



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ TESTÜLETE  
AD HOC BIZOTTSÁG

### Jegyzőkönyv

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „**A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája**” előkészítésére létrehozott **ad hoc bizottság 2013. július 2-án** (kedden) **17,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal **Kistanácstermében** (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér I. em. 5.) megtartott alakuló üléséről

#### Jelen vannak:

##### Ad hoc bizottság tagjai:

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Reznicsek Zoltán | ad hoc bizottsági elnök |
| Gárday Balázs    | ad hoc bizottsági tag   |
| Noé László       | ad hoc bizottsági tag   |
| Tenk András      | ad hoc bizottsági tag   |

Távolmaradó: Gergely István      bizottsági tag      (igazoltan távol)

Ad hoc bizottság szakértője: dr. Polinszky Tibor megbízási projekt-koordinátor

##### Állandó meghívottként:

Nagyné Bácskay Nóra      főépítész

##### Külön meghívottként:

|                    |  |
|--------------------|--|
| Albert József      | Csepeli Munkaadók és Gyáriparosok Egyesülete, elnök  |
| Barna-Lázár Zoltán | Integrated Consulting Group (ICG) - Exante Kft. ügyvezető igazgató – vezető tanácsadó  |
| Ongjerth Richárd   | Magyar Urbanisztikai Tudásközpont Kt., ügyvezető, a „A csepeli gyárváros fejlesztési stratégiája” c. anyag szakértői munkavezetője |
| Kabódi Ferenc      | Csepel Komplex Kft., tulajdonos  |
| Szabó János        |  |

**Reznicsek Zoltán** megállapítja, hogy az ad hoc bizottság 4 fővel határozatképes. Bejelenti, Gergely István távollétét előre bejelentette - távolléte igazolt - és egyúttal jelezte, hogy a továbbiakban már részt tud venni az ad hoc bizottság munkájában. Megállapítja, hogy a meghívóban jelezett napirendi javaslattal kapcsolatban kérdés, észrevétel nincs, majd szavazásra bocsátja a napirend-tervezetet.

#### 1/2013. (VII.02.) GyFB.

#### HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság úgy dönt, hogy mai ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

**Napirend 1. pontja:**

**Javaslat „A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság ügyrendjére**

Előterjesztő: Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

**Napirend 2. pontja:**

**A csepeli gyárváros fejlesztési stratégiája (társadalmi konzultáció tükrében) – stratégiai vázlat kidolgozása –.**

- helyzetértékelés
- feldolgozás módszere
- javaslatétel szempontjai
- munkamódszer kialakítása

Előterjesztő: Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

**Napirend 3. pontja:**

**Egyebek**

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

4 igen

0 nem

0 tartózkodás

**elfogadva**

**Reznicek Zoltán** megállapítja, hogy a napirendet egyhangúlag elfogadták, majd megnyitja az első napirendet.

**Napirend 1. pontja:**

**Javaslat „A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság ügyrendjére**

Előterjesztő: Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

**Reznicek Zoltán** megállapítja, hogy a betervezett ügyrend-tervezettel kapcsolatban kérdés, hozzászólás nincs, majd szavazásra bocsátja az ad hoc bizottság ügyrendjére vonatkozó javaslatot.

**2/2013. (VII.02.) GyFB.**

**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság úgy dönt, ügyrendjét az előterjesztés szerinti szöveggel elfogadja.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: folyamatos

**Felelős:** Reznicek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

4 igen

0 nem

0 tartózkodás

**elfogadva**

**Reznicek Zoltán** megállapítja, hogy az ad hoc bizottság egyhangúlag elfogadta az ügyrendjét, majd a napirendet lezárja.

## **Napirend 2. pontja:**

### **A csepeli gyárváros fejlesztési stratégiája (társadalmi konzultáció tükrében) – stratégiai vázlat kidolgozása –.**

- **helyzetértékelés**
- **feldolgozás módszere**
- **javaslattétel szempontjai**
- **munkamódszer kialakítása**

Előterjesztő: Reznicsek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök

**Reznicsek Zoltán** szóbeli kiegészítésében elmondja, tervei szerint ezen az első ülésen a szakmai munka még kevésbé fog megjelenni, most inkább a bizottság működési keretének meghatározására kerülne sor.

Felkéri dr. Polinszky Tibort, hogy első körben röviden vázolja fel a kialakult helyzetet, valamint azt, hogy miért is alakult ez az ad hoc bizottság.

**Dr. Polinszky Tibor** előjáróban megemlíti, a tavalyi évben fejeződött be a RETINA nevű projekt, amely hét Délkelet-európai ország közreműködésével, felhagyott, vagy alul hasznosított barnamezős területek revitalizációjának elősegítését célozta. A projekt keretében elkészült a Budapest-Csepel barnamezős területre vonatkozó Revitalizációs Terv és Beruházási Program, amely szakmai részeket, megoldási javaslatokat, a feladatok beárazását tartalmazza – jogi, pénzügyi követelményeket és feladatrendszert határozott meg –.

