a meglévő infrastruktúra jelentős fejlesztési potenciált jelent a területek fejlesztése tekintetében.

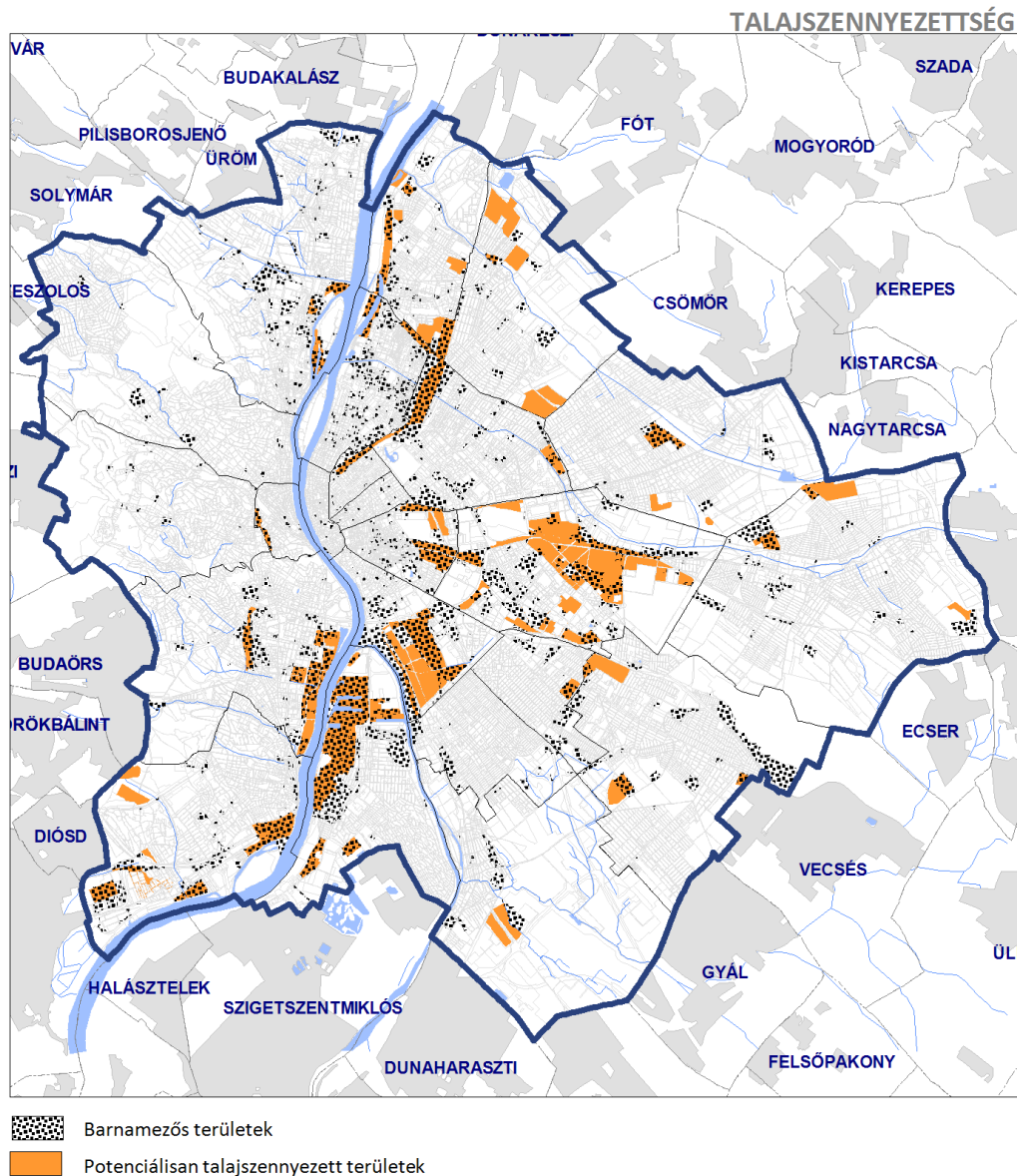
- ▶ A nagy kiterjedésű barnamezős területek strukturálatlanok, átjárhatatlanok.



A barnamezős területek túlnyomórészt az átmeneti zóna térségében elhelyezkedő, döntően egykori gazdasági, katonai, és közlekedési területek. Ezeket a jellemzően nagy kiterjedésű, összefüggő területeket a közterületek nem tagolták, és általában nem kapcsolták hozzá szervesen a város többi területéhez.

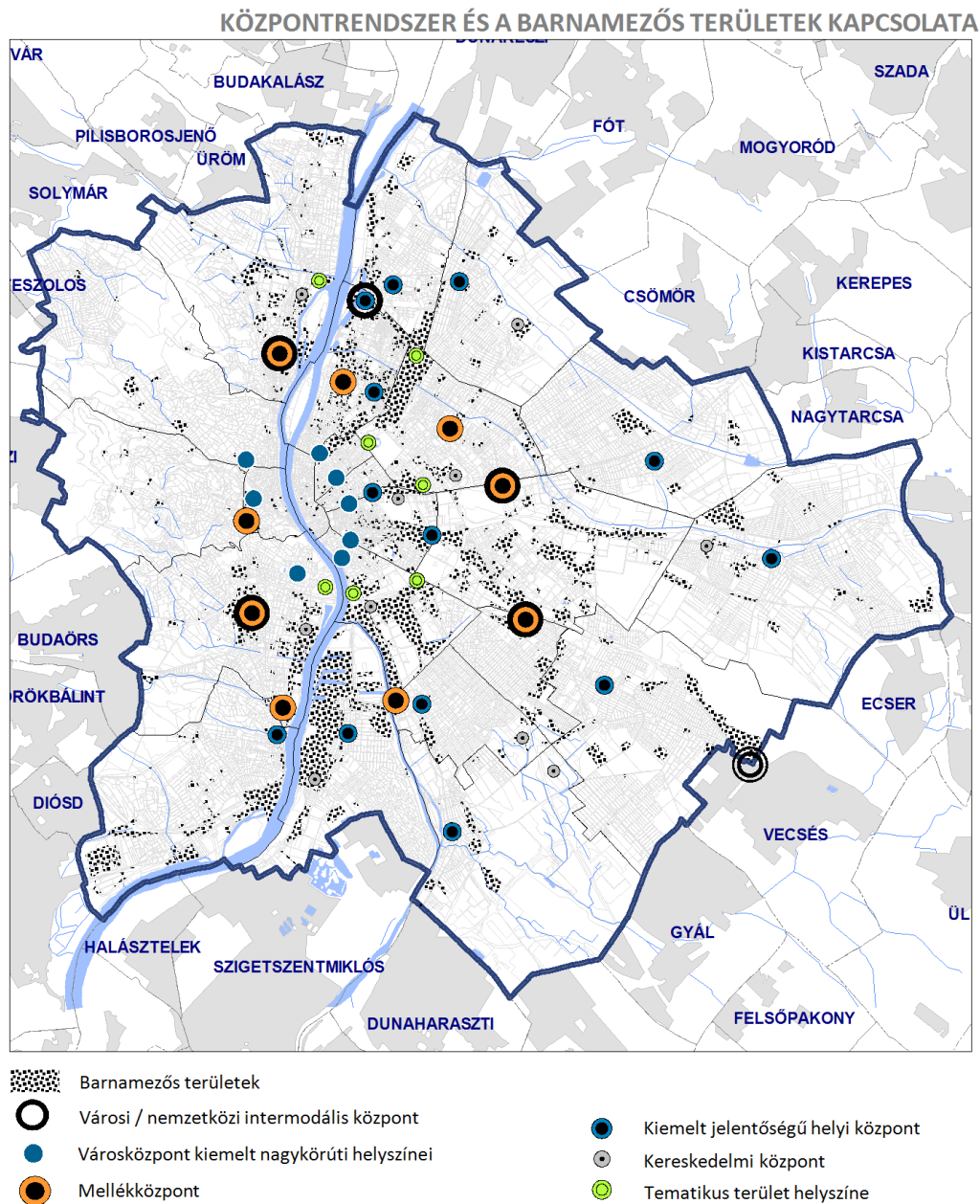
A sikeres funkcióváltás egyik szükséges feltétele, hogy a barnamezős területek lehetőleg a környezetbarát infrastruktúra kihasználásával, fejlesztésével váljanak részévé a város közlekedési rendszerének.

- A barnamezős területek jelentős része talajszennyezéssel érintett.



A főváros területén a korábban végzett ipari tevékenységek és a korszerűtlen technológiák számos helyen vezettek a földtani közeg elszennyeződéséhez. A rendszerváltást követően a szennyezettség felszámolása érdekében jelentős előrelépések történtek és jelenleg is történnek, de az ismert és potenciálisan szennyezett területek aránya még továbbra is jelentős. Leginkább az átmeneti zóna, a volt iparterületek és a vasúti pályaudvarok térsége terhelt.

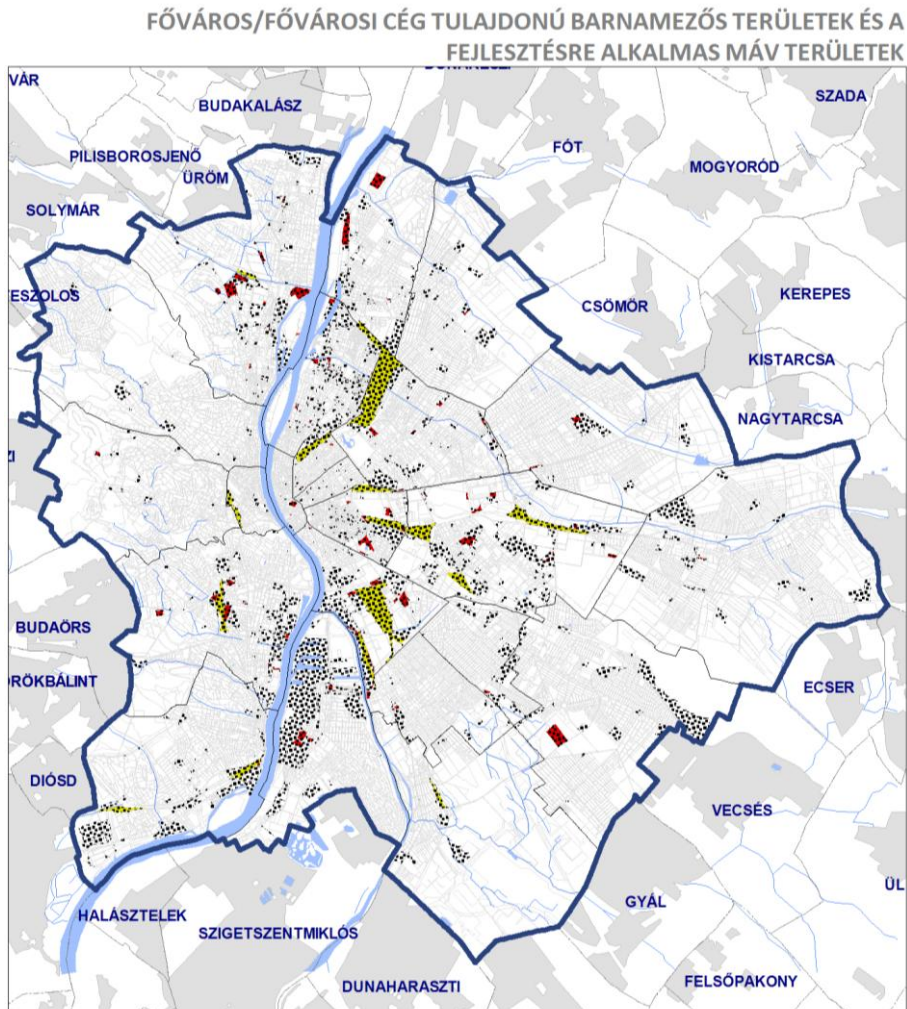
- Sok használaton kívüli és alulhasznosított barnamezős terület fekszik funkcióbővítésre tervezett mellékközpont közelében.



A mellékközpontok kiváló városszerkezeti pozícióval rendelkező, fontosabb városi funkciókat magába foglaló, nagyobb városrészt kiszolgáló területek, melyek a városközpontot tehermentesítik. Az ilyen térségek kötőpályás kapcsolataik révén jelentős átszállópontként is funkcionálnak. Ezek a központok szektorális agglomerációs kapcsolataik révén a térségi jelentőségű településközpontok (pl.: Szentendre, Vác, Budaörs) fővárosi párját képezik.

A használaton kívüli és alulhasznosított barnamezős területek a mellékközpontokat területileg és funkcionálisan egyaránt bővíthetik.

- ▶ A használaton kívüli és alulhasznosított barnamezős területek nincsenek részletesen felmérve, a nyilvántartás hiányában az átalakulás koordinálása nehéz.



A korszerű vagyongazdálkodásban a gazdasági/gazdálkodói cél a vagyon megtartása és fejlesztése, használati, illetőleg forgalmi értékének növelése, gazdasági folyamatok generálása. Problémát jelent, hogy a számos barnamezős területet tartalmazó önkormányzati vagyon valós piaci értéke nem ismert, valamint, hogy az önkormányzati vagyonkataszter jogi kérdések tisztázását igényli.

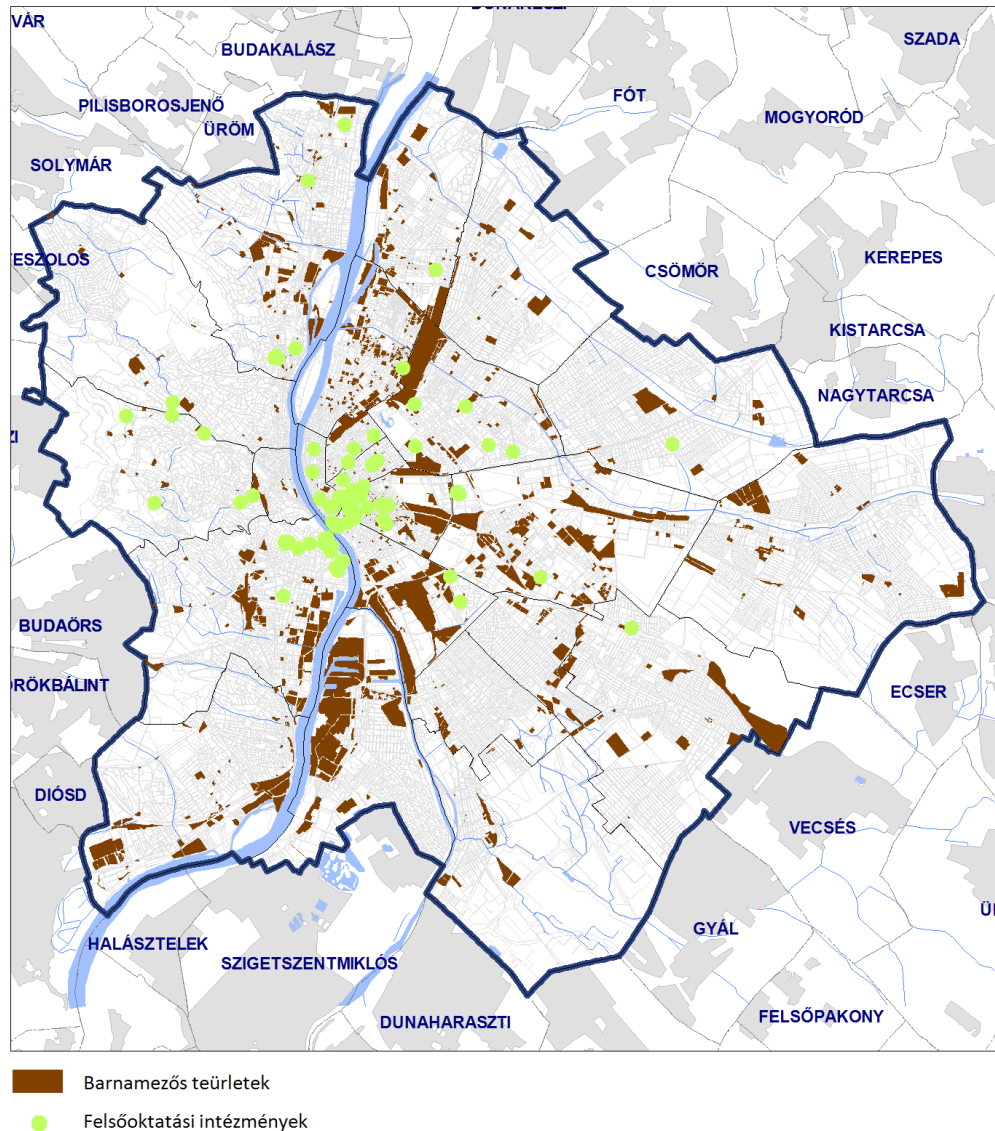
Az önkormányzatok vagyonkezelésében több vállalat működik közre, melyek egységes kezelése számos esetben nem tudott megvalósulni. Ebben a tekintetben elmondható, hogy az önkormányzatok vagyonának kezelésére szétaprózottság jellemző.

Az önkormányzati tulajdon mellett számos állami tulajdonú használaton kívüli és alulhasznosított barnamezős terület található Budapesten.



- ▶ A felsőoktatás intézményei és a potenciális kutatás, fejlesztés, innováció területei közötti együttműködés nincs megfelelően kihasználva.

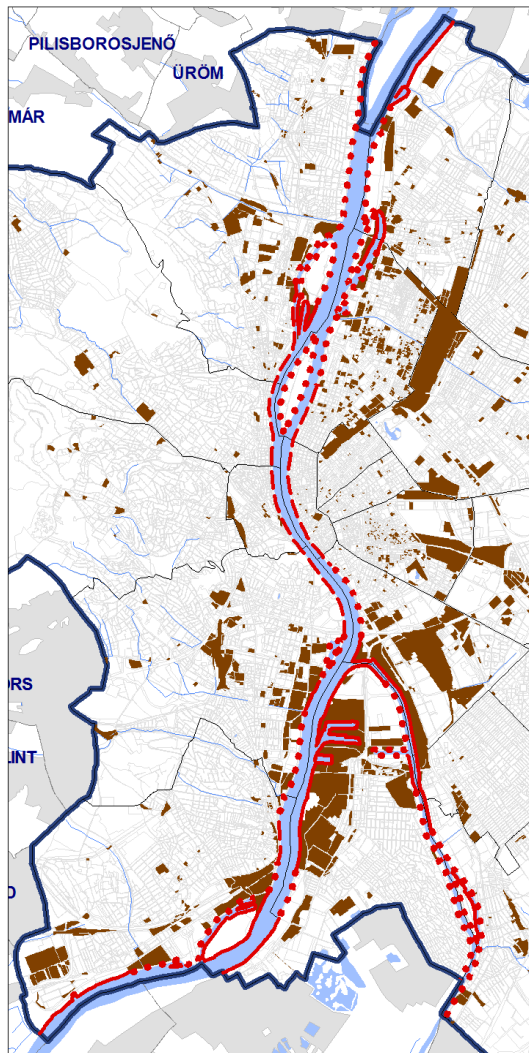
#### BARNAMEZŐS TERÜLETEK ÉS A FELSŐOKTATÁSI INTÉZMÉNYEK ELHELYEZKEDÉSE



Hiányosságok tapasztalhatók a tudástranszfert biztosító szereplők közötti kapcsolati háló erősítésében, azaz a piac, illetve a képzést és kutatást-fejlesztést végző helyek közötti információáramlásban. Ez hátráltatja a hatékony reagáló képességet, lassítja az innováció gazdasági transzformációjának sebességét. Ennek megfelelően szükséges előnyben részesíteni a változó gazdasági környezethez alkalmazkodni képes, magas hozzáadott értéket létrehozó ágazatokat, egyúttal erősíteni Budapest egyetemvárosi és vállalkozásbarát jellegét. A használaton kívüli és alulhasznosított barnamezős területeken megvalósuló beruházások elhelyezkedésüknél fogva erősíthetik a kapcsolatot a felsőoktatás és a gazdaság szereplői között.

- ▶ A Duna-partok részben a barnamezős területek jelenlegi használata miatt nem megfelelően megközelíthetőek, kihasználatlanok.

## PARTOK MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE



- Barnamezős területek
- Jól megközelíthető part
- Nehezen megközelíthető part
- Nem megközelíthető part

A Duna mentén meglehetősen kevés olyan terület található, amely könnyedén megközelíthető lenne a háttérterületek felől. A jelentős elválasztó szereppel bíró vonalas létesítmények (rakpartok, HÉV) és a nagy kiterjedésű gazdasági, ipari területek mellett a barnamezős, használaton kívüli területek jelentenek a városlakók számára átjárhatatlan akadályt a Duna-part felé. A barnamezős területek fejlesztése, rendezése révén a kapcsolatok jelentős mértékben javíthatóak.

### 2.4.2. Területek tipizálása

A helyzetértékelésben feltárt hiányosságok és fejlesztési szükségletek figyelembevételével a használaton kívüli és alulhasznosított barnamezős területeknek hatféle típusa került meghatározásra:

- I. Felhagyott volt ipari, honvédelmi, valamint városüzemeltetési és közlekedési területek
- II. Alulhasznosított volt ipari, valamint városüzemeltetési és közlekedési területek
- III. Alulhasznosított raktározási, szállítmányozási célú területek (telephelyek)
- IV. Alulhasznosított különleges rendeltetésű területek
- V. Mezőgazdasági üzemi területek (egykori TSZ területek)
- VI. Foghíjtelkek, üresen álló/használaton kívüli épületek, alulhasznosított telkek fejlett, intenzíven beépített környezetben

Ezek közül az alábbi három típusra fókuszál a kialakított barnamezős stratégia:

- Alulhasznosított volt ipari, valamint városüzemeltetési és közlekedési területek
- Felhagyott volt ipari, honvédelmi, valamint városüzemeltetési és közlekedési területek
- Foghíjtelkek, üresen álló/használaton kívüli épületek, alulhasznosított telkek fejlett, intenzíven beépített környezetben

## 2.5. Korábbi fejlesztési tapasztalatok

A budapesti barnamezős területek megújulásának lehetőségeit és a téma átfogó elemzését fedi le az MTA Társadalomkutató Központ 2004-ben publikált kutatása, amely a TFP tervezési folyamatában is hasznos háttéranyagnak bizonyult. A kutatásban a különböző szakágak bevonásával egyfajta interdiszciplináris megközelítéssel került feltárára a barnamezős területek kérdésköre, kitérve a barnamezők kialakulására, környezeti kihatásukra, funkcióváltásuk lehetőségére valamint a térség átfogó terveinek bemutatására.<sup>4</sup>

A kutatás alátámasztja azt a megállapítást, hogy a barnaövezeti rehabilitáció olyan komplex kihívást jelent, melynek gazdasági, környezeti és társadalmi vonatkozásai egyaránt jelentősek. Elmondható, hogy a rehabilitálandó területek igen eltérő helyzetben vannak. Van, ahol a térség használatának funkcióváltását kell segíteni, van ahol a környezeti kármentesítésre kell megoldást találni, de vannak olyan helyzetek is, ahol új munkahelyek teremtését és az életkörülmények javítását kell kiemelt prioritással kezelni. A kutatás kitér arra, hogy a barnamezős területek fejlesztésénél bármi is legyen a konkrét cél, a rehabilitáció az egyik legfontosabb előfeltétele az új beruházások vonzásának és a térség társadalmi-gazdasági fejlődésnek. Ebből adódóan elmondható, hogy a téma jelentősége túlmutat az elméleti kérdéskörön – a barnamezős területek problémakörének kezelése a városfejlesztés szerves részévé kell, hogy váljon.

A korábbi fejlesztési tapasztalatok összegzésében a Széchenyi István Szakkollégium által készített tanulmány<sup>5</sup> szintén a tervezés segítségére szolgált. A tanulmány három barnamezős beruházást vizsgált meg alaposabban, a Millenáris parkot, a Várkert Bazárt, és az Óbudai Gázgyár területét, melyeket a szakirodalomban fellelhető szempontok szerint elemeztek. E példákön keresztül mutatja be a tanulmány azokat az általánosítható következtetéseket, amelyek a szakirodalom által kiemelt szempontok budapesti fejlesztési környezetben való megjelenésére vonatkoznak.

A barnamezős fejlesztésekkel kapcsolatos egyik legfontosabb előny, hogy a **beruházások erőteljes pozitív externális hatásokat, kedvező társadalmi-gazdasági hatásokat generálnak környezetükben**. Példa erre a Millenáris park környezetének megújulása, amelynek fejlesztése hosszabb időn keresztül nem valósult meg, azonban amikor állami segítséggel megvalósult végül a fejlesztés, akkor jelentősen fellendült a terület környezete is.

<sup>4</sup> Barta Györgyi (szerk.): A budapesti barnaövezet megújulási esélyei. MTA Társadalomkutató Központ, 2004. ISBN 963-508-437-4

<sup>5</sup> Benkő et. al. (2014): *Barnamezős Beruházások Budapesten*. Széchenyi István Szakkollégium, Budapest



A Millenáris park megújulása abból a szempontból is pozitív példa lehet, hogy a műemléki épületek is megóvásra, illetve felújításra kerültek, melyek az épített emlékek megőrzésén keresztül jelentős kulturális hatással járnak. Azonban azt is el kell mondani, hogy bizonyos esetekben a szigorú műemlékvédelmi előírások akadályozhatják a fejlesztéseket, mert nagy terhet rónak a fejlesztőkre. A Fővárosban számos olyan barnamezős terület található, ahol védett épületek találhatók, így ez a fejlesztések vonatkozásában jelentős kihívást jelent. A Millenáris példája is mutatja – amely 10 évig hiába várt magánfejlesztésre –, hogy ilyen területek esetén az állami szerepvállalásra nagy szükség lehet. Ebből látszik, hogy az olyan barnamezős területeken, ahol védett épületek találhatók, és az épített környezet megőrzése kiemelt cél, fokozottan indokolt lehet az állami beavatkozás.

A tapasztalatok szerint hasonló a helyzet abban az esetben is, amikor a barnamezős terület megújulása a városképre, vagy a városszövetre gyakorol jelentős pozitív hatást. A piaci szempontból preferált és a város fejlődése szempontjából legfontosabb fejlesztési területek nem feltétlenül esnek egybe. Ha a piaci folyamatokra bízunk a megújulást, akkor lehetséges, hogy sokat kell várni egy, a város számára fontos fejlesztésre. Ilyenkor indokolt lehet, hogy közforrások igénybevételével gyorsítsuk meg egy-egy terület megújulását. Erre jó példa a Várkert Bazár beruházás, amely a városkép szempontjából régóta igen kívánatos lett volna, de kormányzati beavatkozás nélkül nem tudott megvalósulni.



Az elindult beruházásokat tekintve látszik, hogy a **nagyobb barnamezős területek megújulásának elindulásához szükség van egy „bajnokra”,** azaz egy olyan **nagyberuházóra,** aki elindítja a terület fejlesztését. Ez ahhoz kell, hogy a kiinduló, alulhasznosított állapotból kimozdítsa a területet, és egy kezdeti nagyobb beruházást követően a környéken elindulhasson a fejlődés. Minél nagyobb a fejlesztési terület annál kisebb esély van a válság időszakában, hogy egy piaci szereplő egyedül vállalja magára ezt a nagy kockázatú első fejlesztési lépést. Az is fontos tapasztalat ugyanakkor, hogy **az állam és a magánberuházók sok esetben sikeresen tudnak együttműködni a fővárosi barnamezős beruházások esetén is.** A vizsgált fejlesztések közül ezt példázza az Óbudai Gázgyár, ahol a terület megújításában jelentős szerepe van a magánberuházónak. Ezen kívül is több jó példa van az állami és magánberuházások hatékony szinergiáira. Ilyen például a Milleniumi Városcsopont kiépülése a IX. kerületben.

A kezelendő, negatív körülmények tekintetében a tapasztalatok azt is egyértelműen mutatják, hogy Budapesten is **jelen vannak a barnamezős területekkel kapcsolatban ismert további tényezők, melyek a zöldmezős beruházásokhoz képest hátrányt jelentenek.** Ezek olyan költségek, és felmerülő kockázatok, amelyek miatt a befektetők csak nagyobb megtérülés esetén vágnak bele a fejlesztésekbe. A gyakorlatban is látszik, hogy a **kármentesítési szükséglet** az egyik legfontosabb akadályozó tényező, ami többletbizonytalanságot, kockázatot jelenthet a beruházók számára.



További fontos tapasztalat, hogy **bizonyos esetekben éppen a kormányzat, vagy a közigazgatás működési módja hátráltathatja a beruházások megvalósulását** – amellet, hogy egyes területek esetén az állami beavatkozás kívánatosnak mondható. A különböző kormányzati-igazgatási szintek közötti együttműködés problémái, az eljárások hosszúsága és bonyolultsága, valamint a jogszabályi környezet bizonytalanságai is komoly hátráltató tényezők lehetnek.

Az állam által tervezett, vagy megvalósított barnamezős beruházásokkal kapcsolatban további problémák is jelentkeztek. Ezek közül a legfontosabb, hogy **sok esetben kérdéses a hosszabb távú pénzügyi fenntarthatóság, a beruházások jövedelemtermelő képessége.** Ezt jól példázza a Millenaris park esete, de felmerül a jövőre nézve a Várkert Bazár és az Óbudai Gázgyár esetén is.

2014. február 13-án a barnamezős szakmai munkacsoport ülésén elhangzott előadások további hasznos információkkal szolgáltak a barnamezős fejlesztések tapasztalatairól. Az egykori Csepel Művek területén 2009-ben indított ReTInA projekt tapasztalatai alapján a barnamezős fejlesztéseket igen komolyan hátráltathatja a megfelelő menedzsmentszervezet hiánya, illetve a rendelkezésre álló források szűkössége. A XIII. kerület beszámolója alapján a barnamezős területek fejlődésének lendületet adhat a tudatos településirányítás megléte valamint a befektetők számára vonzó kerületi szabályozási tervek készítése. Külföldi példákon keresztül (pl. Berlin – Gleisdreieck Park, Dessau – Landscape Corridor Project) bemutatásra került, hogy milyen sokszínű átmeneti hasznosítási lehetőségei vannak a barnamezős területeknek.

## 2.6. Középtávú fejlesztési célok, horizontális célok bemutatása

A szűkös erőforrásokra való tekintettel kiemelt fontosságú elemét képezte a tervezési folyamatnak azon célok, illetve irányelvek meghatározása, amelyek prioritást élveznek a 2014-2020-as programozási időszakban megvalósítandó projektek meghatározása, illetve kiválasztása során. A középtávú célrendszer kialakításának szerves részét alkotta a célok/irányelvek egymáshoz viszonyított fontosságának (súlyozásának és/vagy hierarchiájának), a célok teljesülését mérő mutatók definiálása is.

A középtávú célrendszer a helyzetértékelés által feltárt legfontosabb problémákat szem előtt tartva, és a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Koncepcióban meghatározott hosszú távú célrendszerhez illeszkedve került meghatározásra. A Tematikus Fejlesztési Program munkacsoport-ülései során a barnamezős területek fejlesztéséhez négy középtávú fejlesztési célt és hét horizontális célt fogalmazott meg. Míg a középtávú célok konkrét fejlesztési célokat jelölnek meg, addig a horizontális célok a fejlesztésektől elvárt követelményeket fogalmazzák meg. A stratégia megállapította azt is, hogy a középtávú és horizontális célok egymáshoz képest milyen fontosságúak a fejlesztések kiválasztása során, mely fontosságot a célok súlyozása reprezentálja.

### 2.6.1. Középtávú célok (fejlesztési célok 2020-ig)

#### 1. középtávú cél (KT.1.): Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével (súly: 30%)

E cél mentén a barnamezős területek fejlesztésében fontos feladat az összvárosi **funkcióhiányok pótlása, közcélú létesítmények létrehozása és a zöldfelületi rendszer hiányainak pótlása** új városi parkokkal és nagyarányú zöldfelületekkel egyaránt. A barnamezős területek e cél mentén történő fejlesztése hozzájárulhat a **városszerkezet értékőrző megújításához**.

A vegyes funkciók létesítése segíti a **rövid utak városának** kialakítását. Vegyes használat létrejöhet egyrészt a barnamezős területen belül, másrészt olyan homogén funkció létesítésével is, ami a terület környezetében lévő funkcióhiányt pótolja.

Mivel városszerkezetileg jelentős problémát jelentenek a Duna mentén elhelyezkedő barnamezős területek, ezért a **Duna menti barnamezős területek átstrukturálásával, fejlesztésével és a Duna-part menti sáv közhasználat céljára való megnyitásával** a cél megvalósítása fontos változásokat generálhat.

E cél középtávon közvetlenül támogatja a Budapest 2030 koncepcióban kijelölt alábbi három célt – a barnamezős területek a városfejlesztés célterületei megnevezésű cél mellett:

- *Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város,*
- *A Dunával együtt élő város és*
- *az Egészséges környezeti feltételek megteremtése* hosszú távú célját.



## 2. középtávú cél (KT.2.): Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés (súly: 25%)

E cél részeként fontos feladat, hogy a barnamezős területek minél nagyobb részén a **munkahelyek** számának növelését és a **gazdasági növekedést** eredményező változások jöjjenek létre. Lényeges, hogy a barnamezős és alulhasznosított területek megújulása során a **környező területekre** lehető legpozitívabb gazdasági hatással lévő fejlesztések legyenek ösztönözve, és hogy a barnamezős területek meglévő **erőforrásainak, infrastrukturális adottságainak** minél teljesebb **kihasználásával** fenntartható változásokat lehessen biztosítani. Önálló rész cél lehet e cél eléréséhez, hogy a gazdaságfejlesztési erőfeszítések minél nagyobb százaléka barnamezős területen valósuljon meg, azoknak a város működésébe való újraintegrálása érdekében. Végül feladat lehet, hogy olyan fejlesztések jöjjenek létre, amelyek az **energiahatékonyságból** fakadó hosszú távú gazdasági hasznokra is építenek.

Az érintett területek legnagyobb része korábbi gazdasági hasznosulásuk megszűnése következtében vált a város fejlődését akadályozó barnamezős, vagy alulhasznosított területté, így ezen állapot tartós és fenntartható megszűnését számos esetben a gazdasági életbe való újraintegrálásukkal lehet legkönnyebben elérni. E célban tud találkozni a barnamezős területek fejlesztési igénye a jelen gazdasági körülmények között kiemelkedően fontos munkahelyteremtési elvárásokkal.

A cél középtávon – a barnamezős területek a városfejlesztés célterületei mellett – közvetlenül támogatja a Budapest 2030 koncepcióban kijelölt *tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés* hosszú távú célját.

## 3. középtávú cél (KT. 3.): A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása (súly: 25%)

Igen sok barnamezős terület megújulása csak a közszféra beavatkozásával lehetséges azon többletköltségek miatt, amelyek miatt a fejlesztők jelenleg inkább más területek felé fordulnak. Ilyen többletköltségek például a **talaj szennyezettségéből** adódó környezetvédelmi kiadások, vagy a szétaprózódott **tulajdonosi struktúra** és a **félbemaradt beruházási elemek** rendezéséből adódó költségek, vagy a hiányzó infrastrukturális elemek pótlásának kiadásai. A cél részeként tehát olyan tevékenységek támogatása indokolt, amelyek ezen akadályozó tényezők **megoldását**, az ehhez szükséges **előkészítő munkálatok** elvégzését segítik.

Ennek megfelelően a cél három elemből tevődik össze:

3.1. Tulajdonviszonyok rendezése

3.2. Környezeti ártalmak (talajszennyezés, árvízvédelem) csökkentése a területhasználathoz igazodva

3.3 Egyéb előkészítési feladatok támogatása (pl. tervezés, megakadt fejlesztések felülvizsgálata)

A közsféra forrásait elsősorban azon területek barnamezőből való kimozdítására érdemes fordítani, amelyek a közsféra részvétele nélkül nem tudnának visszakapcsolódni a város életébe. A cél önálló fontossága elleni érv, hogy a jelen gazdasági környezetben nem a befektetésre váró, előkészített területek száma alacsony, hanem a fejlesztési szándék gyenge, így további területek bevonása a fejlesztőt váró területek közé önértéket nem képvisel.

A cél középtávon – a barnamezős területek a városfejlesztés célterületei mellett – közvetlenül támogatja a Budapest 2030 koncepcióban kijelölt az *Egészséges környezeti feltételek megteremtésének* hosszú távú célját.

#### 4. középtávú cél (KT.4.): Átmeneti hasznosítás támogatása (súly: 20%)

A cél alapvetően a jelenlegi gazdasági környezetre reflektál, amikor a várhatóan tartósan befektető-hiányos területeknek a város életébe való átmeneti bekapcsolásából származó előnyökre fókuszál. Ennek megfelelően fontos rész célja lehet az **állagmegóvás** illetve az e területeken található erőforrások átmeneti hasznosításából származó **gazdaságossági szempontok** érvényesítése. Fontos rész célja továbbá az átmeneti hasznosítás kapcsolódása a hosszú távú változásokhoz. Egyrészt, hogy hosszú távú fejlesztést segítő beavatkozások – így a felhagyott barnamezős ingatlanok **stigmatizáltságának feloldásából** származó előnyök – jöjjenek létre, másrészt, hogy az átmeneti hasznosítás ne eredményezze a terület túlhasználását. Az átmeneti hasznosításhoz kapcsolódó rövid és hosszú távú célok összehangolásának jó példája és így kiemelt formája lehet a területek átmeneti jellegű **zöldfelületté** alakítása, amely egyrészt a lakosság rekreációs igényeit is kielégítheti, másrészt a növényzet pozitív hatással bír a talajszennyezés csökkentésére.

