

BUDAPEST

II. KERÜLET

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

*elfogadva a 198/2018 (IX.27.)
képviselő-testületi határozattal*



2018. szeptember 27.

 **URBAN-ARCHITECTURE STÚDIÓ KFT.**
1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

KIVONAT

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. szeptember 27-én 15.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 3./ pontja

Döntés Budapest II. kerület Településfejlesztési Konceptiójának elfogadásáról
(írásbeli)

Előterjesztő: Dr. Láng Zsolt
Polgármester

Előadó: Trummer Tamás
Főépítész

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
198/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Budapest II. kerület, Településfejlesztési Konceptió* -t a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Dr. Láng Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

Kmf.

Dr. Láng Zsolt sk.
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.
jegyző

Kaposi Péter sk.
jkv. hitelesítő

Tóth Csaba Róbert sk.
jkv. hitelesítő

**A kivonat hiteles:
Budapest, 2018. szeptember 28.**


dr. Szalai Tibor
jegyző





I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszakay Krisztina	vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építésmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

II. SZAKÁGI TERVEZŐK

GAZDASÁG -TÁRSADALOM		ECORYS Magyarország Kft.
Bedőcs Bernadett	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Sz. Mosoni Dóra	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Karácsony Krisztián	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Soóki-Tóth Gábor	okleveles építésmérnök okleveles ingatlanszakértő szakmérnök	
ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.
Nemes Zoltán	táj és kerttervező	K1 01 5053
Dobos Ivett	okleveles tájépítész	TK 5255
KÖZLEKEDÉS		SpeciálTerv Építőmérnöki Kft.
Dávid Gábor	okleveles közlekedésmérnök	TKÖ 13-9485
Jani Mihály	okleveles építőmérnök BSc	
KÖZMŰVEK		KÉSZ KFT.
Hanczár Zsoltné	gépészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
Bíró Attila	okleveles építőmérnök	TV-T-01-2456 TE-T-01-2456 TH-T-01-2456
RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorján dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

Tartalomjegyzék

SZERZŐK		
TARTALOMJEGYZÉK ÉS TÉRKÉPJEGYZÉK		
BEVEZETÉS		1
MIÉRT KÉSZÜL ÉS MIRE KERESI A VÁLASZT A TELEPÜLSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ		3
JÖVŐKÉP		4
CÉLRENDSZER		5
A CÉLRENDSZER ÖSSZEFÜGGÉSEI		6
CÉLOK		7
1.	A PIACI ALAPÚ „ÉLETMÓD SZOLGÁLTATÁSOK” SPEKTRUMÁNAK SZÉLESÍTÉSE	8
2.	A KÖZ ÉS A KERÜLET KOMPETENCIÁJÁBA TARTOZÓ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE – A „MÁSODIK ÉS HARMADIK GAZDASÁG” SZEREPLŐIVEL VALÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS A FELADATOK MEGOSZTÁSÁBAN	10
3.	MÉRTÉKTARTÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS A TERCIER ÉS A KVATERNER SZEKTOROK SZÁMÁRA	12
4.	A VALÓS TURISZTIKAI KÍNÁLAT „MÁRKÁSÍTÁSA”, AZ ELEMELK KIAJÁNLÁSA, ÖSSZEKAPCSOLÁSA A TURISTA ÉS A REKREÁCIÓ HELYSZÍNEK MÉRTÉKTARTÓ IGÉNYBEVÉTELE TEMATIKUS ÖRÖKSÉGI ELEMELK „LÁTHATÓVÁ TÉTELE”	14
5.	AZ ENERGIASZÜKSÉGLET KIELÉGÍTÉSÉBEN AZ ALTERNATÍV MEGOLDÁSOK ARÁNYÁNAK NÖVELÉSE	16
6.	A KILÁTÁS ÉS A RÁLÁTÁS VÉDELME A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN	18
7.	A KÖZPONTI KERÜLETRÉSZT TERHELŐ SZEMÉLYAUTÓ HASZNÁLAT KÉNYSZERÉNEK CSÖKKENTÉSE	20
8.	MINŐSÉGI KÖZMŰFEJLESZTÉS	22
9.	KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ HÁLÓZATOS ZÖLD- ÉS KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSE, FORGALOMCSILLAPÍTÁSA	24
10.	LOKÁLIS KÖZPONTOK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE A NAGYKITERJEDÉSŰ LAKÓTERÜLETEK ELLÁTÁSI SZÍNVONALÁNAK EMELÉSE ÉRDEKÉBEN	26
KIINDULÁSI ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ		
I.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ADATOK MEGHATÁROZÁSA	28
II.	A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMELK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA	33
III.	AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG	38
A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE		
MELLÉKLET EK		
1. MELLÉKLET	ALAPVETÉSEK – A KIINDULÁSI HELYZET A KERÜLETBEN	43
2. MELLÉKLET	A KONCEPCIÓALKOTÁST ELŐKÉSZÍTŐ ELEMELK	46

Térképjegyzék

KONCEPCIÓ		
KONC-1	KONCEPCIÓTÉRKÉP	m=1:20.000; 8.000
MELLÉKLET - A KONCEPCIÓALKOTÁST ELŐKÉSZÍTŐ TÉRKÉPI ELEMELK		
ELEMZŐ-1	KERÜLETRÉSZEK SZEREPKÖRE – LOKÁLIS KÖZPNTOK – INTÉZMÉNYI TERÜLETEK	m=1:30.000
ELEMZŐ-2	ELTÉRŐ KARAKTERŰ – LOKÁLIS KÖZPNTOK – INTÉZMÉNYI TERÜLETEK	m=1:30.000
ELEMZŐ-3	LAKÓTERÜLETEK INTÉZMYNI ELLÁTOTTSÁGA	m=1:70.000