Ezzel az anyaggal párhuzamosan, az anyag véglegesítése előtt – kb. egy évvel ez előtt – mintegy féléves munkával történt egy szakmai konzultáció is a területen érintett tulajdonosokkal, a területen működő vállalkozásokkal -, akik érdeklődést mutattak -. A szakmai konzultációban kb. 30 -40 fő vett részt és ennek bizonyos eredményei megjelennek az anyagban.

Elmondja, a kb. egy évvel ezelőtt történt programzáraskor Polgármester úr itt is, majd később a Parlamentben is bejelentette, ezzel az anyaggal érdemes foglalkozni annak érdekében, hogy a csepeli gyárterületekre (nem csak a volt Csepel Művek területére) kidolgozásra kerüljön egy fejlesztési stratégia (tekintettel arra, hogy ez az anyag nem tartalmazott politikai és önkormányzati fejlesztési elképzeléseket, prioritásokat, feladat meghatározásokat).

Ezt követően Polgármester úr felkérte a Magyar Urbanisztikai társaságot, illetve személy szerint Ongjerth Richárd urat – aki a mai ülésen is jelen van -, hogy készítse a fejlesztési stratégiához egy döntés előkészítő anyagot. A megbízás szerint feladata volt, hogy az előzőekben említett beruházási programmal kapcsolatosan most már konkrétumok, hangsúlyok elhelyezésével fogalmazza meg a fejlesztési elképzeléseket – lehetőség szerint egy belátható időtávra –.

A Képviselő-testület többször is foglalkozott a témával. Először a megbízás kiadásakor, majd a munka elkészítésekor is készült egy tájékoztató anyag és a Képviselő-testület döntést is hozott arról, hogy a fejlesztési anyaggal kapcsolatban további, széleskörű konzultációt tart szükségesnek.

A további konzultációk is lezárultak májusban, és az ezzel összefüggő három tájékoztató anyagot az ad hoc bizottság tagjai - a fejlesztési stratégia előkészítéséhez - kézhez kapták.

Kijelenti, az általa elmondottak helyzetértékelés, illetve az eddig végzett munka tényszerű felsorolása volt. A stratégiai dokumentumból kiemelni, hogy egy kb. 210 hektáros területről, mintegy 440 tulajdonosról, 600 vállalkozásról van szó. Hozzáteszi, a terület egészén már megszűnt a tulajdonközösség és kb. száz tömb alakult ki. A tömbök változó nagyságrendűek, átlagosan 30-40 hektárosak és egy-egy tömbben 30-40 tulajdonos is lehet.

Elmondja, hogy az elmúlt húsz évben nem történtek átfogó fejlesztések. Az épületek és a környezet megújításával kapcsolatos kérdésekben a tömbökben lévő

tulajdonközösségeknek nem sikerült egységre jutni. A terület - részben szerencséjére - az elmúlt időszakban az épületállományt megőrizték, illetve a Weiss Manfréd gyár építészeti értékei jelentős részben fenn maradtak. A védelemre javasolt 19 épület még megtalálható és különböző szempontokból értéket képvisel - téglahomlokzat, acélszerkezetű-, vagy vasbeton tartószerkezet -. Ezek az épületek a gyárterületről tehát nem tűntek el és szemben más barnamezős területtel, a gyár kapui is megnyíltak.

A kerítés gyakorlatilag lebomlott, viszont a terület infrastrukturális hálózata - elsősorban az úthálózata - nem felel meg a közúti szabványoknak, tehát tulajdonképpen magánutak. Ennek okán mindegyik korábbi kapunál kint van a „mindkét irányban behajtani tilos - kivéve célforgalom -” forgalmi jelzőtábla.

Az infrastruktúrákkal kapcsolatban elmondja még, hogy a barna víz-hálózat (ipari víz-hálózat – azaz, a korábban az Erőmű által szolgáltatott hűtővíz –) gyakorlatilag megszűnt a területen. Ugyancsak nagyjából megszűnt a területen a hőszolgáltatás. Mindezek az utóbbi tíz évben jelentős változást eredményeztek a gyárterület esztétikai megjelenésében is. A gázvezetékek kivételével a nem szükséges vezetékek lekerültek az épületek homlokzatáról, így az épületek jelentős része meg tudott újulni.

A területen a tűzi víz-hálózat szinte teljes mértékben megújult - a Vízművek kezelésében van -.

Ugyancsak megújult az alapvető ellátás szempontjából fontos elektromos hálózat - legalábbis a transzformátorok és bizonyos területeken elhelyezett kisebb elosztók -. Bizonyos útszakaszok közvilágítási rendszerének üzemeltetését a Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. vette át, de a közvilágítási rendszer még nem újult meg teljes mértékben a területen.

Elmondja, jelentős változás - és ez az Önkormányzattól függött -, hogy az utak, utcák elnevezésre kerültek. Megtörtént a területen a házsámok kiosztása is, így a vállalkozások cím és házsám alapján már fellelhetők, beazonosíthatók, megtalálhatók.

