

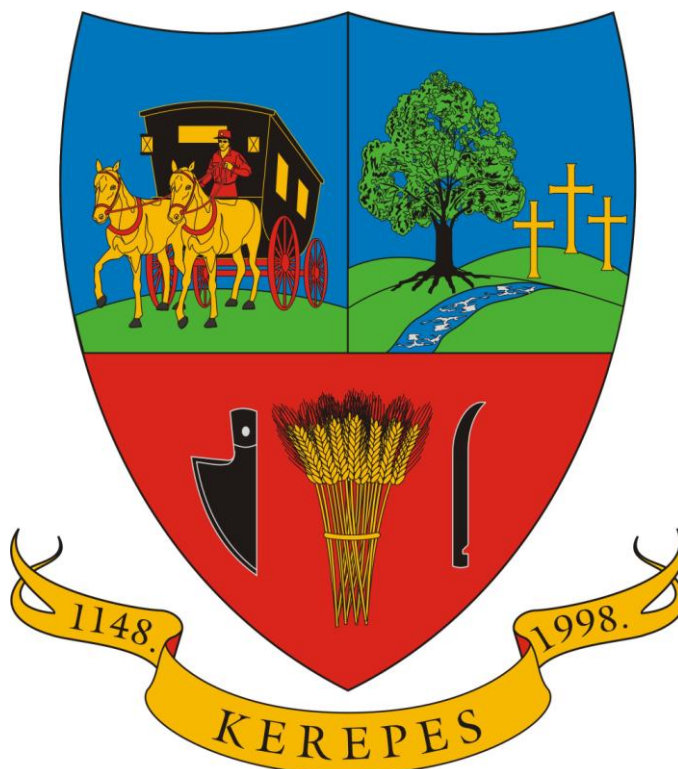
MEGBÍZÓ: **Kerepes Város Önkormányzat**
2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: **1858**

KASIB

MÉRNÖKI
MANAGER
IRODA



KEREPES VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

2014. szeptember hó



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:	Kerepes Város Önkormányzat Cím: 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. Képviseli: Franka Tibor polgármester	
TERVEZŐ:	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455. Képviseli: Zajovics András ügyvezető	
VEZETŐ TERVEZŐ:	Zajovics András okl. építőmérnök okl. városi közlekedési szakmérnök okl. városép. - városgazd. szakmérnök vezető településrendező tervező Építész Kamara: TT/1É 01-4075/11 Mérnök Kamara: 01-3526 K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell	
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:	Zorgelné Sin Emília településmérnök városép. - városgazd. szakmérnök TT/1 01-4657/11	
VÁROSRENDEZÉS:	Fejős László okl. építésmérnök É 01-6039	
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ZÖLDFELÜLET:	Koprda Ildikó okl. táj- és kertépítésmérnök K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171	
	Szűts Orsolya okl. tájépítésmérnök TK 01-5226, K 01-5226	
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:	Dobrai Béla okl. építőmérnök K1d-1-Tell, KÉ-T, TE-T, TV-T-Tell, VZ-T-Tell	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



TARTALOMJEGYZÉK

1.	JÖVŐKÉP	4
1.1.	A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan.....	4
1.1.1.	Kerepes Város jövőképe a 2005 évi Településfejlesztési Konceptióban.....	4
1.2.	A jövőképet befolyásoló folyamatok.....	6
1.3.	A jövőkép integrált megfogalmazása	7
1.4.	Kerepes Város jövőképe térségi szerepének tükrében	9
1.5.	A településfejlesztési elvek rögzítése	10
2.	CÉLOK	12
2.1.	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	12
2.2.	A koncepció sikeressége	13
2.3.	A koncepció átfogó tematikus céljai:.....	13
2.4.	Hosszú-távú célok és a beavatkozást igénylő ágazatok, szegmensek, területek.....	15
2.5.	A hosszú-távra kitűzött célok középtávon megvalósítandó elemei, IVS tartalmára vonatkozó javaslat.....	32
3.	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	35
3.1.	A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	35
3.2.	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	35
3.3.	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	36



1. JÖVŐKÉP

1.1.A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

1.1.1. Kerepes Város jövőképe a 2005 évi Településfejlesztési Koncepcióban

A hatályos településfejlesztési koncepció főbb elhatározásai:

A 2005 évi településfejlesztési koncepció az akkor még nagyközségi rangban lévő település jövőképét a fenntartható fejlődés elvén működő gyarapodásban látta. Alább felsorolásra kerülnek a koncepció céljai **kiemelve** azon elemeket melyek megvalósultak vagy a megvalósítás folyamatának valamely szakaszáig eljutottak.

A település jövőbeni térségi szerepe

- A környező, hasonló nagyságú települések között összefogó, vezető szerep betöltése, közös feladatok Kerepes irányításával történő megvalósítása.
- **Regionális feladatok ellátása a hulladékgazdálkodásban** (megtartott pozíció)
- **Térségi logisztikai központ szerepe, kihasználva az M31-es autópálya adta lehetőségeket.** (tervezési fázis)
- Kulturális, hagyományőrző szerep a Nemzetiségi Fesztivál fejlesztésével.

A település infrastrukturális és szolgáltatási ellátása

- Fejlesztendő saját vízbázis, mely biztosítja a jelenlegi és a tervezett lakosságszám növekedésével együtt járó igényeket.
- A jelenlegi vízvezeték hálózat fokozatos rekonstrukciója szükséges minimum 10 éven belül.
- Szennyvízhálózat továbbépítése és a meglévő hálózatokra való 100%-os rákötés elérése.
- A szennyvízkontingens megvásárlása a Fővárostól.
- Elektromos, gáz, telefon, kábeltv szolgáltatások 100 %-os hozzáférés biztosítása folyamatosan.

Gazdaságfejlesztés

- Megfelelően vonzó körülményeket teremteni a településen letelepedni kívánó vállalkozások számára.
- Maximum középkategóriás vállalkozások preferálása, a környezetbarát gyártás és szolgáltatás területén. (ökoparkok, hulladékhasznosítás, rekreációs szolgáltatások, idegenforgalom, kutatás-fejlesztés)
- **Helyi vállalkozások fejlődésének megteremtése**

Településrendezés

- Meghatározó településkép kialakítása
- Élhető, használható település struktúra megalkotása.
- Átlátható, koncepciózusan fejleszthető településszövet megtervezése.
- Kertvárosias, falusias lakókörnyezet kialakítása.
- Emeltszintű szolgáltatást nyújtó lakóövezeti zóna(k) létrehozása.



Közlekedés

- Átfogó települési közlekedési rendszer kialakítása.
- Települést elkerülő utak kiépítése.
- Belső úthálózat kialakítása szilárd burkolattal.
- Tömegközlekedés fejlesztése

Közművek

- Egészséges ivóvíz szolgáltatás biztosítása megfelelő műszaki paraméterekkel.
- Saját vízbázis kialakítása
- Szennyvíz elvezetés teljes körű kiépítése. Befogadó háttér biztosítása.
- Felszíni csapadékvíz probléma megoldása.

Környezet és természetvédelem

- Fokozatosan fejlődő környezetét óvó település kialakítása.
- Átfogó környezetvédelmi program megalkotása.
- Természeti kincseink napi életbe történő integrálása.
- A lakosság környezettudatos nevelése.

Oktatás

- A településen élők mennyiségi minőségi kiszolgálása.
- Új oktatási lehetőségek megteremtése a kistérség, régió számára.

Művészet, kultúra

- A kulturális infrastruktúra felújítása, bővítése.
- A település értékeinek propagálása, megismertetése
- Hagyományteremtő rendezvények szervezése

Egészségügy

- Megfelelő minőségű egészségügyi ellátás biztosítása településen.
- Megelőzés fontosságának tudatosítása a lakosságban.

Szociálpolitika, szociális ellátás

- Településünkön minden rászoruló lakos számára, a lehetőségekhez mérten, biztosítani a számára legmegfelelőbb ellátást

Sport

- Fejleszteni a település sportéletét.
- Infrastruktúrát teremteni a sportoláshoz.

Közbiztonság, bűnmegelőzés

- A közbiztonság fokozása
- A lakosság bevonása a biztonság megteremtésébe

Kommunikáció, település marketing

- Kialakítani a település arculatát
- Megfelelő eszközrendszer felállítása a település életének, értékeinek kommunikálására



1.2. A jövőképet befolyásoló folyamatok

A 2005-ben meghatározott jövőkép alapértékei továbbra is érvényesnek tekinthetők, azonban aktualizálásuk, felülvizsgálatuk szükségesnek bizonyul. A 2005-ös koncepció óta bekövetkezett kedvezőtlen gazdasági folyamatok eredményeként a településfejlődés-, településfejlesztés kulcsa a területi növekedési várospolitikával szemben a város sikeres, a lakosság elégedettségét szolgáló hosszú-távú fejlesztési irányok keresésében, keresendő, úgy mint:

- a meglévő települési szövetben való lakhatás-, és megélhetés minőségi javításában,
- a humán infrastruktúra fejlesztésében,
- a már fejlesztésre kijelölt, de a megvalósítás szakaszában megrekedt területek szabályozott, ütemezett, fenntartható, az önkormányzat korlátozott pénzügyi lehetőségeit mérlegelő városfejlesztésben és
- a minőségi szolgáltatások működtetésének megalapozásául szolgáló tematikus fejlesztési programok kidolgozásában, megvalósításában.