Az átmeneti hasznosítás támogatása mellett szól, hogy – a többi céllal szemben – már **rövidtávon**, a városlakók számára is kézzel fogható **társadalmi, gazdasági hasznot generálhat**, gazdasági, rekreációs, vagy nonprofit hasznosítás megvalósításával. Ráadásul megfelelően kiválasztott projektek esetén az ilyen típusú projektek a másik három cél megvalósulását is tudják támogatni.

A cél középtávon – a barnamezős területek a városfejlesztés célterületei mellett – közvetlenül támogatja a Budapest 2030-ban kijelölt Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város hosszú távú célját.

## 2.6.2. Horizontális célok

### 1. horizontális cél (HT.1.): Optimális területhasználat az infrastrukturális adottságok és lehetőségek kihasználásával (súly: 20%)

Mivel a város területeivel való optimális gazdálkodás alapkövetelmény a fejlesztések során, ezért a fenti célokra kiválasztott projekteknél azok részesülnek előnyben, amelyek városszerkezetiileg **előnyös elhelyezkedésűek** az adott fejlesztési cél szempontjából, a **meglévő közlekedési és közmű infrastruktúrához, annak fejleszthetőségéhez igazodnak és illeszkednek a terület és környezetének adottságaihoz és víziójához.**

### 2. horizontális cél (HT.2.): Az épített és természeti környezettel való bölcs gazdálkodás – értékteremtés (súly: 20%)

Mivel a stratégia alapvetően a közösségi célok érvényesítését szolgálja a barnamezős átalakulások során, ezért fontos a hosszú távú városfejlődés szempontjából az **értékteremtést** minden fejlesztésnél szem előtt tartani. Ez a hosszú távú fenntartható városfejlődés szempontjából azért is ajánlott, mert az **egyedi városkarakter** kedvezően befolyásolja a város és térségének megítélését, közvetve erősíti annak gazdasági pozícióit, javítja a lakosság életminőségét. Ennek megfelelően fontos, hogy a támogatott fejlesztések a barnamezős területeken álló nagy múltra visszatekintő, magas építészeti értékek (beleértve a **műemlékvédelem alatt álló, a helyi védettségű** értékeket is) értékőrző hasznosításával valósuljanak meg. Biztosítani kell a fejlesztések során a fővárosi élőhelyek, élő és élettelen **természeti kincsek kiemelt védelmét**, mivel ezen értékek erőforrásként való hasznosítása a térség vonzerejének hosszú távú záloga.

### 3. horizontális cél (HT.3.): Rendelkezésre álló források hatékony felhasználása (súly: 14%)

A közép-magyarországi régióra vonatkozóan a 2014-20-as tervezési időszakban **szükségek** a fejlesztéshez rendelkezésre álló **források**, ami miatt elengedhetetlen azok hatékony felhasználása, illetve, hogy a fejlesztésekhez minél nagyobb arányban tudjanak **magán, vagy egyéb közösségi forrásokat** társítani a fejlesztési támogatás mellé. Ennek megfelelően a kitűzött célok megvalósítása során azon fejlesztési elképzeléseket kell előnyben részesíteni, amelyek a költségükhöz képest a lehető **legnagyobb társadalmi haszonnal** járnak, és a lehető legnagyobb mértékben **illeszkednek** az átfogó fejlesztési célokhoz, **dokumentumokhoz** (Duna TFP, Szociális városrehabilitáció TFP, Budapest 2030). Azon területek fejlesztését kell továbbá preferálni, amelyek **magánfejlesztésének beindítása** vagy **fejlesztésének teljes megvalósítása** közösségi források nélkül elképzelhetetlen.

### 4. horizontális cél (HT.4.): A fejlesztések által a környezetükben generált pozitív hatások erősítése (súly: 14%)

A barnamezős területek negatív hatást fejtenek ki a környezetük értékére, fejlődésére, ezért e területek fejlesztése során fontos kritérium, hogy a fejlesztés eredményeképpen olyan változások

induljanak meg, amelyek a terület hasznosításán túl **kedvező hatást gyakorolnak a környezetükre** is. Ez egyrészt korlátként is értelmezendő, tehát a problémák egy részének megoldása ne járjon új problémák létrejöttével, vagyis **kerüljük el a negatív hatásokat** (pl. új közlekedési szűk keresztmetszetek létrejötte), másrészt a fejlesztés eredményeképpen létrejövő **pozitív hatások köre minél szélesebb legyen**, pl. kedvező építészeti, városszerkezeti, társadalmi, gazdasági, infrastrukturális változásokat indukáljon.

#### 5. horizontális cél (HT.5.): Megvalósíthatósági kockázatok minimalizálása (súly: 14%)

A korábbi évek fejlesztési forrásfelhasználásának keserű tapasztalata, hogy a nem megfelelően előkészített projektekre hosszú időre beragadhatnak a források, amelyek később e források elvesztéséhez is vezethetnek, megakadályozva más, esetleg kisebb, de pozitív hasznú olyan projekteket, amelyek megvalósíthatóak lettek volna. A forrásvesztés elkerülése érdekében fontos, hogy a támogatásra kiválasztott projektek ne csak potenciálisan perspektivikusak, de ténylegesen megvalósíthatóak is legyenek a stratégia időkerete alatt. Bizonyos célú fejlesztési projektek esetében a **terület nem rendezhető tulajdonviszonyai**, a **menedzsment kapacitások** hiánya, a **jogi környezet** előírásaival való összehangolási igények, az érintettek túl nagy száma vagy az egymásra épülő elemek túlságosan hosszú hierarchikus szintje (vagyis a túlzott komplexitás) kiszámíthatatlanul hosszú ideig elnyújthatják egy-egy projekt megvalósulását. A fejlesztések minél magasabb szintű **előkészítettsége** a projekt megvalósításának, megvalósíthatóságának nagyobb valószínűségét biztosítja.

#### 6. horizontális cél (HT.6.): Társadalmi hasznosulás maximalizálása (súly: 9%)

A közösségi források felhasználásakor kötelező elvárás, hogy a források felhasználása ne menjen szembe a társadalom érdekeivel. A **lakossági igények kielégítése** vagy a **lakosság és a helyi önkormányzat** minél nagyobb mértékű **bevonásával** és támogatásával elvégzett, a **környezetbe illeszkedő**, megfelelő funkciókat kialakító fejlesztések vagy a **köztulajdonban lévő területek preferálása** garantálhatják a fejlesztésekből származó társadalmi jólétnövekedést.

#### 7. horizontális cél (HT.7.): Fenntartható, tartós változások elősegítése (súly: 9%)

A fejlesztések eredményeképpen kívánatos, hogy olyan funkciók létesüljenek, amelyek hosszabb távon fennmaradnak és működőképesek lesznek vagy hosszú távú változásokat tudnak elindítani. Erre garanciát nyújthat a fejlesztő **hosszú távú elköteleződése** (pl. hosszabb fenntartási időszak vállalása), a fejlesztést követően a területet gazdaként is hasznosító **koordinatív menedzsmentrendszer** kiépítésének ösztönzése és a projektek **gazdasági fenntarthatóságát** figyelembe vevő kiválasztás.

### 2.6.3. Intézményi cél

Szükséges a barnamezős fejlesztések kiszámítható környezetének megteremtése, ezzel összefüggésben fontos a feladatellátás – a szükséges koordinációs kapacitásokkal is bíró – intézményesített formájának kidolgozása, amely a kapcsolódó rendszerek felállításával és működtetésével (pl. ingatlankataszter) biztosítani tudja a **forráskoordinációt** és **fejlesztéskoordinációt**. Az új intézményi forma a Főváros és a kerületek közötti optimális funkciómegosztással kiépíti a fejlesztőket segítő **egyablakos** ügyintézési rendszert, továbbá előkészíti a fővárosi szintű **jogszabály harmonizációs lépéseket** és **képviseli a fővárosi szabályozási érdekeket a kormányzat felé**. A **visszatérítendő támogatási** források fővárosi szintű **alaphoz** terelésével lehetőség nyílik a barnamezős megújítás hosszú távú forrásai alapjának megteremtésére.

## 2.7. A stratégia végrehajtásának keretei

A stratégia elkészítésének időpontjában Magyarország még nem nyújtotta be az operatív programokat az Európai Bizottsághoz, illetve a végrehajtási eljárásrend hazai jogszabályai sem kerültek kidolgozásra. Ennek tükrében egyelőre nem állapítható meg, hogy a stratégiát mekkora és milyen összetételű forrásokból és milyen végrehajtási szabályok mentén lehet majd megvalósítani.

Ez a bizonytalanság jelenti a stratégia végrehajtására a legnagyobb kockázatot, mivel a Főváros oldalán rendelkezésre állnak, vagy a jelenleg létező intézményi struktúra alapján gyorsan kiépíthetőek azok a kapacitások, amelyek a prudens végrehajtáshoz szükségesek. Erre vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzat kész javaslatot tenni a vonatkozó szaktárcák felé.

Jelen stratégia végrehajtását a Fővárosi Önkormányzat integrált keretben kívánja megvalósítani, a stratégia alá tartozó projektek minél nagyobb szinergiájának kihasználása érdekében. Ez az uniós tervezési időszakban (2014-2020) az úgynevezett Integrált Területi Beruházásként (továbbiakban ITB) való végrehajtást feltételezi. AZ ITB végrehajtása alapvetően három funkciócsoportra osztható:

- stratégiai, irányítási feladatokra (tervezés, monitoring, értékelés, felülvizsgálat, partnerség),
- projektkiválasztási feladatokra (egyedi projektek bírálata, fejlesztése, konstrukció kiírások tervezése, projektek értékelése) és
- projektvégrehajtási feladatokra (szerződésmenedzsment, projektek nyomon követése és ellenőrzése, projektzárás, tájékoztatás, ügyfélszolgálat).

A stratégia jóváhagyását és a Fővárosi Önkormányzat ITB gazdaként történő nevesítését/kijelölését követően kerülhet sor az ITB megvalósításának jogi alapját képező keretszerződés megkötésére. A fenti feladatokat részben vagy egészben az ITB-t végrehajtó szervezetre ruházhatják az operatív programok irányító hatóságai, így a szerződés egyrészt rögzíti az OP források terhére történő kötelezettségvállalás tényét, a rendelkezésre bocsátott források mértékét, másrészt meghatározza az ITB megvalósításával kapcsolatos, kiemelten ITB gazda funkcióhoz kapcsolódó feladatokat. A keretszerződés az uniós jogszabályban foglaltakat figyelembe véve konkrét kötelezettségeket tartalmaz abszorpció és ITB szintű indikátorok, illetve az ezek teljesüléséhez szükséges feladatok (pl. ütemterv, jelentési kötelezettség, stb.) terén. Az ITB-hez kapcsolódó irányítási, stratégiai feladatok tehát szükségszerűen a Főváros hatáskörébe kerülnek, amennyiben az operatív programok ITB-ként befogadják a Barnamezős területek fejlesztése elnevezésű Tematikus Fejlesztési Programot. Míg a végrehajtási feladatok várhatóan az irányító hatóságok feladatkörében maradnak, a kiválasztási feladatok egy jelentős része várhatóan szintén a Fővárosi Önkormányzat feladatkörébe kerül.

## Projektkiválasztási feladatok

Az ITB megvalósítását szolgáló projektek kiválasztása két eljárásrend szerint történik. A projektek egy része már az ITB keretében nevesítésre kerül, másik része esetében pedig – azokon a területeken, ahol a közvetlen kiválasztás indokoltsága kevésbé értelmezhető (pl. egyszerűbb, kisebb összegű, jellegükben hasonló projektek) – a támogatásra érdemes projektek kiválasztása konstrukció keretében, azaz felhívást követő versenyeztetés alapján történik. A konstrukciók esetében a Főváros elképzelhető, hogy csak közreműködőként vesz részt a pályázati felhívás elkészítésében.

A nevesített projektek esetében várhatóan a Főváros feladata lesz a projektkiválasztási folyamat lefolytatása, és a támogatandó projektek körére vonatkozó javaslat összeállítása. A projektértékelés során a Fővárosnak biztosítani kell a projekteknek az előzetesen meghatározott kiválasztási szempontrendszer (formai és tartalmi értékelési szempontok) alapján történő részletes szakértői vizsgálatát, értékelésének elkészítését. A projektek bírálata érdekében bíráló bizottságot hív össze, amely tartalmazza a TFP megvalósításában érintett partnerszervezetek képviselőit és a szükséges szakértőket. A bírálat eredményéről a Főváros írásos előterjesztést készít a Közgyűlés számára a jóváhagyás érdekében. A Közgyűlés megtárgyalja és formális határozatot hoz a támogatásra javasolt projektekről, amelyet megküld az IH számára.

Az ITB keretében nevesített, az ITB szempontjából stratégiai jelentőségű, közvetlenül kiválasztott projektek esetében a Főváros szakmai segítséget nyújt a projekt elkészítéséhez, kiemelten információ, koordináció (pl. több projektet érintő kérdésekben), speciális szakértelem bevonása révén.

## Stratégiai, irányítási feladatok

A stratégiai, irányítási feladatok a TFP megtervezésén túl magába foglalja a stratégia végrehajtásának nyomon követését, előrehaladásának értékelését és a kapcsolódó jelentések elkészítését, a szükséges módosítások előkészítését és végigtárgyalását, továbbá a nyilvánossághoz kapcsolódó partnerségi és kommunikációs feladatok biztosítását. E feladatok a TFP céljainak lényegét érintik, ezért e feladatcsoport esetében a tervezési lépésekhez hasonlóan a TFP-ben érintett partnerek bevonásával kell, hogy megtörténjen.

Az ITB szintű indikátorok teljesülése, ezáltal a stratégia megvalósítása kizárólag akkor lehet sikeres, ha az egyes projektek végrehajtása garantálja a tartalom, kiemelten a projekt szintű indikátorok teljesülését. A Főváros, mint ITB gazda folyamatosan kapcsolatot tart a kedvezményezettekkel, értékeli a projektszintű indikátorok teljesülésének helyzetét, segíti az esetlegesen felmerülő problémák megoldását. A kedvezményezettek szakmai támogatásának részeként a több projektet érintő kérdésekben megbeszéléseket, tájékoztatót/ képzést szervez és gondoskodik a jó gyakorlatok elterjedéséhez szükséges tudásmegosztásról.

A Főváros az ITB megvalósulásáról rendszeres jelentést készít a döntéshozók, Közgyűlés és KSZ/IH-k számára, kiemelve és értékelve a stratégia megvalósításának terén elért előrehaladást, az ITB szintű indikátorok teljesülését, eredményeket, esetleges problémákat és további teendőket. Eljár a hatáskörébe tartozó, a projektek megvalósításához szükséges problémák megoldása érdekében. A Főváros gondoskodik az ITB megvalósításához kapcsolódó kommunikációs feladatok elvégzéséről.

### Projektvégrehajtási feladatok

Az ITB gazdai feladatok erősen kapcsolódnak a Tematikus Fejlesztési Programok tervezése során a Főváros által vállalt koordináló szerephez. A tervezés 4-5 hónapjának tapasztalatai alapján a szerepkör szükségszerűen a Fővárosra hárul, amennyiben egész Budapestet érintő és partnerségi módon kialakított fejlesztési projektek megvalósítása a cél. A Főváros koordinálása és a kerületek valós, aktív részvétele mellett megvalósított fejlesztési programoknak több egyértelmű előnye is van:

- lehetőség nyílik az egész várost érintő stratégiai tervezésre;
- becsatornázhatóak a kerületeknél, illetve külső szereplőknél rendelkezésre álló információk;
- az ágazati szereplők bevonásával a szakági, államigazgatási kompetenciába tartozó, valamint a területi alapú fejlesztési elképzelések összekapcsolhatók;
- a budapesti területi szereplőknek közösen nagyobb a lobbijereje;
- átláthatóbbá válik a tervezés;
- egyszerre érvényesülhetnek a kerületek helyi programvégrehajtási kapacitásainak és tapasztalatainak, illetve a Főváros átfogóbb szemléletének előnyei.

A TFP-k tervezésének tapasztalatai alapján valamennyi területi szereplő részt tud venni egy ilyen típusú partnerségi folyamatban, és erre a tervezésen túl a végrehajtás fázisára vonatkozóan is határozott igény mutatkozik.



## 3. A Program bemutatása

### 3.1. Intézkedések bemutatása

A TFP kapcsán beérkezett projektjavaslatok összessége képezi a program javasolt intézkedéscsomagjának alapját. Ezek alapján a következő intézkedési javaslatok kerültek megfogalmazásra.

*A KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével* célhoz kapcsolódóan kiemelten fontos szerepet kap a felhagyott gyárterületek és egykori közlekedési célú, jelenleg használaton kívüli területek helyzetének rendezése, funkcióváltása. Ezen ingatlanokon a szennyezett talajrészek felmérése és megtisztítása után, a végső hasznosítás előkészítésére fókuszálnak a beavatkozások. A beavatkozások fontos eleme a közösségi funkciók és a zöldfelületek létesítése, illetve a terület megnyitása a széles nyilvánosság előtt. A nagy felületű barnamezős fejlesztési területek mellett a cél alá tartozó intézkedések az üresen álló műemléki, illetve helyi védettségű, használaton kívüli ingatlanok használatba vételét és új funkcióval való megtöltését is célozzák.

*A KT.2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztések* célt szem előtt tartva a barnamezős területeken munkahelyteremtést és beruházásokat ösztönző konstrukciókat tervezünk a mikro-, kis- és középvállalkozások számára. Ezek a konstrukciók arra ösztönzik a vállalkozásokat, hogy a betelepülésükkel segítsék a rozsdáövezetek újjáéledését, tartalommal, funkcióval való megtöltését. További konstrukció segíti az önkormányzatokat abban, hogy üresen álló ingatlanokat tegyenek alkalmassá gazdasági funkciók befogadására, inkubátorház és vállalkozói telephely kialakítására.

*A KT.3. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása* célt szolgálják azok a projekttervek és tervezett támogatási konstrukciók, amelyek a barnamezős területek szennyezettségi felmérését, előkészítési, tervezési munkálatait, kármentesítését illetve tulajdonosi viszonyainak rendezését tűzik ki célul. A megújulást segítheti az a tervezett konstrukció is, amely előmozdítja a barnamezős területekkel foglalkozó helyi menedzsment szervezet kialakítását, fejlesztését.

*A KT.4. Átmeneti hasznosítás támogatása* célhoz kapcsolódnak azok a projekttervek, amelyek nagyméretű, és ennél fogva nehezen fejleszthető területek átmeneti hasznosítását célozzák, előkészítve, segítve ezzel a végső hasznosítás megvalósulását. E célt nagyban segíthetik a civil és vállalkozási kezdeményezések, ezért a stratégia egy CLLD program indítását javasolja. A jelenleg szennyezett, vagy részben rekultivált, de be nem építhető területek egyik lehetséges hasznosítási módja az átmeneti növényesítés, amely egyrészt segíti a talaj regenerálódási folyamatait, másrészt a megtermelődő növényi anyag gazdasági hasznosítás alapanyagául szolgálhat, például tüzelőanyagként vagy – alacsony szennyezettség esetén – mezőgazdasági alapanyagként. A konstrukciók keretében lehetőség nyílik ezen túlmenően egyéb átmeneti funkciók létesítésére is például sport, rekreációs vagy kulturális céllal.

## 3.2. Projektkiválasztási folyamat és szempontrendszer összefoglalása

A stratégia alkotása során részletesen meghatározásra került az a kiválasztás folyamat és szempontrendszer, amely az egyes célok alá tartozó projektek között és a kisebb és magán szereplők által megvalósítandó projektek esetében az adott célt támogató pályázati konstrukciónál is – egyszerűsített formában – alkalmazásra kerülnek. A kiválasztási szempontok kialakítását nagymértékben meghatározta, hogy az egyes célok esetében milyen követelmények fontosak a projektek sikerességéhez. A kritériumrendszer leghamarabb az operatív programok elfogadásakor lép életbe.

A projektek kiválasztásának szempontrendszere középtávú célonként eltérő, de a mellékletben részletesen bemutatjuk az egyes középtávú célokhoz tartozó kiválasztási szempontokat. A projekteket egy előre kiválasztott középtávú cél megjelölésével nyújthatók be, s a továbbiakban az e célhoz tartozó kritériumrendszer segítségével bírálhatóak el.

Ahhoz, hogy egy projekt befogadható legyen, először is meg kell felelnie a barnamezős terület definíciójának. Ezt a kritériumot a folyamat során beérkezett projektek esetében már vizsgáltuk, csupán az e kritériumnak előzetesen megfelelt projektek kerülhettek fel az indikatív projektlistára. Másodsorban meg kell felelniük további minimum feltételeknek, például, hogy a projekt megfelelő számú alcélt képes szolgálni.

Amennyiben a projekt teljesíti a minimum követelményeket, úgy pontozható a projekt tartalma. A benyújtott pályázat a pontjainak 70%-át az alapján kapja, milyen mértékben képes a kiválasztott középtávú célt szolgálni. A pontok többi része a horizontális kritériumok alapján szereshető pontokból tevődik össze. E kritériumok súlyozását a horizontális célokhoz meghatározott súlyok adják.

A projekt által megszerezhető pontok maximumát az határozza meg, hogy az adott középtávú cél mekkora súlyt kapott a stratégiában, így az azonos forrásból (OP prioritás) de különböző cél alatt tervezett projektek is összehasonlíthatóvá válnak. A kapott pontokat nagyban befolyásolja az igényelt támogatási összeg, így azok a projektek nyerhetnek nagyobb eséllyel finanszírozást, amelyek ugyanakkora támogatásból nagyobb hatást érnek el.

A projektek kiválasztása két körben zajlik, a felesleges adminisztrációs terhek elkerülése érdekében:

**Első körben:** a benyújtott projektek a kiválasztási szempontrendszer első körös kiválasztási szempontjai alapján kerülnek értékelésre. A kidolgozottságnak ekkor a projekt legfontosabb elemeinek bemutatására, a főbb költségtételekre és a végrehajtási kockázatokra kell fókuszálnia. A kidolgozottság foka ekkor még nem teszi lehetővé az összes szempont érdemi kiértékelését, így a projekt értékelés során az első körben elsősorban a TFP középtávú céljaihoz való stratégiai illeszkedést vizsgáljuk. A horizontális szempontoknak csupán egy korlátozott – előre meghatározott – körét értékeljük, ezek a teljes pontszám legfeljebb 30%-át adhatják. A projekt által vállalt mutatókat erre a célra kijelölt szakértői bizottság bírálja majd el.

**Második körben:** az első körben kedvező helyre rangsorolt projekteket a projektgazdák részletesen kidolgozzák, előzetes megvalósíthatósági tanulmányt készítenek, és a második körös elbírálásra már részletesebb projektdokumentáció kerül benyújtásra. Ebben a körben a teljes szempontrendszer alapján újra pontozásra kerülnek a projektek. Ezt a TFP végrehajtási intézményrendszerének kijelölt bíráló bizottsága végzi.

A 2014. március 13-i Döntéshozói Munkacsoport felhatalmazása alapján formalizálhatóvá vált a projektgyűjtés, a projektgazdák 2014. április 30-ig nyújthatták be javaslataikat. A projektjavaslatok kidolgozásának szakmai támogatása érdekében az egységes projektsablon bemutatásra, az érintettekkel egyeztetésre került. 2014. április 22-én tájékoztatóra került sor a barnamezős területek fejlesztéséhez kapcsolódó, aktuális kezdeményezésekről (a Lakatlan projekt bemutatása illetve Dr. Lepel Adrienn gondolatébresztő előadása a barnamezős területek revitalizációjával kapcsolatban), amely fórum keretében, valamint írásban is válaszolt a projektsablon összeállításával kapcsolatos kérdésekre. A kerületek kérésére egyes projektek tárgyában munkamegbeszélésekre is sor került.

2014. április 29-én a barnamezős és a Duna Szakmai Munkacsoportok összevont ülést tartottak a jogszabályi környezettel kapcsolatos problémák, és az esetleges teendők áttekintése érdekében. A megbeszéléseken áttekintették az átmeneti hasznosítást érintő jogszabályi környezetet, valamint a településrendezési szerződések kérdéskörét.

2014. május elejére, a projektértékelési folyamat indításának időpontjára még nem álltak rendelkezésre a véglegesnek tekinthető tartalommal bíró operatív programok. Ennek okán nem ismeretes az ITB pontos finanszírozási háttere, azaz, hogy az ITB melyik OP melyik prioritása terhére milyen nagyságrendű forrást kap. Kidolgozás alatt áll továbbá az ITB végrehajtási, szabályozói és intézményi háttere is, illetve nem jelent meg néhány állami támogatásra vonatkozó jogszabály sem. Ebben a helyzetben a projektjavaslatok teljes, első körös értékelésére nem nyílt reális lehetőség, a Szakmai Munkacsoport a projektekkel kapcsolatos legfontosabb koncepcionális kérdésekre, kiemelten a TFP stratégiai céljaihoz való illeszkedés megvitatására, a más fejlesztésekkel való kapcsolódási pontokra, esetleges összevonási lehetőségekre, az egyeztetési szükségletek feltárására, a sürgős módosítási javaslatok megfogalmazására koncentrált. A munkacsoport-ülések után, a projektek megvitatását követően a Főpolgármesteri Hivatal írásban, összesített formában szakértői észrevételsort küldött a projektgazdák számára. Az átdolgozott projekt-adatlapok benyújtásának határideje május 22. illetve május 26. volt.

### 3.3. A projektek és konstrukciók összefoglalása

#### 3.3.1. A benyújtott projektek összefoglalása

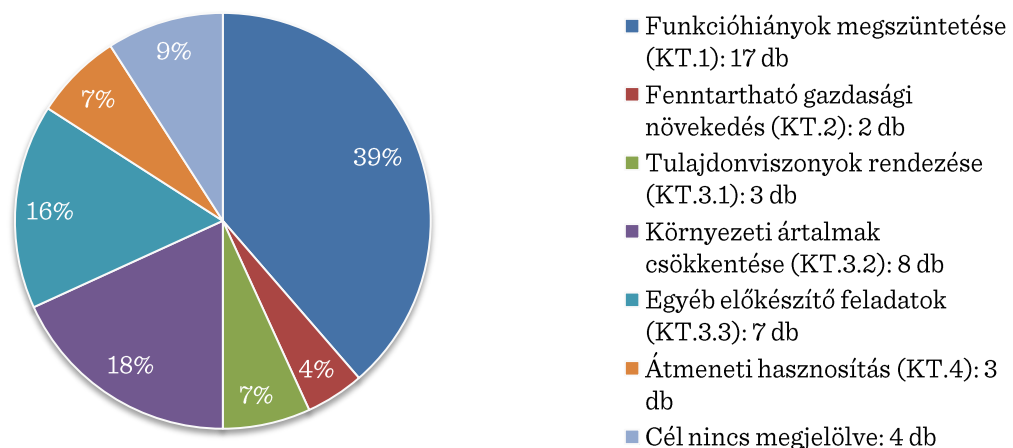
A döntéshozói munkacsoport által jóváhagyott barnamezős definíciónak összesen 44 beérkező projekt felelt meg, melyek mindegyike egy-egy középtávú célhoz kapcsolódik. Ezek a középtávú célok a munkacsoport korábbi döntése alapján a következők voltak:

- **Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével (KT.1),**
- **Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés (KT.2),**
- **Megújulást akadályozó tényezők minimalizálása: Tulajdonviszonyok rendezése (KT.3.1); Környezeti ártalmak csökkentése a területhasználatához igazodva (KT.3.2); Egyéb előkészítő feladatok támogatása (KT.3.3),**
- **Átmeneti hasznosítás támogatása (KT.4).**

A program gerincét a felhagyott gyártelepek illetve az alulhasznosított és az eredetileg közlekedési célú, de jelenleg használaton kívüli vagy alulhasznosított területek kármentesítése, revitalizációja alkotta. Hangsúlyosan megjelent a projektek között a súlyosan szennyezett bányá- illetve volt hulladéklerakó területek szennyezettségének csökkentése és a területek újrahásznosítása. Ezek mellett sok kisebb, jellemzően műemléki vagy helyi védettséget élvező, továbbá városszerkezeti meghatározó szerepet betöltő ingatlan helyzetének rendezése szerepel a benyújtott tervek között.

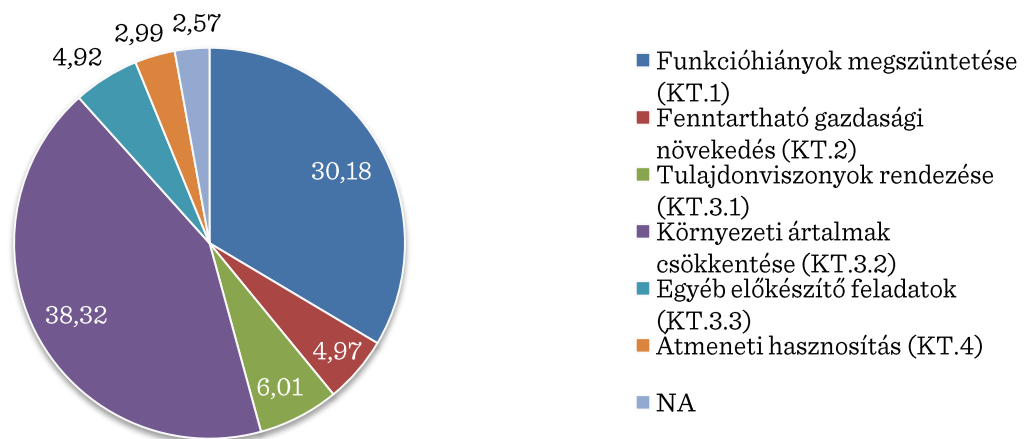
A beérkezett projektek célok szerinti eloszlását az alábbi ábra szemlélteti, melyek alapján megállapítható, hogy a „*Funkcióhiányok megszüntetése*” középtávú célt szolgáló projektek vannak többségben vannak a programban. A beérkezett projektből összesen 17 kapcsolódik ehhez a célhoz.

#### Projektek száma

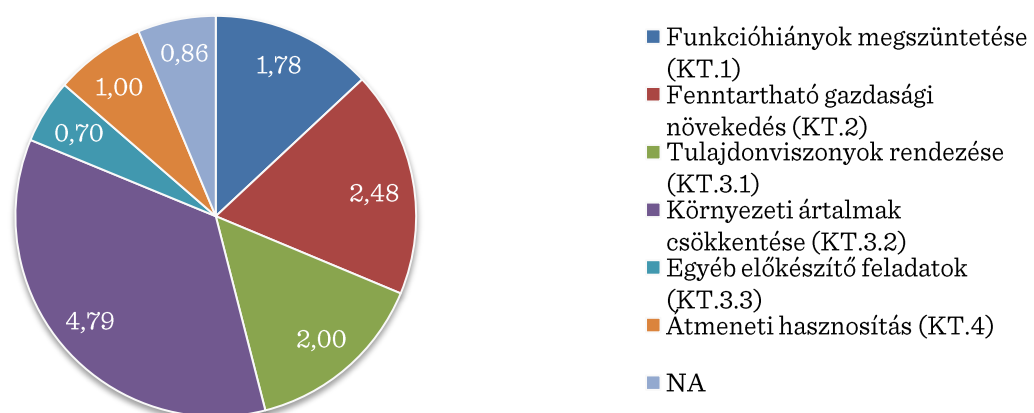


A másik, jelentős érdeklődésre számot tartó terület a „Megújulást akadályozó tényezők minimalizálása” volt. Ehhez a célhoz kapcsolódóan elsősorban a barnamezős területek szennyezettségének mérséklésére, a tulajdonviszonyok rendezésére és a területtel kapcsolatos tervezési, előkészítési feladatokra vonatkozó projektek érkeztek. Mivel az átlagos projekt összköltség a *Környezeti ártalmak (talajszennyezés) csökkentése* cél esetében volt a legmagasabb (4,8 milliárd Ft), így a teljes programban erre a célra érkezett be a legnagyobb összértékű projektcsomag, 38,3 milliárd Ft összértékben. A benyújtott projektek többségének (70%-ának) indikatív összköltsége 1,5 milliárd Ft alatt maradt, és csupán négy projekt érte el az 5 milliárd Ft-os küszöböt.

### Projektek indikatív összköltsége középtávú célonként (milliárd Ft)

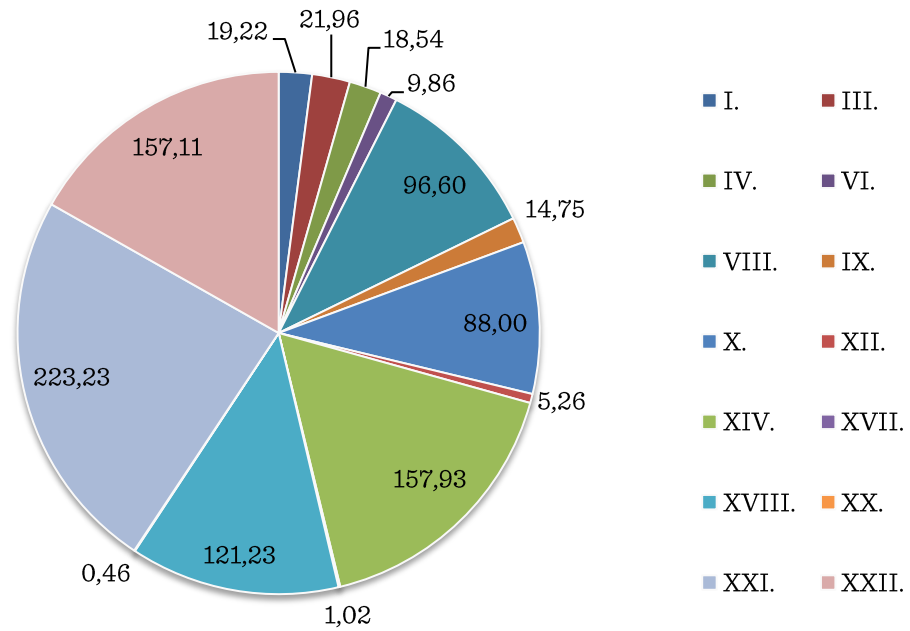


### Átlagos indikatív projekt összköltség középtávú célonként (milliárd Ft)



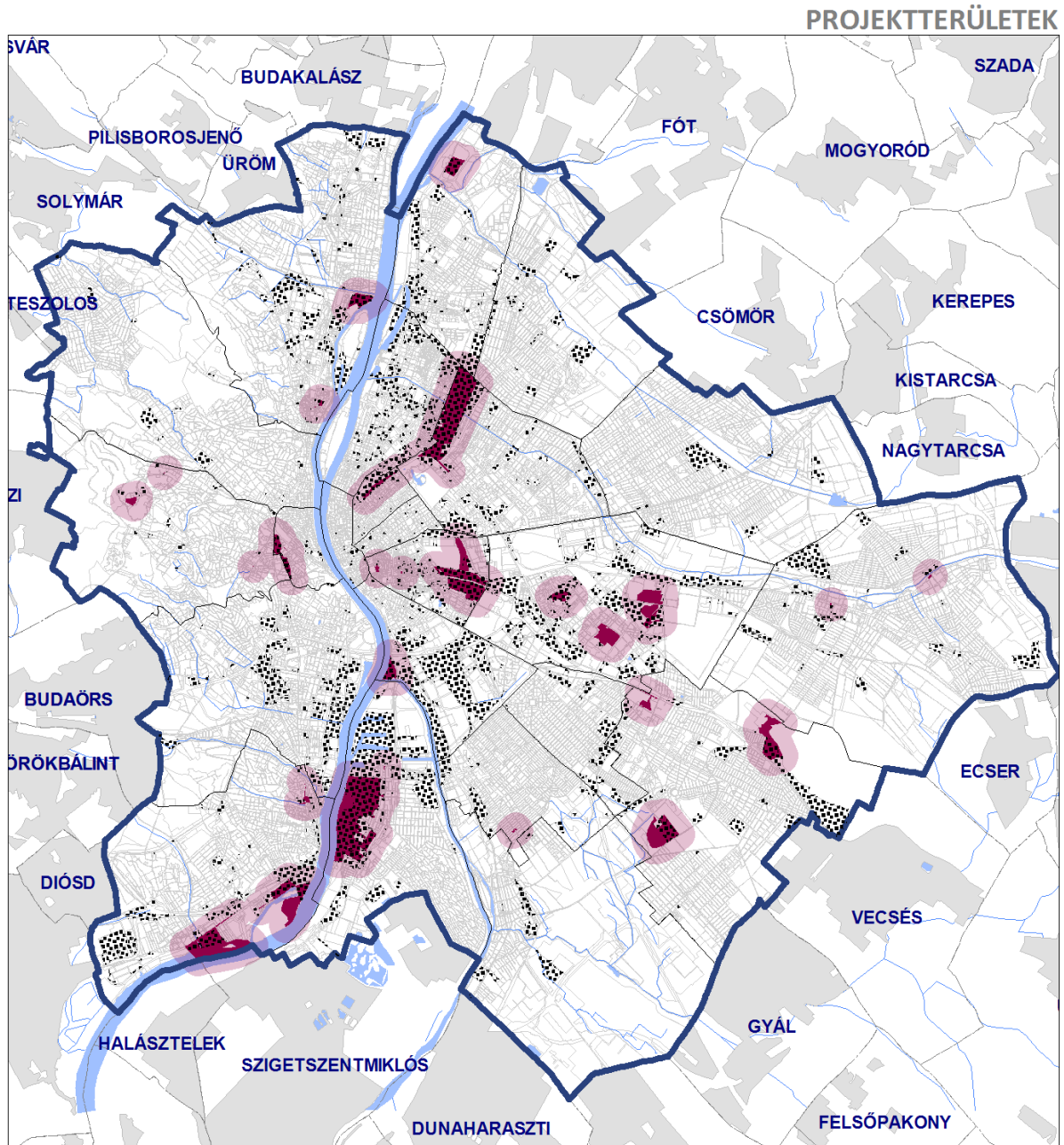
Az alábbi diagram kerületenként mutatja be a beérkezett projektek által érintett terület nagyságát. A teljes érintett terület összesen 935 hektár. Mivel a projektek egy része nem teljes helyrajzi számot érint, ezért a megadott adatok közelítő jellegűek.