314/2012.(XII.) Korm. rendelet

A II. kerület Településfejlesztési Konceptiója a jogszabályi kereteknek és tartalomnak megfelelően készült. A koncepcióalkotás munkafázisát megelőzte az úgynevezett *megalapozó vizsgálatok* és az *előzetes elemzések* elkészítése, melyek célja, hogy feltárja

- mire alapozhat a Konceptió és
- milyen folyamatok prognosztizálhatók, melyekre majd a Konceptiónak választ kell adnia.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT FÓKUSZPONTJAI

fővárosi összefüggésrendszer

A több mint 330 oldal terjedelmű *Megalapozó vizsgálat* c. dokumentum vizsgálatai és elemzései a gazdaság, a társadalom, a táji- természeti és az épített környezet számos témakörét felölelve készültek, alapvető viszonyítási pontjuk a fővárosi összefüggésrendszer. A II. kerület, mint önálló entitás, természetes módon része és részese Budapestnek, akkor tudja a legjobban szolgálni a II. kerület közösségét/közönségét, ha a nemzet fővárosának életében is az őt megillető helyet foglalja el, felvállalja és összhangba hozza mindkét viszony szerinti szerepeit.

történeti összefüggések

A vizsgálatok mindig az adott témakör által igényelt történeti/történelmi távlatból indultak ki. Ez a vizsgálati dimenzió hozza felszínre azokat a kialakulás-történeti adottságokat, melyeknek feltárása a hagyományban gyökerező jövőkép felvázolásához vezethet. Igaz ez a tájtörténettől, az épített környezet történeti kialakulásán és az örökségvédelmi elemek kultúrtörténeti dimenzióin át, a kerület mai összetett társadalmi rétegződésének kialakulásáig.

az elmúlt időszak eredményei

Az elmúlt 10-12 év kerületfejlesztési eredményeit a megalapozó vizsgálatok az adott témakörök bemutatásánál rögzítik. Ezeknek – a jövő szempontjából már adottságként értelmezendő – eredményeknek a szerepe kiemelt fontosságú:

- már kirajzolnak és megalapoznak koncepcionális irányokat, melyek folytatása szükséges, és
- egyben igénylik, hogy nagy távlatú koncepcionális célok szerint is rendezhetők, azokba illeszthetők legyenek, ezzel segítve a jövőbeli prioritizálás, stratégiaalkotás, és a szinergiákat is eredményező megvalósítás munkáját.

célok az eredményekre alapozva központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése

A fentiek értelmezéseként a teljesség igénye nélkül kell megemlíteni a kerület központi részén megújított parkokat, köztereket (pl. Mechwart liget, Mansfeld Péter park), a Lövház utca sétálóutcává alakítását, melyek inspirálói és egyben gyújtópontjai a Konceptió „*központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése*” célkitűzésének.

lokális központok hálózatának fejlesztése

A Húvösvölgy központ fejlesztésének eddigi eredményei szépen illeszkednek a „*lokális központok hálózatának fejlesztése*” célkitűzéshez, mintaként is szolgálnak a központfejlesztések hálózatos értelmezéséhez.

A megvalósult ellátó intézményhálózati fejlesztések – bölcsőde-, óvoda- és iskolafelújítások és korszerűsítések, egészségügyi és szociális szolgáltatásfejlesztések stb. – egyre szélesebb és erősebb pillérei a Konceptió azon célkitűzéseinek, melyek a kerületi társadalom különböző rétegeiben jelentkező ellátási igényekre keresik a választ.

pillanatnyi igények és távlatos folyamatok

A megalapozó vizsgálati munkarészek készítésük „időpillanatában” rögzítik a különböző társadalmi igényeket, a vizsgált területeken még mutatkozó hiányokat. Ezekre a Konceptiónak a maga műfaji keretei között kell választ találnia, de talán még ennél is fontosabb a Konceptiónak a jövő beazonosítható kihívásaira adandó válasza.

alapvetések – kiindulási helyzet a kerületben

Részben ezeket a kihívásokat fogalmazza meg a *Megalapozó vizsgálat* helyzetelemzés és helyzetértékelés munkarésze, mely az egyes szakágak (pl.: népesség, gazdaság, városrendezés, közlekedés, közművesítés, természetvédelem, környezetvédelem, településszerkezet, örökségvédelem stb.) területén rögzíti a legmarkánsabb megállapításokat és/vagy folyamatokat, elemzi az ezek közötti összefüggéseket és egymásra hatásokat. Értékeli az egyes szakági területekre a jövőben ható külső-belső tényezőket, probléma- és értéktérkép segítségével a fentiek térbeliségét is rögzíti.

A megalapozó vizsgálatok és a hozzájuk tartozó vizsgálati térképek (50 db) jelen Konceptiótól elváloán egy-egy önálló kötetet alkotnak.