Az elmúlt tíz évben történt változások, melyek jelentősen befolyásolják a település következő hosszú távra szóló jövőképének formálását:

Általánosságban elmondható, hogy az agglomerációs településeket felkészületlenül érte a kertvárosi környezetbe vágyó fővárosi lakosság kiáramlása. Ezt a hiányosságot óriási lakó-, majd gazdasági terület kijelölésekkel igyekeztek pótolni. Ezzel együtt azonban az élhető lakóterületek jellemzői, mint a kiépített út-, közmű infrastruktúra-, kulturális-, intézményi szolgáltatások kiépítése elmaradt vagy csak részben valósult meg. Mindeközben a kialakult városrészek minőségi fejlesztését érdemben tárgyaló városvezetői döntések és az ezzel kapcsolatos önkormányzati fejlesztések az önkormányzatok egyre súlyosbodó pénzügyi gondjai (eladósodottság, állami normatív támogatások csökkenése) okán is marginalizálódtak, amely a lokálpatrióták részéről elégedetlenséget váltott ki a várospolitikai szereplők felé.

Várossá nyilvánítás:

Kerepes lakossága és képviselő testülete 2009. éven kezdeményezte először a település várossá nyilvánítását, amely kezdeményezés 2013-ban járt sikerrel.

Demográfiai folyamatok:

Kerepes népességvonzó képessége, valamint népességmegtartó ereje az elmúlt évtizedekben a hazai tendenciákkal ellentétben folyamatosan növekszik. A demográfiai növekmény elsősorban bevándorlásból adódik, így az országos átlagnál kevésbé előregedő korstruktúrájú népességen belül öröndetesen emelkedett a munkaképes és fiatalok lakosság aránya. Fentiek következtében mérhetően és érzékelhetően javultak az itt élők iskolázottsági, valamint képzettségi mutatói.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



A közlekedésben a társadalmi mobilitás, mit Kerepesen létező népmozgalommal a jövőben is kalkulálni kell a rohamosan fejlődő kommunikációs és információs technológiáknak köszönhetően, melynek negatív hatásai a közösségi közlekedési megoldások fejlesztésével csökkenthetők.

Gazdaság:

A város gazdasága több pilléren nyugszik, jól szemlélteti ezt a településen működő mintegy 730 vállalkozás.

A településen működő gazdasági egységek több mint fele a szolgáltatások területén tevékenykedik, nagy számban képviseltetik magukat az egészségügyi ellátással, a javítással, az áruszállítással, a fuvarozással, személyszállítással, a pénzügyi szolgáltatás nyújtásával, a humán szolgáltatásokkal (könyvelő, könyvvizsgáló, adótanácsadó), kreatív szolgáltatás-nyújtással (mérnök, reklám, marketing) foglalkozó vállalkozások. A legmarkánsabb csoportot a terciér szektoron belül talán az egészségügy, a járműkereskedelem, az élelmiszerkereskedelem, a számítógéplereskedelem és az internetes csomagküldő szolgálat alkotja, mindezek mellett hangfelvétel-készítéssel, számítógépes programozással foglalkozó gazdasági egységek is meghatározó számban vannak jelen a településen.

Kultúra:

Kiemelkedően sok előadó- és alkotóművész választja lakóhelyéül a települést, hiszen a budapesti agglomerációban, annak belső gyűrűjében, néhány kilométerre a fővárostól, mégis kedvező természeti környezetben folytathatják alkotótevékenységüket.

Közlekedési infrastruktúra:

Kerepes jelenleg is kiváló közlekedés-földrajzi helyzetben van, hiszen a 3-as számú főközlekedési országút mentén helyezkedik el, a főváros, Budapest közigazgatási határától kevesebb mint 5 km-re. Az M0-ás autópályát fővárost elkerülő keleti szektorának átadása révén a nyomvonalától 4 km-re fekvő Kerepes is közel került az országos és nemzetközi közlekedési hálózatokhoz, hiszen néhány perc alatt elérhetővé vált a körgyűrű. A 2010 nyarán átadott M31-es autópálya, az M0-ás autópályát kiegészítő szakaszát jelenti, amely Nagytarcsát Gödöllővel hivatott összekötni és három kilométeres szakasza áthalad Kerepes közigazgatási területén csomóponti lehajtó kialakítással.

1.3. A jövőkép integrált megfogalmazása

Kerepes Város városfejlesztési koncepciója hosszútávra, azaz 10-15 éves távlatra kerül kidolgozásra.



A város vezetése-, a lakosság körében, valamint a civil szervezetek bevonásával végzett vizsgálatok alapján elmondható, hogy alapvető elvárás a közlekedési infrastruktúra és gazdasági mozgatóerők közötti szinergiák növelésével a lakossági szolgáltatások (ellátó, rekreációs, kulturális) színvonalának városi szintre emelése a természeti-, táji-, környezeti értékek megtartására-, bemutatására való törekvések integrálásával.

A megalapozó vizsgálat rögzíti

- a városban kiegyensúlyozott a korösszetételt, a gyermekvállalási kedv pozitív tendenciáit,
- aktív a vállalkozási kedvet, mint jelentős szellemi potenciált,
- a természeti környezet értékeit,
- a fővárossal való kiváló közúti-, és közösségi közlekedési kapcsolatokat, mint az infrastrukturális fejlesztések gazdaságfejlesztő mozgatóerőit.

A város ezen legfőbb adottságai a pozitív jövőkép megfogalmazásához megfelelő alapot nyújtanak.

Kerepes város arculatát meghatározó kedvező adottságok kiemelik azt a térséget alkotó települések sorából, melyek tudatosítása és a városmarketing eszközeivel való propagálása a város védjegyévé, ismertségének alappilléreivé tehetik.

A önkormányzat részéről történő tudatos infrastruktúra-, gazdaság-, és épített környezet fejlesztése, valamint a társadalmi közgondolkodás fejlődése mint egymásra ható szinergiák katalizálni képesek a várost egy fenntarthatóan fejlődő, élhető, prosperáló város irányába, amely a helyi kulturális hagyományokat és természeti értékeket tisztelő lakosok által kedvelt és lakott kertváros a budapesti agglomeráció részeként.

Kerepes város jövőképét a fentiek alapján az alábbiak szerint lehet megfogalmazni:

- ✓ **A stabil gazdasági környezet következtében a lakosság foglalkoztatása és jövedelmi szintje magas.**
- ✓ **A város épített- és természeti környezete esztétikus és vonzó.**
- ✓ **A város a helyi lakosok és a vonzáskörzetében élők számára egyaránt elérhető és magas színvonalú szolgáltatást nyújtó.**
- ✓ **A város kulturális- és szabadidős szolgáltatásai a helyi lakosok és a térségből idelátogatóknak egyaránt elérhető.**



1.4. Kerepes Város jövőképe térségi szerepének tükrében

Kerepes új Településrendezési Eszközeinek elkészítésével együtt a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia megalapozására részletes Megalapozó Vizsgálati munkarész készült, a 314/2011. (XI.08.) Korm. rendelet előírásai szerint. A részletes vizsgálat alapján az alábbi SWOT-analízis mutatja be a város erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
az agglomeráció keleti kapuja	átmenő forgalom
jó gazdaságföldrajzi adottságok	a 3-as út, a Hév és az M31 szétszabdolja a városszerkezetet
természeti környezet, mint lokális és idegenforgalmi vonzerő	jelentős a közlekedésből származó környezeti terhelés
tudásalapú gazdaság	alvóváros jelleg
nincs környezetterhelő ipari tevékenység	gyenge lokálpatriotizmus
kulturális hagyományok	vendéglátóhelyek hiánya
kiváló közlekedési kapcsolatok	nem helyi adottságok
alacsony munkanélküliség	kevés munkahelyteremtő beruházás
önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon	közép és felsőfokú ellátás hiánya
kedvező demográfiai folyamatok	központi területek, közösségi terek hiánya
jelentős területi kiterjedésű lakó-, és gazdaság-fejlesztési területek	infrastrukturális hiányosságok (vízellátás minősége, csapadékvíz-elvezetés hiányosságai, közlekedési területek minősége)
helyi vásárlóerő - potenciál	
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
egészségügyi területek	koordinálatlan területfejlesztések
regionális szolgáltatások (hulladéklerakó)	városrészek közötti lokális feszültségek
közlekedésfejlesztések (310. sz. főút, HÉV, kerékpár és gyalogos hálózat)	természeti értékek figyelmen kívül hagyása
Természeti adottságok kiaknázása	túlzó területfoglalások
Saját energiatermelés	városi szolgáltatások alacsony szinten tartása
Idegenforgalom átfogó fejlesztése	közbiztonság
Lokálpatriotizmus erősítése	városi infrastruktúra fejletlensége
Közösségi közlekedés fejlesztése	
Térségi együttműködés	
KKV-k megtelepedésének elősegítése	

A fentiek alapján Kerepes jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan az alábbiak szerint határozható meg:

- ✓ Kerepes Város a budapesti agglomeráció északi-keleti szektorának gazdasági és közösségi központjává válik, javítva ezzel térségi dominanciáját.
- ✓ Kerepes Város a kistérségben élő lakosság számára munkahelyeket, és oktatási-, egészségügyi-, kulturális, rekreációs lehetőségek széles választékát biztosítja.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



1.5.A településfejlesztési elvek rögzítése

A városfejlesztési koncepció általános célja az egészséges szellemi és egzisztenciális környezet, a lakó-, a munka-, és rekreációs környezet összehangolt működésének és területi rendszerének megteremtésével az életminőség javítása, a gazdasági folyamatok hosszú távon is fenntartható gerjesztése, a város múlt-, és jelenkori értékein nyugvó jövőbeli arculatának érvényesítése, a természeti és épített környezet értékeinek megőrzése..