**Projektek által érintett összes terület (ha)**




*Megjegyzés: Mivel a projektek egy része nem teljes helyrajzi számot érint, ezért a megadott adatok közelítő jellegűek.*

A beérkező projektek területi megoszlását az alábbi ábra mutatja be:



 A barnamezős területek definíciójának megfelelő, indikatív projektlistában szereplő projektterületek

 Barnamezős területek (kiindulási adatbázis)

### 3.3.2. A konstrukciók összefoglalása

A beérkezett projektek mellett pályázati konstrukció javaslatok is megfogalmazásra kerültek. Ezen konstrukciók biztosíthatják egyrészt, hogy a stratégia végrehajtása során később beérkező alacsonyabb támogatási igényű projektek is megvalósulhassanak, másrészt, hogy vállalkozói és civil kezdeményezésekkel tölthessék meg a megújított tereket, vagyis hogy a fejlesztések integráltságát segíthesse a stratégia a megújulást fenntartható módon megerősítő projektelemekkel. A *Fenntartható gazdasági növekedés* és az *Átmeneti hasznosítás* céljai esetében kiemelt jelentősége lehet a tervezett támogatási konstrukcióknak, mivel e célokat kisebb arányban valósítják meg közszférabeli szereplők. Az előbbi főként piaci, az utóbbit kiemelten civil szereplők tudják segíteni. Mivel ezen szereplők projektjavaslataikkal csak korlátozottan tudtak bekapcsolódni a stratégia intenzív tervezési folyamatába, így számukra a konstrukciók révén válik elérhetővé a stratégia céljainak támogatása, projektterveik megvalósítása.

A konstrukciók az alábbi megfontolások mentén kerültek kialakításra.

- A döntéshozói munkacsoport szintű projekt jóváhagyás alapvetően azoknak a projekteknek az esetében értelmezhető, amelyek jellegüknél, nagyságrendjükénél fogva egyedileg is közvetlenül képesek hatni a TFP-ben meghatározott célok teljesülésére, az összárosi érdekek megvalósítására. Kisebb volumenű projektek esetében a kiválasztási folyamatot célszerűbb konstrukciók keretei közé rendezni.
- A TFP keretében meghatározott célokat szolgálhatják olyan projektek is, amelyek a tervezési időszak későbbi szakaszaiban kerülnek kidolgozásra. A konstrukciók lehetőséget teremtenek és keretet határoznak meg a kisebb volumenű projektek későbbi befogadására.
- A TFP megvalósításának sikerét nagymértékben befolyásolja a civilek és vállalkozók bevonásának mértéke, esetükben a versenyeztetés szükségessége okán is, projektjeik befogadásához konstrukció elindítása szükséges.
- A civilek és a magánszféra bevonását megkönnyíti, ha ez együtt jár azzal a lehetőséggel, hogy aktívan részt vesznek a fejlesztési koncepció kialakításában majd megvalósításában is. E vonatkozásban a közösség alapú helyi fejlesztés (CLLD) konstrukció komoly ösztönzőként működhet, forrása pedig kiegészíti a TFP pénzügyi kereteit.

A fentiek alapján a barnamezős területek fejlesztése TFP szakmai munkacsoportja az alábbi területeken javasolja konstrukciók meghirdetését:

- **CLLD konstrukció:** A CLLD konstrukció középpontjában azon kezdeményezések támogatása áll, amelyek a civilek és a magánszféra közreműködésével erősítik a barnamezős területek átmeneti hasznosítását.
- **Üres ingatlanok munkahelyteremtő hasznosítása:** a konstrukció olyan átmeneti vagy végleges hasznosítási formákat támogatna, amelyek elősegítik üresen álló ingatlanok felújításával az innovatív kis- és középvállalkozások számára, oda való betelepülést, ott munkahelyek létrehozását.
- **Barnamezős területek átmeneti hasznosítása nonprofit céllal:** a barnamezős területek átmeneti hasznosítása keretében ideiglenes közparkok, átmeneti zöldfelületek, sport,



kulturális és rekreációs funkciók létrehozását illetve növények segítségével történő kármentesítést támogat a konstrukció.

- **Beruházásösztönzés barnamezős területeken:** a barnamezős területeken kiemelt cél, jelentős hozzáadott értéket termelő tudásintenzív ágazatokat képviselő valamint a környezetbarát technológiát alkalmazó termelő vállalkozások megjelenése. E célt támogatja a konstrukció a barnamezőre betelepülő, avagy ott vállalkozást bővítő vállalkozások eszközbeszerzésének finanszírozásával.
- **Munkahelyteremtés támogatása barnamezős területeken:** A barnamezős területek TFP kiemelt feladatának tekinti, hogy a barnamezős területek minél nagyobb részén a munkahelyek bővülését és a gazdasági növekedést eredményező változások jöjjenek létre. Ennek érdekében a konstrukció a barnamezős területen létrehozott munkahelyek számának arányában támogatja a vállalkozások gépeinek, eszközeinek beszerzését illetve építési költségeit.
- **Barnamezős területek fejlesztési tervezése:** A konstrukció célja barnamezős területek hasznosítási koncepciójának kialakítása, a terület új hasznosítási lehetőségeinek és a hasznosítást akadályozó tényezőknek minél teljesebb körű feltárása.
- **A Duna menti és barnamezős területek hasznosítását elősegítő koordinációs, menedzsment projektek támogatása:** A konstrukció célja a Duna menti és a barnamezős területek hasznosítását célzó projektek létrejöttének támogatása, a kapcsolódó térségi stratégiák kialakításának finanszírozása.

A projektek és a konstrukciók együttesen biztosítják a TFP-ben felvázolt fejlesztési koncepció gyakorlatba történő átültetését, ezen túl kapcsolatukat az alábbiak jellemzik:

- a konstrukció közvetlenül segíti a projektek előkészítéséhez és véghezviteléhez szükséges feltételek megteremtését (menedzsment-támogatás),
- a konstrukció olyan kisebb mértékű intézkedéseket támogat, amelyek kiegészítik, ráerősítenek a TFP keretében megvalósuló projektekre,
- azokban a fejlesztési témákban, amelyekre nem vagy kisszámú projektjavaslat érkezett be (lásd fenntartható gazdasági fejlesztés támogatása) konstrukció kerül kiírásra.

### 3.4. Indikatív projektlista

Projektgazda	Sorsz.	Projekt címe	Indikatív összköltség 2020-ig (M Ft)	Kapcsolódó középtávú cél
Fővárosi önkormányzat	FŐV-01.	Barnamezős területek fejlesztésének menedzselése	1000	KT.3.3.
Fővárosi önkormányzat	FŐV-02.	Óbudai Gázgyár kármentesítése	15000	KT.3.2.
Fővárosi önkormányzat	FŐV-03.	Gázgyár Kulturális negyed	5000	KT.1.
Fővárosi önkormányzat	FŐV-04.	Hunyadi laktanya (Háros) kármentesítése	700	KT.3.2.
Fővárosi önkormányzat	FŐV-05.	Rákosrendező területének fejlesztése	3000	KT.3.3.
Fővárosi önkormányzat	FŐV-06.	Cséry-telep kármentesítés és rekultiváció	20000	KT.3.2.
Fővárosi önkormányzat	FŐV-07.	Hunyadi laktanya (Háros) területének fejlesztése	2300	KT.1.
I. kerületi önkormányzat	I-01.	Déli pályaudvar és környéke beépítési és hasznosítási lehetőségeinek feltárása	120	KT.3.3.
III. kerületi önkormányzat	III-01.	Goldberger Textilgyár területének megújulását akadályozó tényezők megszüntetése	1200	KT.3.1.
III. kerületi önkormányzat	III-02.	Goldberger Textilgyár területének fejlesztése	2000	KT.1.
III. kerületi önkormányzat	III-03.	Közösségi Irodaház létrehozása a Tímár utcában	400	KT.1.
IV. kerületi önkormányzat	IV-01.	Fővárosi Vízművek Nagyfelszíni Vízműtelep hasznosításának előkészítése	270	NA
VI. kerületi önkormányzat	VI-01.	Nyugati grund	1500	KT.4.
VI. kerületi önkormányzat	VI-02.	Volt kormányzati negyed környezetvédelmi veszélymentesítése	750	KT.3.2
VIII. kerületi önkormányzat	VIII-01.	A Józsefvárosi pályaudvar területén Józsefvárosi Sport Centrum létesítésének előkészítő munkái	120	KT.3.2.
VIII. kerületi önkormányzat	VIII-02.	A Józsefvárosi pályaudvar területén Józsefvárosi Sport Centrum létesítése	4300	KT.1.

Projektgazda	Sorsz.	Projekt címe	Indikatív összköltség 2020-ig (M Ft)	Kapcsolódó középtávú cél
VIII. kerületi önkormányzat	VIII-03.	Ganz Mávag terület	3313	KT.3.1.
VIII. kerületi önkormányzat	VIII-04.	Remíz	8000	KT.1.
VIII. kerületi önkormányzat	VIII-05.	Volt Matáv székház	15	KT.3.3
VIII. kerületi önkormányzat	VIII-06.	Magyar Rádió tömbje	20	KT.3.3.
VIII. kerületi önkormányzat	VIII-07.	Új közlekedési kapcsolat létesítése	1500	KT.3.1.
IX. kerületi önkormányzat	IX-01.	Kvassay mező	4097	KT.2.
X. kerületi önkormányzat	X-01.	Komplex revitalizáció tervezési feladatainak elvégzése Kőbánya kerületközpontjában a volt sörgyári területen	170	KT.3.3.
X. kerületi önkormányzat	X-02.	Komplex revitalizáció előkészítése Kőbánya kerületközpontjában a volt sörgyári területen	674	KT.4.
X. kerületi önkormányzat	X-03.	Kármentesítés előkészítési feladatok a kőbányai Gergelybánya területén	100	KT.3.2.
X. kerületi önkormányzat	X-04.	Kármentesítés I. ütem megvalósítása a kőbányai Gergelybánya területén	1000	KT.3.2.
X. kerületi önkormányzat	X-05.	Átmeneti hasznosítás a kőbányai Aknabánya területén	819	KT.4.
XII. kerületi önkormányzat	XII-01.	Helytörténeti Múzeum és Oktatóközpont kialakítása a Lóvasút végállomás műemléképületében	641	KT.1.
XII. kerületi önkormányzat	XII-02.	Kulturális Szalon	365	KT.1.
XII. kerületi önkormányzat	XII-03.	Zerkovitz major – természetvédelmi bemutatóközpont és tanösvény	272	KT.1.
XIV. kerületi önkormányzat	XIV-01.	Rákosrendező	NA	NA
XVII. kerületi önkormányzat	XVII-01.	Az országos műemlékvédelem alatt álló, leromlott Bulyovszky Ház többfunkciós célokra történő átalakítása	715	KT.1.

Projektgazda	Sorsz.	Projekt címe	Indikatív összköltség 2020-ig (M Ft)	Kapcsolódó középtávú cél
XVII. kerületi önkormányzat	XVII-02.	Lovas oktatóbázis létrehozása védett épület rehabilitációjával	695	KT.1.
XVIII. kerületi önkormányzat	XVIII-01.	A Nefelejcs pihenőpark kialakítása (I.) és az Alsóerdősor út hiányzó szakaszainak megépítése (II.)	500	KT.1.
XVIII. kerületi önkormányzat	XVIII-02.	Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - 1. számú üzemanyagtelep területén a talaj és a talajvíz szénhidrogén szennyeződésének megszüntetése, azbeszttartalmú épületszerkezetek elbontása, azbesztmentesítés	650	KT.3.
XVIII. kerületi önkormányzat	XVIII-03.	Légiközlekedési Élmény- és Rendezvényközpont (Aviation Experience and Event Center) létrehozása Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér 1-es Terminálján	2000	KT.1
XX. kerületi önkormányzat	XX-01.	Kis piac megújítása, átalakítása XX. ker. Vörösmarty tér	450	KT.1.
XXI. kerületi önkormányzat	XXI-01.	Inkubátorház-fejlesztés és bekötőút-építés a Csepel Művek területén	870	KT.2.
XXI. kerületi önkormányzat	XXI-02.	Barnamezős fejlesztéseket koordináló menedzsment szervezet létrehozása, működtetése	590	KT.3.3.
XXI. kerületi önkormányzat	XXI-03.	Csepel Művek kapuja	340	KT.1.
XXII. kerületi önkormányzat	XXII-01.	Czuba-Durosier kastély volt konyakgyár megújítása, mint baptista kollégium és oktatási központ	600	KT.1.
XXII. kerületi önkormányzat	XXII-02.	Dunapart II. rekultiváció folytatása, zöldfelület fejlesztés és új promenád	1500	NA
XXII. kerületi önkormányzat	XXII-03.	Csút falu régészeti park kialakítása és gazdaságfejlesztés a Furnér Művek területén	800	NA
XXII. kerületi önkormányzat	XXII-04.	Kárpát-medencei Borászati Központ, az Oroszlános udvar megújítása	1600	KT.1.



TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

# BARNAMEZŐS TERÜLETEK FEJLESZTÉSE TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM

## MELLÉKLETEK

4.1 melléklet: A TFP tervezés folyamatának bemutatása .....	63
4.1.1. A partnerségi tervezési folyamat .....	63
4.1.2. Nyilvánosság biztosítása .....	75
4.2. melléklet: Projektkiválasztási folyamat és szempontrendszer részletes bemutatása .....	82
4.2.1 Projektkiválasztási alapelvek.....	82
4.2.2. Projektkiválasztási szempontrendszer.....	84
4.2.3. A pontozás alapját képező térképek és a hozzájuk tartozó leírás .....	101
4.3. melléklet: Projektleírások .....	109
4.3.1. FŐVÁROSI PROJEKTLÉÍRÁSOK .....	111
4.3.2. KERÜLETI PROJEKTLÉÍRÁSOK.....	119
4.3.3. Az indikatív konstrukciók bemutatása .....	157



## 4.1 melléklet: A TFP tervezés folyamatának bemutatása

A 2014-2020-as Uniós költségvetési időszak jogszabálycsomagjában jelentősen megerősítésre került a fenntartható és integrált szemléletű városfejlesztés, továbbá új eszközként bevezetésre került az Integrált Területi Beruházás (ITB). A „2018/2013. (XII. 29.) Korm. határozat a gazdaságfejlesztési célokat szolgáló operatív programok esetében az integrált területi beruházás eszköz alkalmazásának módjáról, valamint az eszköz használatához szükséges feltételekről” megerősítette az ITB – a források hatékony és eredményes felhasználása érdekében történő - bevezetését. A jogszabály arról is rendelkezett, hogy az eszköz a gazdaságfejlesztési célokat szolgáló operatív programok keretében Budapest Főváros esetében is alkalmazásra kerüljön. A területfejlesztési törvény felhatalmazása alapján – területfejlesztési feladataiból adódóan – a Fővárosi Önkormányzat hangolja össze a budapesti önkormányzatok fejlesztési elképzeléseit.

A Regionális Operatív Programok Irányító Hatósága (ROP IH) felkérést intézett a Fővároshoz a 2014-2020 közötti időszak fejlesztési irányainak, irányelveinek és a megvalósítást szolgáló projektsomag meghatározásához. A tervezési folyamathoz az Irányító Hatóság a KMOP 5.1.1. pályázat keretében támogatást, mentori segítséget nyújt.

Jelen dokumentum célja a tervezési folyamat peremfeltételeinek és elért eredményeinek ismertetése.

### 4.1.1. A partnerségi tervezési folyamat

#### A Szakmai Munkacsoport működése

A ROP IH Integrált Területi Beruházás kidolgozására irányuló felkérését követően Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala e stratégiai dokumentumok létrehozását szolgáló tervezési keretet hozott létre. A kiindulópontot az a szándék képezte, miszerint az összvárosi érdekeken nyugvó stratégia megalkotása széles körű, folyamatos együttműködést igényel, jól működő partnerséget feltételez a kerületi önkormányzatokkal, Pest megye Önkormányzatával, az érintett kormányzati szereplőkkel, illetve a gazdasági és civil szereplőkkel. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala ezért az ITB kidolgozására Szakmai Munkacsoportot hívott létre, melynek üléseire heti rendszerességgel került sor.

Az első, 2014. február 6-án megtartott ülésen a munkacsoport összetétele került bemutatásra. A Döntéshozó Munkacsoport 2014. március 13-i ülésén a tapasztalatok és beérkezett javaslatok alapján a Szakmai Munkacsoport összetétele kibővítésre került, így az ITB tervezését az alábbi tagsággal rendelkező Szakmai Munkacsoport végezte.



## A Szakmai Munkacsoport tagjai:

<i>Delegáló szervezet</i>	<i>Delegált tag neve</i>
<i>Szavazati joggal rendelkező tagok</i>	
Budapest Főváros	Finta Sándor, Maczák Johanna
I. kerület	Szelezcky Szilvia, Dr. Szabó Linda Zsófia
II. kerület	Lánszki Regő
III. kerület	Virág Benedek, Czékó Gábor
IV. kerület	Berényi András
V. kerület	<i>nem delegált tagot</i>
VI. kerület	Matus István, Magyar Mihály
VII. kerület	<i>nem delegált tagot</i>
VIII. kerület	Fernezelyi Gergely DLA
IX. kerület	Sebők Endre
X. kerület	Mozsár Ágnes
XI. kerület	Takács Viktor, Büki László
XII. kerület	Szabó-Kalmár Éva
XIII. kerület	Muraközi Réka
XIV. kerület	Barta Ferenc, Róhr Anita
XV. kerület	<i>nem delegált tagot</i>
XVI. kerület	Kovács Péter
XVII. kerület	Bolberitz Henrik, Miklós Klára
XVIII. kerület	Hunyadi István, Vajda Lóránt
XIX. kerület	Berencz Ibolya, Kernné Nagy Erzsébet
XX. kerület	Trummer Tamás
XXI. kerület	Süle László
XXII. kerület	Szesztai György
XXIII. kerület	<i>nem delegált tagot</i>
<i>Tanácskozási joggal rendelkező tagok</i>	
MNV	Mihályfi László
VM	Novák Judit Eszter
BM TÉÖHÁT	Gyarmati Edit Amália
Miniszterelnökség	Dr. Schneller Domonkos
MÁV	Bérczi László, Szabó Ferenc
Ingyatlanfejlesztői Kerekasztal	Gresó György, Schőmer Norbert
Magyar Urbanisztikai Társaság	Ongjerth Richárd
Magyar Fejlesztési Bank	Kovács Antónia, Kálmán Csaba
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ	Kiss Máté, Blahó Edit
Budapesti Közlekedési Központ	Dományi Bálint, Hajnal Tünde
Főkert	Nagy Dénes
Budapest Városfejlesztési és Városrehabilitációs Vagyonkezelő Zrt.	Wertán Zsolt
Kortárs Építészeti Központ	Polyák Levente, Szabó Gyöngyvér

## A koordinációs munkacsoport tagjai:

<b>Szakértők</b>	
Balás Gábor	közgazdász, fejlesztéspolitikai szakértő
Borbás Gabriella	közgazdász, fejlesztéspolitikai szakértő
Albrecht Ute	vezető településtervező - okl. építészmérnök
Horváth Ágnes	okl. településmérnök, okl. építészmérnök
Szabó-Morvai Ágnes	közgazdász
Bedőcs Bernadett	okl. geográfus
Szűcs András	okl. településmérnök
Piross Antal	közgazdász
Barna-Lázár Zoltán	közgazdász
Bús László	közgazdász
Dr. Földi Zsuzsa	közgazdász
Dr. Horváth Áron	közgazdász
<b>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal – szakmai koordináció</b>	
Maczák Johanna	Városépítési Főosztály
Pósfai Zsuzsanna	Városépítési Főosztály
Garay Márton	Városépítési Főosztály
Havassy Enikő	Városépítési Főosztály
Dr. Szűcs Tímea	Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda
<b>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal – projektmenedzsment és -lebonyolítás</b>	
Bayer Orsolya	Projektmenedzsment Főosztály
Mátrai Réka	Városépítési Főosztály
Dr. Bencze Anna	Városépítési Főosztály
Bogáti Beáta	Városépítési Főosztály
Bucsek Mária	Városépítési Főosztály
Turán Evelin	Projektmenedzsment Főosztály

## A Szakmai Munkacsoport ülések bemutatása

<i>SzMCs ülés dátuma</i>	<i>SzMCs ülés témájának rövid összefoglalása</i>
<i>I. szakasz</i>	
<i>Helyzetértékelés és középtávú célrendszer meghatározása</i>	
<b>2014. február 6.</b>	Az ülésen a tagok áttekintették a Tematikus Fejlesztési Programokkal kapcsolatos tudnivalókat és a tervezési folyamatot. Prezentáció keretében tájékoztatás hangzott el a barnamezős területekkel kapcsolatos hosszútávú célokról és helyzetértékelésről, amelyet a helyzetértékelés pontosítását, kiegészítését célzó hozzászólások követtek.
<b>2014. február 13.</b>	Az ülés célja a fejlesztési program fókuszának pontosítása volt. Az első előadásban a BFVT képviselője bemutatta a barnamezős területek lehetséges tipizálását. Ennek alapján az ülés végén megszavazták a résztvevők, hogy mely területtípusok képezik a program tárgyát. Az ülésen további előadások keretében a meghívott előadók már megvalósult barnamezős fejlesztéseket és jó külföldi gyakorlatokat mutattak be. Az ülésen elhangzott utolsó előadás a 2014-2020-as időszak fejlesztési forrásairól, és azok korlátairól szólt.
<b>2014. február 20.</b>	Az ülésen bemutatásra került a kiválasztási szempontrendszer kialakításának módszertana. Ezt követően a résztvevők forgóasztalos módszerben, tematikus kiscsoportokban vitatták meg a lehetséges kiválasztási szempontok alapjait.
<b>2014. február 27.</b>	Az ülésen bemutatták az előző ülésen elhangzottak alapján kidolgozott középtávú célokat. A résztvevők ezeket vitatták meg, és egészítették ki.
<b>2014. március 4.</b>	Az ülés célja a program horizontális céljai és az azokhoz kapcsolódó szempontok megvitatása volt. Ezután a résztvevők a középtávú és a horizontális célok rangsoráról szavaztak.
<i>II. szakasz</i>	
<i>Projekt kiválasztási szempontrendszer kidolgozása</i>	
<b>2014. március 20.</b>	A tagok tájékoztatást kaptak a Döntéshozói Munkacsoport előző heti ülésének eredményéről, majd megvitatták a leendő projektek és támogatási konstrukciók kiválasztásának szempontjait. Az ülés második felében pedig az NFM és a BKK meghívott képviselői tartottak előadást a 2014-2020-as időszakra tervezett közlekedésfejlesztési projektekről.
<b>2014. március 27.</b>	Az ülésen ismertette lettek a nyilvános egyeztetés eredményei. Ezt követően a résztvevők folytatták a fejlesztési projektek kiválasztási kritériumainak az előző ülésen megkezdett megvitatását.
<b>2014. április 3.</b>	A résztvevők a középtávú célok alapján felállított kiválasztási kritériumokat vitatták meg a leendő projektekre vonatkozóan.
<b>2014. április 22.</b>	A három TFP Szakmai Munkacsoport számára közösen megrendezett ülés célja egyrészt a három téma néhány specifikus kérdésének felvetése volt (szakértői előadások formájában), másrészt pedig a TFP tervezési folyamatának szervezői konzultációs lehetőséget biztosítottak a munkacsoport-tagoknak a benyújtandó projektsablonokkal kapcsolatban.
<b>2014. április 29.</b>	A Duna és a barnamezős TFP Szakmai Munkacsoport-tagjai számára közösen szervezett megbeszélés a Programok megvalósítását közvetlenül befolyásoló szabályozási kérdések, a jogszabályi háttér és a felmerült problémák megvitatása szolgált. Az átmeneti hasznosítás és településrendezési szerződések tárgyában elhangzott számos észrevétel és javaslat a későbbiekben inputként szolgálhat a TFP megvalósításához szükséges szabályozói feladatok pontos definiálásához.

*III. szakasz**A projektek és indikatív konstrukciók egyeztetése*

- 2014. május 8.** A tervezési folyamat utolsó fázisában a munkacsoport-üléseken a beérkezett projektjavaslatok kerültek megvitatásra. Az ülésen 5 kerület 15 projektjét vitatatták meg a résztvevők.
- 2014. május 15.** Az ülésen folytatódott a projektjavaslatok megvitatása. Az alkalmon 11 kerületi és 4 fővárosi projektet tárgyaltak meg a munkacsoport-tagok.
- 2014. május 22.** Az utolsó ülésen a maradék 14 kerületi és 3 fővárosi projektjavaslatok lettek először bemutatva. Ezután a résztvevők megvitaták a beérkezett konstrukciójavaslatokat. Az ülés a TFP eredményeinek további várható felhasználási folyamatának bemutatásával zárult.

## Kommunikáció a Szakmai Munkacsoport tagjaival:

### Az ülések háttéranyagai

Az ülések háttéranyagát egyrészt az ülésekre való felkészülést segítő, az ülések tárgyát képező témákat bemutató anyagok, így kiemelten a napirend és a prezentációk, másrészt az üléseket lezáró, az elhangzottakat rögzítő anyagok, kiemelten az emlékeztető és jegyzőkönyv képezték.

Az ülések csütörtöki időpontjára való tekintettel a soron következő ülésre felkészítő anyagokat a Főpolgármesteri Hivatalának munkatársa lehetőleg a keddi napon, de – kivételesen - legkésőbb az ülést megelőző nap folyamán e-mail formájában megküldték a munkacsoport tagjai számára. Az ülések anyagai a belső honlapra is feltöltésre kerültek, illetve a munkacsoport-tagok az ülés helyszínén, azt megelőzően kinyomtatva is kiosztásra kerültek.

Az üléseket követően a hangfelvételen alapuló szó szerinti jegyzőkönyv és emlékeztető készült. Az emlékeztetőt a munkacsoport-ülésen esetlegesen felmerült egyéb, kiosztásra nem került háttéranyaggal (pl. tanulmányok, térképek) együtt a Főpolgármesteri Hivatal munkatársa megküldte e-mailben a munkacsoport résztvevői számára. A háttéranyagokat rendszerint a következő ülés meghívójával együtt küldte el a munkacsoport-tagoknak, és ezek a belső honlapra is felkerültek. A szó szerinti jegyzőkönyv technikai okokból később készült el, ezt a tagok a belső honlapon keresztül tekinthették meg.

### A felmerülő kérdések megválaszolása

A munkacsoport-üléseken és az ülések közötti időszakban is a tagok részéről számos kérdés, felvetés fogalmazódott meg. Ezek megválaszolása, a kérdés és a válasz megfelelő rögzítése egyrészt a hatékonyság miatt fontos, másrészt a tagoknak a folyamat átláthatóságába, hitelességébe vetett bizalmát is építi.

A technikai kérdéseket (pl. ülés logisztikájával kapcsolatos részletek) a Főpolgármesteri Hivatal közvetlenül és azonnal válaszolta meg.

Az ülésen felmerült tartalmi kérdések név szerint és a felvetés pontos meghivatkozásával kerültek rögzítésre az emlékeztetőben, amennyiben a válasz is elhangzik az ülésen, értelemszerűen annak összefoglalásával együtt. Amennyiben a megválaszoláshoz több idő volt szükséges, úgy az a következő ülésen került napirendre. Írásbeli, ülések közötti, tartalmi megkeresés esetén a választ a Főpolgármesteri Hivatal valamennyi tag számára megküldte. A kérdés – jellegétől függően – a következő ülés napirendjére is felkerült.

### A belső honlap működtetése

A belső honlapot a Főpolgármesteri Hivatal működteti azzal a céllal, hogy biztosítsa a tagok számára az információk gyors elérhetőségét és kereshetőségét. A tagok a Hivatal által végzett felhasználói regisztrációt követően válnak jogosulttá a honlaphoz való hozzáférésre.

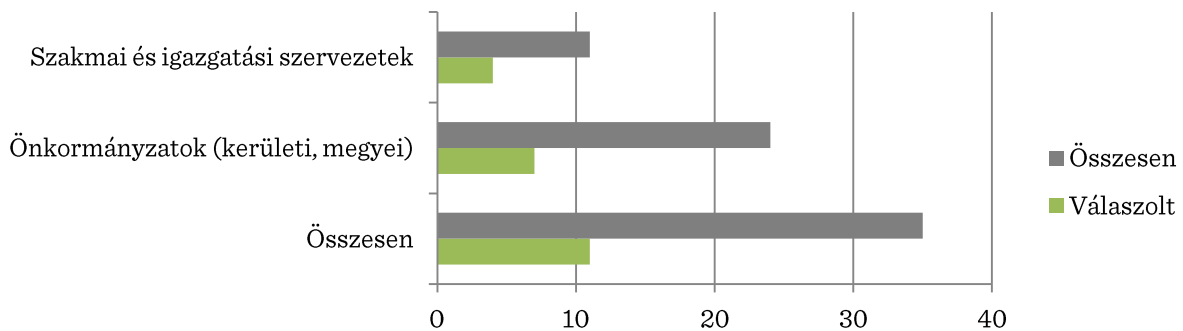
A honlapon találhatóak meg a Barnamezős területek Tematikus Fejlesztési Programmal kapcsolatos háttéranyagok (tanulmányok, jogszabályok), valamint a munkacsoportok működésével és üléseivel kapcsolatos dokumentumok. A projektjavaslatok bemutatása érdekében önálló oldal is készült, amely térkép segítségével mutatja be a projekteket. A felület interaktív, lehetőséget nyújt a projektek a térképen történő keresésére, továbbá letölthetőek a projektsablonok tartalmi kivonatai is.

### Visszajelzések a Szakmai Munkacsoport-ülésekről

2014. márciusában a Szakmai Munkacsoport tagok körében kérdőíves felmérés zajlott. A kérdőívezés célja az volt, hogy kiderüljön:

- egyértelmű-e a tagok számára a TFP tervezés folyamata,
- milyen elvárásaik vannak TFP tervezéssel kapcsolatban,
- eddigi tapasztalatok alapján a Szakmai Munkacsoportok szervezésében, a háttéranyagok mennyiségében, minőségében, az ülések levezetésében milyen változtatásokat javasolnának a tagok.

A Szakmai Munkacsoportok tervezési munkájába bevont 11 szakmai szervezet és igazgatási szerv, a 24 kerületi (illetve megyei) önkormányzat, azaz összesen 35 delegáló szervezet közül összesen 11 kérdőív érkezett vissza: 4 szakmai szervezet, vagy igazgatási szerv, valamint 7 önkormányzat. Néhány helyről több résztvevő is visszajelzett, így összességében 15 darab kitöltött kérdőív állt készen a feldolgozásra. Lényeges kiemelni, hogy a felmérés a három TFP három Szakmai Munkacsoportjának eredményeit összesítve tartalmazza, így abban nem csak Barnamezős TFP Szakmai Munkacsoportjának résztvevői véleménye tükröződik.



A Szakmai Munkacsoportokban résztvevő szervezetek-intézmények száma, illetve a válaszolók száma (db).

### A tervezési folyamat és a kitűzött célok egyértelműsége

A kérdőív első kérdésére (*Ön számára egyértelmű-e a TFP tervezés folyamata, illetve kitűzött céljai? Amennyiben kérdései vannak, kérjük, itt jelezze.*) egy esetben nem érkezett válasz, így 14 értékelhető visszajelzés született. Ezek elsősorú többsége (13 db) egyértelműnek és érthetőnek nevezi a folyamatot, illetve a célokat egyaránt.

Az egy darab markáns ellenvélemény szerint az ütemezésből nem derül ki, mi a tervezés pontos menete. Ugyanezen vélemény szerint a kitűzött célok sem értelmezhetőek egy területi program projektjeinek kidolgozásaként (aminek a munka valódi céljának kellene lennie).

A folyamat és a cél egyértelműségét megfogalmazó válaszokban is szerepelnek természetesen kapcsolódó észrevételek, kérdések. Ezek meglehetősen sokszínűnek bizonyultak, mindössze két téma került több értékelő által is említésre (egyaránt kétszer):

- kérdéses, hogy a programozás célkitűzései összhangban állnak-e a többi, kész vagy készülő budapesti stratégiai dokumentummal (Budapest 2030, TFK, ITS);
- kérdéses, hogy a Döntéshozói Munkacsoportok nem írják-e utólag felül teljesen a Szakmai Munkacsoporton kimunkált javaslatokat.

A fennmaradó, egy-egy hozzászóló által érintett, a folyamatra és a célokra vonatkozó általános kérdések, észrevételek az alábbiak:

- kérdéses a célok számszerűsíthetősége;
- kérdéses, hogy a súlyozott szempontrendszer mikor tekinthető véglegesnek;
- kérdéses, hogy a túlzottan differenciált tervezési folyamat során nem vesznek-e el szem elől a célok;
- kérdéses, hogyan lesz mód a kerületek érdekeinek érvényesítésére a konkrét projektek kiválasztásában;

- kérdéses, hogy a tervezési logika megfelel-e az EU tervezési nomenklatúrájának (ITI, CLLD);
- nem teljesen egyértelműek a rövidtávú célok (a fejlesztési ütemek összehangolása, egységes logika szerinti kezelése).

*Ezeket a felmerülő kérdéseket a tervezési folyamat további ülései során tisztázták a folyamat koordinátorai.*

### A tervezés folyamatával kapcsolatos elvárások

A kérdőív második kérdése kapcsán (*Milyen elvárásai vannak a TFP tervezés folyamatával kapcsolatban?*) a 15 válaszból csupán 10 fogalmazott meg valamilyen elvárást, a maradék 5 válaszadó elégedett a fennálló működési keretekkel. A válaszok általában nem rendezhetőek tematikus blokkokba, ugyanakkor találni olyan észrevételeket, amelyek ugyanazon kérdést különböző irányokból közelítik meg. Így például érkeztek egymással ellentmondó álláspontok a munka során alkalmazandó rugalmasság optimumáról:

- nagyobb tervezési rugalmasság szükséges a valós bevonáshoz, a munka közös jellegének átéléséhez;
- egyértelműbb tervezésirányítás szükséges.

*A későbbiekben, ahogy a tervezési folyamat a konkrétumok felé haladt, ezek a kritikák már nem merültek fel.*

Három észrevétel is vonatkozik a résztvevő küldött munkaszervezésének megkönnyítésére:

- jó lenne, ha a tervezési folyamat nem fedne át más olyan tervezési folyamatokkal, amelyekben a munkacsoporttag kerületek szintén részt vesznek (Budapesti Területfejlesztési Program, ITS);
- a kiszámítható munkaszervezéshez lazább határidők szükségesek.
- markánsabb visszacsatolás szükséges az elhangzott véleményekről, javaslatokról.