A megalapozó vizsgálatokon nyugvó, a koncepcióalkotás szempontjából meghatározó, 3 oldalba sűrített „alapvetések” jelen Konceptió 1. számú mellékletét képezik, céljuk, hogy esszenciálisan rögzítsék azt a kiindulási helyzetet, melyre a Konceptió reflektál.

A KONCEPCIÓALKOTÁS

kérdésfelvetés

A koncepcióalkotás munkafolyamata kérdésfelvetésekkel kezdődött. Jó kérdések nélkül jó válaszok sem remélhetők, ezért a „koncepcióalkotást előkészítő elemzések” – melyek jelen Konceptió 2. mellékletét képezik – nem riadtak vissza a kicsit „provokatívabb és keményebb” megfogalmazásoktól, összehasonlításoktól sem. Ezek célja nem az értéktérkép, hanem a munkamódszer részeként a válaszkeresés.

előkészítő elemzések

A koncepcióalkotást előkészítő elemzések szöveges és térképi munkarészekből állnak, és négy témakört járnak körül:

- lokális központok és a kijelölt intézményi és fejlesztési területek térszerkezeti összefüggései,
- az ellátó intézményhálózat térbeli összefüggései,
- a központi kerületrész kérdései,
- a kerületi szintű hatályos fejlesztési területek értékelése.

A fenti témakörökben egyszerre vannak jelen a társadalmi, gazdasági és környezeti kihívások, elemzésük egyszerre segítette a tematikus célok és a célterületek meghatározását, adtak térbeliséget a tematikus céloknak is.

értékválasztás

mértéktartás – minőség – értékőrzés

A megalapozó vizsgálatok készítése során és a koncepcióalkotás munkafázisaiban tisztultak le azok a fejlesztési elvek és átfogó értékek, melyekben hosszú távon is tükröződni tud a józan realitásokon nyugvó felelősségvállalás a kerület és annak minden polgára iránt. A *mértéktartás – minőség – értékőrzés* értékhármasa hatja át a Konceptió célrendszerének minden szintjét.

koncepcióalkotás mérföldkövei

A koncepcióalkotás folyamatában sor került

- a **szakági tervezők részvételével egy szakmai egyeztetésre**, melynek témája az előkészítő munkarészek és a koncepció térképek megvitatása volt (2017. 03.10.),
- a **II. kerületi főépítési irodával tartott egyeztetésre**, melynek témája a szakági egyeztetés megállapításainak és a koncepció térképeknek a megvitatása volt (2017. 03.17.),
- a **„településfejlesztési koncepció irányai”** című munkaközi dokumentáció elkészítésére (2017. 03. 29.).

Az utóbbi dokumentációra érkezett önkormányzati észrevételek (2017. 06. 21.) visszacsatolásra kerültek és beépültek a Konceptióba.

Miért készül, és mire keresi a választ a településfejlesztési koncepció?

FELISMERÉS



A koncepcióalkotást megelőző vizsgálati és elemző munka essenciáját rögzítő alapvetésekből kirajzolódik a kerület lakódominanciája, a jellemzően magas státuszú lakosság életmódja, melyen a kerület mai presztízse is alapul. A presztízis megőrzéséhez és a lakosság egésze számára érezhető lakóminőség emeléshez választ kell adni a **XXI. századi életforma kihívásaira is**.

KÉRDÉS



Hogyan lehet mindezt elérni?

Hol, mit, miért szükséges ehhez fejleszteni?

VÁLASZ



A fenti kérdésekre a **XXI. századi minőséget megcélzó koncepció és célrendszer** adhat választ.

A kerületben élők érdekeit szem előtt tartó koncepció „sorvezetőként” szolgálhat a döntéshozók számára, hogy az elkövetkező időszakban a koncepcióban rögzített jövőképhez és értékválasztáshoz igazítsák

- a településfejlesztési döntéseket;
- a településfejlesztési és rendezési feladatokat – (ITS felülvizsgálat, KÉSZ megalkotása, egyéb szakági koncepciók, programok, tervek kidolgoztatása);
- a kínálkozó külső fejlesztési lehetőségek és szándékok értékelését (magánberuházói/fejlesztői szándékok megítélése, terelése, magasabb szintű ágazati fejlesztések értékelése, finanszírozási-támogatási lehetőségek célirányos ki- és felhasználása);
- saját erős fejlesztések prioritizálását.

INDOKLÁS

Miért jó a koncepcionális gondolkodás?

A koncepció egy távlati jövőkép eléréséhez **rendszerbe/struktúrába** foglaltan rögzíti a célokat, mely a döntéshozatal **koherenciáját** segíti.

Miért jó a koncepció cca. 20 éves időtávlat?

A koncepció cca. 20 éves távlat – az ennél gyakoribb újragondoló visszacsatolások mellett is – **távlati célok mögé tudja rendezni az operatív feladatokat**, ezzel elősegítve a döntések helyes sorrendjét.

Miért jó, hogy a koncepció tematikája széles spektrumot ölel fel?

A **társadalmi, gazdasági, táji-természeti és épített környezeti dimenziók** összefüggésében meghatározott jövőkép és a kitézött célok a szakági döntések **egymásra hatásainak** tisztázását segíti a döntéshozók számára.