Kerepes Város településfejlesztése a fenntarthatóság és a partnerség elvén történik:

A "fenntarthatóság" a Településfejlesztési Koncepció keretei között a "fenntartható fejlődés" lehetőségének biztosítását jelenti. A fenntartható fejlődés három alappilléren nyugszik: a szociális, a gazdasági és a környezeti pillérek és mindháromat együttesen, kölcsönhatásaik figyelembevételével mérlegelni kell a különböző fejlesztési stratégiák, programok kidolgozása során, illetve a konkrét intézkedésekben, cselekvésekben.

A fenntartható fejlődés környezeti, társadalmi és gazdasági szempontjainak következetes érvényesítése a tervezési folyamatokban és a megvalósításban az alábbi főbb szempontok figyelembevételét jelenti:

A társadalmi viszonyok kiegyensúlyozottságára való törekvés, annak megteremtése és fenntartása:

- A demográfiai kihívások kezelése
- A közösségi összetartó erő, helyi identitástudat, szolidaritás megteremtése és ápolása
- Az egészséges (fizikailag és mentálisan) társadalom kialakulásának elősegítése
- A helyi kultúra, művészet és a sport városfejlesztés hatásának kiaknázása

A stabil gazdasági környezet megteremtése és fenntartása:

- Diverzifikált helyi gazdaság kialakítása
- A helyi kis- és középvállalkozások támogatása, munkahelyek teremtése
- A kutatás-fejlesztés támogatása
- A város szerepvállalásának növelése a gazdaságfejlesztés- és szervezés, valamint az innováció területén

A "partnerségen alapuló" jövőkép meghatározása Kerepes Város céljai elérése érdekében szoros, a helyi társadalom szereplőinek (gazdasági csoportok, civil szerveződések, várospolitikai szereplők) együttműködésén alapszik.

A partnerség a településfejlesztés tervezési-, és megvalósítási folyamataiban során az aktív városkommunikáció eszközeinek alkalmazását feltételezi.



A változások szempontrendszere:

- Településszerkezetet érintő jelentős, koncepcionális változás nem javasolt, kivéve a közlekedéshálózat-fejlesztést
- Racionális területfelhasználások meghatározása (Módosítási javaslat, ütemezés)
- Közlekedési és egyéb infrastruktúra fejlesztések javaslatának meghatározása
- Közterületi zöldfelületek egységes rendszerének kialakítása (fásítás, közpark, játszótér)
- Szilas-patak 3-as főút menti ágához kapcsolódó értékes természeti területek egységes hasznosítási javaslata (revitalizáció)



2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A fenntartható kertvárosi fejlődés hosszú-távon történő elérése az élhető környezet fogalmához kapcsolódó városi humáninfrastruktúra szolgáltatások tudatos fejlesztésén, kiépítésén; a rendezett, területileg szabályozott növekedési folyamatok megvalósításán, a közlekedési infrastruktúra és gazdasági mozgatóerők közötti szinergiák növelésén; a település arculatát meghatározó táji, természeti és épített környezeti avagy lokálisan működő, a térségben minőségi szolgáltatást nyújtó vállalkozás(ok) kiemelt kezelhetőségén keresztül vezet.

Kerepes Város hosszútávú jövőképeinek átfogó célja:

„Kerepes az élhető kertváros”

A fenti cél eléréshez az alábbi fő városrendezési szempontok realizálása szükséges:

- **A városszerkezet meghatározása (központi, alközponti, zöldterületi, zöldfelületi rendszer meghatározása, közösségi terek, rekreációs területek)**
- **A városfejlesztés területi elemeinek ütemezése, úthálózat fejlesztése (a fejlesztési távok és a kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések meghatározása)**
- **A lakó-, a munkahelyi az egészségügyi és a rekreációs terek összehangolt egységének megteremtése.**
- **A természeti, történeti és közlekedési adottságok kihasználása.**
- **Az ökológiai szempontok figyelembevétele.**
- **A város arculatának meghatározása, az arculatformálás folyamatának megtervezése.**
- **Minőségi kertvárosi életforma kialakítása.**
- **Kiegyensúlyozott, területileg heterogén fenntartható városfejlődés.**
- **A lokálpatriotizmus fejlesztése.**



2.2. A koncepció sikeressége

A koncepció sikerességének ismérve lesz, ha Kerepes Város az életminőség fő összetevőinek mindegyik területén hasonló, vagy még jobb eredmény tud elérni, mint a hozzá hasonló adottságú, vagy hasonló törekvéssel bíró városok.

A koncepció sikerességének elbírálása másik szempontból a helyi érdekeltek véleményét tükröző felmérés(ek) elkészítésével, annak eredményeinek kiértékelésével történhet.

A koncepció végső értékelése során a fenti két szempontot együtt, egymással párhuzamosan szükséges összevetni, és az elért eredményeket a két különböző vizsgálati módszer együttes alkalmazása során tett megállapítások alapján egységesíteni.

2.3. A koncepció átfogó tematikus céljai:

A **TÁRSADALOM területén** meghatározott átfogó fejlesztési cél:

- Magas színvonalú és mindenki számára elérhető közszolgáltatások biztosítása a városban és térségben élők számára

A célállapot jellemzői:

Kerepes Város a szomszéd településekkel együttműködő központtá válik a szellemi, kulturális és az aktív sportélet által.

A **GAZDASÁG területén** meghatározott átfogó fejlesztési cél:

- A Kerepesen működő gazdasági szereplők által biztosított foglalkoztatottsági szint folyamatos emelkedése

A célállapot jellemzői:

Kerepes Város gazdasága az agglomeráció átlagát meghaladó ütemben növekszik, így fokozatosan nő az ipari is szolgáltató szektorok által hozzáadott érték, részben kis- és közepes méretű vállalkozások, részben az ipari gyártás-profillal rendelkező közepes- és nagyvállalkozások által.

A település életében sok évtizedes hagyománnyal rendelkező gyógynövény termesztés felélesztése, mely a városi egyik védjegyévé válhat.



A TERMÉSZETI- és TERMÉSZETVÉDELMI, valamint az ÉPÍTETT KÖRNYEZET területén meghatározott átfogó fejlesztési cél:

- Az épített és természeti környezet kiválóságának, minőségének biztosítása

A célállapot jellemzői:

A környezeti elemek mindegyikének állapota eléri a hasonló méretű és adottságú városok legjobbjainak szintjét. A város attraktív, változatos és folyamatosan megújuló zöldfelületekkel, városi terekkel és környezeti értékekkel rendelkezik. Ezen elemek kialakításában a település kifejezetten törekszik igényes és látványos építészeti elemek alkalmazására, erősítve a modern kultúra szerepét a város életében és külső megítélésében is.

Kerepes a területfelhasználás rendszerét az energiahatékonyság és takarékoság tükrében alakítja, törekszik a város területének relatív kompaktságának megőrzésére, a szlömösödött, alulhasznosított és barnamezős területeinek rehabilitálására, és a környező mezőgazdasági- és erdőterületek megtartására.

A Város energiaellátásának biztosítása céljából egyre növekvő arányban használ fel megújuló energiaforrásokat, szél- napenergia, ill. biomassza felhasználásával. Kiemelt szempontként kezeli továbbá az új épületek építésénél, ill. a meglévők felújításánál az energiahatékonyságot és növeli a csapadékvíz szabályozott elvezetésének, ill. megtartásának infrastrukturális rendszerét.

A KÖZMŰ-, ÉS KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA területén meghatározott átfogó fejlesztési cél:

- A Város közműellátásának, illetve külső megközelíthetőségének és belső közlekedési rendszerének fejlesztése

A célállapot jellemzői:

közműellátás

A Város csatornázottsági állapota javul. Elkészül a teljes közigazgatási területet lefedő vízrendezési terv, melynek alapján a város csapadékvíz elvezetési rendszere, a szükséges záportárolók kiépülnek.

Az önkormányzati tulajdonban lévő jelentős, összefüggő önkormányzati telkeken megvalósuló energia parkban termelt energia hasznosításával csökkenő település üzemeltetési költségek érhetők el.

közlekedés

Kerepes Város megközelíthetősége és térségi kapcsolatai jelentősen javulnak a 310. sz. főút megépülésével. A főút megépülésével M3-M31-es autópályákkal és a 3. sz.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



főútnál tervezett kapcsolattal Kerepes belső átmenő forgalma is jelentősen csökken, így az életminőségre is kedvező hatással lesz.

A közösségi közlekedés minősége a felújított és P+R parkolókkal kialakított kerepesi HÉV megállókkal (Kerepes, Szilasliget) jelentősen javul, a kerepesi HÉV megállónál tervezett M2-es metróval mint betétjáratként való üzemelése tovább növeli a főváros felé irányuló tömegközlekedési kapcsolatokat számát.

A kerékpárutak a közlekedési hálózat egyéb elemeihez is kapcsolódó rendszere tovább csökkenti a gépjárműforgalmat, és csökkenti a környezeti terhelést, növeli a városrészek közötti belső közlekedési kapcsolatokat minőségét.

2.4. Hosszú-távú célok és a beavatkozást igénylő ágazatok, szegmensek, területek

Átfogó fejlesztési cél a TÁRSADALOM területén:

Az emberek képességeinek fejlesztése, magas színvonalú és elérhető városi szolgáltatások biztosítása

1. Magas színvonalú és elérhető humán szolgáltatások a város és térsége részére

Jellemző eredményindikátorok:

- Alap és középfokú oktatásban résztvevők teljesítménye (javul)
- Szociális szolgáltatások minősége (javul)
- Lakosság egészségi állapota (javul)

Beavatkozást igénylő ágazat:

- *Kiemelkedően jó infrastrukturális feltételek biztosítása a **nevelés és oktatás** kiválósága érdekében*

A településen az elérhető oktatás és képzés minősége távlatban jelentősen befolyásolja a város gazdasági versenyképességét, ez pedig a település által biztosított személyes életminőség egyik legmarkánsabb feltétele.