*Az általános határidőkre és más tervezési folyamatokra sajnos a TFP tervezésének kevés ráhatása tudott lenni; a munkacsoport tagok felé való visszacsatolások – különösen a harmadik, projektlista-összeállítási fázisban – intenzívebbé váltak.*

A legtöbb általános észrevétel mindazonáltal a tervezési folyamat különböző tartalmi elemeire vonatkozik:

- átlátható döntéssel kellett volna kijelölni a vétójoggal rendelkező kerületek körét (*nem jelentkeztett végül olyan helyzet, ahol ennek különösebb jelentősége lett volna*);
- nagyobb forráskeret szükséges (*ez megegyezik a Főváros szándékaival, és az országos ágazati tervezőkkel való folyamatos egyeztetések céljával*);

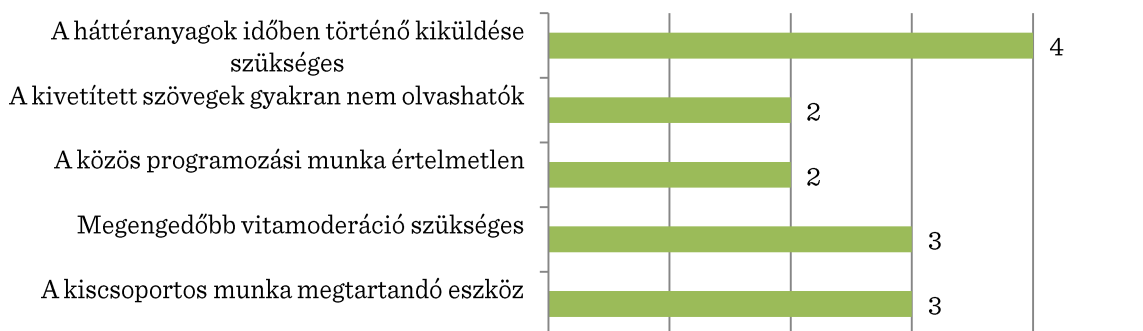
- a tervezés eredményeit be kell építeni a majdani pályázati konstrukciókba *(ez beépült a végső TFP dokumentumokba);*
- olyan programok szülessenek, amelyek érzékenyek a különböző adottságú városrészek fejlesztésére, rehabilitációjára *(ez a szempont érvényesült a tervezés során);*
- a pályázati kritériumok sehol ne kényszerítsék a kerületeket értelmetlen, öncélú fejlesztésekre *(ez a szempont érvényesült a tervezés során);*
- szükséges a fogalom meghatározások egyértelműsítése *(ez a szempont érvényesült a tervezés során).*

### A háttéranyagok mennyiségére, minőségére, az ülések levezetésére vonatkozó elvárások

A harmadik – egyben utolsó – kérdés *(Az eddigi tapasztalatai alapján a Szakmai Munkacsoportok szervezésében, a háttéranyagok mennyiségében, minőségében, az ülések levezetésében milyen változtatásokat javasolna? Mik azok a pontok, amiket jelen formájában megtartandónak érez, mert segítik a munkába való hatékony bekapcsolódást?)* válaszai közül négy téma több említés erejéig is kidomborodott.

A legtöbbször (4 alkalommal) a háttéranyagok időben történő kiküldését kérték, míg a kiscsoportos munka, az ún. World Café módszertan három említés erejéig jelent meg kívánatos, a további munka során is alkalmazandó eszközként. Szintén 3 észrevétel vonatkozott türelmesebb, megengedőbb vitamoderációra, egyrészt az egyes felszólalások kezelését illetően, másrészt általában is több időt delegálandó a lényegi konfliktusok feloldására. Két kérdőíven jelent meg a közös programozási munka jelen formában való értelmetlenségének jelzése, a túl könnyű céltévesztés veszélyével. Két megjegyzés fogalmazta meg a kivetítéssel kapcsolatos problémákat is: a kis feliratok és a Díszterem kis vászna nehezíti a kivetített információk befogadását.

*Ezek közül bizonyos technikai paramétereken nem volt lehetőség módosítani az észrevételek ellenére, viszont az ülések levezetésére és módszertanára vonatkozó megjegyzéseket beépítették a szervezők.*



*Több említésben is megjelenő, a háttéranyagokra és az ülésvezetésre érkező észrevételek (db).*



Öt további általános technikai észrevétel érkezett egy-egy említéssel:

- kívánatos lenne a BFVT-s szakértők aktívabb részvétele;
- kívánatos lenne, ha a Döntéshozói Munkacsoportok előzetes összefoglalóit a szakmai munkacsoport tagjai még a döntéshozói ülés előtt megkapnák;
- kívánatos lenne, ha a vitás kérdések rendezésében az online felület nagyobb szerepet kapna;
- kívánatos lenne, ha tömörebb, kevésbé részletező, irányelvszerű háttéranyagok kerülnének a munkacsoport-tagokhoz, amelyek kevésbé szülnék nyitottságukból fakadóan bizonytalanságot;
- a hangosítás és az akusztika kívánivalókat hagy maga után.

*Ezek közül bizonyos technikai paramétereken nem volt lehetőség módosítani az észrevételek ellenére, viszont a BFVT-s szakértők részvételére vonatkozó megjegyzések alapján e szakértők intenzívebben részt vettek a további tervezési folyamatban.*

Egy témaspecifikus észrevétel érkezett, amely a Duna TFP-re és a barnamezős TFP-re egyaránt relevanciával bír:

- hasznos lenne egy-egy ülést dunai hajókirándulással, illetve barnamezős területek felkeresésével egybekötni, az érintett területek megtekintését célozva.

*Ezt a javaslatot sajnos nem volt lehetőség a tervezési folyamat keretében teljesíteni.*

Az észrevételeken kívül számos hozzászóló kiemelte a közös munka bizonyos aspektusait, amelyeket hasznosnak, példaértékűnek tartanak:

- kiemelten sikeresnek bizonyult a kiscsoportos munka, a World Café módszertan;
- a moderátorok a lehető legtöbbet hozzák ki az ülések résztvevőiből;
- sokat segít az élőben követhető javítások megjelenítése;
- hasznos az ülések elején tartott összefoglaló a folyamat állásáról;
- hasznos az ülések végén a következő ülés tervének ismertetése;
- sokat segít a napirend kiküldése.

## A Döntéshozói Munkacsoport működése

A Barnamezős területek TFP Döntéshozói Munkacsoportjának alapvető funkciója a tervezési folyamat irányítása, a Program kidolgozása során felmerülő kérdésekben álláspont megfogalmazása, a részanyagok és a Program egészének elfogadása. A Munkacsoport nyomon követi a Szakmai Munkacsoport működését, a tervezési folyamat előrehaladását. Ennek részeként első ülésén döntést hozott a Szakmai Munkacsoport tagságának kiegészítéséről. Megtárgyalja, szükség szerint kiegészítési, módosítási javaslatokkal élve jóváhagyja a Szakmai Munkacsoport által előkészített tervezési dokumentumokat.

### A Döntéshozói Munkacsoport tagjai:

<i>Delegáló szervezet</i>	<i>Delegált tag neve</i>
<i>Szavazati joggal rendelkező tagok</i>	
<b>Budapest Főváros</b>	Dr. Szeneczey Balázs
<b>I. kerület</b>	Dr. Szabó Linda Zsófia
<b>II. kerület</b>	Dankó Virág
<b>III. kerület</b>	Puskás Péter, Virág Benedek
<b>IV. kerület</b>	Wintermantel Zsolt, Nagy István, Berényi András
<b>V. kerület</b>	Kalászi Hajnalka
<b>VI. kerület</b>	Simonffy Márta, Dr. Vilics Csilla
<b>VIII. kerület</b>	Egry Attila, Fernezelyi Gergely DLA
<b>IX. kerület</b>	Varga József, Formanek Gyula
<b>X. kerület</b>	Radványi Gábor, Hegedűs Viktória, Mozsár Ágnes
<b>XI. kerület</b>	Dr. Hoffmann Tamás, Takács Viktor
<b>XII. kerület</b>	Dr. Váczi János, Szabó-Kalmár Éva
<b>XIII. kerület</b>	Muraközi Réka, Arató György
<b>XIV. kerület</b>	Rozgonyi Zoltán
<b>XVI. kerület</b>	Kovács Péter
<b>XVII. kerület</b>	Riz Levente, Fochs Tivadar
<b>XVIII. kerület</b>	Dr. Lévai István Zoltán, Mártonffy Miklós Barna
<b>XIX. kerület</b>	Ékes Gábor
<b>XX. kerület</b>	Dr. Vas Imre, Trummer Tamás
<b>XXI. kerület</b>	Dr. Scheuer Gyula
<b>XXII. kerület</b>	Zugmann Péter, Szabolcs Attila

## A Döntéshozói Munkacsoport ülések bemutatása:

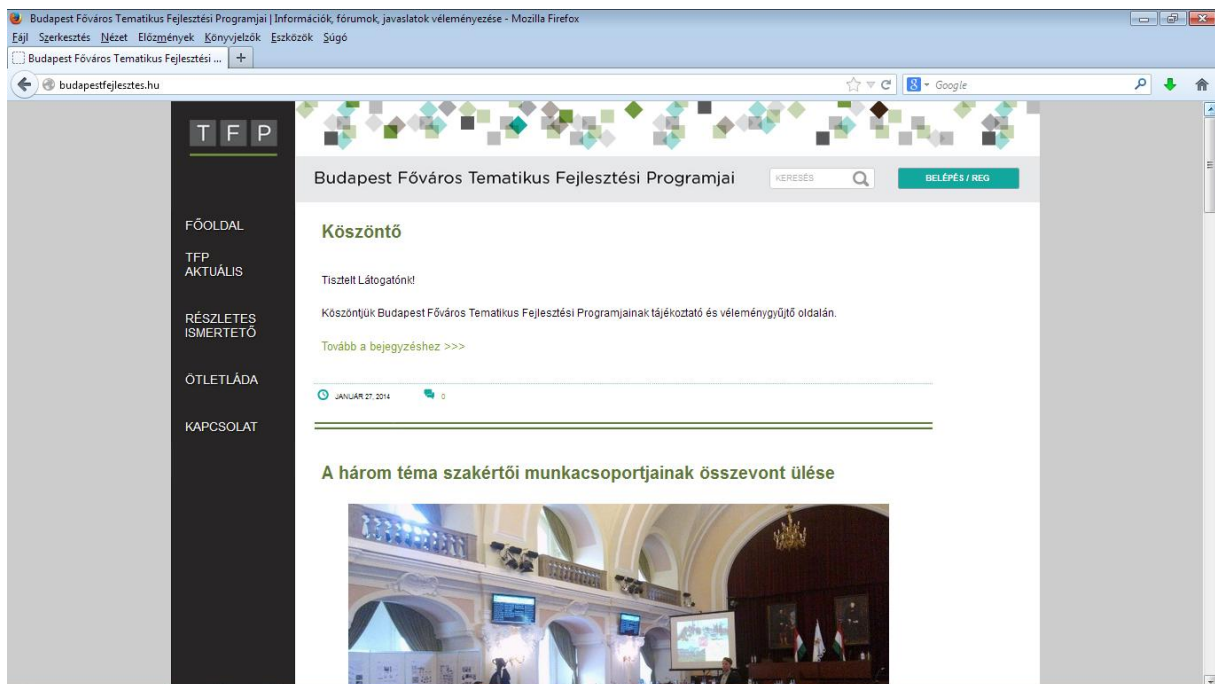
<i>DMCs ülés dátuma</i>	<i>DMCs ülés témájának rövid összefoglalása</i>
<b>2014. március 13.</b>	Az ülés célja a Barnamezős területek fejlesztése TFP középtávú célrendszerének megvitatása és jóváhagyása volt. Az ülés elején bemutatásra került a tervezés folyamata, valamint a középtávú célrendszer. A munkacsoport a részletes bemutatást követően elfogadta a középtávú célrendszert, valamint azt is megszavazta, hogy a Kortárs Építészeti Központ szakértője is bekapcsolódhasson a Szakmai Munkacsoport munkájába.
<b>2014. április 16.</b>	Az ülésen a munkacsoport megvitatatta az előkészített döntési javaslatot, mely a barnamezős projektek célrendszeréről és kiválasztási szempontjairól szólt. Egyetlen fogalmazásbeli pontosítás megszavazása után a munkacsoport elfogadta az anyagot.
<b>2014. május 29.</b>	Az ülés célja Barnamezős területek fejlesztése TFP keretében benyújtott projektjavaslatok és indikatív konstrukciólista jóváhagyása volt. Bevezetésként elhangzott a TFP-k tervezési folyamatának összefoglalása, illetve bemutatásra került a döntési javaslat. A javaslatot a Döntéshozói Munkacsoport egyhangúan elfogadta. A három Döntéshozói Munkacsoport-ülés döntései alapján elkészíthetővé vált a végleges Duna TFP, melyről előreláthatóan 2014. június 18-án dönt a Fővárosi Közgyűlés.

#### 4.1.2. Nyilvánosság biztosítása

##### A nyilvános honlap működésének bemutatása

A programozási folyamat átláthatóságának és nyilvánosságának érdekében, a 2014. február 13-án indított *budapestfejlesztes.hu* weboldalon keresztül volt biztosított az egyes munkacsoport-ülések, háttéranyagok megismerhetősége. Az oldal négy fő funkcióval rendelkezik:

- ismertető és háttéranyagok közzététele (a *Részletes ismertető* aloldalon);
- Szakmai és Döntéshozói Munkacsoportok üléseiről készült emlékeztetők, illetve az ülésekre készült prezentációk közzététele (a *TFP Aktuális* aloldalon);
- az egyes tematikus fejlesztési programok szempontjából releváns sajtóhírek gyűjtése (a *TFP Aktuális* aloldalon);
- hozzászólások, ötletek becsatornázása (az *Ötletláda* aloldalon, illetve a *TFP Aktuális* aloldal kommentelhető bejegyzései alatt).

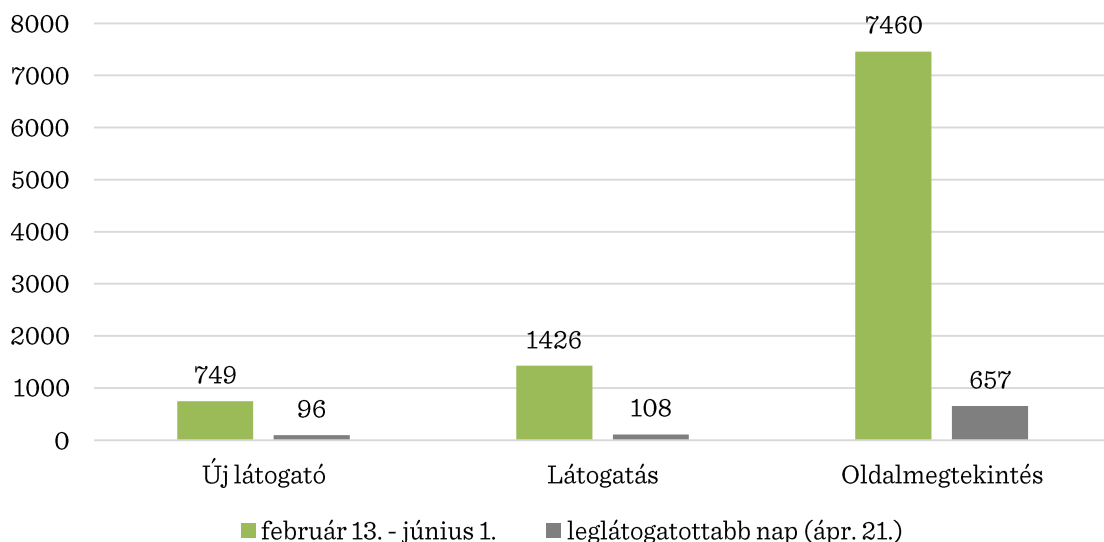


A *budapestfejlesztes.hu* nyitóoldala.

Az említett aloldalakat is beszámítva a honlap összesen öt fő részre tagolódik, a három Tematikus Fejlesztési Programnak megfelelően továbbosztva, ahol az releváns. Míg a **főoldal** a mindhárom téma szempontjából releváns események, hírek közzétételét szolgálja, a **TFP Aktuális** aloldal az egyes Tematikus Fejlesztési Programok specifikus történéseit, híreit jeleníti meg. Ez elsősorban a szakmai és a Döntéshozói Munkacsoportok üléseit jelenti, melyekről minden alkalommal összefoglaló készül, ami mellé felkerülnek az üléseken előadott prezentációk is. Az aloldalon szereplő tartalmak fennmaradó részét elsősorban a heti rendszerességgel szemlézett

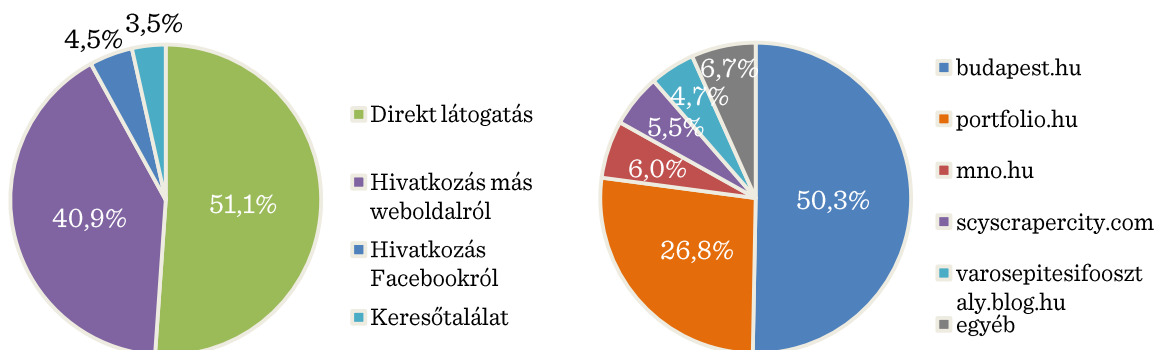
szaksajtóhírek alkotják. Az ülés-összefoglalóknál és a híreknél egyaránt lehetőség nyílik hozzászólások írására is, ez a felület biztosított a moderálható vita helyszínévé. A **Részletes ismertető** aloldal az egyes TFP-k ismertetőit és háttérdokumentumait tartalmazza, az **Ötletláda** aloldalon pedig a hozzászólások terjedelmén túlmutató fejlesztési javaslatok írására nyílik mód. Az ide érkezett javaslatok az aloldal egy másik fülén tekinthetők meg, a bejegyzések alatt elhelyezett „Támogatom” illetve „Nem támogatom” gombokkal a honlap felhasználói szavazhatnak is azokról. Az oldalon történő regisztráció csupán a hozzászólások írásához szükséges, a javaslatírás és értékelés az anonim látogatók előtt is nyitott.

A február 13. és június 1. közötti időszakra álló adatok alapján a honlap a **látogatások** tekintetében kielégítően teljesíti a nyilvánosság biztosításának feladatát, ugyanakkor az interaktív funkciók kevésbé bizonyultak népszerűnek. Utóbbi kimerül tizenkét regisztrált felhasználóban, egy hozzászólásban és öt beérkezett javaslatban.



A budapestfejlesztes.hu látogatottsága a teljes vizsgált időszak alatt, illetve április 21-én.  
(forrás: Google Analytics; saját szerkesztés)

A vizsgált időszak alatt összesen 749 felhasználó látogatta meg a *budapestfejleszt.es.hu*-t vagy annak valamely aloldalát, összesen 1426 alkalommal. Egy látogatás során egy felhasználó átlagosan 5,23 oldalt nyitott meg, így a honlap eddigi működése során összesen 7460 oldalmegtekintésre került sor. A leglátogatottabb nap április 21-e volt, amikor a *portfolio.hu* cikket közölt<sup>6</sup> a TFP-tervezés folyamatáról. Ezen az egy napon 96 új látogató tekintette meg az oldalt, 108 látogatás és 657 oldalmegtekintés mellett.



A *budapestfejleszt.es.hu* látogatóinak forrása, illetve a más weboldalról érkezett látogatások eredete. (forrás: Google Analytics; saját szerkesztés)

Összességében hatékonyak tekinthető a honlap hírének terjedése az online médiában. A látogatók 40,9%-a más oldalról átkattintva érkezett a *budapestfejleszt.es.hu*-ra – elsősorban a *budapest.hu* szolgált forrásként, de számos látogatással szolgált a *portfolio.hu*, illetve kisebb részben az *mno.hu*, a *scyscrapercity.com* és a *varosepitesifoosztaly.blog.hu* is.

A rezponzív weblapstruktúrájának köszönhetően az oldal jól használható különféle mobil eszközökön is, ez tükröződik a telefonok és tabletek együttes 9,1%-os elérési arányában a számítógépekről történő látogatások (90,9%) mellett.

Az *Ötletláda* felületére érkezett öt civil projektjavaslatból három vonatkozott a barnamezős területek fejlesztésére. Az egyik javaslat a gázgyári lakótelep lakásainak megmentésére hívta fel a figyelmet, míg a másik két javaslat frekventált helyen fekvő üresen álló ingatlanok hasznosítását jelölte ki célul.

<sup>6</sup> [http://www.portfolio.hu/ingatlan/varoskep/brutalis\\_budapesti\\_fejlesztések\\_keszulodnek.4.198032.html](http://www.portfolio.hu/ingatlan/varoskep/brutalis_budapesti_fejlesztések_keszulodnek.4.198032.html) (Utolsó megtekintés: 2014. április 29.)

## Véleményező szervezetek

A Barnamezős területek Tematikus Fejlesztési Program munkacsoport-ülésein résztvevő önkormányzatokon és szervezeteken túl a tervezési folyamatba véleményezőként bekapcsolódtak a következő szervezetek és önkormányzatok képviselői is: *Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete, Reconcept Befektetési és Tanácsadó Kft., RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), Kerékpáros Magyarország Szövetség, Szeretem Budapestet Mozgalom.*

A véleményezési joggal részt vevő szervezetek képviselői a következő módokon tudtak a tervezési folyamathoz kapcsolódni:

- honlapon véleményezés és projektjavaslatok beküldése
- e-mailben javaslatok küldése;
- részvétel a nyilvános eseményeken
- részvétel a Szakmai Munkacsoport-ülések hallgatóságban
- a nyilvános eseményeken elhangzott, illetve e-mailben elküldött javaslataikra a visszacsatolást a mindenkor SZMCS háttéranyagban és emlékeztetőben láthatják (felkerül a nyilvános honlapra)

Írásos vélemény és projektjavaslat egyedül a Magyar Evezős Szövetség részéről érkezett, viszont a megrendezésre kerülő nyilvános eseményeken a véleményező szervezetek tagjai magas arányban képviseltették magukat.

Ezenkívül, a tervezési folyamathoz kapcsolódni tudó Kortárs Építészeti Központ a második Döntéshozói Munkacsoport ülése után tanácskozó taggá vált; ezzel jogosulttá vált arra, hogy delegálja a Szakmai Munkacsoport-üléseken részt vegyen.

## Nyilvános események

A tervezési folyamat során két nyilvános esemény került megrendezésre: 2014. március 18-án és április 17-én. Júniusban egy harmadik nyilvános eseményen fogják a Főpolgármesteri Hivatal munkatársai ismertetni a három Tematikus Fejlesztési Program végső tartalmát.

A 2014. március 18-án a *Rögtön Jövök! Projekt Galériában* megrendezett első nyilvános fórumra elsősorban a három TFP témájához (Duna-menti területek, szociális városrehabilitáció, barnamezős területek) kapcsolódó szakmai szervezetek kaptak meghívást, és a szélesebb nyilvánosság számára is nyitott volt.

A fórumon megjelentek agglomerációs önkormányzatok, gazdasági ernyőszervezetek, egyetemek, civil szervezetek, sportszövetségek, szakmai szervezetek, blogok és szakmai oldalak képviselői.

Az eseményt Budapest főépítésze nyitotta meg, majd a Városépítési Főosztály munkatársai ismertették a Tematikus Fejlesztési Programok tervezésének kereteit és ütemezését, illetve a

véleményező szakmai szervezetek és a nyilvánosság részvételének lehetőségeit. Tájékoztatták továbbá a megjelenteket arról, hogy az egyes témák egyeztetései hol tartanak, illetve hogy az előző héten összeülő kerületi és fővárosi döntéshozók milyen középtávú célokat határoztak meg.

Ezt követően a fórum résztvevői a TFP-k témáinak megfelelő kisebb csoportokban az egyes középtávú célokhoz kapcsolódóan projektkiválasztási szempontokat javasolhattak, illetve észrevételeket tehettek a már felsorolt szempontokhoz. Élénk beszélgetések alakultak ki a kiemelő szempontokról, és sok hozzászólás érkezett a kifüggesztett poszterekre.

**A barnamezős területek fejlesztését tárgyaló csoportban az alábbi észrevételek érkeztek az egyes középtávú célokhoz kapcsolódóan:**

1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével
  - érdemes lenne azoknak a beruházásoknak az előnyben részesítése, melyek kimutathatóan területfejlesztő hatással bírnak;
  - a zöldterületi fejlesztésnél érdemes lenne kiemelt hangsúllyal szerepeltetni a lineáris hálózati elemek mentén megvalósuló fejlesztéseket (felhagyott vasútvonalak jelentősége – kerékpárutak, sétányok, „zöldutak” kialakítása);
  - a sűrűn beépített városrészekben a zöldterület növelésére lenne szükség;
  - a rövidtávú célokat a hosszú távú célokból lenne indokolt meghatározni.
2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés
  - a barnamezős területek ipari/gazdasági jellegű továbbfejlesztésének segítése kiemelt szempont kell, hogy legyen;
  - a start-up jellegű cégek telephelyeinek támogatására megfelelőek lennének a barnamezős területek;
  - környezetileg fenntartható projektek támogatása minimumkövetelmény kell, hogy legyen a területek fejlesztésével kapcsolatban (olyan projektek melyek nem növelik a hősziget-hatást, elősegítik a város átszellőzését, csökkentik a zajhatásokat, zöldfelületeket hoznak létre, stb.);
3. Megújulást akadályozó tényezők minimalizálása
  - a rendelkezésre álló források minél hatékonyabb kihasználása miatt a kisebb léptékű/konkrét fejlesztések megvalósításának támogatására lenne szükség;
  - érdemes lenne kidolgozni arra vonatkozóan egy módszert, amivel megelőzhető lenne, hogy új barnamezős területek jöjjenek létre.
4. Átmeneti hasznosítás támogatása
  - a közhasználatra ideiglenes jelleggel átadható területek preferálása szükséges;
  - a barnamezős területeken az olyan átmeneti hasznosítás támogatása kiemelten fontos, ami a szociális városrehabilitációt is segíti.



A nyilvános esemény eredményeit a soron következő Szakmai Munkacsoport-ülésen a Főpolgármesteri Hivatal témafelelős munkatársai összefoglalták; bizonyos javaslatok pedig közvetlenül beépültek a későbbi szakmai anyagokba.

2014. április 17-én került megrendezésre a **második nyilvános fórum**. Erre ismét elsősorban a három TFP témájához kapcsolódó szakmai és civil szervezetek, ingatlanfejlesztők, valamint az első fórum résztvevői kaptak meghívást, de az említett szervezeteken kívül – az előző alkalomhoz hasonlóan – a TFP-k iránt érdeklődő fővárosi lakosok is megjelentek. A második nyilvános fórum különösen fontos szereppel bírt, hiszen a **lakosság, valamint a különböző szervezetek tapasztalatai és javaslatai leginkább a projektek kidolgozása során gyűjthetők be, hasznosíthatók**.

Az eseményt a Fővárosi Önkormányzat részéről a Tematikus Fejlesztési Programok projektvezetője nyitotta meg. Tájékoztatta a megjelenteket arról, hogy az előző nap lezajlott Döntéshozói Munkacsoport-ülésen a résztvevők elfogadták a TFP-k tervezésének irányát, a projekt kiválasztási szempontokat, így a tervezés új fázisba lépett; már konkrét projektjavaslatokat várnak a kerületektől.

Ezután a Városfejlesztési Csoport munkatársa ismertette a TFP-k tervezésének aktuális állását, és a következő fázis ütemezését. A kerületi projektek begyűjtése, valamint a Fővárosi projektek meghatározása során a szakmai és civil szervezetek, lakosok projektjavaslatainak becsatornázására is lehetőség adódik. Projektötletek leadására április 30-áig van lehetőség, majd megkezdődik azok projektcsofagga alakítása.

Ezt követően a TFP-k témafelelősei a megjelenteket ismét témánkénti beszélgetésre, közös gondolkozásra invitálták. A résztvevők a csoportokban elmondhatták a középtávú célokhoz kapcsolódó projektjavaslataikat. A felmerülő kérdésekre a témafelelősök válaszoltak.

#### **Elhangzott projektjavaslatok:**

##### **„Tutaj” projekt**

*XIII. kerület, Pannónia utca – használaton kívüli óvodakert hasznosítása átmeneti jelleggel.*

Kapcsolódó középtávú cél:

KT4 – Átmeneti hasznosítás támogatása

##### **Inkubációs központ üres iskolaépületben**

*IV. kerület, Lőrincz utca – használaton kívüli iskolaépület hasznosítása inkubációs központként.*

Kapcsolódó középtávú cél:

KT1 – Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével

**Telephely program**

*X. kerület, Rákos vasútállomás szomszédságában lévő használaton kívüli épületek hasznosítása, telephely biztosítása vállalkozók számára.*

Kapcsolódó középtávú cél:

KT2 – Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés

**Zöldfelületi rendszer fejlesztése vasúti rozsdaterületek rehabilitációjával**

Kapcsolódó középtávú célok:

KT1 – Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével

KT4 – Átmeneti hasznosítás támogatása

**Fővárosi tulajdonú – használaton kívüli mozik/színházak hasznosítása átmeneti jelleggel**

Kapcsolódó középtávú cél:

KT4 – Átmeneti hasznosítás támogatása

## 4.2. melléklet: Projektkiválasztási folyamat és szempontrendszer részletes bemutatása

### 4.2.1 Projektkiválasztási alapelvek

A projektek kiválasztása két körben zajlik:

**Első körben:** A benyújtott projektek a kiválasztási szempontrendszer első körös kiválasztási szempontjai alapján kerülnek értékelésre. A kidolgozottság foka ekkor még nem teszi lehetővé az összes szempont érdemi kiértékelését, így a projekt értékelés során az első körben elsősorban a TFP középtávú céljaihoz való stratégiai illeszkedést vizsgáljuk. A horizontális szempontoknak csupán egy korlátozott – előre meghatározott – körét értékeljük, ezek a teljes pontszám legfeljebb 30%-át adhatják. A projekt által vállalt mutatókat erre a célra kijelölt szakértői bizottság bírálja majd el.

**Második körben:** Az első körben kedvező helyre rangsorolt projekteket a projektgazdák részletesen kidolgozzák, előzetes megvalósíthatósági tanulmányt készítenek, és a második körös elbírálásra már részletesebb projektdokumentáció kerül benyújtásra. A tanulmányban a pályázók kétféle költségvetési forгатókönyvet is bemutatnak, melyek közül az egyik csupán azon projektelemeket tartalmazza, amelyek elengedhetetlenül szükségesek a projekt céljának eléréséhez. A második, teljes tervezett költségvetés esetében be kell mutatni, hogy a kiegészítő, a minimum tervben nem szereplő elemek miként egészítik ki, milyen plusz adalékkal járulnak hozzá a projekt sikerességéhez, fenntarthatóságához stb. Ebben a körben a teljes szempontrendszer alapján újra pontozásra kerülnek a projektek. Ezt a TFP végrehajtási intézményrendszerének kijelölt bíráló bizottsága végzi. A második körös kiválasztásra előreláthatólag a finanszírozási kereteket biztosító operatív programok elfogadását követően kerül sor, csökkentve ezzel a projektgazdák kockázatát.

Minden projekt várhatóan csak egy OP prioritásból kaphat támogatást, mivel a végrehajtási rendszer alapvetően nem kezel prioritásokon átnyúló projekteket. Emiatt a projekteket minél egyszerűbb, minél lineárisabb szerkezetben érdemes tervezni. Minden projektet középtávú célhoz kell rendelni, egy projekt csak egy célhoz kapcsolódhat. Amennyiben összetettsége miatt mégis több célhoz köthető, a projektet alprojektekre / projektrészekre kell bontani. Ezek a projektrészek önállóan versenyeznek a forrásokért, de az egész projekt csak akkor finanszírozható, ha minden, a megvalósításhoz kritikusan kötődő alprojekt finanszírozást nyer.

Minden középtávú cél elérhető forrásainak minimum 1/3-a pályázati kiírásokban meghirdetett kis projekteket, és maximum 2/3-a egyedi elbírálású nagy projekteket támogat. A kis projektek támogatási összege 0-0,5 milliárd Ft, a nagy projekteké 0,5 – 2 milliárd Ft.

A pályázatok értékelésének, pontozásának alapelvei:

1. A pályázatok akkor bírálhatóak el, ha megfelelnek a barnamezős területekre vonatkozó definíciónak, valamint teljesítik a kiválasztott középtávú célhoz meghatározott minimum feltételeket.
2. Az adott középtávú célon belül egy pályázat annál magasabb pontszámot ér el, minél nagyobb mértékben illeszkedik a célhoz, minél teljesebb mértékben segíti a cél megvalósulását.
3. Kisebb mértékben (30%-ban) a pontokat az is befolyásolja, hogy a középtávú célhoz tartozó, plusz pontot érő horizontális kritériumokat milyen mértékben teljesíti a projekt.
4. A kapott pontokat a horizontális és középtávú célokhoz rendelt súlyokkal korigáljuk, az adott célon belüli kritériumok azonos súllyal esnek latba. Ezen szabályok egyértelműen meghatározzák, hogy mely kritérium hány pontot ér.
5. Ha egy pályázat ugyanazt a hatást kisebb támogatási összegből éri el, magasabb pontot kap (támogatási összeggel korigált pontszámok).
6. A kis projektek nem versenyeznek a nagy projektekkel.
7. Az egyes középtávú célokhoz beérkezett projektek közötti verseny mértéke akkora lesz, amekkora mértékben ugyanazon OP támogatásaiért folyamodnak.

#### 4.2.2. Projektkiválasztási szempontrendszer

			Elérhető maximális pontszám					
			1. középtávú cél	2. középtávú cél	3.1 középtávú cél	3.2 középtávú cél	3.3 középtávú cél	4. középtávú cél
<b>Minimum kritériumok</b>								
Megfelelés a középtávú minimum kritériumoknak			0 pont, a pályázatban való részvétel előfeltétele.					
Megfelelés a horizontális minimum kritériumoknak								
<b>Pontozás</b>								
Középtávú kritériumok			70	70	70	70	70	70
Horizontális kritériumok (pluszpontok)		Súly	30	30	30	30	30	30
Horizontális részpontszámok	1. horizontális cél	20%	7	7	8	8	8	7,5
	2. horizontális cél	20%	*	*	*	*	*	7,5
	3. horizontális cél	14%	5	5	6	6	6	4
	4. horizontális cél	14%	5	5	6	6	6	4
	5. horizontális cél	14%	5	5	6	6	6	4
	6. horizontális cél	9%	4	4	4	4	4	3
	7. horizontális cél	9%	4	4	*	*	*	*
Összesen (KT és HT)			100	100	100	100	100	100
Súly			30%	25%	25%	25%	25%	20%
Súlyozott pontok száma (p)			300	250	250	250	250	200
Igényelt támogatási összeg (t)			t1	t2	t3	t3	t3	t4
Támogatási összeggel korigált pontszám (k)			$k1 = p1/t1$	$k2 = p2/t2$	$k3 = p3/t3$	$k3 = p3/t3$	$k3 = p3/t3$	$k4 = p4/t4$

\* A horizontális feltételrendszer a kategóriában csak minimum kritériumokat tartalmaz, vagy nem tartalmaz kritériumot

Megjegyzés: a részpontszámok kerekített értékek.

Az egyes középtávú célokhoz rendelt minimum feltételek és pontozási kritériumok az alábbiak.

### KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével (Súly: 30%)

#### Minimum követelmények

A \*-ok jelzik, hogy melyik körben vesszük figyelembe az adott kritériumot. Az első körben csak a csillaggal jelzett kritériumok számítanak, míg a második körben minden kritériumot figyelembe veszünk.