A KERÜLET JÖVŐKÉPE

a II. kerület a fővároson belül a nívós lakóterületek ideális helyszíne, ahol a zöldövezeti lakóterületek presztízse magas, a városközponti területek lakóminősége kellemes

nagykiterjedésű lakóterületek presztízsének megőrzése

a központi kerületrész lakóminőségének fejlesztése

A kerület jövőképe, hogy **a magas státuszú fővárosi lakosság számára ideális lakókörnyezetet biztosítson**. Ez a felvállalt szerepkör a hagyományokon alapszik, a kerület természeti adottságaiban és történeti kialakulásában gyökerezik, ezek összessége a szép környezetben való stílusos és kellemes élet megteremtésnek lehetőségét hordozza magában.

A szerepkör beteljesítéséhez a **kerület a XXI. századi minőségi megújulást tűzi ki célul, mely a mértéktartáson és értékőrzésen alapul**.

TÁRSADALMI DIMENZIÓK

az életminőséget befolyásoló köz- és közösségi elemek fejlesztése

A kerületben élők társadalmi státusza fővárosi összehasonlításban kedvezőbb az átlagnál, ennek köszönhetően már ma is igaz, hogy a kerületi lakosok átlagos életminősége magas színvonalú. Cél, hogy ez ne csak a privát mikrokörnyezetben – a saját telken, házon belül – mutakozzon meg, hanem azon kívül is.

Az életminőséget befolyásoló köz- és közösségi elemek – a kerületben elérhető szolgáltatások, intézmények, zöldfelületek, a közlekedési és közműszolgáltatások stb. – színvonalának emelkedése akkor hat vissza érezhetően a kerületi társadalom minden szegmensének életminőségre, ha a fejlesztési döntéseknél az elvárt lakossági igények kapnak prioritást.

GAZDASÁGI DIMENZIÓK

a lakófunkciót nem zavaró gazdasági ágazatok fejlesztése

A kerület nagykiterjedésű lakóterületein hagyományosan nincs jelen a szekunder szektor és kedvezőtlen hatása ma már a központi kerületrészben is megszűnt, mindez a lakódominancia és az életminőség szempontjából kedvező.

A tercier és a kvaterner szektorok nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, mégis a lehetőségekhez képest elmarad a jelenlétük a kerületben, részben területbiztosítással, részben egyéb „soft” eszközökkel való erősítésük hozzájárulhat a kerületi munkahelyek számának növekedéséhez is.

TÁJ, TERMÉSZETI DIMENZIÓK

a táji és természeti adottságok védelme, visszafogott igénybevétele

A kerület kiterjedt természeti területeinek ökológiai jelentősége messze túlmutat a kerület határain, összvárosi és agglomerációs jelentőségűek, ezért az ökológiai potenciál megőrzése olyan felelősség a kerület számára, melyben a főváros lakossága iránti felelősség és szolidaritás is meg kell, hogy jelenjen a döntéshozatalban.





AZ EMBER ALAKÍTOTTA ÉPÍTETT KÖRNYEZETI DIMENZIÓK

egyensúly a településszerkezet, a területhasználat és a természeti területek között

a környezetminőség javítása

A kerület stabil népességszáma önmagában nem indokolja új lakóterületek igénybevitelét, a lakóterületek potenciális sűrűsödése és túlterjeszkedése egyszerre hathat rombolóan a természeti területekre, illetve ronthatja a lakóterületek presztízsét is. Ezért új területek igénybevitelénél egyszerre kell figyelembe venni az igénybevitel funkcionális célját és az igénybe venni kívánt terület „értékpozícióját” (védettség, művelési ág stb.), valamint az újonnan keletkező infrastrukturális (közlekedés, közmű, intézményellátás) igényeket.

A beépült területek környezetállapotának javítása az infrastrukturális elemek – közterület-, közműhálózat – minőségi (működési és arculati) fejlesztését, az épületállomány energiatudatos megújulásának ösztönzését, és az épített értékek érzékeny kezelését kell, hogy jelentsék.

Település- fejlesztési elvek		MÉRTÉKTARTÁS – MINŐSÉG – ÉRTÉKŐRZÉS					
Jövőkép		a II. kerület a fővároson belül a nívós lakóterületek ideális helyszíne, ahol a zöldövezeti lakóterületek presztízse magas, a városközponti területek lakóminősége kellemes					
	 TÁRSADALMI KÖRNYEZET	 GAZDASÁGI KÖRNYEZET	 TÁJI, TERMÉSZETI KÖRNYEZET	 ÉPÍTETT KÖRNYEZET			
Átfogó célok		az életminőség további javítása	a tercier és a kvaterner szektorok erősítése	az ökológiai potenciál megőrzése	mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”		
Célok	Tematikus célok	1.	a piaci alapú „életmód szolgáltatások” spektrumának szélesítése				
		2.	a köz- és a kerület kompetenciájába tartozó ellátó intézményhálózat fejlesztése – a „második és harmadik gazdaság” szereplőivel való együttműködés a feladatok megosztásában				
			3.	mértéktartó területbiztosítás a tercier és a kvaterner szektorok számára			
			4.	a valós turisztikai kínálat „márkásítása”, az elemek kiejánlása, összekapcsolása			
				a turista- és a rekreáció helyszínek mértéktartó igénybevétele	tematikus örökségi elemek „láthatóvá tétele”		
			5.	az energiaszükséglet kielégítésében az alternatív megoldások arányának növelése			
				6.	a kilátás- és a rálátás védelme a természeti- és az épített környezetben		
				7.	a központi kerületrészt terhelő személyautó használat kényszerének csökkentése		
				8.	minőségi közműfejlesztés		
		Céletterületek	9.	központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása, azon belül Bel-Buda városközpont, Újlak és a Fürdőnegyed kiemelt helyszíneként való kezelése			
		10.	lokális központok hálózatának fejlesztése				

Fogalmak:
célrendszer
tercier szektor
kvaterner szektor
első gazdaság
második gazdaság
harmadik gazdaság

a jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata, mely táblázatos formában kerül bemutatásra; szolgáltatások;
 kutatás, fejlesztés, innováció;
 állami-, közszféra szektora;
 profitorientált vagy magánszféra szektora;
 nonprofit-civil és nem profitorientált állami vagy magán szektor.