Jelzi, a programról - amellyel immár másfél éve foglalkozik - ennyit kívánt röviden elmondani, de ha van kérdés, illetve ha és amennyiben szükségesnek tartják, akkor bővebb információval is tud szolgálni.

**Reznicek Zoltán** megállapítja, hogy a fejlesztési stratégia és az azzal kapcsolatos észrevételek, valamint a RETINA program anyagai is nagyon színvonalasak. Javasolja, hogy ezek felhasználásával, „összegyűrésével” készüljön egy rövid, maximum tíz oldalas összegző anyag, amely az ad hoc bizottság végső anyaga lehet.

Megkérdezi Ongjerth Richárdtól, hogy szeretne-e a bizottság munkájában olyan szinten részt venni, hogy a készülő anyag összeállításához segítséget ad.

**Ongjerth Richárd** jelzi, szívesen részt vesz a munkában.

**Reznicek Zoltán** javasolja, az ad hoc bizottság kérje fel dr. Polinszky Tibort, hogy ezt a végső anyagot állítsa össze, maximum tíz oldalban. Egyúttal javasolja, hogy ez az összegző anyag (pontokba szedve - akár több változat mentén elindulva -) a következő ad hoc bizottsági ülésre kerüljön betérjesztésre így annak alapján döntési javaslatot tudnának hozni. Hozzáteszi, a fejlesztési stratégia anyag egy igen értékes része a történelmi előzmény bemutatása, de úgy ítéli meg, hogy ez mind a Polgármester, mind az ad hoc bizottság tagjai előtt ismert, ezért az összegző anyagban nem szükséges megjeleníteni.

Megkérdezi, van-e valakinek kérdése. Megállapítja, hogy kérdés nincs.

Megkérdezi, hogy az ad hoc bizottság tagjai részéről kíván-e valaki hozzászólni, észrevételt tenni. Megállapítja, hogy hozzászólás sincs, majd megkérdezi, hogy a megjelent vendégek részéről kíván-e valaki hozzászólni.

**Albert József** kijelenti, örülnek annak, hogy történik valami ezen a téren és támogatják a leírtakat - tekintettel arra, hogy a megfogalmazott alapelvekkel egyetértenek -.

Felajánlja, hogy ha bármiben segítséget tudnak nyújtani, akkor azt szívesen megteszik. Közli, örül annak, hogy ennyi év után elindulhat valami, illetve hogy az Önkormányzat részéről is konkrét terv, illetve cselekvés történik.

**Reznicsek Zoltán** megállapítja, hogy további hozzászólás, észrevétel nincs. Javasolja, hogy a bizottság döntsön az előzőekben általa tett javaslatról.

**3/2013. (VII.02.) GyFB.**

## **HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által „A Csepeli Gyártelep fejlesztési Stratégiája” előkészítésére létrehozott ad hoc bizottság úgy dönt, hogy Ongjerth Richárd és dr. Polinszky Tibor szakmai vezetésével az eddig elkészült három szakmai anyag alapján készüljön egy összefoglaló előterjesztés – maximum 10 oldal terjedelemben -.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2013. július 10.

**Felelős:** Reznicsek Zoltán tanácsnok, ad hoc bizottság elnök  
végrehajtás előkészítéséért: dr. Polinszky Tibor megbízói projekt-koordinátor

4 igen

0 nem

0 tartózkodás

**elfogadva**

**Reznicsek Zoltán** megállapítja, hogy az ad hoc bizottság egyhangúlag elfogadta a javaslatot, majd a napirendet lezárja.

### **Napirend 3. pontja:**

#### **Egyebek**

**Reznicsek Zoltán** javasolja, hogy a következő ad hoc bizottsági ülés időpontja jövő hét csütörtök (július 11.) 17 óra 30 perc legyen. Megkérdezi az ad hoc bizottság tagjaitól, hogy ez az időpont mindenkinek megfelel-e. Hozzáteszi, az elkészült anyagok, valamint az azzal kapcsolatos vélemények, észrevételek áttanulmányozására hosszabb idő állt rendelkezésre.

Megállapítja, hogy az ad hoc bizottság jelenlévő tagjainak a jelzett időpont megfelel.

**Dr. Polinszky Tibor** jelzi, a következő ülésig kevés idő áll rendelkezésükre az összegző anyag elkészítéséhez, de igyekeznek azt keddre, de legkésőbb szerdán délelőttre eljuttatni az ad hoc bizottság tagjai részére.

**Reznicsek Zoltán** megítélése szerint ez vállalható határidő, mivel már mindenki megismerhette az előkészítő anyagokat, így az összegző anyag már nem lesz újszerű. Megköszöni a megjelenést, majd 17 óra 20 perckor az ad hoc bizottság ülését bezárja.

k.m.f.

  
**Reznicsek Zoltán**  
ad hoc bizottság elnök

Jegyzőkönyvet készítette:

Fehér Lászlóné  
bizottsági titkár