Minimum kritériumok	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A középtávú cél forrásaiból finanszírozható a pályázat, ha az alábbi alcélok közül <b>legalább hármat</b> szolgál: KT.1.1. A városszerkezetet értékőrzően megújító célok támogatása KT.1.2. „Rövid utak” városát segítő új funkciók létrehozatala (vegyes funkciók kialakítását segítő átalakulások) a barnamezős területeken KT.1.3. A tervezett használat szempontjából jelentős, negatív hatással járó (természeti) környezeti állapot megszüntetése KT.1.4. Duna menti barnamezős területek fejlesztése KT.1.5. Duna-parti sáv közhasználat céljára való megnyitása KT.1.6. Közfunkciók, közcélú létesítmények kialakítása	Igen/nem	*	*
A fejlesztés illeszkedik-e a terület adottságaihoz és fejlesztési jövőképehez? (a kerületi és fővárosi fejlesztési elképzelésekhez?)	Igen/nem	*	*
500 -1000 millió Ft közötti beruházás esetén meghívásos tervpályázat, 1000 millió Ft felett nyílt tervpályázat (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem		*
Tervtanácsi jóváhagyás 500 M Ft alatti beruházások esetén. Az eljárás során javasolt tervtanács: Kerületi Tervtanács VAGY Budapest Főváros Kormányhivatala, Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem		*
A fejlesztési területen a védett építészeti értékek megőrzése megvalósul-e? (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*
A fejlesztési területen védett természeti érték megőrzése megvalósul-e? (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*
Fejlesztés pozitív hatást gyakorol-e a városképre?	Igen/nem		*
A projekt költségvetése reális és takarékos módon került összeállításra?	Igen/nem		*
A terület megfelelő ingatlanpiaci körülmények esetén is csak közösségi források felhasználásával fejleszthető?	Igen/nem	*	*

Önerő megfelelő aránya a projekt költségvetésében <sup>7</sup>	szakértői pontozás	*	*
A projekt céljai és tevékenységei illeszkednek-e a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió céljaihoz?	Igen/nem	*	*
A korábbinál magasabb hozzáadott értéket termelő gazdasági tevékenység, vagy a környékbeli lakosság életminőségét javító egyéb új funkció a fejlesztés tárgya?	Igen/nem	*	*
A projekt megkezdésének időpontjára vállalja-e a projektgazda, hogy a terület tulajdonviszonyai rendeződnek, vagy már eleve rendezettek-e a tulajdonviszonyok? (Rendezettnek tekintjük a tulajdonviszonyokat, amennyiben a fejlesztési terület egy kézben van, vagy a tulajdonosok írásban nyilvánítják ki közös fejlesztési szándékukat.)	Igen/nem	*	*
A fejlesztés megvalósítható-e a jelenlegi törvényi, szabályozási feltételek mellett?	Igen/ nem	*	*
A projekt előkészítéseként a szennyezettségi vizsgálat, tényfeltárás elkészült (amennyiben releváns)	Igen/ nem		*
Talaj szennyezettsége (tervezett funkcióhoz kötődő) projekt befejezéséig határérték alatti lesz	Igen/ nem		*
A beavatkozás komplexitása nem veszélyezteti a megvalósíthatóságot? (minimum követelmény: <i>Nem</i> )	Igen/nem	*	*
A fejlesztéshez rendelkezésre álló / tervezett menedzsment kapacitás elegendő-e, megfelelő minőségű-e a tervezett fejlesztés kivitelezéséhez.	Igen/ nem		*
A projektről rendelkezésre áll egy reális ütemterv, amely mérföldkő vállalatokat tartalmaz 1-2 éves időszakaszokra.	Igen/ nem		*
A lakosság tájékoztatása megtörtént? (gazdasági célú projekt esetén is) A lakosság bevonása megtörtént? (köz célú funkció kialakítása esetén)	Igen/nem		*
Nyilvános civil véleményezés megtartása	Igen/ nem		*
500 m Ft feletti beruházások esetén a „stakeholderek” bevonására elkészült-e a megfelelő partnerségi terv?	Igen/nem		*
Megszüntet-e funkció/kapacitáshiányokat a fejlesztés?	Igen/ nem	*	*
Területhasználat szempontjából konfliktusmentesen illeszkedik-e a tervezett funkció a környezetéhez?	Igen/ nem	*	*
A működtetésre létrehozott menedzsmentkapacitás elegendő a működtetési feladatok ellátására?	Igen/ nem		*
A fejlesztéshez kapcsolódó üzleti, működési (legalább non-profit) modell, üzleti terv számításai reálisak és az üzleti modell fenntartható?	Igen/ nem	*	*

<sup>7</sup> Az önkormányzati projektek esetében az önerőnek 0% a minimum értéke. A vállalatok által benyújtott projektek önerő vállalásai meg kell, hogy feleljenek az új Operatív Programok előírásainak.

### Pontozás: stratégiai illeszkedés

A projekt milyen mértékben támogatja a Budapest 2030 Városfejlesztési Konceptióban megfogalmazott célok megvalósulását a *Kiemelt célok térbelisége* c. térkép alapján? (a ✓ jellel jelölt releváns területeket tartalmazó térképet és vonatkozó leírását ld. a Mellékletben). Itt maximum 70 pont érhető el:

- a.) közvetlenül támogatja – 70 pont (100%)
- b.) közvetetten támogatja – 52,5 pont (75%)
- c.) kiegészíti – 35 pont (50%)
- d.) nem akadályozza -17,5 pont (25%)
- e.) szembe megy vele – 0 pont (0%) (nem támogatandó projekt)

### Pontozás: horizontális kritériumok

A horizontális kritériumoknak való maximális megfeleléssel maximum további 30 pont érhető el.

Horizontális kritérium	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió 10. céljában megfogalmazottak alapján priorizált térségbe tartozik-e a fejlesztési terület? (ld. a Mellékletben)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közlekedési infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közmű infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közlekedési infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közmű infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Van-e olyan másik barnamezős középtávú cél, melyet a projekt támogat? (egy másik középtávú cél pontjainak legalább 30%-át elérné)	Igen/nem	*	*
Magánforrások aránya a projekt költségvetésében	százalék	*	*
Használó lakosok száma évente	fő	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Duna TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Duna TFP céljait?)	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Szociális városrehabilitáció TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Szociális városrehabilitáció TFP céljait?)	százalék	*	*
Gyakorol-e jelentős területfejlesztési hatást a fejlesztés környezetére?	Szakértői pontozás		*
A fejlesztés által érintett lakosok száma	fő		*
A projekt a helyi munkaerőpiacra pozitív hatást gyakorol-e? (hoz-e létre	Igen/nem	*	*



új munkahelyeket?)			
A projektet előkészítő fejlesztési, építési tervek készültségi állapota	Szakértői pontozás		*
A fejlesztendő terület köztulajdonban (önkormányzati kezelésben) volt-e a fejlesztést megelőzően	Igen/ nem	*	*
A projektgazda által vállalt, tervezett fenntartási időszak hossza	év	*	*

## KT.2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés (Súly: 25%)

### Minimum követelmények

Területi követelmény: vissza nem térítendő támogatásban a Munkahelyek fejlesztési térségei c. térképnek megfelelő pályázatok részesülhetnek (a térképet és vonatkozó leírását ld. a Mellékletben). Visszatérítendő támogatásra területi követelmény nincs.

Minimum kritériumok	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A középtávú cél forrásaiból finanszírozható a pályázat, ha az alábbi alcélok közül <b>legalább kettőt</b> szolgál: KT.2.1. Környezeti és gazdasági szempontból fenntartható fejlesztések, munkahelyteremtés ösztönzése KT.2.2. A projekt jelentős területfejlesztési hatást, értéknövelést eredményez KT.2.3. Meglévő erőforrások, kapacitások minél teljesebb kihasználása KT.2.4. Megtérülően energiatudatos fejlesztések támogatása	Igen/nem	*	*
A fejlesztés illeszkedik-e a terület adottságaihoz és fejlesztési jövőképéhez? (A kerületi és fővárosi fejlesztési elképzelésekhez?)	Igen/nem	*	*
500 -1000 millió Ft közötti beruházás esetén meghívásos tervpályázat, 1000 millió Ft felett nyílt tervpályázat (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem		*
Tervtanácsi jóváhagyás 500 M Ft alatti beruházások esetén. Az eljárás során javasolt tervtanács: Kerületi Tervtanács VAGY Budapest Főváros Kormányhivatala, Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem		*
A fejlesztési területen a védett építészeti értékek megőrzése megvalósul-e (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*
A fejlesztési területen védett természeti érték megőrzése megvalósul-e? (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*
Fejlesztés pozitív hatást gyakorol-e a városképre?	Igen/nem		*
A projekt költségvetése reális és takarékos módon került összeállításra?	Igen/nem		*
A terület megfelelő ingatlanpiaci körülmények esetén is csak közösségi források felhasználásával fejleszthető?	Igen/nem	*	*

Önerő megfelelő aránya a projekt költségvetésében	szakértői pontozás	*	*
A projekt céljai és tevékenységei illeszkednek-e a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió céljaihoz	Igen/nem	*	*
A korábbinál magasabb hozzáadott értéket termelő gazdasági tevékenység, vagy a környékbeli lakosság életminőségét javító egyéb új funkció a fejlesztés tárgya.	Igen/nem	*	*
A projekt megkezdésének időpontjára vállalja-e a projektgazda, hogy a terület tulajdonviszonyai rendeződnek, vagy már eleve rendezettek-e a tulajdonviszonyok? (Rendezettnek tekintjük a tulajdonviszonyokat, amennyiben a fejlesztési terület egy kézben van, vagy a tulajdonosok írásban nyilvánítják ki közös fejlesztési szándékukat.)	Igen/nem	*	*
A fejlesztés megvalósítható-e a jelenlegi törvényi, szabályozási feltételek mellett?	Igen/ nem	*	*
A projekt előkészítéseként a szennyezettségi vizsgálat, tényfeltárás elkészült (amennyiben releváns)	Igen/ nem		*
Talaj szennyezettsége (tervezett funkcióhoz kötődő) projekt befejezéséig határérték alatti lesz	Igen/ nem		*
A beavatkozás komplexitása nem veszélyezteti a megvalósíthatóságot? (minimum követelmény: <i>Nem</i> )	Igen/nem	*	*
A fejlesztéshez rendelkezésre álló / tervezett menedzsment kapacitás elegendő-e, megfelelő minőségű-e a tervezett fejlesztés kivitelezéséhez.	Igen/ nem		*
A projektről rendelkezésre áll egy reális ütemterv, amely mérföldkő vállalásokat tartalmaz 1-2 éves időszakaszokra.	Igen/ nem		*
A lakosság tájékoztatása megtörtént? (gazdasági célú projekt esetén is) A lakosság bevonása megtörtént? (köz célú funkció kialakítása esetén)	Igen/nem		*
Nyilvános civil véleményezés megtartása	Igen/ nem		*
500 m Ft feletti beruházások esetén a „stakeholderek” bevonására elkészült-e a megfelelő partnerségi terv?	Igen/nem		*
Megszüntet-e funkció/kapacitáshiányokat a fejlesztés?	Igen/ nem	*	*
Területhasználat szempontjából konfliktusmentesen illeszkedik-e a tervezett funkció a környezetéhez?	Igen/ nem	*	*
A működtetésre létrehozott menedzsmentkapacitás elegendő a működtetési feladatok ellátására?	Igen/ nem		*
A fejlesztéshez kapcsolódó üzleti, működési (legalább non-profit) modell, üzleti terv számításai reálisak és az üzleti modell fenntartható?	Igen/ nem	*	*

**Pontozás: stratégiai illeszkedés**

Az alábbi szempontokat 50-50%-os súllyal beszámítva kap, maximum 70 pontot a pályázat:

1. A fejlesztés során (a fenntartási időszak végéig) létrehozni és fenntartani vállalt átlagos statisztikai létszám (fejlesztés során létrehozott munkahelyek száma)
2. A projekt keretében, a működtetési szakaszban vállalt iparűzési adó alap növekedésének nagysága a létrehozott vagy a fejlesztésbe bevont, meglévő építmény alapterületére vetítve. (ezer Ft/négyzetméter)

**Pontozás: horizontális kritériumok**

A horizontális kritériumoknak való maximális megfeleléssel maximum további 30 pont érhető el.

Horizontális kritérium	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Koncepció 10. céljában megfogalmazottak alapján priorizált térségbe tartozik-e a fejlesztési terület? (ld. a Mellékletben)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közlekedési infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közmű infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közlekedési infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közmű infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Az előírásoknál nagyobb mértékű zöld technológia beépítését tűzi ki célul? (pontositandó kritérium)	Igen/nem		*
Van-e olyan másik barnamezős középtávú cél, melyet a projekt támogat? (egy másik középtávú cél pontjainak legalább 30%-át elérné)	Igen/nem	*	*
Magánforrások aránya a projekt költségvetésében	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Duna TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Duna TFP céljait?)	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Szociális városrehabilitáció TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Szociális városrehabilitáció TFP céljait?)	százalék	*	*
Gyakorol-e jelentős területfejlesztési hatást a fejlesztés környezetére?	Szakértői pontozás		*
A fejlesztés által érintett lakosok száma	fő		*
A projektet előkészítő fejlesztési, építési tervek készültségi állapota	Szakértői pontozás		*
Használó lakosok száma évente	fő	*	*

A fejlesztendő terület köztulajdonban (önkormányzati kezelésben) volt-e a fejlesztést megelőzően	Igen/ nem	*	*
A projektgazda által vállalt, tervezett fenntartási időszak hossza	év	*	*

### KT.3.1. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása: Tulajdonviszonyok rendezése (Súly: 25%)

#### Minimum követelmények

Minimum kritériumok	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A középtávú cél forrásaiból finanszírozható a pályázat, ha az alábbi alcélt szolgálja: KT.3.1. Tulajdonviszonyok rendezése. (Rendezettnek tekintjük a tulajdonviszonyokat, ha egy tulajdonos kezébe kerül a terület, amely a rendezés előtt több tulajdonos kezében volt)	Igen/nem	*	*
A fejlesztés illeszkedik-e a terület adottságaihoz és fejlesztési jövőképéhez? (A kerületi és fővárosi fejlesztési elképzelésekhez?)	Igen/nem	*	*
A projekt költségvetése reális és takarékos módon került összeállításra?	Igen/nem		*
A terület megfelelő ingatlanpiaci körülmények esetén is csak közösségi források felhasználásával fejleszthető?	Igen/nem	*	*
Önerő megfelelő aránya a projekt költségvetésében	Szakértői pontozás	*	*
A projekt céljai és tevékenységei illeszkednek-e a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió céljaihoz	Igen/nem	*	*
500 m Ft feletti beruházások esetén a „stakeholderok” bevonására elkészült-e a megfelelő partnerségi terv?	Igen/nem		*

#### Pontozás: stratégiai illeszkedés

A projekt milyen mértékben támogatja a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió megvalósulását a *Kiemelt célok térbelisége* c. térkép alapján? (a ✓ jellel jelölt releváns területeket tartalmazó térképet és vonatkozó leírását ld. a Mellékletben). Itt maximum 70 pont érhető el:

- közvetlenül támogatja – 70 pont (100%)
- közvetetten támogatja – 52,5 pont (75%)
- kiegészíti – 35 pont (50%)
- nem akadályozza -17,5 pont (25%)
- szembe megy vele – 0 pont (0%) (nem támogatandó projekt)

**Pontozás: horizontális kritériumok**

A horizontális kritériumoknak való maximális megfeleléssel maximum további 30 pont érhető el.

Horizontális kritériumok: KT.3.1. Tulajdonviszonyok rendezése	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió 10. céljában megfogalmazottak alapján prioritizált térségbe tartozik-e a fejlesztési terület? (ld. a Mellékletben)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közlekedési infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közmű infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közlekedési infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közmű infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Van-e olyan másik barnamezős középtávú cél, melyet a projekt támogat? (egy másik középtávú cél pontjainak legalább 30%-át elérné)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Duna TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Duna TFP céljait?)	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Szociális városrehabilitáció TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Szociális városrehabilitáció TFP céljait?)	százalék	*	*
Gyakorol-e jelentős területfejlesztési hatást a fejlesztés környezetére?	Szakértői pontozás		*
A projekt előkészítéseként a szennyezettségi vizsgálat, tényfeltárás elkészült (amennyiben releváns)	Igen/ nem		*
A fejlesztendő terület köztulajdonban (önkormányzati kezelésben) lesz-e a fejlesztést követően	Igen/ nem	*	*

### KT.3.2. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása: Környezeti ártalmak (talajszennyezés, árvízvédelem) csökkentése a területhasználathoz igazodva (Súly: 25%)

#### Minimum követelmények

Minimum kritériumok	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A középtávú cél forrásaiból finanszírozható a pályázat, ha az alábbi alcélt szolgálja: KT.3.2. Környezeti ártalmak (talajszennyezés, árvízvédelem) csökkentése a területhasználathoz igazodva	Igen/nem	*	*
A fejlesztendő terület köztulajdonban (önkormányzati kezelésben) volt-e a fejlesztés előtt	Igen/ nem	*	*
A fejlesztés illeszkedik-e a terület adottságaihoz és fejlesztési jövőképehez? (A kerületi és fővárosi fejlesztési elképzelésekhez?)	Igen/nem	*	*
A projekt költségvetése reális és takarékos módon került összeállításra?	Igen/nem		*
A terület megfelelő ingatlanpiaci körülmények esetén is csak közösségi források felhasználásával fejleszthető?	Igen/nem	*	*
Önerő megfelelő aránya a projekt költségvetésében	szakértői pontozás	*	*
A projekt céljai és tevékenységei illeszkednek-e a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió céljaihoz	Igen/nem	*	*
A projekt előkészítéseként a szennyezettségi vizsgálat, tényfeltárás elkészült (amennyiben releváns)	Igen/ nem		*
500 m Ft feletti beruházások esetén a „stakeholderok” bevonására elkészült-e a megfelelő partnerségi terv?	Igen/nem		*

#### Pontozás: stratégiai illeszkedés

A projekt milyen mértékben támogatja a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió megvalósulását a *Kiemelt célok térbelisége* c. térkép alapján? (a ✓ jellel jelölt releváns területeket tartalmazó térképet és vonatkozó leírását ld. a Mellékletben). Itt maximum 70 pont érhető el:

- közvetlenül támogatja – 70 pont (100%)
- közvetetten támogatja – 52,5 pont (75%)
- kiegészíti – 35 pont (50%)
- nem akadályozza -17,5 pont (25%)
- szembe megy vele – 0 pont (0%) (nem támogatandó projekt)

## Pontozás: horizontális kritériumok

A horizontális kritériumoknak való maximális megfeleléssel maximum további 30 pont érhető el.

Horizontális kritériumok: KT.3.2. Környezeti ártalmak (talajszennyezés, árvízvédelem) csökkentése a területhasználathoz igazodva	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió 10. céljában megfogalmazottak alapján prioritizált térségbe tartozik-e a fejlesztési terület? (ld. a Mellékletben)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közlekedési infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közmű infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közlekedési infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közmű infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Van-e olyan másik barnamezős középtávú cél, melyet a projekt támogat? (egy másik középtávú cél pontjainak legalább 30%-át elérné)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Duna TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Duna TFP céljait?)	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Szociális városrehabilitáció TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Szociális városrehabilitáció TFP céljait?)	százalék	*	*
Gyakorol-e jelentős területfejlesztési hatást a fejlesztés környezetére?	Szakértői pontozás		*
A fejlesztés által érintett lakosok száma	fő		*
A projekt megkezdésének időpontjára vállalja-e a projektgazda, hogy a terület tulajdonviszonyai rendeződnek, vagy már eleve rendezettek-e a tulajdonviszonyok? (Rendezettnek tekintjük a tulajdonviszonyokat, amennyiben a fejlesztési terület egy kézben van, vagy a tulajdonosok írásban nyilvánítják ki közös fejlesztési szándékukat.)	Igen/nem	*	*

### KT.3.3. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása: Egyéb előkészítési feladatok támogatása (pl. tervezés, megakadt fejlesztések felülvizsgálata) (Súly: 25%)

#### Minimum követelmények

Minimum kritériumok	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A középtávú cél forrásaiból finanszírozható a pályázat, ha az alábbi alcélt szolgálja: KT.3.3. Egyéb előkészítési feladatok támogatása (pl. tervezés, megakadt fejlesztések felülvizsgálata)	Igen/nem	*	*
A fejlesztés illeszkedik-e a terület adottságaihoz és fejlesztési jövőképéhez? (A kerületi és fővárosi fejlesztési elképzelésekhez?)	Igen/nem	*	*
A projekt költségvetése reális és takarékos módon került összeállításra?	Igen/nem		*
A terület megfelelő ingatlanpiaci körülmények esetén is csak közösségi források felhasználásával fejleszthető?	Igen/nem	*	*
Önerő megfelelő aránya a projekt költségvetésében	szakértői pontozás	*	*
A projekt céljai és tevékenységei illeszkednek-e a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió céljaihoz	Igen/nem	*	*
A korábban magasabb hozzáadott értéket termelő gazdasági tevékenység, vagy a környékbeli lakosság életminőségét javító egyéb új funkció a fejlesztés tárgya.	Igen/nem	*	*
A beavatkozás komplexitása nem veszélyezteti a megvalósíthatóságot? (minimum követelmény: <i>Nem</i> )	Igen/nem	*	*
A projektről rendelkezésre áll egy reális ütemterv, amely mérföldkő vállalásokat tartalmaz 1-2 éves időszakaszokra.	Igen/ nem		*
A lakosság tájékoztatása megtörtént? (gazdasági célú projekt esetén is) A lakosság bevonása megtörtént? (közcéli funkció kialakítása esetén)	Igen/nem		*
Nyilvános civil véleményezés megtartása	Igen/ nem		*
500 m Ft feletti beruházások esetén a „stakeholderek” bevonására elkészült-e a megfelelő partnerségi terv?	Igen/nem		*
Megszüntet-e funkció/kapacitáshiányokat a fejlesztés?	Igen/ nem	*	*
Területhasználat szempontjából konfliktusmentesen illeszkedik-e a tervezett funkció a környezetéhez?	Igen/ nem	*	*
A fejlesztéshez kapcsolódó üzleti, működési (legalább non-profit) modell, üzleti terv számításai reálisak és az üzleti modell fenntartható?	Igen/ nem	*	*
500 -1000 millió Ft közötti beruházás esetén meghívásos tervpályázat, 1000 millió Ft felett nyílt tervpályázat (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem		*
Tervtanácsi jóváhagyás 500 M Ft alatti beruházások esetén. Az eljárás során javasolt tervtanács: Kerületi Tervtanács VAGY Budapest Főváros Kormányhivatala, Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács	Igen/nem		*



(*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)			
A fejlesztési területen a védett építészeti értékek megőrzése megvalósul-e (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*
A fejlesztési területen védett természeti érték megőrzése megvalósul-e? (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*

### Pontozás: stratégiai illeszkedés

A projekt milyen mértékben támogatja a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Koncepció megvalósulását a *Kiemelt célok térbelisége* c. térkép alapján? (a ✓ jellel jelölt releváns területeket tartalmazó térképet és vonatkozó leírását ld. a Mellékletben). Itt maximum 70 pont érhető el:

- közvetlenül támogatja – 70 pont (100%)
- közvetetten támogatja – 52,5 pont (75%)
- kiegészíti – 35 pont (50%)
- nem akadályozza -17,5 pont (25%)
- szembe megy vele – 0 pont (0%) (nem támogatandó projekt)

### Pontozás: horizontális kritériumok

A horizontális kritériumoknak való maximális megfeleléssel maximum további 30 pont érhető el.

Horizontális kritériumok: KT.3.3. Egyéb előkészítési feladatok támogatása	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Koncepció 10. céljában megfogalmazottak alapján prioritizált térségbe tartozik-e a fejlesztési terület? (ld. a Mellékletben)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közlekedési infrastruktúra jobb kihasználásához és fejlesztettségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közmű infrastruktúra jobb kihasználásához és fejlesztettségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közlekedési infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közmű infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Van-e olyan másik barnamezős középtávú cél, melyet a projekt támogat? (egy másik középtávú cél pontjainak legalább 30%-át elérné)	Igen/nem	*	*
Magánforrások aránya a projekt költségvetésében	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Duna TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Duna TFP céljait?)	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Szociális városrehabilitáció TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a	százalék	*	*

szolgálja a Szociális városrehabilitáció TFP céljait?)			
Gyakorol-e jelentős területfejlesztési hatást a fejlesztés környezetére?	Szakértői pontozás		*
A fejlesztés által érintett lakosok száma	fő		*
A projekt a helyi munkaerőpiacra pozitív hatást gyakorol-e? (hoz-e létre új munkahelyeket?)	Igen/nem	*	*
A projekt megkezdésének időpontjára vállalja-e a projektgazda, hogy a terület tulajdonviszonyai rendeződnek, vagy már eleve rendezettek-e a tulajdonviszonyok? (Rendezettnek tekintjük a tulajdonviszonyokat, amennyiben a fejlesztési terület egy kézben van, vagy a tulajdonosok írásban nyilvánítják ki közös fejlesztési szándékukat.)	Igen/nem	*	*
A projekt előkészítéseként a szennyezettségi vizsgálat, tényfeltárás elkészült (amennyiben releváns)	Igen/ nem		*
A fejlesztéshez rendelkezésre álló / tervezett menedzsment kapacitás elegendő-e, megfelelő minőségű-e a tervezett fejlesztés kivitelezéséhez.	Igen/ nem		*
Használó lakosok száma évente	fő	*	*
A fejlesztendő terület köztulajdonban (önkormányzati kezelésben) volt-e a fejlesztés előtt	Igen/ nem	*	*

## KT.4. Átmeneti hasznosítás támogatása (Súly: 20%)

### Minimum követelmények

Minimum kritériumok	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A középtávú cél forrásaiból finanszírozható a pályázat, ha az alábbi alcélok közül <b>legalább egyet</b> szolgál: KT.4.1. Átmeneti hasznosítás megvalósítása KT.4.2. Zöldfelületek létrehozása átmeneti hasznosítás céljából, biológiai kármentesítés (fitoremediáció) támogatása	Igen/nem	*	*
A fejlesztési területen a védett építészeti értékek megőrzése megvalósul-e (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*
A fejlesztési területen védett természeti érték megőrzése megvalósul-e? (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem	*	*
A projekt költségvetése reális és takarékos módon került összeállításra?	Igen/nem		*
Önerő megfelelő aránya a projekt költségvetésében	szakértői pontozás	*	*
A projekt céljai és tevékenységei illeszkednek-e a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió céljaihoz	Igen/nem	*	*
A korábbanál magasabb hozzáadott értéket termelő gazdasági tevékenység, vagy a környékbeli lakosság életminőségét javító egyéb új funkció a fejlesztés tárgya.	Igen/nem	*	*
A projekt megkezdésének időpontjára vállalja-e a projektgazda, hogy a terület tulajdonviszonyai rendeződnek, vagy már eleve rendezettek-e a tulajdonviszonyok? (Rendezettnek tekintjük a tulajdonviszonyokat, amennyiben a fejlesztési terület egy kézben van, vagy a tulajdonosok írásban nyilvánítják ki közös fejlesztési szándékukat.)	Igen/nem	*	*
A fejlesztés megvalósítható-e a jelenlegi törvényi, szabályozási feltételek mellett?	Igen/ nem	*	*
A fejlesztéshez rendelkezésre álló / tervezett menedzsment kapacitás elegendő-e, megfelelő minőségű-e a tervezett fejlesztés kivitelezéséhez.	Igen/ nem		*
A projektről rendelkezésre áll egy reális ütemterv, amely mérföldkő vállalásokat tartalmaz 1-2 éves időszakaszokra.	Igen/ nem		*
A lakosság tájékoztatása megtörtént? (gazdasági célú projekt esetén is) A lakosság bevonása megtörtént? (köz célú funkció kialakítása esetén)	Igen/nem		*
Nyilvános civil véleményezés megtartása	Igen/ nem		*
500 m Ft feletti beruházások esetén a „stakeholderek” bevonására elkészült-e a megfelelő partnerségi terv?	Igen/nem		*
A működtetésre létrehozott menedzsmentkapacitás elegendő a működtetési feladatok ellátására?	Igen/ nem		*

### Pontozás: stratégiai illeszkedés

A pályázatok az alábbi három szempont közül két (a pályázó által) kiválasztott szempont alapján kapnak pontot. A két szempontra kapott pontok összege adja a teljes pontszámot. Maximum 70 pont érhető el:

1. Kárenyhítés mértéke
  - a. A projekt nem szünteti meg környezeti problémát (0 pont)
  - b. A projekt közepes nagyságú környezeti problémát kezel (teljesen vagy részben) (17,5 pont) (25%)
  - c. A projekt súlyos környezeti problémát kezel (35 pont) (50%)
  
2. Terület megnyitása a nyilvánosság számára (*pl.: sport, rekreáció, stb. funkciók*)
  - a. A hasznosításba vont területet a széles nyilvánosság nem használhatja (0 pont)
  - b. A hasznosításba vont területet a széles nyilvánosság korlátozottan használhatja (17,5 pont) (25%)
  - c. A hasznosításba vont területet a széles nyilvánosság használhatja (35 pont) (50%)
  
3. Épületek állagmegóvása vagy állagjavítása
  - a. Építészeti értéket nem képviselő épület állagmegóvása vagy állagjavítása (0 pont)
  - b. Építészeti értéket képviselő épület állagmegóvása vagy állagjavítása (17,5 pont) (25%)
  - c. Országos vagy helyi művi értékvédelem alatt álló épület állagmegóvása vagy állagjavítása (műemléki, fővárosi, kerületi védettség) (35 pont) (50%)

### Pontozás: horizontális kritériumok

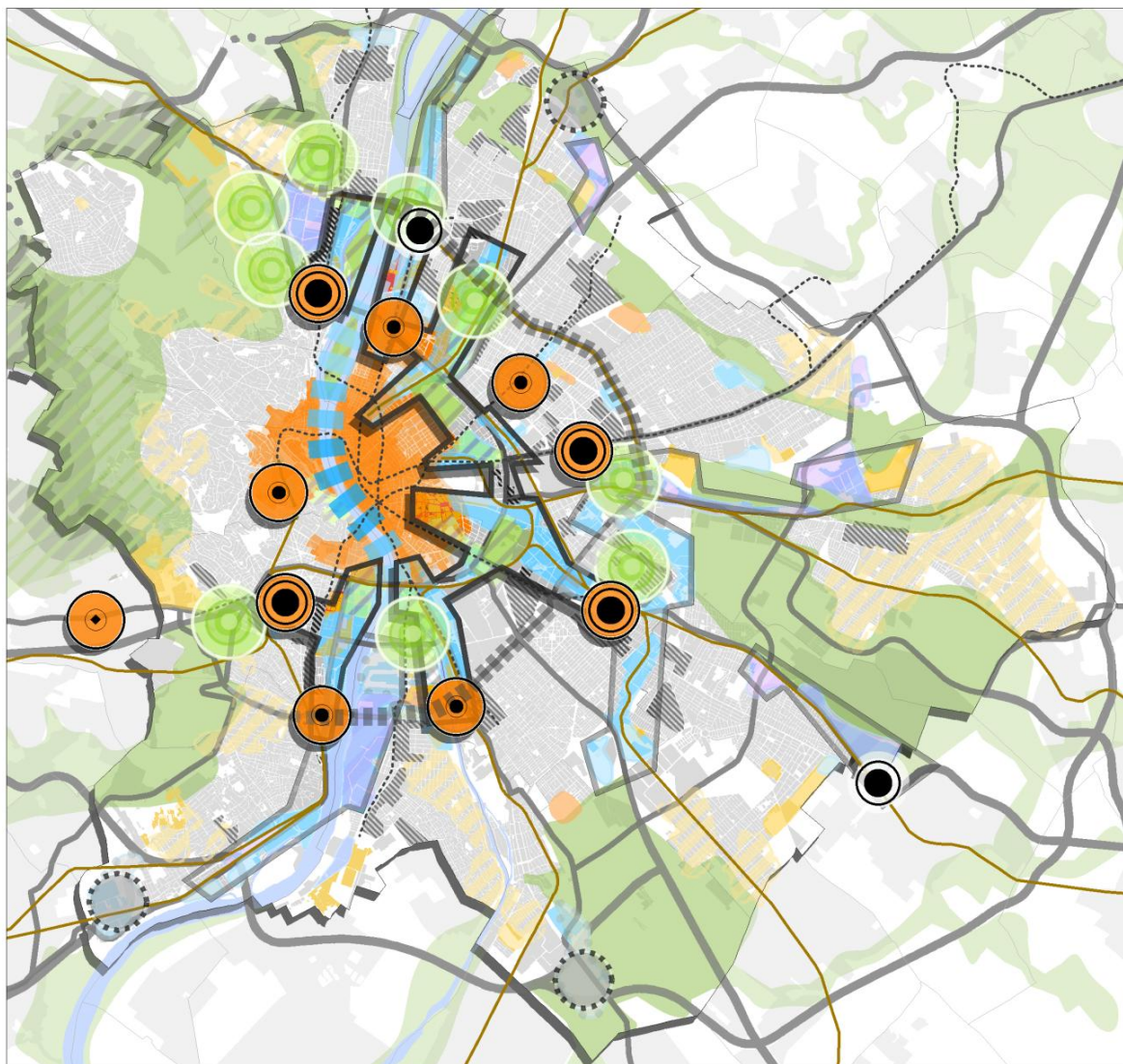
A horizontális kritériumoknak való maximális megfeleléssel maximum további 30 pont érhető el.

Horizontális kritérium	Mérési mód / egység	1. kör	2. kör
A Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió 10. céljában megfogalmazottak alapján priorizált térségbe tartozik-e a fejlesztési terület? (ld. a Mellékletben)	Igen/nem	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közlekedési infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben járul hozzá a rendelkezésre álló kihasználatlan közmű infrastruktúra jobb kihasználásához és fejleszthetőségéhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közlekedési infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
Milyen mértékben kapcsolódik a tervezett közmű infrastruktúra elemekhez?	szakértői pontozás	*	*
A fejlesztés illeszkedik-e a terület adottságaihoz és fejlesztési	Igen/nem	*	*

jövőképéhez? (A kerületi és fővárosi fejlesztési elképzelésekhez?)			
500 -1000 millió Ft közötti beruházás esetén meghívásos tervpályázat, 1000 millió Ft felett nyílt tervpályázat (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem		*
Tervtanácsi jóváhagyás 500 M Ft alatti beruházások esetén. Az eljárás során javasolt tervtanács: Kerületi Tervtanács VAGY Budapest Főváros Kormányhivatala, Budapesti Városépítészeti és Építészeti Tervtanács (*minimum követelmény azon fejlesztések esetén, ahol értelmezhető)	Igen/nem		*
Fejlesztés pozitív hatást gyakorol-e a városképre?	Igen/nem		*
Van-e olyan másik barnamezős középtávú cél, melyet a projekt támogat? (egy másik középtávú cél pontjainak legalább 30%-át elérné)	Igen/nem	*	*
Magánforrások aránya a projekt költségvetésében	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Duna TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Duna TFP céljait?)	százalék	*	*
Milyen mértékben használ ki szinergiákat a projekt a Szociális városrehabilitáció TFP-vel (a fejlesztés költségvetésének hány %-a szolgálja a Szociális városrehabilitáció TFP céljait?)	százalék	*	*
Gyakorol-e jelentős területfejlesztési hatást a fejlesztés környezetére?	Szakértői pontozás		*
A fejlesztés által érintett lakosok száma	fő		*
A projekt a helyi munkaerőpiacra pozitív hatást gyakorol-e? (hoz-e létre új munkahelyeket?)	Igen/nem	*	*
A projekt előkészítéseként a szennyezettségi vizsgálat, tényfeltárás elkészült (amennyiben releváns)	Igen/ nem		*
Használó lakosok száma évente	fő	*	*
Megszüntet-e funkciót/kapacitáshiányokat a fejlesztés?	Igen/ nem	*	*
A fejlesztendő terület köztulajdonban (önkormányzati kezelésben) volt-e a fejlesztés előtt	Igen/ nem	*	*
A fejlesztendő terület köztulajdonban (önkormányzati kezelésben) lesz-e a fejlesztést követően	Igen/ nem	*	*

### 4.2.3. A pontozás alapját képező térképek és a hozzájuk tartozó leírás

► Kiemelt célok térbelisége



- |   |   |   |
|---|---|---|
| ✓  Mellékközpont /<br>Térségi jelentőségű település           | Jelentős ökológiai potenciállal<br>rendelkező szabadterület | Komplex lakótelepi rehabilitáció                |
| ✓  Intermodális csomópont                                     | Kiemelt szerepű Duna  | Logisztikai funkció számára<br>alkalmas terület |
| ✓  Elsődleges, jellemzően<br>barnamezős fejlesztési céltérség | Munkahelyek fejlesztési térsége                             | Körvasúti körút                                 |
| ✓  Másodlagos, jellemzően<br>barnamezős fejlesztési céltérség | Lakóterületek fejlesztési térsége                           | Szerkezeti jelentőségű út / vasút               |
| ✓  Potenciális városi park                                    | ✓  Városközpont - többfunkciós<br>rehabilitációs céltérség  | Szerkezeti jelentőségű gyorsvasút               |

Forrás: Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió (40. old.)