A célrendszer összefüggései

1. A FEJLESZTÉSI ELVEK ÉS A CÉLRENDSZER KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉS

Értékválasztás

mértéktartás • minőség • értékőrzés

A településfejlesztési elvek a célrendszer egészében érvényre jutnak, kifejezik azt az értékválasztást, amely mentén a jövőről alkotott távlatos elképzelés megszületett, és amelyet a megvalósítás során is figyelembe kell venni.

A **mértéktartás – minőség – értékőrzés** hármasa az adottságokra és a hagyományokra alapozva adhat választ a XXI. századi életforma kihívásaira:

- a **gazdasági, környezeti, ökológiai potenciál mértéktartó használata** a fenntarthatóság érdekében,
- a **szolgáltatások és az infrastruktúra minőségének emelése** az energiatudatos, a „smart” és a „soft” megoldások alkalmazásával,
- az **örökség (szellemi és fizikai) újraértelmezése** és használata a kulturális örökségmenedzsment eszközeivel.

2. A FEJLESZTÉSI ELVEK ÉRVÉNYESÜLÉSE A CÉLRENDSZERBEN

Az átfogó célok reflektálnak a jövőkép kifejtésénél felvetett társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezeti dimenziókra úgy, hogy mindegyikben érvényre jutnak a fejlesztési elvek:



Társadalmi környezet átfogó célja

- az életminőség további javítása



Gazdasági környezet átfogó célja

- a tercier és a kvaterner szektorok erősítése



Táji, természeti környezet átfogó célja

- az ökológiai potenciál megőrzése



Épített környezet átfogó célja

- mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

3. ÁTFOGÓ CÉLOK ÉS CÉLOK

A célrendszer **8 tematikus célt és 2 célterületet** határoz meg.

A tematikus célok jellemzően egyszerre két vagy három átfogó cél magvalósulását is szolgálják.

A célterületként meghatározott területeken olyan célkitűzések kerültek rögzítésre, melyek egyszerre szolgálják mind a négy átfogó célt.

A célok részletes kifejtése során a kerület fejlesztési célkitűzései komplex összefüggésrendszerükben ismerhetők meg.

Célok

1. A PIACI ALAPÚ „ÉLETMÓD SZOLGÁLTATÁSOK” SPEKTRUMÁNAK SZÉLESÍTÉSE

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



**az életminőség további javítása
a tercier- és a kvaterner szektorok
erősítése**

A kerület célja, hogy az itt elérhető piaci alapú „életmód szolgáltatások” bővüljenek és a lakosság minél szélesebb rétegei számára elérhetővé váljanak. Az egészségmegőrzés, sport-rekreáció, szabadidő eltöltés stb. területén mutatkozó szolgáltatások – beleértve a prémium minőség-biztosítását is – fizetőképes alapját a kerületben élők magas státuszú szegmense és ennek a társadalmi csoportnak az életmódja teremtheti meg, mely a második- és harmadik gazdaság (profitorientált és nonprofit) szereplői számára vonzóvá teheti a kerületet. A szolgáltatásfejlesztés egyben a kerület kiemelt fejlesztési iránya a helyi munkahelyek számának bővítésére, a tercier szektor erősítésére is.

a cél elemei

**„silver economy” (ezüst gazdaság)
fejlesztése**

Kiemelt potenciál rejlik az ún. silver economy szolgáltatási szegmensben tekintettel az idős népesség magas arányára a kerületben. A speciálisan az idősödő korosztályokat megcélzó szolgáltatások potenciális spektruma széles, felöleli a művelődés, a képzés-tanulás, a foglalkoztatás egyes típusait és módjait, az önkéntesség, a szabadidő eltöltés, a testi-lelki egészség megőrzésének területeit. Mindezek együttesen azt célozzák, hogy a független és aktív időskor minél hosszabb legyen. Ezzel az idősödő és idősebb korosztályok a gazdaság aktív szereplői maradnak, részben, mint a szolgáltatásokat igénybevevő fogyasztók, részben, mint a gazdaság teljesítményét növelő dolgozók. Az önkormányzat egyes határterületeken tudja kanalizálni a folyamatokat: a művelődés, képzés-tanulás helyszíneinek biztosításával (pl. művelődési házak), a foglalkoztatás, önkéntesség számára kerületi feladatok meghatározásával stb..

**egészségmegőrzés, sport és rekreációs
fejlesztések**

Az egészségmegőrzés, sport és rekreáció területén nyújtható szolgáltatások bázisterületei a ma is működő sportközpontok – sportpályák, ahol a második és harmadik gazdaság szereplőinek bevonásával a kínálat szélesítésére van mód. Ezek a helyszínek a megfelelő terület és infrastruktúra biztosításával a klaszteresedés kiindulópontjai is lehetnek. Az egészségmegőrzés területe szorosan kapcsolódik a fürdő- és gyógyászati szolgáltatásokhoz is, így a 9. célban (a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása) meghatározott Fürdőnegyed kiemelt helyszínnel.