Fontos feladat az óvodai, bölcsődei férőhelyek számának növelése a településen, egyrészt a fiatalok munkavállalásának megkönnyítése, másrészt a helyben tartásuk vagy akár további bevonásuk szempontjából.

- *Az **egészségügyi** szolgáltatások magas minőségének fenntartása, bővítése, a verseny piacon értékesíthető rekreációs és egészségügyi szolgáltatások fejlesztése*

A város térségére kiterjedő alapvető egészségügyi szolgáltató rendszer megfelelően működik, azonban a lakosságszám növekedésével további bővítésekre van szükség.



Az egészségügyi infrastruktúra kiépültségének és Kerepes térségi szerepének részét képezi az állatorvosi központ, amely a kistérség, a régió és a főváros igényeinek kielégítését is szolgálja. További érdekesség az Közép-Európában egyedülálló gyógymódot biztosító Kaqun-víz, illetve az erre épült szálloda és gyógyközpont, amely egyedisége révén nem csupán Kerepes és a közvetlen környezetében fekvő településen élők számára biztosít gyógyulási lehetőséget, hanem az egész ország, illetve Európa lakói számára is.

2. Társadalmi felzárkóztatás a szociálisan hátrányos helyzetű és/vagy társadalmilag kirekesztett rétegeknek

Jellemző eredményindikátorok:

- A szociális ellátó rendszerek javulnak.
- Az csoport tagjai visszakerülnek az aktív munkavállalók közé, életkörülményeik, javulnak, ezáltal környezetükre is pozitívan hatnak.

Beavatkozást igénylő ágazat:

- *Társadalmi befogadás és **szociális ellátás** infrastrukturális hátterének javítása*
A szociális ellátások területén számolni kell a demográfiai viszonyok megváltozásával, az időskorú népesség teljes népességen belüli arányának fokozatos növekedésével. A természetes folyamatok mellett a perifériára szorult rétegek - illetve az öngondoskodás lehetőségének hiányában a társadalmi gondoskodásra szorulóknak - jelentenek tartós feladatot a szociális szféra számára. Az ellátórendszer működése megfelelő, lényeges koncepcionális szintű változtatás, vagy stratégiai fejlesztés megvalósítása nem látszik szükségesnek, a demográfiai változások következtében szükséges kapacitásbővítésen kívül, ugyanakkor fontos az időskori aktív lakosság számára is minőségi kulturális-, szabadidős-, szabadegyetemi programok megteremtésével hozzájárulni a társadalmi életből való kirekesztettségük megakadályozása céljából.
- *A perifériára szorult társadalmi rétegek **felzárkóztatása***
Kerepes konfliktussal terhelt, szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területei jellemzően a település belterületét szétválasztó 3-as számú főút keleti oldalán helyezkednek el, a Szilas-patak medrétől keleti irányban, jellemzően lakó és lakóterületté alakuló volt zártkerti területek.
Társadalmi felzárkóztató programok kidolgozása a leszakadó kisebbségek csoportjai számára a szomszédos Kistarcsa településsel együttműködve
 1. A Szilas-patak medre - Szőlősor utca - a 0176/2 - 0176/6 hrsz.-ú telkek - a 0179/3 hrsz.-út - a 0180/31 hrsz.-ú telek és a 0181 hrsz.-ú és a 64 hrsz.-ú telkek által határolt a hatályos helyi építési szabályzatban falusias lakóterületként szabályozott terület egység.



2. A Gyár utca mentén található (2802/1 - /8 és a 2801/2-/4 hrsz.) lakóterület és a területhez kapcsolódó, a Gyár utca folytatásaként a 0205/13 hrsz.-ú telekről megközelíthető 7201 - 7257 hrsz.-ú volt zártkerti, de hétvégiházás üdülőterületbe sorolt terület egység, amelyhez szerkezetiileg kapcsolódik az alapvetően a 7476/3 hrsz.-ú telekről és a 7476/1 hrsz.-ú telekről feltárható szintén volt zártkerti és hétvégiházás üdülőterületbe sorolt terület egység.

3. A település legdélebbi pontján, a közigazgatási határ mentén elhelyezkedő a Patak utca - Művész utca- Holland utca Béke utca - Szabadság útja és közigazgatási határ által határolt összefüggő terület egységet képező lakóterület, amelyet a szabályzat kertvárosi lakóövezetbe sorolt.

A 3-a s számú főútról nyugati oldalán lévő településrészen két településrész érintett:

4. A tervezett városközpont szomszédságában a HÉV keleti oldalán a Mogyoródi út mellett a Mogyoródi út - a 2266/1 hrsz.-ú telek és a HÉV nyomvonal által határolt lakóterületi egység.

5. A szlömösödési folyamat jellemzői megjelentek, de a terület egységet csak részben érinti a Martinovics utca, Esze Tamás utca és Lázár utcák a 1819 hrsz.-ú út és a Hegy út közötti szakaszon.

- **Közbiztonság javítása**

Térfigyelő kamera rendszer kiépítése, polgárőrség megszervezése, rendőrőrs létrehozása, önkéntes tűzoltói hálózat kialakítása.

3. Változatos és minőségi kulturális-, szabadidős kínálat biztosítása

Jellemző eredményindikátorok:

- A helyi lakosság kulturális és művészeti jellegű tevékenységbe való bevonása (növekszik)
- A helyi lakosság részvétele a sportéletben (növekszik)

Beavatkozást igénylő ágazatok:

- **A kulturális infrastruktúra bővítése, korszerűsítése, a kulturális élet élénkítése**
A civil közösségi életben is folyamatos fejlődés tapasztalható, egyrészt a Kisvirág Táncsoport hazai és nemzetközi elismerése és ismertsége gyarapodott, ehhez a település igyekezett méltóképpen hozzájárulni, így tükrös táncteremmel ajándékozta meg a csoportot. Hasonló sikereket ért el a szlovák hagyományőrző Pávakör, az Aranyeső Nyugdíjas Klub, a nyugdíjasok színháza, a hagyományőrző íjászok, illetve a keleti mozgásművészek csoportja. 2010-ben megalakult a CKÖ és a KESZKÖ mellett a Német Nemzetiségi Önkormányzat is. A sikerek és a hosszú évek eredményei révén, a nemzetiségi (szlovák) és magyar néptánc-oktatás és utánpótlás-nevelés hazai fellegvárának tekinthető a

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



település. Hatalmas előrelépést jelent a Város közösségi életének fejlődésében az Erdélyi kultúrkör megalakulása, hiszen közel félezer (zömmel nem katolikus vallású) erdélyi ember választotta Kerepest lakóhelyéül. A testvérvárosi kapcsolatok területén is egy fejlődési folyamat indult, hiszen cseh, lengyel, szlovák és erdélyi kapcsolatokkal is bővült a testvértelépülések köre, ennek hatására megalakult a Visegrádi Kulturális Négyek, amelyhez egy nemzetközi nemzetiségi fesztivál kapcsolódik. Ehhez köthetően előrelépést jelenthet a Visegrádi Kultúrcentrum megvalósítása, amely a kárpát-medencei népek reprezentáltságához járulhat hozzá kiállításokkal, képzésekkel, szemináriumokkal, illetve a létesítendő Magyar Népmese Múzeummal.

- ***Sport és rekreációs célú infrastruktúra minőségének javítása, bővítése***

A szabadidős létesítmények, rekreációs célú sportpályák, közösségi terek nemcsak a lakosság egészséges életmódjának biztosításához fontosak, de hozzájárulnak a turisztikai vonzerő növeléséhez is (sportturizmus, aktív turizmus). A lakosság sportolási és rekreációs igényének, valamint a sportturizmus gazdasági hátterének biztosítása érdekében hangsúlyt kell fektetni a különféle sport- és kulturális programok professzionális szervezésére, az ehhez szükséges intézményi háttér megteremtésére, fejlesztésére.

A táji és történelmi tradíciók legértékesebb elemeit a várost mint turisztikai attrakcióként is bemutatni. Ennek egyik leglátványosabb eleme a katolikus templom, emellett a tervek között szerepel egy református templom építése is a nagy létszámú protestáns lakosság megtelepedésére is reagálva. Kerepes Város turisztikai attrakció közé kívánja emelni a település azt a közeljövőben kialakításra kerülő víztározót és tanösvényt, amely a belterületen helyezkedik el természetvédelmi területen és madármegfigyelővel, tanösvénnyel, víztározóval és szabadidő központtal várja majd a természetet szerető közönséget.

A római korból származik a település területén áthaladó, a IV. században épített római-szarmata földsánc, a Csörsz árok, amely Kerepes „Kínai nagyfala” ennek 100 méter hosszú rekonstrukciója kilátóval és parkolóval szintén nagy érdeklődésre tarthat számot a turisták részéről.

Sportolási célú fejlesztésére alkalmas terület:

Kerepes Mogyoróddal határos területén, közel a Hungaroringhez található mintegy 17,5 ha-nyi (részben művelésből kivont, kivett), még beépítetlen terület, mely megfelelő adottságokkal rendelkezik egy a távlatban megvalósuló, a kerepesi sportélet helyigényes létesítményeinek a befogadására. A terület a 2007 évben hatályosult TSZT-n mint kertvárosias lakóterület-fejlesztési területként volt kijelölve, azonban a Hungaroring jelentős zajterhelése ezen kijelölés távlati megvalósíthatóságát megkérdőjelezi. A jelenlegi Mogyoródi úti



temető melletti sportpálya települési alközpontként történő fejlesztése esetén az ott lévő futballpálya áthelyezése ezen terület igénybevételével is történhet.