## A koncepció céljainak területi érvényesítése (részlet)

„A koncepció meghatározott céljai Budapest kiegyensúlyozott térbeli rendjét a következő fejlődési irányok szerint jelölik ki:

- a klíma javulása, a rekreációs területek bővülése érdekében nőnek a zöldfelületek, zöldterületek, erdők;
- (...)az új beépítések során a területek a vegyes használat irányába mozdulhatnak el, lakóterületek esetében a megfelelő alapellátásuk mindenütt meg kell, hogy valósuljon;
- a területi egyensúly a környezetnek megfelelő, területileg differenciált sűrűséggel válik biztosíthatóvá;
- a jelentős kiterjedésű, használaton kívüli barnamezős területek - a „zöldmezős” fejlesztésekhez képest vonzóbbá válva - fokozatosan hasznosításra kerülnek, betöltve kívánatos városi szerepüket;
- a Duna part mentén a partszakaszok és a városi háttérterületek kapcsolata kialakul, a forgalmi terhelés jelentősen csökken, esetenként megszűnik, a part jelentős hosszban a főváros gyalogos- és kerékpáros rendszerének részévé, egyben rekreációs területévé válik;
- differenciált központrendszer alakul ki, ami a közösségi közlekedéssel való ellátottságnak megfelelően működő városszerkezetet eredményez;
- a városközpont Duna és a városi főutak menti terjeszkedése folytatódik, megkezdődik a mellékközpontok rendszerének kiépítése, melynek révén a belső zóna tehermentesül a felesleges forgalomtól, és a minőségi fejlesztés irányába mozdulhat el;
- a kötöttpályás közlekedési elemek mentén koncentrálódnak és indulnak el és a jelentős nagyságrendű fejlesztések, figyelemmel a közúti közlekedésből származó környezeti terhelés mérséklésére;
- a központrendszer, a vegyes használat és a jó közösségi közlekedés kialakulása révén csökkenni a gépjárművel való közlekedési igények, a „kis távolságok előnyben részesítése” fejlesztési szemponttá válik;
- az egyes elhatárolódó szomszédsági egységek egymáshoz való kapcsolata kedvezőbbé válik;
- létrejön a gazdasági szerepkörhöz szükséges sokrétű területi kínálat a munkahelyek viszonylatában;
- az oktatási és K+F+I területek a „zöldgazdaság” megjelenésével térben is gazdasági erővé válhatnak;
- (...).

A koncepció a város két fő térségének átalakulását preferálja, a Duna menti zónára és az átmeneti zónára koncentrál. Ezeken a területeken a meghatározott elvek és célok szerint jelölhető ki nyolc sugárirányú tengely mentén, tíz kiemelt - jellemzően barnamezős - céltérség, elsősorban a meglévő és a tervezett kötöttpályás közlekedési elemek mentén. Az átmeneti zóna azért jelenik meg kiemelt térségként, mivel itt található a kihasználatlan barnamezős területek többsége. Ebben a zónában kerül meghatározásra a városközpontot tehermentesítő nyolc mellékközpont is - egy budai

*kivételével, a hegyvidéki és a belső zóna találkozásánál. A mellékközpontok a kijelölt fejlesztési sávokban, vagy azokhoz közeli fejlesztési területeken tölthetik be elvárt városszerkezeti szerepüket.*

*(...) Az elsődleges céltérségekhez kapcsolódnak olyan barnamezős térségek is, melyek az átmeneti zónából az elővárosi zónába is kinyúlóan a munkahelyi területek fejlesztésére alkalmasak, és amelyek - másodlagos barnamezős céltérségként - ellensúlyozni tudják a várostérség túlbujánzó gazdasági területi kínálatát, egyben növelni képesek a zóna foglalkoztatottságát.*

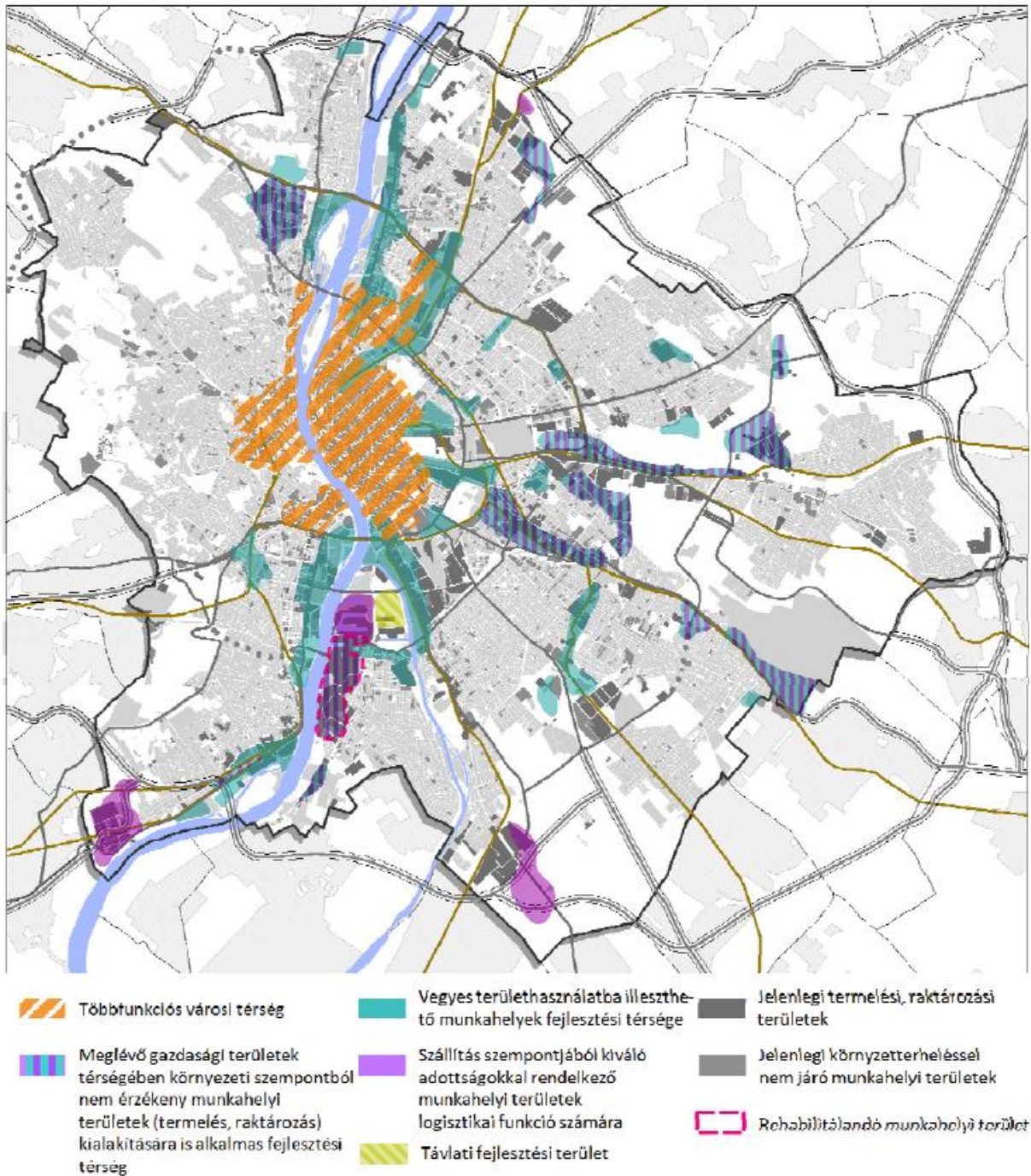
*A céltérségek a kompaktság érdekében vegyes használatot feltételeznek, amelyben megférnek a környezetbarát technológiák, a K+F fejlesztések, az irodai munkahelyek, a lakások és azok kiszolgáló intézményei is. A céltérségek, belső szerkezeti kialakításakor zöldterületi fejlesztés is szerepet kell, hogy kapjon. (...) A kialakuló struktúra kiemelt tengelye a Duna, melynek part menti részei az átmeneti zónában egybeesnek az elsődleges fejlesztési céltérségekkel. Ezek lesznek a város legfontosabb célterületei, itt egyszerre teljesül a barnamezőkkel szembeni elvárás és a Duna menti kulturális és turisztikai fejlesztések differenciált megjelenése. Jelentős közösségi intézmények tudnak itt kialakulni, ezzel a térség Budapest legfrekvenciáltabb területévé válik, városképformáló hatással párosulva. A Duna menti fejlesztésekkel a főváros látványosan tud kapcsolódni - a XXI. századi elvárásoknak megfelelő építészeti minőséget teremtve - az országokat összekötő folyami rendszerhez, a hajózás lehetőségeit is kihasználva, új kikötőkkel is erősítve Budapest nemzetközi városhálózatban betöltött szerepét.*

*Budapest kedvezőbb klimatikus hatásainak elérését - túl egyes területek természetvédelmi jelentőségén - a településszerkezet szempontjából kiemelt szabadterek megtartása is szolgálja, így a budai erdők és az elővárosi zónába behatoló zöld ékek, a kisvízfolyások menti zöldsávok, amelyek mind a zöldfelületi rendszer elemeit képezik. Ezek egészülhetnek ki olyan jelentős zöldterületi fejlesztésekkel, amelyek a nagyobb városi parkokat az elsődleges fejlesztési céltérség közelébe telepítik. Ennek indoka a területek kínálta lehetőség, célja pedig, hogy az átmeneti zóna térsége zöldfelületekkel megfelelően tagolttá váljon, segítve a belső zóna klímájának kedvezőbbé tételét, mivel a történeti városszerkezeti értékek megőrzése miatt zöldfelület növelés a belső zónában csak korlátozottan teljesíthető."*

*(Budapest 2030, 39-40. o.)*



► Munkahelyek fejlesztési térségei



*Forrás: Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió (137. old.)*

## 9. cél - Kompakt város (részlet)

*„Budapest gazdasági versenyképességének növelése érdekében a gazdasági funkciók széles skálájához illeszkedő, megfelelően irányított területi kínálatot és infrastruktúrát kell biztosítani.*

*A racionális, kompakt város ismérveit figyelembevevő területhasználat a gazdasági tevékenységek térbeli szerkezetére is kihat, és a gazdasági szereplők hatékony működésének feltétele (pl. helyi gazdaság, helyi piacok erősödése).*

*A város számottevő belső tartalékterületeinek (egykor beépített, ma használaton kívüli és alulhasznosított területek) fejleszthetősége számára a lehetséges irányokat azok a környezetükben lévő kialakult területek határozzák meg, ahol sem a funkció, sem a karakter megváltoztatása nem cél. Egy-egy gazdasági tevékenység számára így az alkalmasság szempontjából a legmegfelelőbb tulajdonságokkal bíró területek kerültek meghatározásra:*

- *Vegyes területhasználatba illeszthető munkahelyi területek (kereskedelem, szolgáltatás, irodák, K+F+I)*
- *Meglévő gazdasági területek térségében környezeti szempontból nem érzékeny munkahelyi területek (termelés, raktározás)*
- *Szállítás szempontjából kiváló adottságokkal rendelkező munkahelyi területek logisztikai funkció számára.*

*A hagyományos iparterületek egy része ipartörténeti és építészeti vonatkozásában értékes épületállománnyal rendelkezik, amit a területek megújításánál figyelembe kell venni.*

*Elismert a Budapesten koncentrált szellemi potenciál nagysága és értéke. Annak érdekében, hogy a városban termelődött tudás itt kerüljön felhasználásra, olyan munkahelyek létrehozására van szükség, amelyek ezt a tudást felhasználják és hozzájárulnak a nemzetközi piacba való bekapcsolódásba. A fejlesztési területeken komplex, minőségi üzleti infrastruktúra- és szolgáltatás-kínálat fejlesztése szükséges.*

*A belső és az átmeneti zónába nem telepíthető a meglévő területhasználatot zavaró, környezeti terheléssel járó gazdasági funkció.*

*A belvárosi többfunkciós területen a munkahelyi és lakóterületek vegyességnek, sokszínűségének megtartása fontos feladat. A térbeliség szempontjából a jelenleg kihasználatlan lehetőségek (pl. foghíjtelkek, alulhasznosított területek) pontszerűen, de a fejlesztés szempontjából megfelelő mennyiségben találhatóak a térségben.*

*A főváros pesti oldalán, az átmeneti zónában találhatóak azok a nagy kiterjedésű barnamezős területek, amelyek kiválóan alkalmasak a magas hozzáadott értéket termelő tevékenységek letelepedéséhez. Jól kihasználható a meglévő infrastruktúra közlekedés és közmű szempontjából is. A legjelentősebb területek a Váci út mente, a Nyugati pályaudvar – Rákosrendező térsége, a*

*Stadionok környezete, a volt Józsefvárosi pályaudvar és a tőle keletre húzódó vasútvonal melletti, valamint a Ráckevei–Soroksári-Duna mentén fekvő, jelenleg használaton kívüli területek.*

*A zavaró hatással nem járó gazdasági területek számára elsősorban az átmeneti zóna felszabadult, infrastruktúrával ellátott, ma hasznosítatlan, vagy alulhasznosított területei kell, hogy kínálatot nyújtsanak, és a városnak településszerkezeti szempontú érdeke, hogy a fejlesztéseket elsősorban ebbe a térségbe terelje. Észak-Csepel területén távlati fejlesztési lehetőség kínálkozik olyan területen is, amely bár zöldmezős fejlesztésnek minősül, de a város központjához való közelsége miatt különleges szerkezeti helyzetben van. Mivel a terület csak jelentős infrastruktúra megépítése esetén fejleszthető, a terület igénybevétele csak összvárosi érdek szempontjából előnyös beruházás esetén támogatott.*

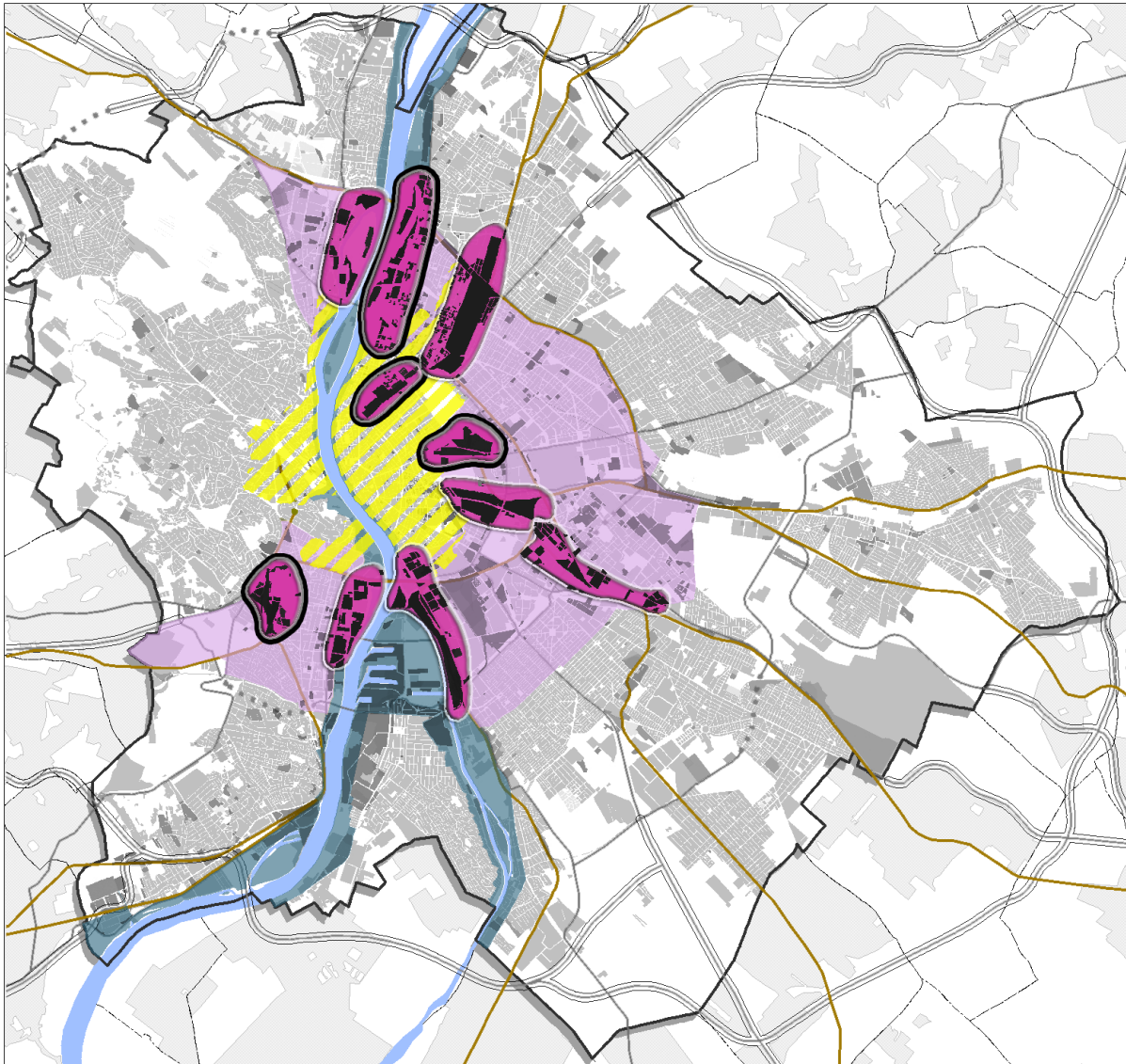
*Pest külső területein – elsősorban meglévő gazdasági területek térségében – vannak a környezeti terheléssel is járó funkciók befogadására alkalmas térségek, itt találhatóak a kifejezetten logisztikai és szállítmányozásra hasznosítható területek (az MO menti területeken). Buda legdélebbi részén, Érd szomszédságában az autópálya, a vasút és a Duna által kínált lehetőségek szintén logisztikai funkcióra predesztinálják a térséget.*

*Budán, a hegyvidéki területeken munkahelyeket a vegyes területhasználat tud biztosítani, nem cél a koncentrált fejlesztés. A Dunához közel, vagy a vasúti csomópontokhoz kapcsolódóan (Déli pályaudvarnál, Kelenföldön) azonban a budai oldalon is kiegyenlítettebb munkahelyi kínálatot kell megteremteni, mely oldani képes a két városrész közötti jelentős hivatásforgalmat.” (...)*

*„A fenntarthatósághoz nagy mértékben hozzájárul a lakóterületek és munkahelyek megfelelő vegyessége, illetve szomszédsága, valamint a két funkció közötti megfelelő közlekedési kapcsolatrendszer.”*


*(Budapest 2030, 135-136. o.)*


► Térkép: Barnamezős területek hasznosítása




**Priorizált térségek:**

Elsődleges, jellemzően barnamezős fejlesztési céltérség:


 Meglévő/tervezett gyorsvasúti, vasúti és/vagy nagykapacitású villamos kiszolgálással

 Községi közlekedéssel jelenleg is kiválóan ellátott céltérségek

Másodlagos, jelentős barnamezős területtel rendelkező fejlesztési céltérség:

 Átmeneti zóna területe

 Duna menti zóna területe

 Belső területek rehabilitációja a használaton kívüli és alulhasznosított területek hasznosításával

*Forrás: Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptió, 10. cél (146. és 147. old. térképei alapján)*





TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

## **4.3. melléklet: Projektleírások**





TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

### 4.3.1. FŐVÁROSI PROJEKTLÉÍRÁSOK



## FŐV-01: Barnamezős területek fejlesztésének menedzselése

---



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest közigazgatási területe

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.3.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 1 000 millió Ft

---

### **Projekt tartalmának összefoglalása:**

A projekt célja a barnamezős területek funkcióváltásának és/ vagy gazdasági prosperitásának elősegítése az intézményi eszközrendszer kialakításával.

A rövid- és középtávú ingatlanpiaci-prognózisok a válság elhúzódó hatásával számolnak, mely a barnamezős és alulhasznosított területek átalakulásának, funkcióváltásának dinamikáját is alapvetően meghatározza. A barnamezők és alulhasznosított épületek, ingatlanok kérdése mind városfejlesztési (városi életminőség javítása, hatékony területfelhasználás) mind gazdasági értelemben (alapvetően foglalkoztatási területek) fontos kérdés. Az érintett ingatlanok túlnyomó többsége magánkézben van, tehát a Fővárosi Önkormányzat folyamatot befolyásoló szerepe is viszonylag korlátozott, ugyanakkor szükség van azoknak az eszközöknek a kidolgozására, mely az alulhasznosított területek megújulásának folyamatát támogatja.

## FŐV-02: Óbudai Gázgyár kármentesítése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest III., Gázgyár utca

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.2.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 15 000 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

Cél az Óbudai Gázgyár területének hatósági előírásoknak megfelelő rekultivációja (alapvetően talajcsere) és az új területfelhasználási funkciókra való alkalmassá tétele.

A kármentesítés elvégzésére vonatkozó részletek a jelenleg előkészítési fázisban lévő tényfeltárási záródokumentum és beavatkozási terv alapján kerülnek megnevezésre.

A volt gyárterületen szénhidrogén-származékok (BTEX, TPH, PAH), nehézfémek (ólom, higany, arzén) és cianidtartalmú szennyeződés található még a talajban, a talajvízben, illetve ezek kigázosodása a levegőben. A terület déli részén, az egykori vasúti rakodó térségében, jelentős szénpor-szennyeződés található. A terület alatt ismert, illetve feltételezett római, valamint bronzkori leleteket is veszélyezteti a szennyezés. A telített zóna a legszennyezettebb és a leletanyag csak e szennyezett rétegen át közelíthető meg.

## FŐV-03: Gázgyár kulturális negyed kiépítése

---



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest III., Gázgyár utca

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

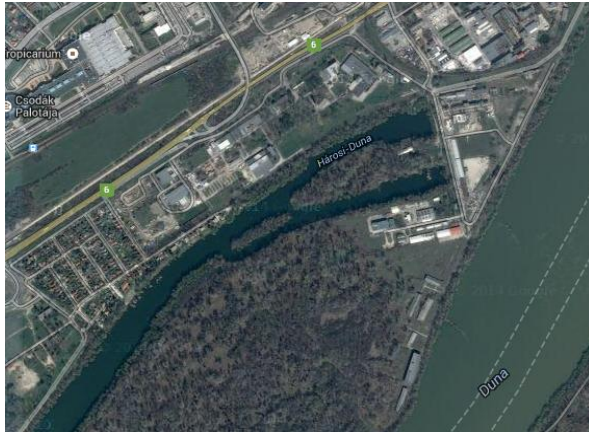
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 5 000 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

Az egykori gázgyár műemléki védettséget élvező épületeinek állagmegóvása, a szabad területek hasznosítása, külső és belső infrastruktúra kialakítása (beleértve a part menti sétány rendezését), zöldterületi fejlesztés. Cél, hogy vonzó helyszín jöjjön létre kulturális, közösségi, K+F+I, valamint sport és vendéglátási funkciók számára. A projekt hozzájárul a Duna parti vonzerők decentralizált fejlesztéséhez.

## FŐV-04: Hunyadi laktanya kármentesítése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): **Budapest Főváros Önkormányzata**

Projekt helyszíne: Budapest XXII. Háros u. 1-3.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): **KT.3.2.**

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: **700 millió Ft**

### **Projekt tartalmának összefoglalása:**

Az egykori Hunyadi laktanya a Háros-sziget északi végén található. A „sziget” legfőbb különlegessége, hogy a déli részén a növény- és állatvilág az elmúlt nyolcvanöt évben zavartalanul fejlődhetett. A Háros-sziget ősfás területe 1993 óta országos védelem alatt áll, melynek megőrzése kiemelt szempont. A Hárosi-Duna és a félsziget jelentős része a Nemzeti Ökológiai Hálózat része (ökológiai folyosó) és Natura 2000 közösségi jelentőségű élőhely területe.

A TFP keretében benyújtott projekt célja a honvédség által használt területek alatti talaj szennyezettségének feltárása, majd azt követően a kármentesítés.

## FŐV-05: Rákosrendező területének fejlesztése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest XIV. Tatai út – Hungária krt. – Szőnyi út – Rákospalotai körvasút

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.3.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 3 000 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A Rákosrendező térségének fejlesztése összvárosi jelentőségű.

Az 1990-es évek előtt Rákosrendező pályaudvar volt a budapesti vasúti csomópont második legfontosabb rendező állomása 8 db fogadó-indító és 40 db irányvágánnyal. Ma a pályaudvar területének jelentős része kihasználatlan, mely városfejlesztési értelemben felszabadíthatónak tekinthető. A vasútfejlesztési tanulmányterv szerint a vasútüzemeltetéshez kapcsolódó pályaudvari funkciók visszafejlesztendőek, a meglévő 48 db vágányból 18 tartandó meg.

A közlekedési infrastruktúra kiépülésével Rákosrendező térsége megfelelő helyszíne lehet Budapest északkeleti intermodális csomópontjának (vasút, villamos, metró, P+R), valamint a csomóponthoz kapcsolódó ingatlanfejlesztések helyszínének (gazdasági, kereskedelmi, intézményi, rekreációs funkciók).

A TFP keretében benyújtott projekt célja a térség fejlesztésére vonatkozóan megvalósíthatósági tanulmány, majd azt követően városépítészeti tervek elkészítése (városépítészeti ötletpályázat), a talaj szennyezettségének feltárása, a későbbi fejlesztés szempontjából bontandó épületek elbontása, a megmaradó épületállomány felújítása, zöldterület fejlesztése, valamint a térség funkcióváltásához szükséges közterületi fejlesztések.

## FŐV-06: Cséry-telep kármentesítés és rekultiváció



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest XVIII. Ipacsfa utca 19.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.2.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 20 000 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A TFP keretén belül a projekt célja a Cséry-telep teljes kármentesítése és rekultivációja, gazdasági telephelyként történő hasznosítás előkészítése.

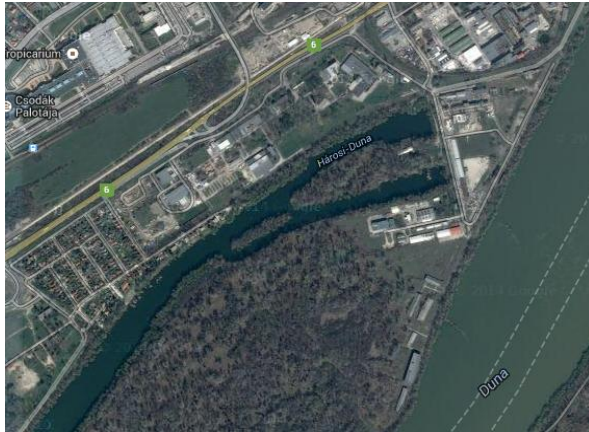
A terület jelenleg a Fővárosi Településtudományi és Környezetvédelmi Kft. tulajdonában és kezelésében van. Az 55 ha nagyságú telep a XX. században Budapest egyik legnagyobb hulladéklerakója volt, amely a hatályos jogszabályi előírások alapján nem megfelelően kialakított és rekultivált, bezárt lerakónak minősül.

Műszaki beavatkozás nélkül a hulladék környezet szennyező hatása a szennyezett térségben tartósan fennmarad és a Ny-DNy-i irányú szennyezőanyag mozgási sávban további, távoli térségek talajvizére is kiterjed.

A Cséry-telep szennyezett hulladékának másik jelentős környezeti hatása a felszíni kiporzáshoz köthető. E folyamat kettős veszélyeztető hatást fejt ki:

- az elsősorban nehézfémekkel terhelt kifújt por kiülepedése, lerakódása főként az uralkodó szélirányokban (DK), nagy területekre kiterjedően szennyezi a környező területeket.
- a szennyező anyagokat tartalmazó szállópor fokozza a humánegészségügyi kockázatot.

## FŐV-07: Hunyadi laktanya területének fejlesztése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest XXII. Háros u. 1-3.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 2 300 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A TFP keretében benyújtott projekt célja a térség értékeinek megőrzésére és a volt laktanya fejlesztésére vonatkozó koncepcióterv majd megvalósíthatósági tanulmány készítése. További cél a későbbi fejlesztés szempontjából bontandó épületek elbontása, a megmaradó épületállomány felújítása, valamint rekreációs célú zöldterületi fejlesztés.

Kiemelten fontos, hogy a projekt olyan fejlesztést tudjon megalapozni, ami lehetővé teszi a közösségi funkciók kialakítását a területen, továbbá ami biztosítja a Duna part szabad gyalogos és kerékpáros megközelítését, és ami nem veszélyezteti a közelben található természeti értékeket.

A megvalósíthatósági tanulmánynak ki kell térnie az árvízvédelmi kérdésekre (az ingatlan jelenleg árvízről mentesítetlen területen, hullámtéren van) és az átmeneti hasznosítás lehetőségeinek vizsgálatára is.



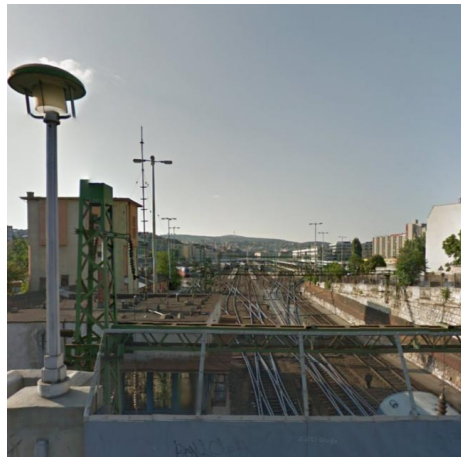
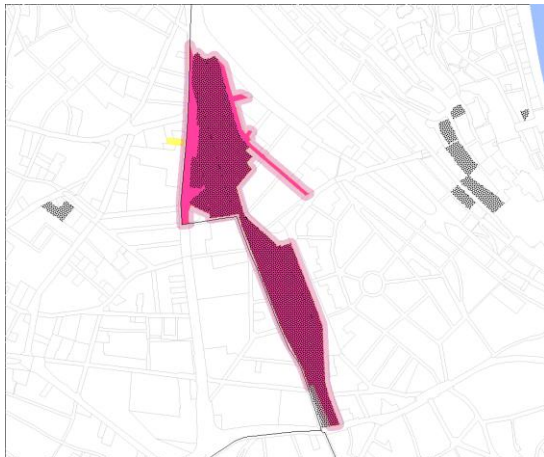
TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

## 4.3.2. KERÜLETI PROJEKTLÉÍRÁSOK



## I-01: Déli pályaudvar és környéke beépítési és hasznosítási lehetőségeinek feltárása

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat

Projekt helyszíne: Budapest I. kerület, Déli pályaudvar és környéke

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.3.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 120 millió Ft

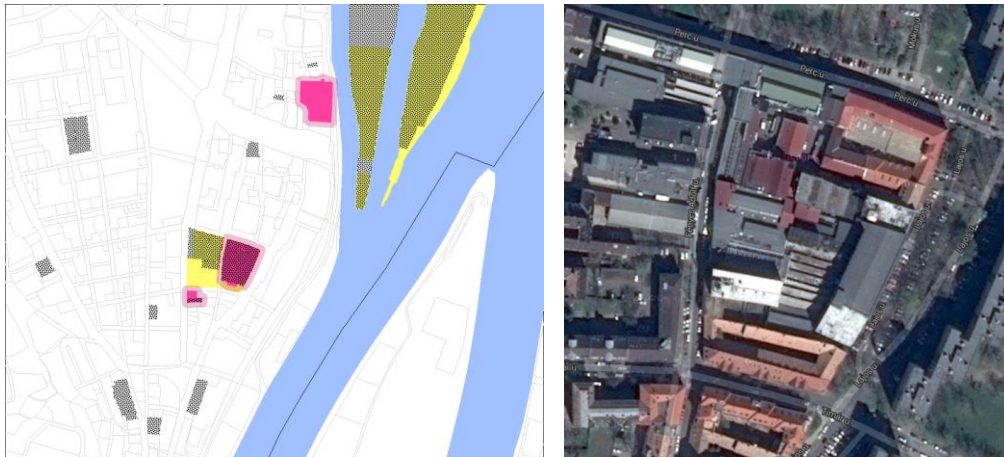
---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A Buda szívében található, rendkívül fontos és forgalmas közlekedési terület újragondolása alapvető célkitűzése az Önkormányzatnak. A projektjavaslat célja annak feltárása, hogy milyen megújulást/felhasználást akadályozó tényezőkkal kell szembenézni az érintett majdnem 20 hektár nagyságú terület hasznosítási és beépítési lehetőségeinek tervezése során – példálózó felsorolással élve – olyan tanulmány elkészítése és az alapján cselekvési terv összeállítása a cél, mely lehetővé teszi az újrahhasznosítást:

- a vasúti közlekedési célra használandó területek kijelölése,
- a szükséges telekalakítási eljárások előkészítése a tulajdonviszonyok rendezésével egyidejűleg,
- talajszennyezettség mértéke és a megoldási lehetőségek feltárása, kidolgozása, elvégzése,
- a tervezett hasznosításhoz szükséges szabályozók módosítása (amennyiben szükséges),
- konkrét hasznosítási javaslatok (pl.: tervpályázat).

## III-01: Goldberger Textilgyár területének megújulását akadályozó tényezők megszüntetése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Projekt helyszíne: Budapest III. Perc utca 2-4., Budapest III. Lajos utca 126-130.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 1 200 millió Ft

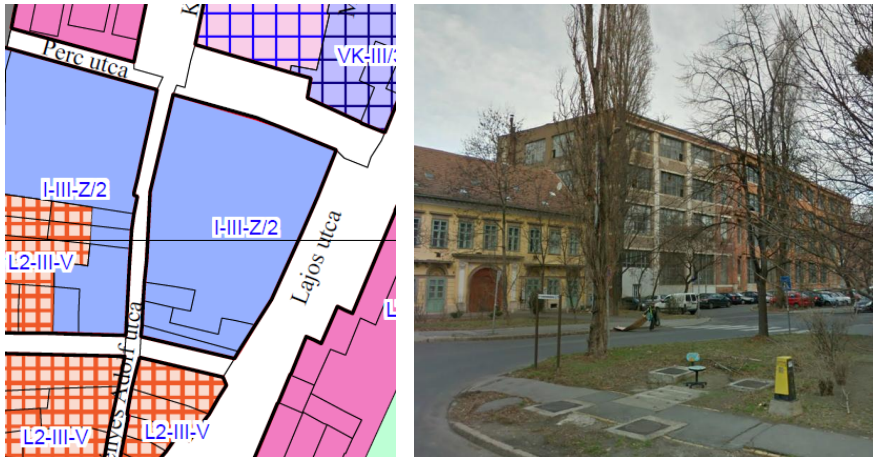
### Projekt tartalmának összefoglalása:

Hosszú távú cél, hogy az egykori Goldberger Textilgyár területe ismét jelentős hozzáadott értéket termelő és munkahelyeket teremtő tudás-intenzív ágazatnak valamint korszerű lakásoknak adjon helyet, valamint a 1,8 ha meghaladó, lakosságtól teljesen elzárt területen zöldfelület létesüljön, gyalogos átjárhatósága kialakuljon. Ezen megújulásnak az egyik fő akadály a szétaprózódott tulajdonosi struktúra. Ezért a hosszú távú cél elérésének érdekében első lépésben a tulajdonviszonyok rendezésének kell megtörténnie.

A projekt helyszínének szomszédságában társadalmi és ezzel összefüggő fizikai-környezeti értelemben kritikus helyzetű terület található, amely szegregációval veszélyeztetett krízisterületté válhat. Jelen projektjavaslat a potenciális belső óbudai krízisterület szociális városrehabilitációjához is hozzájárul a városi területek épített környezet fizikai megújításával és a foglalkoztatás bővítésével.

A tulajdonviszonyok rendezését követően további barnamezős TFP célhoz hozzájáruló fejlesztés valósulhat meg.

## III-02: Goldberger Textilgyár területének fejlesztése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Projekt helyszíne: Budapest III. Perc utca 2-4., Budapest III. Lajos utca 126-130.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 2 000 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

Projekt célja, hogy az egykori Goldberger Textilgyár területe ismét jelentős hozzáadott értéket termelő és munkahelyeket teremtő tudás-intenzív ágazatnak valamint korszerű lakásoknak adjon helyet, valamint a 1,8 ha-t meghaladó, lakosságtól teljesen elzárt területen zöldfelület létesüljön, gyalogos átjárhatósága kialakuljon.

A projekt a III. Kerületben lévő Óbudai Egyetemmel (Rejtő Sándor Könnyűipari és Környezetmérnöki Kar) és a Moholy-Nagy Művészeti Egyetemmel (Textiltervezőkkel) együttműködve egy olyan, a terület múltjában gyökeredző, innovatív, modern és magasabb hozzáadott értékű textilipari központot hozna létre. A Duna part és a belső Óbudai területek közötti átjárhatóság növelése érdekében valamint az „Óbudai Promenádnak” folytatásaként magas építészeti és tájépítészeti minőségű köz- és zöldfelület kerül kialakításra.

A fejlesztés során lakófunkció is megjelenik a barnamezős területen, melyekhez kapcsolódóan a projekt keretében a tulajdonviszonyok rendezése, illetve a bontási, területrendezési munkák valósulnak meg, a konkrét lakófunkció kialakításához kapcsolódó beruházásokat piaci szereplők hajtják végre.

## III-03: Közösségi Irodaház létrehozása a Tímár utcában



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat

Projekt helyszíne: Budapest III. Tímár utca 16., Budapest III. Pacsirtamező utca 21.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 400 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A kerület kompaktságának, fenntartható fejlesztési pályára állításának elengedhetetlen feltétele a belső területen elhelyezkedő kihasználatlan területek átstrukturálása újrahasznosítása. Belső Óbuda slum-ösödő területének határán helyezkedik el az egykori Tímár utcai Általános Iskola épülete, ami évek óta kihasználatlan. A projekt célja egy olyan közösségi irodaház kialakítása, amiben helyet kapnak:

- a kerület társadalmi és szociális életében jelentős szerepet játszó civil szervezetek, alapítványok (Alapítványok háza),
- és kezdő vállalkozások elindulását támogató coworking iroda

A kerület Belső Óbudai részén az szegregációval veszélyeztetett krízisterületen élők számára fontos, hogy legyen egy olyan hely, ahol a társadalmi integrációt segítő alapítványok egy helyen megtalálhatóak. A civil szervezetek együttműködését is elősegíti a fizikai közelség kialakítása.