A szabad természetben történő kikapcsolódás, rekreáció számára a kerület természeti, környezeti adottságai, a csendes, jó levegőjű helyszínek kiváló lehetőséget biztosítanak. A területigényes rekreációs helyszínek (pl. lovarda) fejlesztése a rendkívül kedvező táji-, zöldfelületi-környezeti adottságok megőrzése mellett lehetséges. A fejlesztések nem károsíthatják éppen azt az előnyös, prémium minőségű kiinduló helyzetet, amely lehetővé teszi a magas igényeket kiszolgáló szolgáltatások megtelepülését. A szabad természetben történő rekreáció esetében az elvárt mértéktartó terület-igénybevétel a 4. cél (a turista- és a rekreáció helyszínek mértéktartó igénybevétele) is rögzíti.

Az önkormányzat a lakófunkciót nem zavaró potenciális fejlesztési helyszínek meghatározásával tud területi kínálatot teremteni, tudja a fejlesztői szándékokat terelni.

1. A PIACI ALAPÚ „ÉLETMÓD SZOLGÁLTATÁSOK” SPEKTRUMÁNAK SZÉLESÍTÉSE

Fontos, és az önkormányzat számára is részvételi, bekapcsolódási területet jelent a meglévő és a jövőbeni szolgáltatások hozzáférhetőségének biztosítása. E tekintetben fontos a használói célcsoport igényeinek pontosabb megismerése a közlekedési, az infokommunikációs, a mindennapi életvitelt érintő területeken és a feltárt igényekre releváns megoldást adó intézkedések (szervezés, irányítás) és intézményi kapacitásfejlesztés megvalósítása.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- a kerület vonzó adottságainak erőteljesebb kommunikációja második és harmadik gazdaságbeli üzleti célcsoportok felé;
- a meglévő szolgáltatókkal való együttműködés – különösen az önkormányzat által is felvállalt ellátási területeken (pl.: idősellátás határterületei a silver economy-val);
- kiajánlási portfólió készítése (alkalmas területek, kerületben már működő szolgáltatások bemutatása, vállalkozási, üzleti klaszterek kialakításának és az alulról jövő kezdeményezéseknek a támogatása), a lehetőségek és az egyes területek fejlesztésével kapcsolatos szabályozás transzparens kommunikációja;
- vállalkozási környezet fejlesztése – az épített környezet, a tiszta és rendezett, karbantartott (felújított) közterületek és kiszolgáló rendszerek fejlesztésének támogatása;

beavatkozás potenciális helyszínei

- a sportközpontok a sport és rekreáció bázisterületei és egyben a klaszteresedés kiindulópontjai lehetnek - a szomszédos lakófunkciók védelme mellett;
- az egészségmegőrzés szorosan kapcsolható a Fürdőnegyed kiemelt helyszínhez.

2.

A KÖZ ÉS A KERÜLET KOMPETENCIÁJÁBA TARTOZÓ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT
FEJLESZTÉSE – A „MÁSODIK ÉS HARMADIK GAZDASÁG” SZEREPLŐIVEL VALÓ
EGYÜTTMŰKÖDÉS A FELADATOK MEGOSZTÁSÁBAN

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



*az életminőség további javítása
a tercier- és a kvaterner szektorok
erősítése*

a cél elemei

közoktatás

A kerület folyamatos megújulást kívánó célja a saját és részben a tágabb közszféra kompetenciájába tartozó, a kerületi lakosságot szolgáló ellátó intézményhálózat fejlesztése. Az önkormányzat célja kettős: a saját működtetésében lévő intézményhálózatokat a változó lakossági igényekhez igazítja, a kompetenciáján kívüli ellátórendszerek és intézmények fejlesztése érdekében együttműködik a fenntartóval.

A közoktatás kívül esik a kerület kompetenciáján, de a kerület image-éhez tartoznak a megbízható, magas színvonalú oktatást nyújtó iskolák. Ennek megőrzése érdekében cél a minőségi szolgáltatók (különösen az alapítványi és egyházi intézmények) megtartása és vonzása.

egészségügy

Az egészségügyi alapellátás esetében a jó területi lefedettség megőrzése a kerületi cél, folyamatosan megújuló minőségi fejlesztéssel. A kerület szempontjából kedvező, ha a magasabb szintű ellátási rendszer elemei itt találhatnak otthonra. Számos ilyen intézmény, kórház működik a kerületben, pl. a Fürdőnegyedben található egészségügyi intézmények (ORFI, BIK), melyek szorosan kapcsolhatók a komplexen értelmezett 9. célhoz (*a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása*). Ilyen intézmény volt az OPNI is, melynek esetében az önkormányzat célja, hogy újra egészségügyi funkciót fogadjon be a terület.

szociális terület

A szociális ellátás szerteágazó területein (bölcsőde, idősek és fogyatékosok ellátása) a demográfiai folyamatok és az ebből is következő lakossági igények alapján rajzolódnak ki a kapacitásbővítés, a területi ellátás kiegyensúlyozásának feladatai az önkormányzat saját kompetenciájába tartozó ellátó-hálózatai számára.