Rekreációs célú fejlesztésére alkalmas terület:

A Szilas-patak két ága menti alulhasznosított üres zöldterületek fejlesztésében elsősorban olyan közterületi jellegű területek alakulnának ki, amelyek a település központi részein hiányzó egybefüggő, nagyterjedésű aktív szabadidős, jelentős kondicionáló hatással bíró közpark területeket hivatottak pótolni.

Átfogó fejlesztési cél a GAZDASÁG területén:

A városban működő gazdasági szereplők által biztosított jövedelmek és a foglalkoztatottság szintjének tartós növelése

1. Specializált és kiegyensúlyozott gazdasági szerkezet, növekvő hozzáadott értéket termelő helyi vállalkozások

Jellemző eredményindikátorok:

- A városban a kis- és közepes vállalatok által befektetett működő tőke-állomány (növekszik)
- A foglalkoztatottak aránya (növekszik)
- A becsült idegenforgalmi célú és egyéb helyi szolgáltatásokhoz, kisgazdaságokhoz kapcsolódó költés a városban (növekszik)

Beavatkozást igénylő szegmensek:

- *A helyi mikro-, kis- közepes méretű **vállalkozások** működési környezetének javítása, és a **működő tőke befektetésének** ösztönzése*

A preferált iparágak köre az alábbiak szerint alakulhat: gép- és járműipar, elektronika és szoftverfejlesztés, fa- és bútorigipar, logisztikai szolgáltatások, élelmiszeripar. A fejlesztések ösztönzése magába foglalja a helyi mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozások működési környezetének javítását, valamint a működő-tőke befektetések ösztönzését megfelelő méretű és minőségű telephelykínálat nyújtásával. A telephelykínálat mellett, az erőteljes hazai és nemzetközi versenyhelyzetben célszerű kialakítani egy olyan városi támogatási rendszert, amely differenciált befektetői kedvezményeket nyújt a városban letelepedni szándékozó közepes méretű termelő vállalatok, a multinacionális termelő nagyvállalatok, valamint szolgáltató központok („SSC”) számára. A településfejlesztési koncepció – és annak jelen fejezete – elsődlegesen a célhoz kapcsolódó infrastrukturális elemek kialakításának koncepcionális kereteit vázolja fel, az alábbiak szerint:



Fejlesztésre javasolt jelentősebb ipari-gazdasági városrészek:

- Kerepes kistarcsai közigazgatási határa mellett található meglévő vállalkozások területének fejlesztése, rendezése.
- Az ún. 3.sz. főút menti rendezett ipari-gazdasági területen a már meglévő gazdasági társaságok mellett továbbiak megtelepedésének elősegítése, a terület infrastruktúrájának fejlesztése.
- Kerepes M31-es komplex-csomópontja menti rendezett ipari-gazdasági terület kiépítése és infrastruktúrájának fejlesztése.

- ***A városi ingatlanvagyon-gazdálkodás***

A város ingatlanvagyonával való tervszerű gazdálkodás nagyban elősegíti a fejlesztési célok elérését. Az ingatlanvagyonnal való gazdálkodás egyszerre jelenti az önkormányzat számára felesleges ingatlanok értékesítését, és a fejlesztések megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlását. Ideális esetben az ingatlaneladásokra fordított összegeket fedezik az ingatlanértékesítésből befolyó bevételek. Ez tudatos ingatlangazdálkodási politikát jelent, amelynek elvi alapját az teremti meg, hogy az önkormányzat – mint a településrendezési eszközök készíttetője – teljes rálátással rendelkezik minden egyes ingatlan jövőbeli helyzetéről.

2. Hatásos városmarketing és a helyi gazdaság aktív szervezéseJellemző eredményindikátorok:

- A város imázsának, arculatának javulása a hazai célterületen, valamint a befektetői és turisztikai szegmensben

Beavatkozást igénylő szegmensek:- ***Városmarketing, promóció***

A városmarketing tevékenység (a város „eladása”) nemcsak a turizmus élénkítése szempontjából elengedhetetlen, de egyre inkább fontos szemponttá válik a (akár nemzetközi) cégek telephely-választásában is. Az önkormányzat elősegítheti a kedvező város-imázs kialakítását egyrészt új attrakciók megteremtéséhez nyújtott segítő, támogató munkájával, másrészt turisztikai események, rendezvények megszervezésében és lebonyolításában való részvételével is.

- ***Aktív gazdaságfejlesztési politika (vállalkozásfejlesztés, befektetés-támogatás, partnerségek) intézményrendszerének erősítése***

Kerepes önkormányzata számos jogosítvánnyal és lehetőséggel rendelkezik a helyi gazdasági és üzleti környezet befolyásolására. Ezek közül is kiemelkedő jelentőségű a terület-felhasználás szabályozása, az oktatási rendszerek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



működtetése, a helyi adózási rend meghatározása, valamint a tevékenységi engedélyek hatóságként való kiadása.

Vagyongazdálkodási tevékenységével, befektetés-ösztönzési eszközökkel, illetve megrendelőként ugyanakkor közvetlenül is hatást gyakorol a helyi gazdasági folyamatokra. A közösség számára létfontosságú a gazdasági szféra foglalkoztatási és értékteremtő funkciója. A gazdasági szféra e szerepét akkor tudja a lehető leghatékonyabban ellátni, ha a számára peremfeltételekként is értelmezhető közösségi jogosítványok és cselekvések kiszámíthatóak, ismertek, és ezek figyelembe veszik a versenyszféra igényeit, elvárásait. A konszenzus megteremtésének alapfeltétele a rendszeres és érdemi párbeszéd az igényekről és a lehetőségről.

Átfogó fejlesztési cél a TERMÉSZETI, KÖRNYEZETVÉDELMI és az ÉPÍTETT KÖRNYEZET területén:

Az épített és természeti környezet minőségének biztosítása

1. Kiváló állapotú táji- természeti-, és környezetvédelmi elemek

Táji-, természeti környezet településkép-védelmi területe a Szilas-patak keleti mellékága mentén helyezkedik el, elsősorban beépítetlen, táji-, természetvédelmi szempontból értékes területeket foglal magába, melyek megőrzése a természeti értékek mellett a településkép feltárulása szempontjából releváns.

Ezen településkép-védelmi területen belül építmények elhelyezése kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyaghasználattal lehetséges.

Az érintett övezetekben telepíteni kívánt létesítmények és a kapcsolódó funkciók (parkolók, szabadtéri pályák, stb.) elrendezésére, illetve az építmények építészeti kialakítására, anyaghasználatára, tömegképzésére vonatkozóan a tájba illesztés, tájlesztettkai szempontok megkövetelése kötelező.

Jellemző eredményindikátorok:

- javuló táji-természeti értékek (felületi minőség)
- javuló vízminőség

Beavatkozást igénylő ágazatok:

- **Természetvédelem**

Kerepes területén több természetvédelmi szempontból értékes terület található. Ezek döntő többsége a Szilas patak két ága mentén, illetve azokhoz kapcsolódóan helyezkednek el, továbbá a Gödöllői-dombság erdős, változatos élőhelyeit foglalják magukban.

Az ökológiailag értékes területek országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt állnak, többségük az ökológiai hálózat eleme,



melyeknek egyes részeire Natura2000 védetség, továbbá az ex-lege védelem is kiterjed. A többszintű védelem a természeti és táji értékek megőrzését hivatott biztosítani, mely a településrendezési terv készítése során is meghatározó.

- *A települési **zöldfelület** védelme, fejlesztése*

A hagyományos közparki funkciók, mint a pihenés, a játék, a sport és egyéb szabadidős tevékenységek funkcióit fejlesztendő. A parkok minőségének, esztétikai értékének növelése érdekében több burkolat és virágfelület alakítandó ki. A játszóterek, pihenőhelyek berendezéseit új, korszerű, szabvány szerinti felszerelésekre kell cserélni. A közcélú zöldfelületek minőségének javítása érdekében le kell cserélni az előregedett, beteg fákat, cserjéket, és a gyepfelületet tápanyag-utánpótlását folyamatosan biztosítani kell.

A lakóutak mentén a burkolattal nem fedett területeket növényzettel borított zöldfelületként kell kialakítani, azaz minimális követelmény a gyepszintű növényzet telepítése. A családi házak előtt kialakuló zöldfelületeken kavics, murva és semmi féle lélegző burkolat nem fogadható el, kizárólag biológiailag aktív zöldfelület.

Fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre. Fasorok esetén a pótlást csak azonos fajú, fajtájú egyedekkel lehet elvégezni.

A mezőgazdasági utak mentén cserjesávok, valamint fás szegélyek találhatóak, ezek mentén lehetőség nyílik a külterületi szántók mezővédő fásítására, melyek segítségével megteremthető a vizuális és ökológiai kapcsolat a külterületek erdeivel, valamint a település peremén és a szántók dűlőútjai mentén kialakult helyenként hiányos erdősávokkal.

A meglévő és új városi zöldfelületekkel kapcsolatos hosszú-távú feladatok:

- A meglévő, kialakult zöldfelületek védelme, minőségének javítása
- A közterületi zöldfelületek kiemelt módon való kezelése (Ezek a város zöldfelületi rendszerének különösen értékes elemei, mivel rekreációs hatásuk mellett kiemelkedő jelentőségű a településesztétikai, városképformáló, környezetminőséget meghatározó szerepük.)
- A zöldfelülettel alacsony szinten ellátott területeken az ellátottság javítása (új zöldfelületek kialakítása)
- A tájidegen fajok és allergén gyomnövények visszaszorítása (a zöldfelületek, önkormányzati árkok, útpadkák rendszeres kaszálása, illetve vegyszeres gyomirtása)



Környezetvédelem**- Vízminőség-,**

A város belterületén áthúzódó Szilas-patak keleti és nyugati ága a környezetüket szélsőséges vízjárásokkal veszélyeztethetik, ennek valószínűsége a klímaváltozás hatására növekszik. A város csapadékvíz elleni védelmét illetően jelentős beavatkozásra van szükség, úgy ahogy a kisebb beavatkozásokra, mint a patakmeder-rendezés, úgy sort kell keríteni egy átfogó vízrendezési program megvalósítására egyaránt.