Magyarországon még csak kevés jó példa van coworking irodák működésére. Ezek főként a Főváros pesti oldalán vagy egy-két vidéki városban (Pécs, Szeged) vannak. Így Buda északi részén ez az új típusú munkamodell teljesen hiányzik. Ennek a hiánynak a megszüntetése indokolja az Óbudai coworking iroda kialakítását.

A tervezett projekt elősegíti a helyi közösségek további erősödését, illetve hozzájárul a Kerület innovációs potenciáljának, vállalkozó barát jellegének a kialakításához.

## IV-01: Fővárosi Vízművek Nagyszíni Vízműtelep hasznosításának előkészítése

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest IV. kerület – Újpest, 1044 Külső Váci út 121.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): NA

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 270 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A jelen projekthez kapcsolódik – a Duna menti területek összehangolt fejlesztése TFP keretében – a Külső Váci út és a Duna folyam közötti területre vonatkozó „Duna Park” projektjavaslat.

A Fővárosi Vízművek több mint egy évtizede tervezi a terület funkcióváltó hasznosítását, ezzel összhangban intézményi (keret)övezetbe történő átminősítését. A hasznosítás koncepcionális előkészítése céljából a Vízművek kezdeményezésére és finanszírozása mellett 2010-ben országos, nyilvános építészeti ötletpályázat lebonyolítására került sor. A pályázat célja kettős volt, nevezetesen

- a műemléki védelemmel érintett épületek pontosítása, ezzel együtt az egyéb hasznosítás érdekében elbontható épületek körének meghatározása, illetve
- a hasznosítás során számításba vehető funkciók (funkciókörök) meghatározása.

A jelen projekt célja az ötletpályázat eredményének hasznosítása, a településrendezési eszköz elkészítése, és annak elfogadását követően – szükség esetén az ideiglenes terület-használat biztosítása mellett – piacképes projekt-ajánlat megfogalmazása, majd a terület adekvát hasznosítása. Ez adott esetben nem zárna ki állami vagy önkormányzati beruházás (pl. az évek óta napirenden lévő Dunaprojekthez kapcsolódva egy kutató- és konferencia-központ) megvalósítását sem, ugyanakkor lehetőség lenne a terület ingatlanfejlesztési pályázat útján történő értékesítésére is.

## VI-01: Nyugati grund



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: 1062 Budapest, Podmaniczky utca, Dózsa György út, 28224/15 MÁV kezelésben lévő terület – Nyugati pályaudvarba érkező vágányok, Eiffel tér

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.4.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 1 500 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

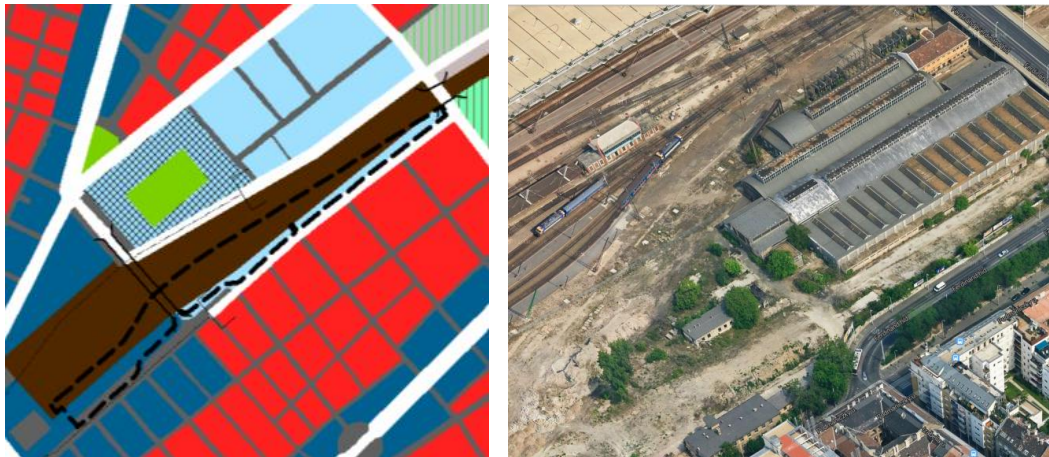
A projekt szorosan kapcsolódik a „VI-02: Volt kormányzati negyed környezetvédelmi veszélymentesítése” projekthez.

A Nyugati Grund a MÁV használaton kívüli, Podmaniczky utcai szakaszán egy lineáris elhelyezkedésű parkrendszer kialakítása átmeneti hasznosítás keretében.

A Podmaniczky utca menti egykori MÁV területek hasznosításánál – tekintettel az ingatlan városszerkezeti helyzetére, értékére – az átmeneti hasznosítás javasolt. A belső városrészek s különösen a VI. kerület fajlagos zöldterületi ellátottsága, a szabadtéri sportra, rekreációra alkalmas helyszínek száma alacsony és a beépítettség miatt kialakításukra is csak korlátozottan van lehetőség. Megfigyelhető továbbá, hogy a belső városrészek népszerűsége különösen a fiatalok körében erősödő tendenciát mutat, mely egyes területek túlterheltségét eredményezik. (Erzsébet tér környezete). De igaz ez a túlterhelés a belváros határán lévő nagyparkokra is (Városliget, Margitsziget). Szükség van tehát egy olyan – akár átmeneti hasznosítás mellett kialakított – belvárosi zöldterületi fejlesztésekre, mely képes kiszolgálni ezt a megnövekedett igényt. A kapcsolódó városrészek lakosságának rekreációs és szabadidős kiszolgálása mellett a park célja a reprezentatív Eiffel Park mellett egy olyan közösségi tér kialakítása, mely a fiatalok találkozóhelyévé válhat. Kialakítása és a fenntarthatóság biztosítása érdekében az előkészítés a célcsoportok és hasonló kulturális/sport infrastruktúrák működtetésében tapasztalattal rendelkező vállalkozások bevonásával történik.

## VI-02: Volt kormányzati negyed környezetvédelmi veszélymentesítése

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: 1062 Budapest, Podmaniczky utca, Dózsa György út, 28224/15 MÁV kezelésben lévő terület – Nyugati pályaudvarba érkező vágányok, Eiffel tér

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.2.

Projekt indikatív támogatási igénye 2020-ig: 750 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt szorosan kapcsolódik a „VI-01: Nyugati grund” projekthez, ugyanazt a területet célozza. A vasúti hálózat egyes elemei mára a rozsdaterületek zónájába tartoznak – eredeti funkciójukat elveszítették, alulhasznosítottak vagy használaton kívüli területek, ahol a környezeti terhelés (talajszennyezés) nagymértékben jelen van. Ráadásul a területek jelenléte hátrányosan érinti a kapcsolódó városrészek átalakulását is, elsősorban erős elszigetelő hatásuk miatt. Azért, hogy a terület életre kelhessen, az első lépés a kármentesítés, hogy annak a projekthez képest nagy költsége ne akadályozza magát a projektet, a terület beépítését, és ez által a terület és környezete felértékelődését.

## VIII-01: A Józsefvárosi pályaudvar területén Józsefvárosi Sport Centrum létesítésének előkészítő munkái



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1087, Budapest Salgótarjáni utca 1.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.2.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 120 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

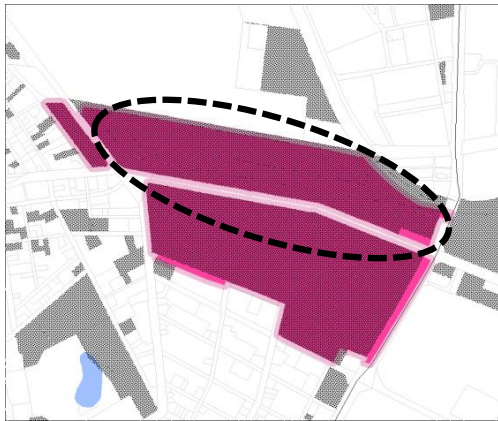
A Józsefvárosi pályaudvar jelenleg funkció nélküli területének egy részén a Budapest Főváros VIII. Kerületi Önkormányzat egy sportközpontot és rendezvény parkot kíván létrehozni. A komplexum sportolási lehetőségeket és kulturális programokat biztosítana a látogatók számára.

A terület 2005-ben veszítette funkcióját, azóta használaton kívül, üresen áll.

A projekt célja, az új funkciók elhelyezéséhez szükséges terület kármentesítési tervének és kármentesítésének elkészítése és a hatósági előírásoknak megfelelő rekultiváció.



## VIII-02: A Józsefvárosi pályaudvar területén Józsefvárosi Sport Centrum létesítése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1087, Budapest Salgótarjáni utca 1.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 4 300 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A Józsefvárosi pályaudvar jelenleg funkció nélküli területének egy részén a Budapest Főváros VIII. Kerületi Önkormányzat egy sportközpontot és rendezvény parkot kíván létrehozni. Az alapkoncepció szerint a komplexum sportolási lehetőségeket és kulturális programokat biztosítana a látogatók számára.

A Józsefvárosi pályaudvar teljes területe rehabilitációra szorul, a vasúti funkciók megszűnésével barnamezős beruházás keretében kezdetét veheti a térség megújítása. A sportközpont és park nem a teljes területen, csak annak egy részén kerül kialakításra. A sportfunkciók elhelyezésére és egy megfelelő méretű park kialakítására megfelelő méretű az a terület, mely a pályaudvar Fiumei úti, nyugati szélétől a Posta telkének végéig tart.

Az újonnan kialakítandó Józsefvárosi Ifjúsági Közösségi Park, a kerület és környéke lakóinak sportolási lehetőségeit bővíti és a környező városrész épített környezetének megújítására koncentrál. A Közösségi Park részt tud vállalni a jelentős szabadidővel rendelkező korosztályok (kisgyermekes családnyak, fiatalok és idős emberek) kulturált idő töltéséhez és egészséges életmódjának kialakításához.

## VIII-03: Ganz Mávag terület



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1087, 1089 Budapest, Könyves Kálmán körút 76. (Vajda Péter utca 8-12., Bláthy Ottó utca 35-43., Golgota út 1-5., Orczy út 46-48., Kőbányai út 1-35.)

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.1.

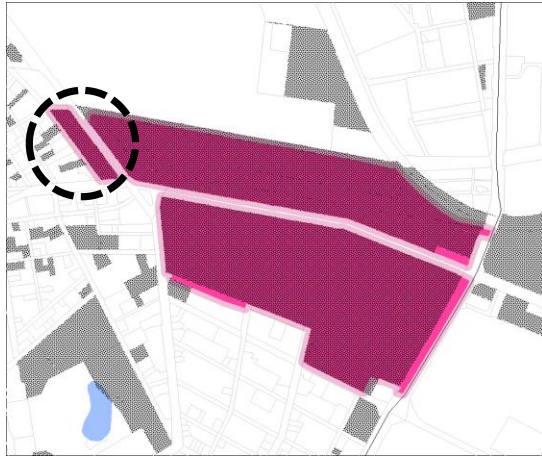
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 3 313 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

Projekt célja, hogy a rendezetlen tulajdonú, alulhasznosított, a város szövetében zárványként jelen lévő Ganz Mávag tömb a jövőben megújulhasson. Ennek első lépése a tulajdon rendezése, és a szupertömb városszövetbe való integrálása. Ehhez szükséges a szupertömböt feltáró közutak szabályozási terv általi kisajátítása, kezelhető méretű tömbök kialakítása. A szabályozás célja a terület rendezése és integrálása a város funkcionális rendszerébe és morfológiai szerkezetébe, tömbrendszerébe valamint összefüggő, tagolatlan terület felosztásával nem csupán a terület tulajdonviszonyai válnak egyszerűbbé, áttekinthetőbbé, de a terület átalakítása is sokkal egyszerűbbé válik. A kisebb területek mozaikos funkcióváltása előmozdíthatja a jelenleg összefüggő városrész-méretű terület felértékelődését, egyszerűbb és áttekinthetőbb műszaki- és tulajdonviszonyok kialakulását.

A Fiumei út- Orczy út és Baross utca – Könyves Kálmán körút mentén számos potenciális barnamezős terület található, amelyek egymás hatását erősítve, egymással párhuzamosan fejleszthetőek. A megvalósuló szabályozás várható hatása, hogy tulajdonosi szerkezet tisztázódik, kialakulnak városias tömbök, a terület felértékelődik és integrálódik a városszövetbe, a kisebb területi egységek a közterületek és a közüzemi közművek következtében függetlenül is fejleszthetőkké válnak, így funkcionális mozaikosság, funkcionális összetettség, sokféleség alakulhat, a telkek könnyebben értékesíthetőek így releváns esély van város rehabilitációra.

## VIII-04: Remíz



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1089 Budapest, Baross utca 130-132., 134

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 8 000 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A használaton kívüli Remíz szerelőcsarnokai, épületei átmenetileg könnyűzenei programoknak, valamint rock és jazz műfajban tevékenykedő magyar zenészek hagyatékának adhatna helyet. A projekt célja a terület fejlesztési lehetőségeit vizsgáló koncepció és városépítészeti tervek, javaslatok elkészítése, a talajszennyezettség vizsgálata valamint ezek alapján az épület múzeumként alakítása, teljes körű kivitelezése.

A BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. szintén ebben az épületben tervezi a fővárosi közösségi közlekedés múltjának emlékműjének bemutatását. Az épület egy részében kulturális rendezvényter létrehozásával is számolnak.

A kétféle projekt összekapcsolódásának, illetve az együttműködés lehetőségét a koncepció készítésekor kell vizsgálni, amikor a részletes javaslatok is kidolgozásra tudnak kerülni. A cél az 1,8 ha-os területen álló közel 13.000 m<sup>2</sup>-nyi épület megtöltése minőségi kulturális funkcióval.

## VIII-05: Volt Matáv székház



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1082 Budapest, Horváth Mihály tér 17-19.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.3.

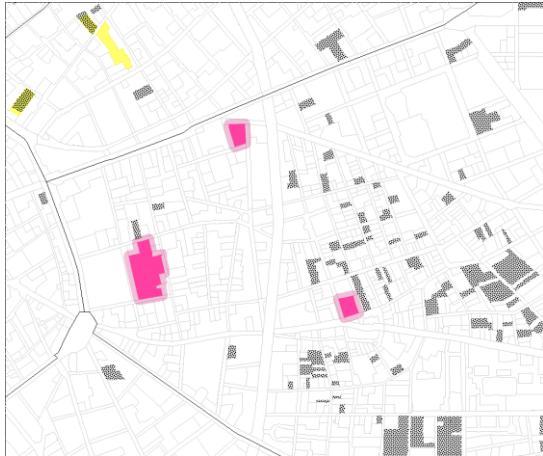
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 15 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt célja, hogy a Ray Rezső műépítész által tervezett impozáns, műemléki épület megújításra kerüljön és benne közfunkció üzemeljen, ennek a legjobb lehetőségét keressük egy tanulmány keretein belül. A projekt célja a terület fejlesztési lehetőségeit vizsgáló koncepció és városépítészeti tervek, javaslatok elkészítése.

Az épület jelenleg magántulajdonban áll. A tulajdonos az önkormányzattal együttműködve kell, hogy keresse a megoldást a fennálló helyzetre. Az önkormányzatnak érdeke, hogy az épület felújítását támogassa, hiszen a Horváth Mihály tér a kerület fő tere és a tér képét nagyban befolyásolja a volt MATÁV székház képi impozáns műemléki épületének egyre romló állapota.

## VIII-06: Magyar Rádió tömbje



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1088 Budapest, Pollack Mihály tér 4-10.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 20 millió Ft

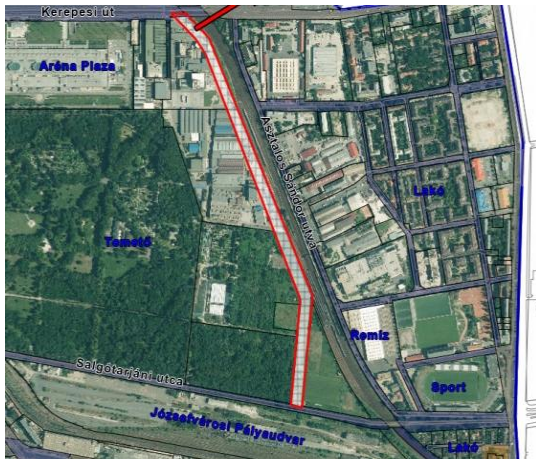
### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt célja a Magyar Rádió tömbjének a városi körforgásba való integrálása. Több műemléki védettségű palota (Károlyi, Eszterházy) alulhasznosított, illetve üresen áll, amelyek jelentős építészeti-építészettörténeti értéket képviselnek, megőrzésük elsődleges fontosságú. A tömb zárt és magán hordozza az elmúlt évek rosszízű beavatkozásait, amelyek Ybl Miklós városképi kompozícióját rombolják. A Palotanegyed kapujának számító Magyar Nemzeti Múzeum mögötti nagy kiterjedésű városi térnek (Pollack Mihály tér) sorsa összefonódik a Magyar Rádió tömbjével: kiváló városközponti elhelyezkedésük és építészeti értékeik ellenére nem tudnak pozícióba kerülni.

Számos beruházási elképzelés napvilágot látott, többek között a szomszédos Magyar Nemzeti Múzeum is hasznosítaná az épületeket, zenetörténeti múzeum is helyet kaphatna itt, illetve a tömb kibontásával városi közkert is megvalósíthatóvá válna. A projekt eredményeként egy olyan hasznosíthatósági tanulmány készülne el, ami alapján ha szükséges, lehet szabályozási tervet készíttetni, ill. el lehet kezdeni a tárgyalásokat esetleges más állami vagy piaci szereplőkkel.

A projekt célja a területfejlesztési lehetőségeit vizsgáló koncepció és városépítészeti tervek, javaslatok elkészítése.

## VIII-07: Új közlekedési kapcsolat létesítése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Projekt helyszíne: Budapest VIII. kerület Asztalos Sándor utcával párhuzamosan, a vasúti területek mentén, kapcsolatot teremtve a Kerepesi út és a Dózsa György út között.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 1 500 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

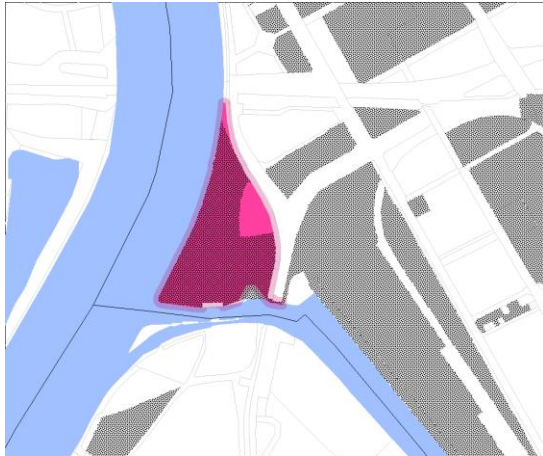
Projekt célja - a Ganz terület és a Józsefvárosi pályaudvar területének megújítását szolgálva - az Asztalos Sándor utcával párhuzamosan új közlekedési útvonal kialakítása, amely a Dózsa György út és a Kőbányai út között teremtene városszerkezeti jelentőségű kapcsolatot.

Ennek első lépése a tulajdon rendezése és a megvalósításhoz szükséges tanulmányok, valamint a szabályozási terv elkészítése, továbbá a szabályozás alá vont terület kisajátítása, a telekalakítás.

A tervezett új útvonal – a városszerkezeti jelentőségén túl - a GANZ terület és a Józsefvárosi pályaudvar területének fejlődését is szolgálná, integrálva azt a városszövetbe. A közúti kapcsolatok fejlesztésével a telkek könnyebben értékesíthetőek, így nagyobb esély van a tervezett városrehabilitációra.

A kisajátítás, a közutak megváltása idő és költségigényes, a projekt biztosíthatja a pénzügyi fedezetet a megvalósításra.

## IX-01: Kvassay mező



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

Projekt helyszíne: 1095 Budapest, Hajóállomás utca 1. és Kvassay Jenő út 1.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.2.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 4 097 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A Projekt elsődleges célja a volt Vituki terület rehabilitációjának előkészítése és a fenntartható gazdasági növekedés beindítása. Részfeladatok, a meglévő MNV kezelésű, állami tulajdonú VITUKI irodaházhoz szükséges infrastruktúra, valamint intézményi, lakó és sport/rekreációs fejlesztés beindításához szükséges infrastruktúra biztosítása, mindez kizárólag közterületen, valamint a terület környezetszennyezéstől történő megtisztítása.

A terület jelenleg állami és magán tulajdonban van. A KSZT-ben meghatározott feltáró utak, valamint a Duna-parti Z-KK övezet a kiszabályozása után a Barnamezős támogatást élvező területek önkormányzati tulajdonba kerülnek.

A Fővárosi tulajdonba kerülő 3,6 ha területen a Duna TFP Kvassay Sétány projekt kapcsán gyalogos sétány, kerékpárút, hajókikötők és jelentős zöldfelület kerülhet kialakításra, továbbá a jelenlegi árvízvédelmi rendszer felújítása, korszerűsítése is megtörténhet.

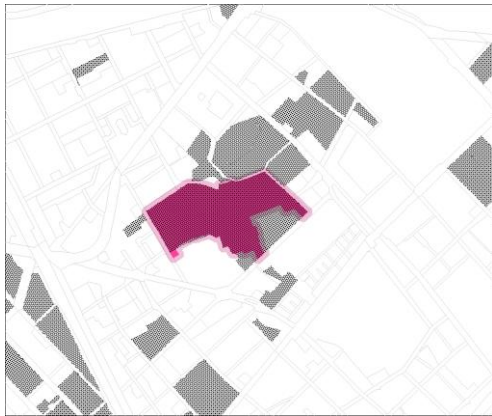
A TFP projekt által generált fejlesztések során 135.000 m<sup>2</sup> Iroda (10 db Irodaház), 18.000 m<sup>2</sup> kereskedelmi terület és 87.000 m<sup>2</sup> lakás (1400 lakás) épülhet meg.

A területet ellátó közművezetékek az Önkormányzati tulajdonba kerülő közterületek alatt kerülnek kiépítésre.

A nagy tömegeket vonzó sétány tömegközlekedési kapacitás-igényét a terület középvezetékén kialakítandó új HÉV megálló – K-NY-i sétány és BKK hajókikötő fejlesztésével lehet biztosítani.

## X-01: Komplex revitalizáció tervezési feladatainak elvégzése Kőbánya kerületközpontjában a volt sörgyári területen

---



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Projekt helyszíne: 1106 Budapest, Bánya utca – Előd utca – Előd köz – Ihász utca – Halom utca – Ászok utca által határolt terület

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.3.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 170 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt szorosan kapcsolódik a „IX-02: Komplex revitalizáció előkészítése Kőbánya kerületközpontjában a volt sörgyári területen” projekthez. A projekt célja a Kőbánya központjában lévő 11,4 hektáros volt sörgyári terület megújulásának elősegítése a tervezési feladatok elvégzésével. A sörgyári terület funkcióváltása régóta időszerű, a megvalósulás azonban a terület mérete és a műemléki védettségű értékes ipari épületek miatt gondos előkészítést igényel. Indokolt egy részletes megvalósíthatósági tanulmány, üzleti terv és műszaki előkészítési feladatok kidolgozása, a terület műszaki állapotának részletes vizsgálata, a beavatkozások meghatározása, részletes kidolgozása. Jelen projekt ezen tervezési, műszaki előkészítési feladatok elvégzését tartalmazza.

Cél, hogy a terület funkcióváltása olyan értékteremtő módon valósuljon meg, amely kapcsolódik Kőbánya ipari örökségéhez, és piaci alapú, fenntartható hasznosítással adjon új életet a volt sörgyári területnek, bekapcsolva az Kőbánya központjának városi szövetébe. A tervezési feladatok elvégzésével lehetőség nyílik arra, hogy a nagy kiterjedésű barnamezős terület funkcióváltását ütemezett módon készítsük elő.



## X-02: Komplex revitalizáció előkészítése Kőbánya kerületközpontjában a volt sörgyári területen

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Projekt helyszíne: 1106 Budapest, Bánya utca – Előd utca – Előd köz – Ihász utca – Halom utca – Ászok utca által határolt terület

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.4.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 674 millió Ft

---

### **Projekt tartalmának összefoglalása:**

A projekt szorosan kapcsolódik a „X-01: Komplex revitalizáció tervezési feladatainak elvégzése Kőbánya kerületközpontjában a volt sörgyári területen” projekthez.

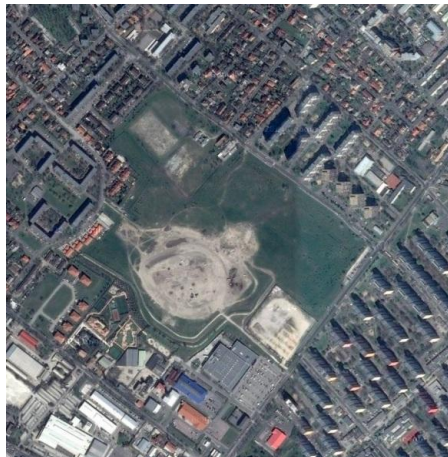
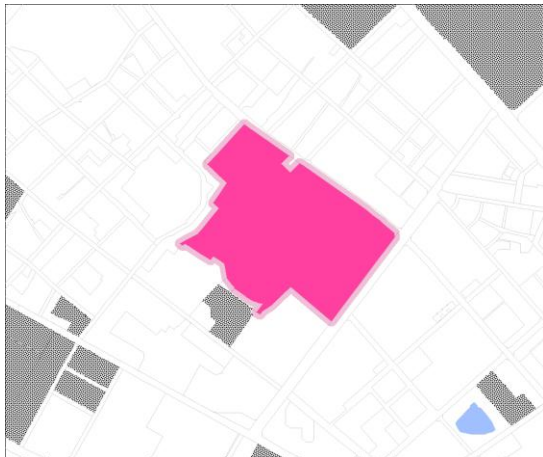
A projekt célja a Kőbánya központjában lévő 11,4 hektáros volt sörgyári terület megújulásának elősegítése az előkészítési, bontási, állagmegóvási és felújítási feladatok elvégzésével. A sörgyári terület funkcióváltása régóta időszerű, a megvalósulás azonban a terület mérete és a műemléki védettségű értékes ipari épületek miatt gondos előkészítést igényel.

Cél, hogy a terület funkcióváltása olyan értékteremtő módon valósuljon meg, amely kapcsolódik Kőbánya ipari örökségéhez, és piaci alapú, fenntartható hasznosítással adjon új életet a volt sörgyári területnek, bekapcsolva az Kőbánya központjának városi szövetébe.

Cél a kerületközpont funkciójához illeszkedő vegyes területfelhasználás, amelyben fenntartható módon működő korszerű gazdasági tevékenységek is helyet kaphatnak, illeszkedve Kőbánya hosszú távú stratégiájához, miszerint a kerület ipari, gazdasági múltjára építve annak építészeti örökségét is értéknövelő módon megőrizni és fejleszteni szükséges.

## X-03: Kármentesítés előkészítési feladatok a kőbányai Gergely-bánya területén

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Projekt helyszíne: 1106 Budapest, Harmat utca – Sibrik Miklós út – Sibrik Miklós utca – Noszlopy utca – Sorház utca által határolt terület

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.2.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 100 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt szorosan kapcsolódik a „X-04: Kármentesítés I. ütem megvalósítása a kőbányai Gergely-bánya területén” TFP projekthez.

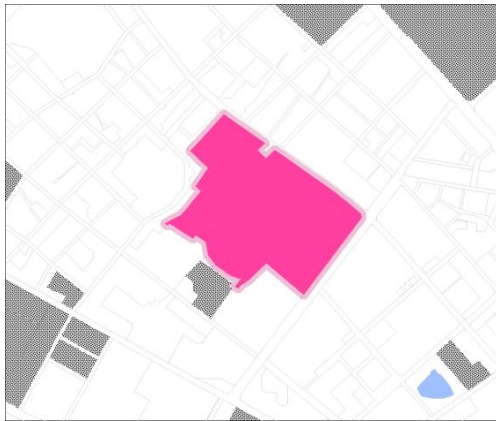
A projekt helyszíne Kőbánya felhagyott agyagbányája, a Gergely-bánya néven ismert hulladéklerakó, amely feltöltése évekkel ezelőtt befejeződött, a terület teljes rekultivációja azonban még nem zárult le. Fontos, hogy a megtörténjenek azok a kármentesítési előkészítési, tervezési feladatok és az ütemezett kármentesítési beavatkozások, amelyek megalapozzák a terület végső zöldterületi, városi park funkcióját.

A monitoring jelentések adatai alapján 2013-ban megállapításra került, hogy egyes kutakban több komponens lényegesen meghaladja a megengedett határértéket. Emiatt környezeti kockázatelemzés elkészítését írták elő. E vizsgálat azt erősítette meg, hogy a mészkőréteg agyagszigetelés hiánya miatt jelentős területeken közvetlenül érintkezik a szennyezett réteg illetve talajvízzel, fennáll a szennyezés mélyebb rétegekbe való lejutásának lehetősége.

A projekt célja a tényfeltárási záródokumentum alapján beavatkozási és monitoring terv elkészítése.

## X-04: Kármentesítés I. ütem megvalósítása a kőbányai Gergely-bánya területén

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Projekt helyszíne: 1106 Budapest, Harmat utca – Sibrik Miklós út – Sibrik Miklós utca – Noszlopy utca – Sorház utca által határolt terület

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.2.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 1 000 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

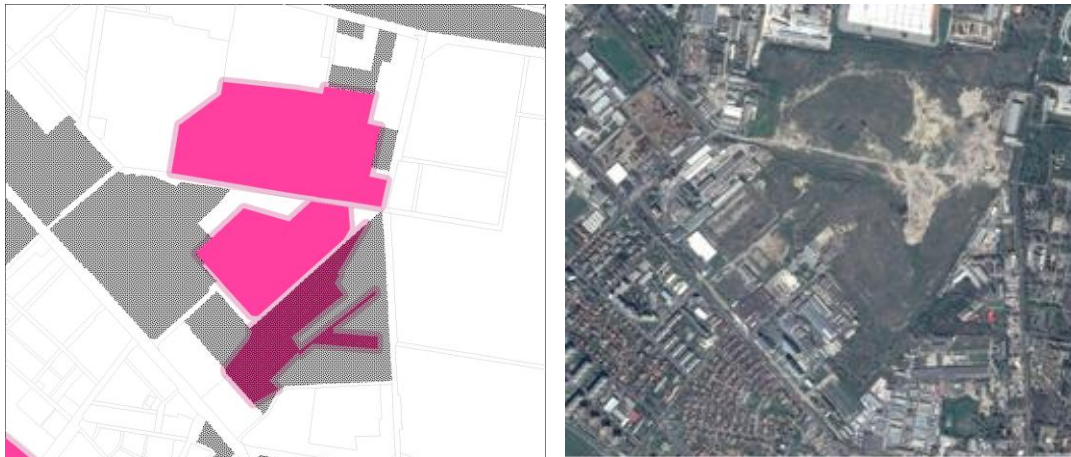
A projekt szorosan kapcsolódik a „X-03: Kármentesítés előkészítési feladatok a kőbányai Gergely-bánya területén” TFP projekthez.

A projekt helyszíne Kőbánya felhagyott agyagbányája, a Gergely-bánya néven ismert hulladéklerakó, amely feltöltése évekkel ezelőtt befejeződött, a terület teljes rekultivációja azonban még nem zárult le. Fontos, hogy a megtörténjenek azok a kármentesítési előkészítési, tervezési feladatok és az ütemezett kármentesítési beavatkozások, amelyek megalapozzák a terület végső zöldterületi, városi park funkcióját.

A monitoring jelentések adatai alapján 2013-ban megállapításra került, hogy egyes kutakban több komponens lényegesen meghaladja a megengedett határértéket. Emiatt környezeti kockázatelemzés elkészítését írták elő. E vizsgálat azt erősítette meg, hogy a mészkőréteg agyagszigetelés hiánya miatt jelentős területeken közvetlenül érintkezik a szennyezett réteg illetve talajvízzel, fennáll a szennyezés mélyebb rétegekbe való lejutásának lehetősége.

A projekt célja a kármentesítési feladatok I. ütemének elvégzése a jóváhagyott beavatkozási és monitoring tervben foglaltaknak megfelelően ütemezve, olyan technológiával, amely képes a felszín alatti szennyezett talajvíz ártalmatlanítására.

## X-05: Átmeneti hasznosítás a kőbányai Aknabánya területén



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., Jász-Gold Kft.

Projekt helyszíne: 1106 Budapest, Jászberényi út – Kozma utca – Sírkert út – Maglódi út – Algyógyi utca által határolt területen belüli volt 1. sz. agyagbánya területén

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.4.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 819 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt helyszíne Kőbánya felhagyott agyagbányája, az Aknabánya néven ismert terület. A feltöltések miatt építésre nem alkalmas, rekultivált bánya terület.

A teljes rekultiváció hosszabb időt vesz igénybe, fontos azonban, hogy a terület teljes értékű zöldterületi funkciójának eléréséig is olyan átmeneti funkciókat kapjon, amelyek nem akadályozzák, illetve megalapozzák a végső zöldterületi funkciót.

Az Aknabánya terület egy részén, mintegy 38 hektáron olyan energiaerdőt kívánunk létrehozni, amely gyorsan növekvő egyedek telepítésével rövid idő alatt javítja a környék mikroklímáját, csökkenti a portterhelést. Ez annál is inkább fontos szempont, mivel a területet határoló Maglódi út túloldalán lakóterület található.

A területen kitermelt faanyag feldolgozását helyben oldjuk meg, pelletgyártó részleg kiépítésével. Az Aknabánya terület másik részén, mintegy 10 hektáron energiaparkot hozunk létre napelemek telepítésével. Mivel a területtel szomszédos az ELMŰ elektromos nagyelosztó állomása, amely több MW energiát képes azonnal fogadni, tehát a megtermelt elektromos energia gazdaságosan betáplálható az elektromos hálózatba.

## XII-01: Helytörténeti Múzeum és Oktatóközpont kialakítása a Lóvasút végállomás műemléképületében

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1121 Budapest, Zugligeti út 64.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 641 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt a Zugligeti út 64. szám alatt (a Libegő alsó végállomásához közel) lévő országos műemléki védelem alatt álló egykori lóvasút állomásépület felújítását és funkcióbővítő hasznosítását célozza. A jelenleg igen romos állapotú, veszélyeztetett műemléki érték megóvása és bemutatathatóvá tétele révén egy pezsgő kulturális-közösségi tér alakulhat ki, amely újra bekapcsolja a területet a városi vérkeringésbe és lehetőséget nyújt a kerületi/fővárosi lakosok minőségi szabadidő-eltöltési lehetőségeinek bővítése mellett a turistaforgalom élénkítésére is.

A funkciók „megtervezése” az épület hosszú távú továbbélése szempontjából rendkívül fontos. Esetünkben a patinás fővárosi kerület hosszú évtizedek óta gyűjtött helytörténeti anyaga lelne méltó otthonra, mely egy frekvenciált turista célpont (libegő) közelében hosszú távon biztosít bemutatási lehetőséget, és ad helyet a tudományos kutatás számára is.

Ugyanakkor – támogatandó a célközönség csoportját – színvonalas, komplex szolgáltatást nyújtó vendéglátás is kialakulhat itt, beleértve a reggelizőhely, a cukrászda, a hétfégi ebédlőhely, intim vacsorázóhely és akár önálló rendezvények funkcióját is. Ezek a vendéglátó egységek bérleménybe lesznek kiadva, melyből pénzbevétele lesz az önkormányzatnak, valamint a fenntartásból is részt vállalnak majd.

## XII-02: Kulturális Szalon

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1124 Budapest, Törpe utca 2., Kiss János altábornagy utca 50/b

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 365 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

Hegyvidék központja, a Városháza körüli tér a Tér\_Köz pályázat keretében megújul. A tér a Hegyvidék városias és a lazább társasházias térségeinek határán, a Böszörményi út mentén található. A közterület ésszerű átalakítása relatíve kicsi területen történik, de hatása várhatóan igen erős, hiszen egy intenzív lakóterület és egy intézménysűrűsödés kap határozott identitást azzal, hogy a modern polgári főutca (Böszörményi út) kortárs hangulatú térrel gazdagodik. A tér és környezete a rehabilitációnak és a forgalomcsillapításnak köszönhetően valóban városközponti résszé alakul.

Az átalakított köztér a gyorsan áthaladóknak, de az ácsorgóknak-ücsörgőknek is kedvez, valamint lehetőség nyílik vendéglátó teraszok építésére, melyek a közösségi életet erősítik csakúgy, mint a tervezett új épület, a Kulturális Szalon. Az ingatlanhasznosítással az új tér lehatárolása is egyértelművé válik. A szalon épülete a tér lezárása, fókuszpontja a déli oldalon, a Törpe utca-Kiss János altábornagy utca sarkán, mely terveink szerint új funkciójával (Kulturális Szalon) szorosan kapcsolódik majd a megújuló Városháza.

A kialakított Kulturális Szalon reményeink szerint felpezsdíti a kerület közösségi és kulturális életét az estek szervezése, a szabadtéri képzőművészeti kiállítások, a vásárok, a kispiac, a rendezvények térben-időben tágítják a helyi közösségi élet lehetőségeit.

## XII-03: Zerkovitz major – természetvédelmi bemutatóközpont és tanösvény

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1121 Budapest, Janka út 4/b

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 272 millió Ft

---

### **Projekt tartalmának összefoglalása:**

Az egykori Zerkovitz major elhelyezkedésénél, méreténél és természeti adottságainál fogva kitűnő helyszín a természetvédelmi bemutatóközpont létrehozására. A mintegy 5,5 hektáros területen lévő épület és bővítése, vagy akár új épület építése esetén mintegy 200 négyzetméteren megoldhatóak azok az épített környezetet igénylő funkciók, mint az információs helyiség, előadóterem, interaktív kiállítás, vizesblokk, illetve az intézmény kiszolgálását ellátó adminisztratív és gazdasági helyiségek sora.

A létesítmény oly módon valósítandó meg, hogy leginkább jelezze a természeti és épített környezetünk ideális kapcsolatát. Maga az épület példája lehet (kell, hogy legyen) a környezettudatos építésnek.

A tanösvény, melynek szerencsés esetben része maga a bemutató központ is, olyan komplex ismeretanyaggal látja el az érdeklődőket, mely tematikus módon, de komplexen képes bemutatni a budai hegység természeti értékeit, a környezet- és természetvédelem feladatait.

---

## XIV-01: Rákosrendező

---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat

Projekt helyszíne: 1142 Budapest, Rákosrendező

Kapcsolódó középtávú cél(ok): NA

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: NA

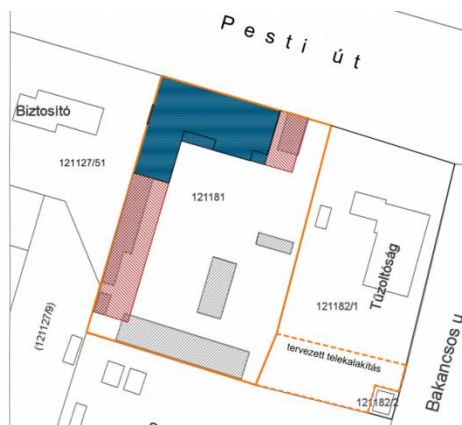
---

### **Projekt tartalmának összefoglalása:**

NA



## XVII-01: Az országos műemlékvédelem alatt álló, leromlott Bulyovszky Ház többfunkciós célokra történő átalakítása



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata

Projekt helyszíne: 1173 Budapest, Pesti út 107.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 715 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A beruházás fő célja a jelenleg használaton kívüli, kimondottan alulhasznosított terület és annak értékes műemlék épületének a revitalizációja, hiánypótló funkciókkal való hasznosítása.

A terület jelenlegi épületállományából a klasszicista főépület országosan védett műemlék (törzsszám:15779), a kerület épített örökségének egyik legértékesebb eleme. A tervezett program egyik fő része a főépület műemléki helyreállítása, felújítása (részben homlokzati rekonstrukciója) és az új funkcióhoz igazodó belső átalakítása. A tervek szerint a főépület ad helyet a kerületi információs központnak, egy – a tervezett szálláshelyek vendégeit és a lakosságot is kiszolgáló – étterem-kávézónak és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségeknek, valamint a szálló fogadó tereinek, recepciójának. Az étterem-kávézó kialakításához tervezünk magánforrás bevonását is, tekintettel arra, hogy kerületünkbe folyamatosan jelentkeznek érdeklődő vállalkozások, velük folyamatos az egyeztetés.

A főépület helyreállítása, átalakítása során a legfontosabb szempont a még meglévő műemléki értékek megőrzése és a jellegzetes építészeti elemek rekonstrukciója. A tervezett hozzáépítések a meglévő örökség minőségének és szellemiségének továbbvitelében, korszerű megfogalmazásában jelennek meg.

## XVII-02: Lovas oktatóbázis létrehozása védett épület rehabilitációjával

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): **Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata**

Projekt helyszíne: **1171 Budapest, Rákoscsaba utca 34.**

Kapcsolódó középtávú cél(ok): **KT.1.**

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: **695 millió Ft**

---

### **Projekt tartalmának összefoglalása:**

A fejlesztés tárgya a terület lovas sport centrummá történő átalakítása. A tervezett fejlesztés eredményeként a helyszínen lovas oktatói bázis kialakítására kerül sor, amely a Nemzeti Lovas Program egyik fontos alappillére lehet, hiszen ezzel a kerület megteremti a lovas kultúra oktatását a köznevelési rendszerben. A fő funkció mellett jelen projektben addicionális lehetőségként értelmezhető a szálláshely-funkció, mely a fő profilba tartozó lovasturizmus szolgáltatásokat igénybe vevők körében az esetenként felmerülő rövidebb tartózkodást (1-2 nap) magába foglaló szálláshely-igényeknek kíván megfelelni. Ilyen értelemben a fejlesztésbe bevont épületben nem cél nagy mennyiségű vendégszoba kialakítása, azonban a létrejövő vendégszobák kerületi szálláshelyként működnének. A fejlesztés a munkahelyteremtéshez is hozzájárul, a tervek szerint a centrummal 10 munkahely hozható létre.

A kerület legnagyobb vízfolyása a Rákos-patak, amely egyben a Duna magyarországi szakaszának egyik leghosszabb bal parti mellékveze. Mint Budapest egyik legfőbb szellőző csatornája, turisztikai potenciált is hordoz magában. A beavatkozási terület így bekapcsolhatóvá válik a sportos életmódot fókuszba helyező turizmus életébe, ugyanis a revitalizáció során kerékpárút, kocogópálya, lovaspálya kialakításának a gondolata is felmerült.

A kerületbe hosszú ideje jelen lévő lovas tevékenységek okán jelenleg az önkormányzat egy lovas „brand” kialakításán dolgozik, melynek keretében Rákosmenti Lovas Hagymányórzó Napot szervez.

## XVIII-01: A Nefelejcs pihenőpark kialakítása (I.) és az Alsóerdősor út hiányzó szakaszainak megépítése (II.)

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Projekt helyszíne: 1184 Budapest, Büdi-tó környéke (É: Alsóerdősor út, K: Lakatos út, D: Nefelejcs út, Ny: Kispesti Erőmű); 1184 Budapest, Alsóerdősor út

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 500 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A rehabilitációra szánt terület a Lakatos-lakóteleptől északra iparterületek közé ékelődött terület. Nyugatról a Kispesti erőmű, északról a Budapest-Szolnok vasútvonal, Keletről a Vízművek területe, kereskedelmi és ipari telephelyek határolják. A terület rehabilitációját nehezíti az észak-déli irányú magasfeszültségű vezeték és a főtáv közműveinek jelenléte, illetve az illegális hulladéklerakással szennyezett területek. A tervezett Nefelejcs pihenőpark a terület közvetlen szomszédjában fekvő Lakatos lakótelep, illetve a húsz perc sétával (kb. 1 km) elérhető Havanna lakótelep lakosságát is kiszolgálja. A terület rehabilitációját és az aktív park funkciót indokolja, hogy a környéken hiányzik a funkció, a tervezési terület pedig az adottságaihoz képest rendkívül alulhasznosított.

Az Alsóerdősor út hiányzó szakaszainak megépítésével a városrész közvetlen és gyors összeköttetésbe kerül mind a Kőbánya-Kispesti közlekedési csomóponttal, mind a Liszt Ferenc repülőtérrel, és ezáltal a belvárossal, illetve a régió távolabbi pontjaival. Az útszakasz megépítése a kerület más sugár irányú gyűjtőútjainak (Üllői út, Nefelejcs út, Gyorsforgalmi út) forgalmát is csökkenti, ezáltal nagymértékben javítja a kerület egészének közlekedési rendszerét, illetve a közvetlenül az Üllői út és a Nefelejcs út környezetében élők életminőségét, komfortérzetét.

## XVIII-02: Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - 1. számú üzemanyagtelep területén a talaj és a talajvíz szénhidrogén szennyeződésének megszüntetése, azbeszttartalmú épületszerkezetek elbontása, azbesztmentesítés

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Projekt helyszíne: Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér  
Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.  
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 650 millió Ft

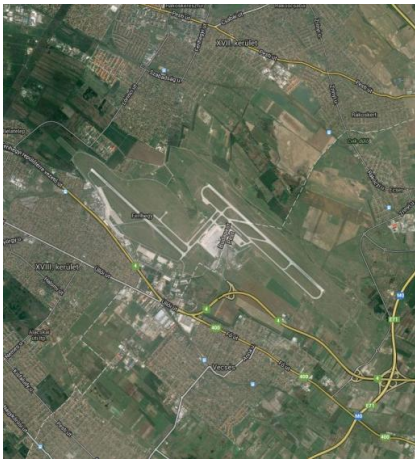
---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér területén korábban a Malév üzemanyag telepet üzemeltett. A kerozin tartályokból az évek során a földre is átszivárgott kerozin. A terület talajszennyezettségének kármentesítése az időközben felszámolt Malév Zrt. feladata lett volna. Korábban az építőiparban az azbesztet főként tűzálló szigetelőanyagok, azbesztcement panelek és acélszerkezetek bevonatára használták. Azonban a bontása vagy építése során a belégzésével járó, korábban nem ismert káros élettani hatásai miatt ma már nem használják. Számos ilyen technológiával épült létesítményt található a repülőtér területén is. 2006-ban a repülőtér készítetett egy átfogó tanulmányt, így tételesen ismert mely épületek tetőszigetelése, illetve külső panelje tartalmaz azbesztet.

## XVIII-03: Légiközlekedési Élmény- és Rendezvényközpont (Aviation Experience and Event Center) létrehozása Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér 1-es Terminálján

---



---

Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XVIII. kerület Önkormányzata  
Projekt helyszíne: Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér, Az 1-es terminál épülete, közúti és forgalmi előtere  
Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.  
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 2 000 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A Budapest Airport Zrt (BUD) és partnere, a Légiközlekedési Kulturális Központ Közhasznú Nonprofit Kft (LKK) célul tűzte ki, hogy a magyar légiközlekedés-történeti hagyatékot összehangolva és kibővítve az iparági szereplőkkel szorosan együttműködve a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtéren egy XXI. századi elvárásoknak megfelelő repülőmúzeumot és légiközlekedési látogatóközpontot hozzon létre. Tekintve, hogy egy ilyen repülőmúzeum és bemutatóközpont akkor a legvonzóbb látványosság, ha élő repülés üzem is kapcsolódik a működéséhez, a koncepció szerint a területnek közvetlen gurulóút-kapcsolattal kell rendelkeznie. A repülőtér 1-es termináljának műemlék épülete, mint potenciális fejlesztési helyszín rendkívüli jelentőséget ad a projektnek. A terminálepület mögötti hatalmas parkoló területének és a forgalmi előtér egy részének bekapcsolásával a világ egyik legmagasabb színvonalú szolgáltatást nyújtó repülőtéri látogatóközpontja és repülőmúzeuma jöhetne létre, amely egyben Budapest légikikötőjét is a világ legkülönlegesebb és leghíresebb repülőterei közé emelné.

## XX-01: Kis piac megújítása, átalakítása - XX. ker. Vörösmarty tér



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XX. ker. Pesterzsébet Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest XX.ker. Frangepán u. 20-22. (Vörösmarty tér)

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 450 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A XX. ker. Vörösmarty téren álló üzemi épület méretű és szerkezetű, részben raktározásra használt csarnoképület és a mellette piac funkcióra fenntartott, leaszfaltozott, elhanyagolt terület nem alkalmas az általános értelemben vett piac funkció ellátására, ezért alkalmi árusok megtelepedése, használatcikk kereskedés jellemző rá.

A megoldatlan alulhasznosított, időszakos, meghatározott napokon, és napszakban üzemelő elhanyagolt állapot a környéket is „magával húzza”. A funkcióhiányos városrész zömében családi házas területén a piac átalakulásával, bővülésével az egész városrész felértékelődne, közösségformáló rendezvényeknek is helyet biztosítva. Funkcióbővítéssel együtt, az esti időszakban más jellegű közösségi térré, tánc és zenei eseményeknek adhat otthont. A csarnoképület megtartásával, átalakításával, nyitott-fedett elárúsító helyek építésével, a zöld felületek arányának növelésével nívós termelői piacot hoznánk létre.

A közlekedési, parkolási gondokat is megoldaná a piac területének rendezése, biztonságosabb, akadálymentes lehet a tér. A zöld park a játszótérrel, a piaccal szemben nem része a projektnek, de egyszerre vele ugyancsak célszerű megújítani.

## XXI-01: Inkubátorház-fejlesztés és bekötőút-építés a Csepel Művek területén



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata**  
Projekt helyszíne: Inkubátorház-fejlesztés: **Duna lejáró – Mansfeld Péter utca délnyugati kereszteződésében. Bekötőút-építés: a leendő Duna lejáró Mansfeld Péter utca – Teller Ede út (Gerincút) közötti szakasza**  
Kapcsolódó középtávú cél(ok): **KT.2.**  
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: **870 millió Ft**

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt elsődleges célja a Csepel Művek területén található önkormányzati tulajdonú 6 szintes épület minőségi fejlesztése és közvetlen közlekedési kapcsolatának megteremtése, valamint a környezetében egyéb, nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlása, tartalékterületek kialakítása és fejlesztése összhangban a Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptióval, amely rehabilitálandó munkahelyi területként definiálja a területet.

Az épületfejlesztésre fókuszálva kiemelt cél a kerületi szűkös iroda- és laborkapacitás bővítése, a minőségi szolgáltatási, K+F és inkubációs tevékenységet végző vállalkozások infrastrukturális segítése, valamint közvetlen útkapcsolat teremtése. Mindez az erősen szabdalt és elavult Csepel Művek ipari terület délkeleti negyedében, a belső gazdasági és vegyes lakóövezet határán elterülő, önkormányzati tulajdonban álló két, lépcsőházzal összekötött 6 szintes épülettömb átfogó korszerűsítése révén, valamint a Gerincúthoz (Teller Ede út) kapcsolódó bekötőút-fejlesztéssel valósítható meg.

## XXI-02: Barnamezős fejlesztéseket koordináló menedzsmentszervezet létrehozása, működtetése



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

Projekt helyszíne: Csepel Művek területe

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.3.3.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 590 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

Az egykori Csepel Művek és Papírgyár barnamezős területek fejlesztési programok szervezeti háttérének megteremtése és kommunikáció megszervezése menedzsmentszervezet kialakításával. A menedzsmentszervezet feladata a Csepel Művek területére már kidolgozott és elfogadott, középtávú akcióterv operatív intézkedéseinek levezénylése és támogatása, valamint a volt Weiss Manfréd Művek területére középtávú fejlesztési terv kidolgozása. A menedzsmentszervezet előkészíti a fejlesztési tervekben szereplő projekteket, az érintett-érdekeltektől szervezettel interakciós fórumát megszervezi, együttműködéseiket koordinálja, a folyamatokat irányítja, marketing, PR és kommunikációs tevékenységet folytat. A menedzsmentszervezet végzi a fejlesztések forrásszervezését, ide értve a pályázatok előkészítését, a lebonyolítás támogatását, a befektetés-ösztönzési munkákat együttműködve a kormányzati, fővárosi önkormányzati szervezetekkel (ProRégió, BKK, stb.), civil szervezetekkel, befektetőkkel, partnerekkel. Az ún. Jövóműhely kialakításával és működtetésével egy új típusú együttműködés keretében állandó fórumot szervez a gyárterület megújításában érintettek között a feladatok és érdekkérvényesítés koordinálására. A munkavégzés közérdekű. A nonprofit alapon működő menedzsment kezdetben a szükséges legalább ötfős létszámmal, az önkormányzat támogatásával, majd tevékenységét és kapacitását a terület szereplői igényeinek megfelelően bővítve, a haszonélvezők hozzájárulásaival 1,5- 2 év támogatott működés után önfenntartóvá válhat.



## XXI-03: Csepel Művek kapuja



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budapest Főváros XXI. Kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal

Projekt helyszíne: Budapest XXI.kerület, Szinesfém utca, Károli Gáspár u.

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

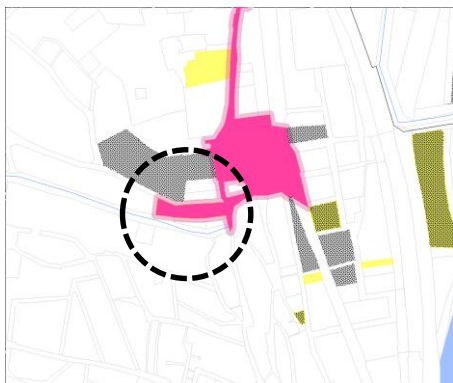
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 340 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A projekt tartalma a 120 éve alapított Weiss Manfréd Vas- és Fémművek, később Csepel Művek területének, gazdasági tevékenységének "megnyitása" Csepel- Budapest - Magyarország előtt. A pályázat útján cél, hogy a gyárterület és Csepel városa között a mainál szorosabb kapcsolat alakuljon ki. A megújítás az önkormányzati tulajdonú épület, az un. "I. kapu" és környékének közterületi rekonstrukcióján, illetve a projektbe foglalt közösségi, társadalmi akciókon keresztül valósulhat meg.

Az I. kapu megújítása, mint a mindenkori Csepel Művek területének főbejárata szimbolikus jelentésű. A '60-as években épült, védelemre javasolt épület és kapcsolódó közterületek, csatlakozó ingatlanok funkcióbővítésével, megújításával a gyár képviseletében betöltött reprezentatív szerepen túl az iparterületen kívüli „kinti” és a gyáron belüli „benti” élet összefűző kapcsa. Az I. Kapu, mint mintaprojekt megvalósulása a gyárterület városszövetbe integrálásának motorjaként szolgál: Egyrészt közterület megnyitással új közösségi teret ad a városlakóknak, másfelől a funkcióbővítéssel a zárt, zártnak tűnő terület feloldódását segíti a városban. Mint találkozópont, a csepeli központból olyannyira hiányzó kulturális- szolgáltató helyszínt pótol; a „klasszikus” csepeli városközpont kiterjesztésre kerül, a Szent Imre tér műemléki környezete a modern igények teljesíthető megfelelése során új közösségi színtérrel bővül. A projekt ezzel együtt katalizátorként hat a „benti életre”, mintát jelent a gyáripari és szolgáltató tevékenységek fejlődéséhez, a közterület rendezéssel, bevezető főút megnyitással és a megközelíthetőség megkönnyítésével hozzájárul a belső, eldugott gyárterületi részek megújulásához.

## XXII-01: Czuba-Durosier kastély volt konyakgyár megújítása mint baptista kollégium és oktatási központ



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata

Projekt helyszíne: Budapest XXII., Plébánia utca – Anna utca – Knoll József utca – Péter Pál utca és Törley tér és 220700 hrsz-ú telek által határolt terület

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

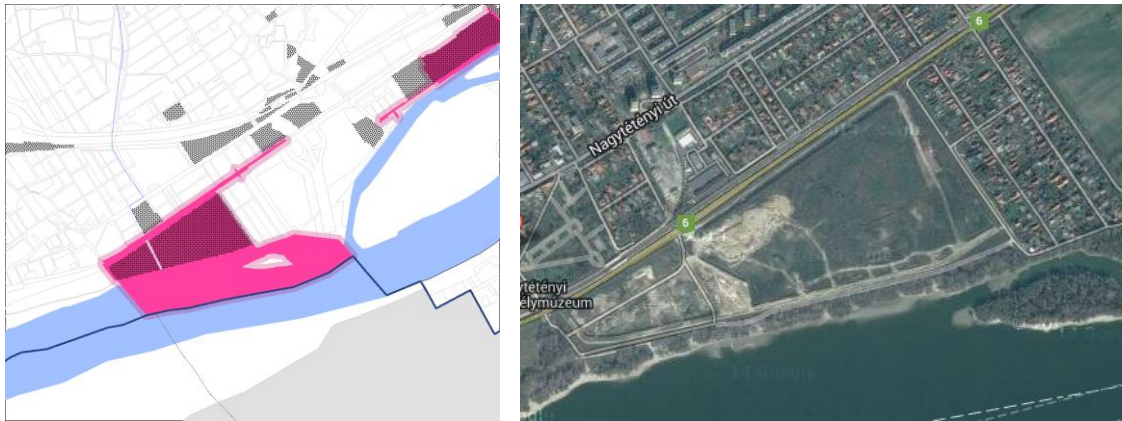
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 600 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A jelenleg használaton kívüli védett kastélyépület, korábbi konyakgyár épületében és a mellette lévő két régi budafoki polgárházban egyházi kollégium és oktatási helyiségek létesülnének. Az épületeket örökségvédelmi szempontok alapján felújítanák. A Magyarországi Baptista Egyház jelenleg is rendelkezik egy egyetemistáknak célzott kollégiummal a Wesselényi utcában, de ennek kapacitása kimerült. Ugyanígy hiány van a baptista egyházi képzés, oktatás vonatkozásában. A fiatalok kerületbe vonzása segítheti a helyi ifjúsági életet és segítséget jelenthet a vidéki fiataloknak a budapesti elhelyezés vonatkozásában is a tanulmányaik alatt.

Az épületekben a következő funkciók kaphatnának helyet pl: kollégiumi szobák, konyha, étkező, gondnoki lakás, oktatási és közösségi terem, kávézó, esetleg irodák. Egy helyiségben az épület múltja is bemutatásra kerülne. A kastély belső udvara is megújulna. A polgárházak állapota is kritikus, ezek is értékes épületek. Mivel ezek közvetlenül a volt konyakgyár mellett, a lépcső túloldalán találhatóak, ezért ideális módon kapcsolhatóak be a projektbe. A projekt része a határos közterületek, lépcső megújítása és a Knoll József utca torkolata mellett található rossz állapotú területen közkert kialakítása. A projekt egyházi és ifjúsági kulturális „soft elemekkel” is kiegészülne.

## XXII-02: Dunapart II. rekultiváció folytatása, zöldfelületfejlesztés és új promenád



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): BD Park Ingatlanfejlesztő Kft

Projekt helyszíne: Budapest XXII. 6-os számú főút menti terület a Kastélypark utca térségében

Kapcsolódó középtávú cél(ok): NA

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 1 500 millió Ft

### Projekt tartalmának összefoglalása:

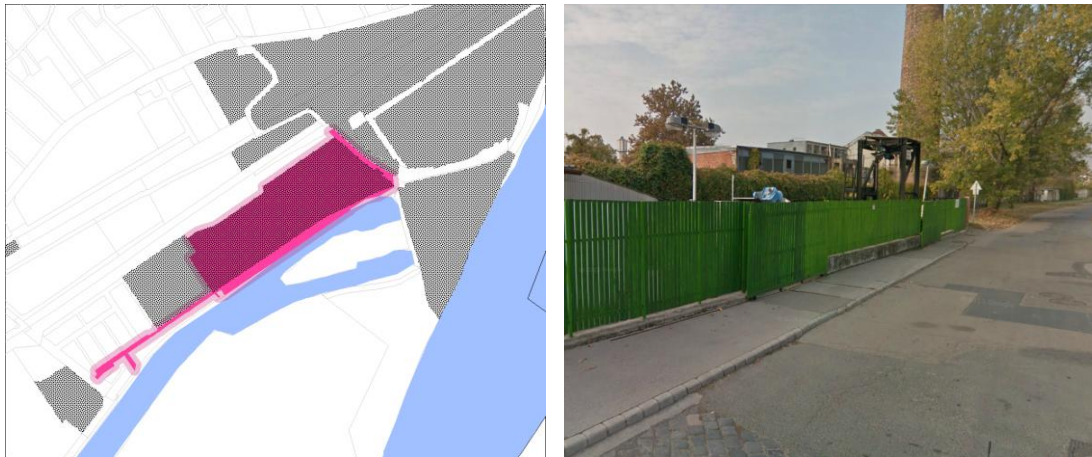
A rendszerváltást megelőző időszak öröksége, hogy a Duna mellett Nagytétényben a szocializmus alatt egy hulladéklerakó valósult meg a Duna partján.

A területet a tulajdonos kerületi önkormányzat néhány éve értékesítette, a terület-előkészítési munkálatokat a fejlesztő: BD park Ingatlanfejlesztő Kft. megindította. Az előkészítő munkák közül elkészült az új gát, a patak kivezetése, az új vasúti megálló és a rekultiváció első üteme.

A fejlesztési terület kiemelten fontos települési fejlesztési célterület. A rekultiváció napjainkra lelassult. A pályázati projekt célként tűzné ki a rekultiváció felgyorsítását és a nyugati fejlesztési zóna teljes megtisztítását. Ezt egészítenék ki a fejlesztés olyan közcélú elemei, amelyek a tágabb városrész lakóit is szolgálnák, ilyen lenne az új gát tetején futó promenád, a vasúti megállóhoz vezető gyalogos aluljáró és a tervezett főtér fásítása. Ezt kiegészítheti a Duna melletti állami terület tájépítészeti rendezése, és új kerékpárút, kerékpáros kiszolgáló létesítmény építése.

A projekt megteremtené annak a lehetőségét, hogy a nagytétényi Duna-part a jelenlegi lezárt hulladéklerakó jellegből használható területté váljon, illetve a majdani projekt előkészítése felgyorsuljon.

## XXII-03: Csút falu régészeti park kialakítása és gazdaságfejlesztés a Furnér Művek területén



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): **Budapest XXII. kerület Önkormányzata**

Projekt helyszíne: **Budapest XXII. Háros utca**

Kapcsolódó középtávú cél(ok): **NA**

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: **800 millió Ft**

### **Projekt tartalmának összefoglalása:**

A projekt célja Furnér művek tulajdonosával szorosan együttműködve - akár közös projektgazdaként - egy olyan új funkció elhelyezése, ami a mai problémás használatban változást hozhat. Az elképzelés szerint a jelenlegi gazdasági funkciók korszerűsítése mellett cél a telken megteremteni a szélesebb körű közcélú zöldfelületi funkciók megjelenését és a régészeti értékek feltárását és bemutatását.

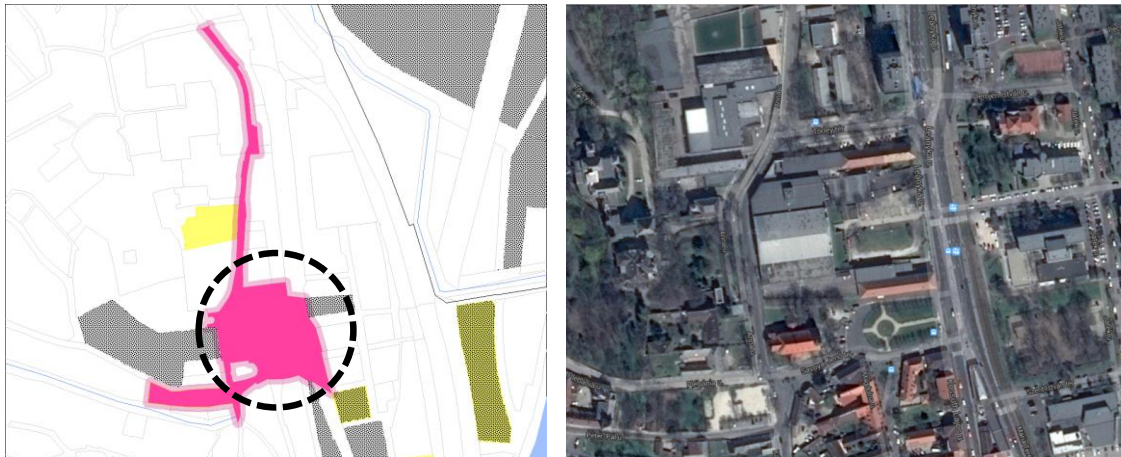
Az érintett terület régészeti szempontból kiemelt jelentőségű, a projekt kiemelkedő része lenne Csút falu régészeti feltárása és a terület Duna melletti részén régészeti bemutatóhely kialakítása. Szabadtéri sportpályák építése is tervezett. A projektben a víztorony kilátóként hasznosulna. A projektben megteremtődne a Duna menti gyalogos/kerékpáros átjárás lehetősége. A környező közterületek állapota is fejleszthető a projektben.

A régészeti terület nyitott működéssel, közcélú zöldfelületként működne. Működési modelljében hasonló lenne a Százhalombatta esetében működő régészeti parkhoz azzal a különbséggel, hogy a régészeti értékek részeken sportfunkciók is helyet kapnának.

A projekt másik része a mai gazdasági funkciók továbbfejlesztése, új korszerű, a környezetet nem terhelő funkciók jelennek meg és a telephely felújítása részben megtörténhetne, új gyártóberendezések vásárolhatóak.

## XXII-04: Kárpát-medencei Borászati Központ, az Oroszlános udvar megújítása

---



Projekt benyújtó szervezet (projektgazda): Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata

Projekt helyszíne: 1221 Budapest, Leányka utca – Savoyai Jenő tér – Anna utca – Törley tér által határolt terület

Kapcsolódó középtávú cél(ok): KT.1.

Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: 1 600 millió Ft

---

### Projekt tartalmának összefoglalása:

A korábbi és jelenlegi vegyes használatot (üzem, raktár, autómúzeum, szociális foglalkoztató, gokart pálya) a projekt keretében egy egységesen tervezett, hosszú távú funkciócsoport: a Kárpát-medencei Borászati Központ váltaná fel. A kerítés és a szobrok műemlékek, a többi épület műemléki környezet, az épületegyüttes fontos épített értékek, így feltétlenül indokolt a funkcióváltás. Az épület műszaki állapota is sürgeti a munkák elvégzését.

Az összes épület örökségvédelmi felújítást kapna, a modern toldalékok elbontása megtörténne. Az udvar alatt 1 szintes mélygarázs épülne és felette új közhasználatú kert kapna helyet. A belső udvarban egy új kortárs fogadóépület létesülne. Az udvar miatt a projekt a zöldfelületi rendszer bővítésére is alkalmas.

Az új funkciók a borászat köré csoportosulnának: a pincében bormúzeum és bortároló létesülne. A nagyobb csarnokban multifunkcionális konferencia / rendezvény / kiállítótér nyílna. Az oldalszárnyakban oktatási helyiségek, irodák és kávézók / étterem-borozó nyílnának. Az egyik szárnyban kb. 30 szobás szálló nyílna. Az épület helytörténeti kiállítóhelyet is befogadhatna.



TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

### 4.3.3. Az indikatív konstrukciók bemutatása

A barnamezős területek fejlesztése TFP keretében 7 indikatív konstrukció került meghatározásra. Ezek célja és főbb keretei az alábbiak.

### K-1: Barnamezős fejlesztések CLLD konstrukció

*Konstrukció célja:* A konstrukció célja, hogy a lakosság, a civilszféra és a gazdasági szereplők együtt fogalmazzák meg azokat az elképzeléseket, projekteket, melyek megvalósulása maximálisan hozzájárul igényeik, céljaik kielégítéséhez

*Kedvezményezettek:* magán KKV, civil szervezet

*Támogatható tevékenységek:* A szereplők által megfogalmazott tevékenységek, mint például:

- állandó és időszakos programok szervezése, kiállítások, fesztiválok, rendezvények, stb.
- közösségi terek/kertek kialakítása
- kommunikációs, marketing anyagok és stratégia kialakítása és megvalósítása
- innovatív turisztikai szolgáltatások és attrakciók

*Konstrukció indikatív pénzügyi kerete:* 2 000 millió Ft

*Igényelhető támogatás maximuma:* 70 millió FT

*Finanszírozó OP:* VEKOP

### K-2: Üres ingatlanok munkahelyteremtő hasznosítása

*Konstrukció célja:* A sűrű városi szövetben található önkormányzati tulajdonban lévő üres ingatlanok hasznosítása munkahelyteremtés, vállalkozásösztönzés.

*Kedvezményezettek:* önkormányzat, önkormányzati tulajdonú társaság

*Támogatható tevékenységek:*

- kiviteli tervek elkészítése az épületek műszaki átalakítására vonatkozóan
- az ingatlanok átalakítási/felújítási munkálatai

*Konstrukció indikatív pénzügyi kerete:* 2 000 millió Ft

*Igényelhető támogatás maximuma:* 200 millió FT

*Finanszírozó OP:* VEKOP

### K-3: Barnamezős területek átmeneti hasznosítása nonprofit céllal

*Konstrukció célja:* Budapest alulhasznosított vagy használaton kívüli ingatlanjaiban átmeneti hasznosítást tegyen lehetővé, s így ideiglenesen segítse az épületek állagmegóvását, a környezeti állapot javítását még abban az esetben is, ha a tartós hasznosításra a források nem látszódnak.

*Kedvezményezettek:* önkormányzat, önkormányzati tulajdonú társaság, állami háttérintézmény, állami tulajdonú társaság

*Támogatható tevékenységek:*

- fitoremediáció
- ideiglenes közparkok, kiállító terek, grundok kialakítása
- rekreációs park, sport, kultúra, szociális funkciók
- inkubátorház

*Konstrukció indikatív pénzügyi kerete:* 2 000 millió Ft (ebből visszatérítendő: 1 000 millió Ft)

*Igényelhető támogatás maximuma:* 200 millió FT

*Finanszírozó OP:* VEKOP, KEHOP

### K-4: Beruházásösztönzés barnamezős területeken

*Konstrukció célja:* A mikro, kis- és középvállalkozások barnamezős területekre való betelepülésének támogatása.

*Kedvezményezettek:* magán KKV

*Támogatható tevékenységek:* Eszközbeszerzés olyan KKV-k esetén, melyek:

- jelentős hozzáadott értéket teremtő, tudásintenzív ágazatban
- környezetbarát technológiát alkalmazó, termelő ágazatban működő
- barnamezős területre betelepülő
- vagy barnamezős területen vállalkozásbővítést tervező vállalkozások.

*Konstrukció indikatív pénzügyi kerete:* 1 000 millió Ft

*Igényelhető támogatás maximuma:* 9 millió FT

*Finanszírozó OP:* VEKOP, GINOP, KEHOP



### K-5: Munkahelyteremtés támogatása barnamezős területeken

*Konstrukció célja:* Barnamezős területeken munkahelyek teremtésének elősegítése.

*Kedvezményezettek:* magán KKV

*Támogatható tevékenységek:*

- gépbeszerzés
- műszaki eszközök, technológiák beszerzések
- új létesítmények építési költségei

*Konstrukció indikatív pénzügyi kerete:* 1 000 millió Ft

*Igényelhető támogatás maximuma:* 20 millió Ft

*Finanszírozó OP:* VEKOP

### K-6: Barnamezős területek fejlesztési tervezése

*Konstrukció célja:* Barnamezős területek hasznosítási koncepciójának kialakítása, a terület új hasznosítási lehetőségeinek és a hasznosítást akadályozó tényezőknek minél teljesebb körű feltárása.

*Kedvezményezettek:* önkormányzat, önkormányzati tulajdonú társaság

*Támogatható tevékenységek:*

- környezetvédelmi, talajszennyezettségi vizsgálatok elvégzése
- kármentesítési beavatkozási terv készítése
- területrendezési tervek

*Konstrukció indikatív pénzügyi kerete:* 1 000 millió Ft

*Igényelhető támogatás maximuma:* 5 millió Ft/ha

*Finanszírozó OP:* VEKOP, KEHOP

### K-7: A Duna menti és barnamezős területek hasznosítását elősegítő koordinációs, menedzsment projektek támogatása

*Konstrukció célja:* A Duna menti és a barnamezős területek hasznosítását célzó projektek kialakításának támogatása és kialakításukhoz, megvalósításukhoz szükséges menedzsment, koordinációs tevékenységek ellátásának támogatása.

*Kedvezményezettek:* önkormányzat, önkormányzati tulajdonú társaság, magán KKV, civil szervezet

*Támogatható tevékenységek:*

- tematikus partszakaszok, parkok, alulról szerveződő civil és gazdasági együttműködések programjainak támogatása
- barnamezős területek fejlesztését előkészítő projektek támogatása
- átmeneti hasznosítást célzó projektek előkészítése
- ingatlanok felmérése

- közvetítő tevékenység az érintett magán, civil és önkormányzati aktorok között, jogi, marketing tevékenység
- Duna menti és barnamezős tematikához illeszkedő ingatlanpiaci vásárokon, kiállításokon való részvétel

*Konstrukció indikatív pénzügyi kerete: 1 500 millió Ft*

*Igényelhető támogatás maximuma: 200 millió FT*

*Finanszírozó OP: VEKOP*



A projekt az Európai Unió támogatásával,  
az Európai Regionális Fejlesztési Alap  
társfinanszírozásával valósul meg.



A projekt az Európai Unió támogatásával,  
az Európai Regionális Fejlesztési Alap  
társfinanszírozásával valósul meg.