Kerepes a 3. sz. főúttól keletre eső, jellemzően dombvidéki területein a vízfolyások, árkok jelentős része természeti környezetben található, rendezésüket a természet-közeli szabályozás elvének megfelelően kell elvégezni. Szem előtt kell tartani a táj esztétikai értékének növelését, a megfelelő biotóp megőrzését vagy létrehozását, és törekedni kell az élő és természetes anyagok alkalmazására. Ökológiai alapú vízgazdálkodás megvalósítása révén az optimális tájhasználat lehetőséget ad a természetszerű vízgazdálkodás megvalósításához, aminek következtében nő az ökológiai potenciál. Így a Szilas patak mindkét ága mentén jelentős összefüggő zöldhálózatok, ökológiai folyosók alakulnak ki, illetve kiegészülnek a korábban sérült rendszerek.

A város egyik kiemelkedő környezetvédelmi feladata a felszín alatti vízkészlet védelme mind mennyiségi, mind minőségi szempontból.

- Levegő- és zaj-,

A jövőbeni fejlesztések során a környezetbarát közlekedési módokat, megoldásokat, továbbá beruházásokat kell előnyben részesíteni. A környezeti állapot megőrzése és javítása érdekében fontos a megújuló energiaforrások használatának elterjesztése.

A város levegőminőségét jelenleg erősen rontja az egész Kerepesen É-D-i irányban áthúzódó 3. sz. főút jelentős közlekedési légszennyezése. A városon áthaladó főút forgalmának csökkentése (tervezett 310. sz. főút megépülése) nemcsak a levegő- és a zajvédelem szempontjából fontos, hanem ez teszi lehetővé a közösségi terek megújítását, új kulturális közösségi funkciók fejlesztését, végső soron az élhetőbb, város megteremtését.

- Hulladékgazdálkodás, hulladékok újrahasznosítása

A szelektív hulladékgyűjtési rendszer teljes körű kiépítésével elérhető még tisztább városi környezet növeli a város népességmegtartó képességét, vonzóbbá teszi azt az idelátogatók és letelepülni vágyók számára. Emellett a koncepció megvalósításának időszakában célszerű a hulladékok hasznosítási rendszerének helyi megszervezése, törekvés a hulladékok helyi termelési folyamatokban történő felhasználására, illetve a lerakásra kerülő hulladék mennyiségének jelentős csökkentésére.



2. Vonzó és esztétikus városi épített környezet

Az épített környezet településkép-védelmi területe az egykori településmag hagyományos szerkezetű részeit, illetve ahhoz szorosan kapcsolódó területeket foglalja magába.

Jellemző eredményindikátorok:

- Gyalogosbarát, akadálymentes illetve természetközeli, és egyedi kialakítású városi terek aránya (növekszik)
- Lakosság elégedettsége a városi környezettel (javul)
- Sportterületek felértékelődése, aktivizálódása (javul)

Beavatkozást igénylő területek és ágazatok:

- **Alközponti funkciók kialakítása, fejlesztése**

Jelen idejű részközponti területek

A település belterületén további ingatlanok kerültek kijelölésre, mint egy-egy településrész távlati alközpontjai. Ezek általában a családi házas településszövetbe ékelődő még beépítetlen, vagy már beépült, önkormányzati tulajdonú ingatlanok.

Középtávon kialakítandó alközponti terület

A település jelenleg nem rendelkezik a településközponti funkciókat magába sűrítő központtal, ezért a további intézményi bővítési lehetőségek és az egységes, rendezett településközpont távlati kialakítására mindenképpen szükséges Kerepes Város arculatának meghatározásához.

Önkormányzati döntés alapján a hatályos TSZT a Szilasligeti településrészen határozza meg ezen funkciók kialakításához szükséges területet, annak térbeli bővítésével nyújt lehetőséget a meglévő intézmények bővítésére, és újabb intézmények elhelyezésére.

Hosszú-távon kialakítandó alközponti területek

- A Város egyik súlyponti területén, a 3. sz. főút - Mogyoródi út mellett található jelenleg sportfunkciójú ingatlan helyén.
Távlatban alkalmassá válhat egy települési alközpont kialakítására. Ezen törekvés csak akkor realizálható, ha jelenlegi kerepesi futballpálya a távlati célú új sportközpont területére áthelyezhető.
- Panoráma-lakópark területén a hiányzó alapintézményi és rekreációs célokat szolgáló zöldfelületek helyének szabályozási tervi előkészítését követő kiépítése a lakóterület beépülésének ütemében.
- Széphegy utca - Szőlő utca - Hegy u által határolt, jelenleg még beépítetlen területen területén a hiányzó alapintézményi és rekreációs célokat szolgáló zöldfelületek kiépítése a lakóterület beépülésének ütemében.



- Lakóterületek minőségi fejlesztése

A szükséges beruházásokat nem a városi belterületi szövetet övező szántóterületek igénybevételével, további extenzív megoldásokkal, hanem a már beépített – vagy beépítésre szánt, de még be nem épült – területek intenzív fejlesztésével kell megoldani. A jelenleg hatályos 2007-ben elfogadott településszerkezeti terv elégséges "tartalék" lakóterületet jelölt ki a fejlesztések megvalósítására, melyek nagy részének felhasználására eddig nem került sor.

Az eddig kijelölt lakóterület fejlesztések racionalizálása, a kijelölt kertvárosi lakóterületek megvalósításának ütemezése, fejlesztési területként történő meghatározása, az alábbiak szerint:

Fejlesztésre kijelölt kertvárosi lakóterületek:**1. rövid táv (0-4 év)**

Területegység	Terület	Tervezhető építési telek száma kb./db
Az ún. Panoráma-lakópark szabályozott és telekalakított, de még beépítetlen területe. (3101/2-/425 hrsz-ek)	40,3 ha	400 db
Széphegy utca - Szőlő utca - Hegy u által határolt terület szabályozott és nagyrészt telekalakított területe	37,5 ha	450 db
Az Alföldi utca - Halász utca - Mező utca - Madarász János utca által határolt terület	7,3 ha	50 db

A lakóterületek megvalósítása az érvényes településrendezési szerződésekben rögzített megállapodások alapján történhet, amelyben a tulajdonosok átvállalják a fejlesztéssel összefüggő önkormányzati feladatok nagy részét.

2. nagy távlat (min. 15 év, feltételekhez kötött megvalósulás)

Területegység	Terület	Tervezhető építési telek száma kb./db
A Széphegyi domb területére távlatban a lakótól eltérő rendeltetés meghatározása, a település igényeihez igazítottan (026/4-/72 hrsz.-ok)	37,6	250 db

Fejlesztésre kijelölt falusias lakóterületek:**Nagy távlat (min. 15 év, feltételekhez kötött megvalósulás)**

Területegység	Terület	Tervezhető építési telek száma kb./db
Volt zártkerti területek és kapcsolódó mezőgazdasági területek átsorolásával kialakuló új falusias lakóterületek	62,0 ha	350 db
Az Ófalu településrész Szőlősor utca beépült falusias lakóterülete feletti domboldalon szabályozott fejlesztésekhez kapcsolódó további falusias lakóterület kijelölés	5,3 ha	50 db

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



A fenti táblázaton túl további kijelölt lakóterületek kialakításánál elsősorban a magasabb életminőséget nyújtó családi házas övezeteket célszerű preferálni. A fentiekből következően a lakóterületi fejlesztések nagy részét a már kijelölt területek beépülése után a város belső területeinek fejlesztésével, rehabilitációjával kell megoldani.

- **Táj- és településkép, örökségvédelem**
Kerepes ugyan nem tartozik a műemlékben gazdag települések közé, így épp ezért fontos a meglévő örökségvédelmi szempontból értékes épületek, szobrok és településkép megőrzése és fejlesztése.
- **A város arculatának fejlesztése**
Az általános városkép megteremtésének egyik legfontosabb eleme a közterek minőségi átépítése, a burkolatok a közvilágítás és az utcabútorozás magas színvonalú megvalósítása. Az építészeti minőség biztosítása érdekében, neves építészek bevonásával, tervpályázatok alapján javasolt a fejlesztés.

Átfogó fejlesztési cél a KÖZMŰ-, ÉS KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA területén:

A város megközelíthetőségének és belső közlekedési rendszerének javítása

1. Közműfejlesztés

Jellemző eredményindikátorok:

- Visszatartott csapadékvíz mennyisége növekszik
- A teljes település vízrendezése kidolgozásra, a városi csapadékvíz elvezetési rendszerek esztétikus közterületeket, katasztrófa helyzet megelőző hatású
- A város közcsatornával ellátott területe növekszik, települési szinten teljessé válik
- A városban felhasznált energia mennyisége csökken
- Megújuló energiaforrások által termelt energiamennyiség növekszik
- Az önkormányzati fenntartású intézmények energiaköltségei csökkennek

Beavatkozást igénylő rendszerek:

- **A csapadékvizek elvezetése és visszatartása, természetes állapotok helyreállítása a Szilas-patak keleti- és nyugati ága mentén, a csapadékvíz felhasználásának maximalizálása**

A klímaváltozáshoz kapcsolódóan a megnövekedett valószínűségű szélsőséges csapadékesemények kezelése, az épített környezet ettől való védelme - azaz a csapadékvíz zavartalan levezetése - igényel stratégiai fontosságú fejlesztéseket Kerepes egész területén. A már beépült településrészekben a csapadékvíz zavarmentes elvezetése kettős feladatot jelent. Egyrészt nagyobb záporok



elvezetésére kell felkészülni, másrészt a csapadékhiányos állapotok kezelésére is megoldást kell találni. Míg a nagy záporok elvezetésénél az épített környezet védelmét kell biztosítani, a csapadékhiányos időszakokra a vízvisszatartás szükséges. Ezen szempontok egyidejű teljesítése a település felszíni vízvezetésének teljes újragondolását igényli, amely kiterjed a befogadó Szilas-patak mindkét ágának revitalizációjára, valamint a csapadékvizek másodlagos hasznosítási lehetőségeinek egységes szempontú feltárására is.

A város távlati vízvezetési tervének készítésekor figyelembe kell venni a település tervezett - még be nem épült - fejlesztési területeit is.

A vízvezetés tervezését a települést is magába foglaló teljes vízgyűjtőterületre kitekintéssel kell elkészíteni, amely a térség topográfiai adottsága alapján a településre a közigazgatási határán kívülről érkező és a településen átvezetendő vizekről is megfelelő információt biztosít. A vízgyűjtőre kitekintve elkészített vízrendezési tanulmányterv biztosíthatja a település területén a zavarmentes felszíni vízvezetést.

A teljes vízgyűjtő terület lehatárolásával a településen belüli további részvízgyűjtők is lehatárolhatók, amelyben a részterületek vízvezetésének tervezését elősegítő műszaki feltételek (vízhozam, elvezetési mód) rögzítésre kerülhetnek.

A két patakra nem lehet korlátlan befogadóként tekinteni, törekedni kell a csúcs-vízhozamok csökkentésére. A belterület és külterület határán szükség esetén övárkok, záportározók alkalmazásával kell a nagyobb részvízgyűjtőkről érkező vizek rendezett elvezetését megoldani. A belterületen belül törekedni kell a csapadékvizek visszatartására, csökkentett és késleltetett elvezetésére. A csapadékvizek helyben tartása, telken belüli szikkasztása egyszerre javítja a mikrokörnyezet vízellátottságát és csökkenti a közterületi csapadékvíz elvezető rendszer, illetve a befogadó Szilas-patak terheltségét.

Belterületen belül és a patakmeder közvetlen közelében is komplex hasznosítású zöldfelületeket záportározóként is lehet alkalmazni (közparkok, erdők).

Ha a várható többlet csapadékvizeket, figyelembe véve a szélsőségesebb csapadék események során várható mennyiségeket is, a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az, azt befogadó vízfolyások fejlesztése nem megoldható, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízvisszatartás megoldása.

Általános célkitűzés a víz visszatartás minél nagyobb arányú megoldása. A közterületekről elvezetendő vizeknél, ha a továbbszállítás útján, vagy a befogadónál szűk a befogadó képesség, akkor vagy a vízvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



Kerepes legtöbb utcájában a jelenleg kialakított szabályozási szélesség nem alkalmas a megfelelő vízszállításához szükséges nyíltárkos, vagy szikkasztó árkos vízvezetés kialakítására. Az utcák szélesítésére korlátozott a lehetőség. Az utcák szabályozási szélességén belül a biztonságos közlekedési funkciók területigénye (a szükséges útkeresztmetszeti elemek minimálisan elfogadható méretével kalkulálva) 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű út esetén nem teszi lehetővé nyílt csapadékcatorna illetve szikkasztóárok hosszú távú használatát. A kialakult állapot átmenetileg fenntartható, de az ilyen adottságú utcáknál távlatban törekedni kell a zárt csapadékcatornák kiépítésére.

Zárt csapadékcatornás vízvezetés kiépítése indokolt igényesebb arculatot igénylő területeken, valamint ahol az utcafásítás, utcabútorozás és a közlekedés (álló és haladó forgalom) területigénye ezt szükségessé teszi.

A klímaváltozás hatásaként jelentkező kiugró csapadékesemények kezelésére fel kell készülni. Kerepes elkészítette vízkár-elhárítási tervét. Ezzel párhuzamosan el kell kezdeni a távlati rendezett állapotú csapadékvíz elvezető rendszer előkészítését, hogy amennyiben pályázati lehetőségek nyílnak a klímaváltozás hatásainak enyhítésére, azzal Kerepes is élni tudjon.

- *A városi belterületen a **teljes csatornázottság kiépítése***

- *A **megújuló energiák** termelése és hasznosítása*

Kerepes Város jövőbeni céljai között hangsúlyosan szerepel a települési környezet magas minőségének biztosítására irányuló törekvés. A környezeti fenntarthatóság és környezeti minőség magas foka Kerepes egyik leglényegesebb értékeként, pozitív megkülönböztető jegyeként került definiálásra. Ennek következményeként a város versenytársainál nagyobb figyelmet kell, hogy fordítson arra, hogy energiaszükségletének minél nagyobb részét fedezze megújuló forrásokból, meglévő adottságainak kihasználásával.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körüli.

A szél energiájának hasznosítására telkenkénti és energia park létesítése keretében is van lehetőség. A telkenkénti hasznosításra az un. háztartási méretű kis szélerőmű áll rendelkezésre. Meg kell azonban jegyezni, hogy ennek telepítése befolyásolja a település arculatát ezért szigorú szabályozása szükséges.

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Kerepes természeti adottsága, hogy 1900-2000 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó



megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Az elemek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha

2. A város külső közlekedési kapcsolatainak javítása

Jellemző eredményindikátorok:

- Elérési idő (csökken)
Kötőtpályás kapcsolat (HÉV), Budapest, Örs vezér tere - Gödöllő viszonylatban
Közúton: Budapest és az agglomeráció viszonylatában

Beavatkozásra javasolt városi területek:

- *A térségi **közúti kapcsolatok** javítása*

A 2012 év folyamán átadott a település külterületén áthaladó M31 jelű gyorsforgalmi útnak jelenleg közvetlen lejáró ága a településhez nincsen. A település számára a 3 sz. főút biztosít kapcsolatot délnyugati irányban Budapest, valamint az M0 gyorsforgalmi út felé, míg észak keleti irányban Gödöllő az M31 jelű továbbá, az M3 autópálya és észak kelet Magyarország felé. A szükséges kapcsolatok megvalósítására önálló településrendezési eszközök készülnek, amelyek elemei - az új Szerkezeti Tervbe átvezetésre kerülnek.

Tervezetten az országos közúthálózat részévé válik, a Kerepest Mogyoróddal összekötő, másodrendű főút kategóriára tervezett közút, mely Mogyoród község és az M3 autópálya felé biztosít kapcsolatot a település számára. A hiánypótló közlekedési kapcsolat lehetséges nyomvonalaira 2013 első felében a NIF Zrt. dolgoztatott ki hálózati javaslatokat, az elfogadott nyomvonalváltozat engedélyezés alatt áll.

Kerepes területén kívül esik, de közlekedéshálózati szempontból fontos elem, a településtől északra a 3 sz. országos főútból nyugati irányba, Mogyoródon,



Fóton át haladó és Dunakeszin a 2. sz. országos főútba csatlakozó 2101 jelű országos mellékút.

Tervezett jelentősebb szintbeli csomópontok:

- Az M31 kerepesi komplex-csomópontjában kialakított szabvány alóli felmentéssel rendelkező ún. "rejtett" csomópont kialakítása a 2013-ban, a 232/2013. (XI.21.) KT. határozattal elfogadott és a 36/2013. (XI.22.) sz. ök. rendelettel jóváhagyott TSZT módosítás ill. szabályozási terv alapján.
- Az ún. Bolnoka (volt honvédségi tüzelőállás) fejlesztéséhez kapcsolódóan egy új jelentős egyoldali szintbeli csomópont kiépítése (közvetlen kapcsolat a 3.sz. főúttal)

Tervezett műtárgyak:

- A tervezett a Kerepest Mogyoróddal összekötő, másodrendű főút átvezetésének szükségessége miatt a 3. sz. főút felett egy új hídszerkezet kiépítése, a 2013-ban, a 265-266/2013. (XII.16.) Kt. határozattal elfogadott és a 43/2013.(XII.18.) ök. rendelettel jóváhagyott TSZT módosítás, ill. szabályozási terv alapján.
- *A vasúthálózat fejlesztése*
A meglévő HÉV (Budapest, Örs vezér tere - Gödöllő) az alábbi megállóhelyekkel rendelkezik Kerepes területén:
 - Kerepes megálló (Kistarcsa közigazgatási határához közel)
 - Szilasliget megálló (A tervezett városközpont közelében)
 - Időszaki külterületi megálló (Hungaroring idején üzemelő megálló)

A Kerepes és a Szilasliget megállót érinti a tervezett Budapest-Gödöllő HÉV vonal tervezett felújítása és az M2-es metró meghosszabbítása és mint betétjáratként való bekötése a HÉV vonalába. A tervezet fejlesztés a Kerepes megállót mint betétjárat végállomás szerepelteti és jelentős P+R fejlesztés, valamint gyalogos átkelést biztosító felüljáró elemei is érinti.

A szilasligeti megálló vonatkozásában kisméretű P+R fejlesztés, és gyalogos átkelést biztosító felüljáró elemei is érinti. Továbbá javaslattételként a Szilasligeti utca HÉV alatti átvezetése (a meglévő gyalogos alagút kibővítésével) is szerepel a tervben.

3. A város belső közlekedési hálózatának fejlesztése

Jellemző eredményindikátorok:

- Gépjárműforgalom a fő közlekedési utakon csökken
- A közösségi közlekedés részaránya növekszik
- Kerékpárt rendszeresen használók száma nő

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



- Biztonságos gyalogos (védett járda-hálózat) kapcsolatok javulnak

Beavatkozásra javasolt városi területek:

- *A városrészek közötti közlekedési kapcsolatok bővítése*

Kerepes 3. sz. főutat és a Mogyoródot összekötő összefüggő útszakasz, mely ugyan nem része az országos mellékúthálózatnak, de települési szintű elemeként kiemelt szereppel rendelkezik. Az ún. települési főút az alábbi mellékút-kategóriába sorolt szakaszokból áll: Mogyoródi út - Sólyom utca - Béke utca - József Attila utca (csatlakozva Mogyoród közigazgatási területén belül a Vizi-park úthoz, és azon keresztül az M3-as autópályához)

- A városrészek közötti (gépjármű, kerékpár és gyalogos) közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- A meglévő és tervezett belterületi gyűjtőutak kiépítésének bővítése
- HÉV átjárók fejlesztése



2.5. A hosszú-távra kitűzött célok középtávon megvalósítandó elemei, IVS tartalmára vonatkozó javaslat

Javasolt akcióterületi, hálózatos és nem beruházási jellegű projektek

A) Akcióterületi projektek

Akcióterületi projektnek a térben és időben koncentrált, egymással összehangolt beavatkozásokból álló fejlesztéseket nevezük. A térben való koncentrátság egy meghatározott (jellemzően közterületekkel) körülhatárolt kiterjedésű területen belül bonyolított fejlesztést jelent. Az időn belüli koncentrátság szintén a meghatározottságot jelenti, azaz záros határidőn belül (legfeljebb néhány, azaz 4-5-éven belül) a projekt végrehajtásra kerül. Az akcióterületen végbemenő fejlesztések

- egymással szinergikus hatást fejtenek ki, azaz az egyes programelemek segítik vagy erősítik a más programelemek megvalósulását,
- az akcióterület meghatározott cél érdekében kerül kialakításra,
- volumenük, így várható hatásuk is akkora, hogy jelentős változást idéznek elő annak közvetlen környezetében is.

1. A tervezett alközpont területének kialakítása

- Meglévő telekstruktúra figyelembe vétele
- Közintézmények telepítése
- Szilasligeti HÉV megálló fejlesztése (P+R 20 lásd: 2a)
- Értékes zöldfelületek megőrzése, közösségi hasznosítása

2. A HÉV megállók és környezetük fejlesztése:

- Szilasligeti állomás
 - 20 db P+R parkoló
 - 10 férőhelye kerékpár tároló
 - Új peron és rámpa kialakítása
 - Szilasligeti utca tervezett átvezetése a HÉV alatt
- Kerepes Állomás
 - 100 db P+R parkoló (a Vasút utcában még további 78 db)
 - 15 férőhelyes kerékpár tároló
 - M2-es metróval való kapcsolat (betétjárat)
 - Vasút utcával való gyalogos-kerékpáros összeköttetés

3. A meglévő egészségügyi centrum fejlesztése, bővítése



4. A Szilas patak menti terület, mint Rekreációs patak-völgy

- Kalandpark
- Természeti tanösvény (Kálvária-hegy – földvár –Középkori templom és temető – barlang lakások)
- Erdei játszótér
- Tűzrakó helyek, piknik
- Szabadtéri edzőtér
- Rendezvény negyed (Tisztartó ház – faluház – templom – parkoló

Az egyes akcióterületek konkrét területi lehatárolása az IVS-ben kerül meghatározásra.

B) Hálózatos projektek

Hálózatos projektnek nevezzük az egymással összehangolt, térben kapcsolódó, beruházási jellegű fejlesztéseket. A térben való kapcsolódás azt jelenti, hogy a hálózatos projekt elemei több városrészre vagy akár az egész város területére kiterjedhetnek.

1. Történelmi emlékek bemutatása

- Földvár bemutatása
- Középkori templom rom bemutatása
- Római emlékek
- Csörsz-árok fejlesztése
- Tisztartó-ház múzeummá alakítása
- Szakrális tér kialakítása

2. Közmű infrastruktúra hálózat fejlesztés

- Települési vízrendezési terv készítése és a csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítése a tervezett víztározókkal, a teljes közigazgatási területet érintően
- a vízellátás további (a jelenlegi fejlesztésekhez kapcsolódó) fejlesztése a teljes közigazgatási területet érintően 100%-os területi lefedettségben csatornázottság
- Energiapark kiépítése

3. A közlekedési kapcsolatok fejlesztése

- térségi közúti közlekedési kapcsolat 310. sz. főút kiépítése (M3-M31-es kapcsolat)
- helyi közúti közlekedési kapcsolatok fejlesztése:
 - gyalogos járda kapcsolatok kiépítése a kialakult lakóterületeken
 - belső kerékpár hálózati kapcsolatok tervezése, megvalósítása

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu



- települési kiszolgáló utak minőségi fejlesztése (burkolt utcák)
- a településrészek közötti jobb közlekedési kapcsolatot biztosító közlekedési fejlesztések tervezése, megvalósítása

4. Közbiztonság fejlesztése

- Térfigyelő kamera rendszer kiépítése,
- Polgárőrség megszervezése,
- Rendőrőrs létrehozása,
- Önkéntes tűzoltói hálózat kialakítása.

C) Nem beruházási jellegű projektek

A nem beruházási jellegű projektek a több városrészre-, illetve település teljes területére való kiterjedhetőségük okán hasonlít a hálózatos projektekhez. Ide a nem beruházási jellegűknél fogva az ún. „soft” elemekből álló beavatkozások tartoznak, mint pl: foglalkoztatási, képzési, szemléletformáló, felzárkoztató programok.

1. **Megújuló energiaforrások széles körben való alkalmazásának népszerűsítése**
2. **Társadalmi identitást erősítő programok**
3. **Kulturális hagyományok megőrzését szolgáló programok**
4. **Család-barát/ aktív fiatalság / időskori lakosságot célzó szabadidős programok**
5. **Leszakadó társadalmi (szegregált) rétegek társadalmi beilleszkedését segítő, felzárkoztatási programok**
6. **Városmarketing**
7. **Helyi lakosság tájékoztatottságát segítő fejlesztés**



3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1.A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Jelen Településfejlesztési Konceptió Kerepes város Integrált Településfejlesztési Stratégiájával és az új Településrendezési Eszközökkel együtt készül. A tervezés első fázisában - 2014 tavaszán - elkészült Megalapozó vizsgálat, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények szerint készült. A vizsgálat a 2012-13-as statisztikai adatok felhasználásával készült, így valamennyi társadalmi-, gazdasági- és környezeti adatot tartalmaz, amely az ITS, valamint a településrendezési eszközök elkészítéséhez elengedhetetlen.

3.2.A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Kerepes változatos domborzati adottságokkal rendelkezik, tájszerkezetének meghatározó eleme a Szilas-patak és a vízfolyást kísérő természetes és természetközeli élőhelyek láncolata. A patak két forrásvölgye öleli körül a település központi belterületét, mely az ősi településmagot is magában foglalja. A település belterületét a tagoltság jellemzi, mely a települést kettészelő HÉV nyomvonalnak és a 3. sz főútnak köszönhető. A Szilas-pataktól nyugatra fekvő Széphegy és Szilasliget jelentik Kerepes lakóterületeinek másik összefüggő tömegét. Ehhez kapcsolódik délről az egyik volt zártkerti sor. A beépített területek a Szilas- patak keleti oldalán felkúsznak a környező domboldalakra, melyek jellemzően szintén volt zártkerti területek.

Jelen koncepció városépítészeti elemei a "kompakt város" rendezési elvén alapulnak. Ezen fő irányelv alapján a tervezett területigényes beruházásokat nem a várost övező további termőföldek extenzív fejlesztésével, hanem a már beépített, ill. beépítésre szánt területek intenzív fejlesztésével szükséges megvalósítani. A jelenleg még hatályos 2007-ben elfogadott településszerkezeti terv bőséges "tartalék"-területet jelölt ki a fejlesztési célok megvalósítására. Ezen kijelölések túlnyomó többségének a felhasználására mindezidáig nem került sor, amiben korábbi világgazdasági recesszió is szerepet játszott.



A Koncepció hangsúlyos eleme a várost körülvevő értékes mezőgazdasági- és erdőterületek védelme. Ezen fő szempontnak megfelelően nem tesz javaslatot a hatályos TSZT-n túl további jelentős beépítésre szánt területfelhasználások kijelölésére, a mezőgazdasági területek további igénybevételére.

A tervezett fejlesztések során a műszaki infrastruktúra elemeit, a településszerkezet és területfelhasználást befolyásoló főbb változásokat az alábbiak szerint lehet összefoglalni:

- Új városközpont kialakítása
- A településszerkezetet meghatározó tervezett új infrastrukturális elemek megépítése
- Szilas-patak keleti és nyugati ága menti rekreációs területek kialakítása
- A túlzó lakóterületi fejlesztések racionalizálása, át- ill. visszasorolása, ütemezése Táj- és természet- környezethez igazodó külterületi rendszerek meghatározása

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Kerepes Város új Településrendezési Eszközeinek készítése során részletes örökségvédelmi (műemléki és régészeti munkarészeket tartalmazó) hatástanulmány készült. Jelen Településfejlesztési Koncepciót megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezete szintén teljes körűen bemutatja az épített műemléki és régészeti értékeket és védettségeket.

Budapest, 2014. szeptember hó