Ugyanakkor ez az a terület, ahol talán a legnagyobb lehetőség mutatkozik a más fenntartókkal való együttműködésre. A szociális szegmensben számos második- és harmadik gazdaságbeli szereplő működtet ellátóintézményt (idős- fogyatékos otthonok stb.) a kerületben, jellemzően a kerületnél jóval tágabb vonzókörzetből fogadva az ügyfeleket és az ellátottakat. Ez a jelenlévő intézményi potenciál egyben kihasználható lehet a kerületi lakosok ellátása érdekében is, a fenntartókkal való aktív kapcsolattartással, a működés feltételeinek elősegítésével és együttműködéssel.

A Húvösvölgyben és Hidegkúton jelenlévő idős- és fogyatékos ellátást nyújtó intézményekre alapozva felvállalható a tercier szektorbeli ágazatnak a kerületben való prioritizálása is a gazdaságfejlesztés és a munkahelyteremtés érdekében. A funkció a lakóterületi szomszédságban sem okoz konfliktust, ezért a munkahelyteremtési céllal megjelölt területeken felvállalható és szorosan kapcsolható a 3. céllal, (*mértéktartó területbiztosítás a tercier és a kvaterner szektorok számára*) mely a tercier szektor számára a mértéktartó területbiztosítást irányozza elő.

az ellátóhálózatok igényekhez igazítása

Az egyes ellátási szegmensek más és más típusú ellátóhálózatot igényelnek (pl.: a nappali ellátást biztosító intézmények esetében a megközelíthetőség, a házigondozás esetében a kapcsolatfelvétel, a riasztás stb. módjai jelenthetik a prioritást). Ennek figyelembevételével a megközelítési prioritással rendelkező intézmények esetében a fejlesztés meghatározója a kedvezőbb, helyi kisközpont környéki

2.

A KÖZ ÉS A KERÜLET KOMPETENCIÁJÁBA TARTOZÓ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE – A „MÁSODIK ÉS HARMADIK GAZDASÁG” SZEREPLŐIVEL VALÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS A FELADATOK MEGOSZTÁSÁBAN

telepítés lehet, míg a kapcsolatfelvételt igénylő intézmények esetében a „smart” eszközök alkalmazása fejleszthető. Az ellátó intézményhálózat optimális működtetése és szervezése, valamint az igények folyamatos felmérése és visszacsatolása már a XXI. századi megoldásokat igényli.

Az új ellátó intézmények helykiválasztásánál, a meglévők bővítésénél és a működtetés módjainak megválasztásánál a környezeti szempontokat kiemelten kell kezelni. Törekedni kell a színvonalas zöld környezet kialakítására, vagy megőrzésére. A működtetésnél a legkevésbé energiaigényes, ökológiai és ökonómiai szempontból legkorszerűbb módszerek alkalmazására kell törekedni, melyek kedvezőek a működtetési, fenntartási költségek szempontjából is, egyben szemléletformáló erővel is bírnak.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- intézményfenntartói célcsoportok felé a vonzó kerületi adottságok kommunikálása, a műszaki és infrastrukturális feltételek megteremtése;
- az OPNI terület egészségügyi hasznosítása érdekében kommunikációs és lobbizás az állami szféra döntéshozói irányába;
- rendszeres célcsoport / szolgáltatás-orientált igényfelmérés és ez alapján szolgáltatási akcióterv készítése: a feltárt igények és a meglévő szolgáltatás-portfólió közötti eltérések alapján konkrét szolgáltatás-fejlesztés kapacitásfejlesztéssel, illetve a szolgáltatók közötti koordinációval (szinergiák kihasználása);
- a kapcsolatfelvételt igénylő ellátási területeken a XXI. századi „smart” eszközök bevezetése;
- monitoring rendszer és a kapcsolattartás intézményesített formájának kialakítása; aktív, élő intézményi kapcsolatok és együttműködési rendszer kialakítása és fenntartása;
- a piaci és non-profit szektor által nyújtott szolgáltatások működésének támogatása és összehangolása a közsféra nyújtotta szolgáltatásokkal, együttműködések kezdeményezése a feladatok megosztása érdekében;

beavatkozás potenciális helyszínei

- a második és harmadik gazdaság szereplői által fenntartott idő- és fogyatékos otthonok a területileg a Húvösvölgyben és Hidegkúton sűrűsödnek, fenntartásuk ott indokolt;
- a távlati – elsősorban munkahely teremtési célú – fejlesztési területként megjelölt Hidegkúti területek alkalmasak lehetnek új piaci alapú intézmények befogadására;
- egyes, a nappali ellátást biztosító intézmények esetében a lokális központrendszerrel való összefüggés szempontjainak figyelembevétele;
- volt OPNI terület – újra egészségügyi funkcióknak adjon helyet.

3.

MÉRTÉKTARTÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS A TERCIER ÉS A KVATERNER SZEKTOROK SZÁMÁRA

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



a terciér és a kvaterner szektorok erősítése
az ökológiai potenciál megőrzése

A kerület célja, hogy a fővároson belüli gazdasági súlyát növelje, munkahelyek létrejöttét segítse elő, ennek érdekében a gazdaság terciér és kvaterner (szolgáltatás, kutatás-fejlesztés, innováció) szektorait kell erősíteni, melyek harmonikusan tudnak működni a lakófunkció mellett. A funkciók zavarmentes egymás mellett élését a kijelölhető területek pozícionálásával is elő kell segíteni, ugyanakkor tekintettel kell lenni arra, hogy a még szabad területekkel takarékosan kell bánni. Ezért a területbiztosítás bizonyos szempontból preferált a már igénybevett területen, de távlatban újonnan beépíthető területen is elképzelhető.

a cél elemei

jelenlegi alulhasznosított területek igénybevétele

Akadémia Park

OPNI

A már igénybe vett, de jelenleg felhagyott területek előnye, hogy a meglévő infrastruktúra már rendelkezésre áll. A kerületben ilyen jelentős fejlesztési tartalékkal rendelkező helyszín az Akadémia Park és a volt OPNI területe.

Az Akadémia Park esetében az irodai és kiskereskedelmet, szolgáltatásokat magában foglaló vegyes funkció kialakítása a cél, a funkciómixben a kerületi lakosság által igénybe vehető szolgáltatások, prioritást kell, hogy élvezzenek. A közösségi funkciók helybiztosítását el kell várni a fejlesztéstől.

Az egykori OPNI területén továbbra is az egészségügyi-gyógyászati funkcióra alapozott fejlesztési irány – melybe belefér a kutatás-fejlesztés is – maradjon meghatározó, a funkcióváltás nem támogatott, ahogy ez a 2. célban (*a köz- és a kerület kompetenciájába tartozó ellátó intézményhálózat fejlesztése*) is megerősítésre került az intézményi ellátottsággal összefüggésben. Ugyanakkor az OPNI területének zöldfelületi adottságait meg kell őrizni. Az új intézményi fejlesztés kialakításánál tekintetbe kell venni, hogy a rendelkezésre álló telek mintegy 40 %-a erdőterület, melyet az erdészeti hatóság üzemtervezett erdőként tart nyilván és kezel. Ezért mértéktartó módon a meglévő, nagy területű és értékes faállományú telekrész megkímélendő, érzékeny tervezéssel illesztendő az új területhasználatba.

új területek igénybevétele

Hidegkút – Patakhegyi út északi oldala

Új területek igénybevétele kellően indokolt esetben célszerű, a szükséges infrastruktúra megteremtésével együtt. Ilyen helyszínek lehetnek a kerület által már korábban is fejlesztési tartalékterületként meghatározott területek jellemzően a hidegkúti településrészek szomszédságában – kiemelten a Patakhegyi út északi oldalára eső területsáv, és a Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza menti terület. A távlati munkahelyteremtésnek ezek a potenciális területei a 2. céllal (*a köz- és a kerület kompetenciájába tartozó ellátó intézményhálózat fejlesztése*) összefüggésben is felmerültek, mint a piaci alapú szolgáltatások és intézmények befogadására is alkalmas helyszínek.

A már korábban is igénybe vett területeken, illetve a központi részekben elhelyezkedő helyszíneken az intenzívebb beépülés lehetőségei biztosíthatók. Az új terület-igénybevételek – különösen a már beépült és a természeti területek közötti „puffertér”-ben – a lazább beépülések számára biztosíthatnak helyet.

Mindkét esetben figyelembe kell venni a szomszédos lakóterületeket, annak érdekében, hogy az új funkció ne okozzon lakossági konfliktusokat, értékcsökkenést.

3.

MÉRTÉKTARTÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS A TERCIER ÉS A KVATERNER SZEKTOROK SZÁMÁRA

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- beruházás-ösztönzés: ügyfélbarát és ügyfélalapú szolgáltatások nyújtása, transzparens szabályozási feltételek és döntéshozatal a kívánt befektetések, a kerület számára fontos funkciók megtelepedése érdekében;
- PR és kapcsolatépítés, lobbizás (intézményi funkciók, K+F, kreatív ipar, üzleti szolgáltató szektor megtelepedése érdekében), üzleti döntéshozókkal, itt működő jelentős méretű, nagy adót fizető, valamint a jövő szempontjából meghatározó profilú vállalkozásokkal, ingatlanfejlesztőkkel és befektetőkkel rendszeres információcsere és networking;
- ingatlanpiaci-monitoring rendszer kiépítése és működtetése a kerületben (rendszeres konzultáció az ágazat szereplőivel, ügynökségekkel, az elérhető tranzakciós statisztikák összegyűjtése, elemzése, közzététele, marketingkommunikációs eszközként történő felhasználása – honlapon, kiadványban);
- kapcsolatépítés és együttműködés a nemzetközi gazdasági partnerek hazai beruházásait előkészítő állami és magángazdasági szereplőkkel (Nemzeti Befektetési Ügynökség, nemzetközi tanácsadó cégek);
- az új fejlesztési területek esetében előzetes tanulmányterv az elvárt funkciók, az elvárt intenzitás, és a szükséges műszaki, infrastrukturális, és egyéb településrendezési feltételek meghatározása céljából;

beavatkozás potenciális helyszínei

- jelenlegi alulhasznosított területek igénybevétele
 - Akadémia Park
 - volt OPNI területe;
- új területek távlati igénybevétele
 - Hidegkút – Patakhegyi út északi oldala
 - Hidegkút – Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza.

4.

A VALÓS TURISZTIKAI KÍNÁLAT „MÁRKÁSÍTÁSA”, AZ ELEMELK KIAJÁNLÁSA,
ÖSSZEKAPCSOLÁSA
A TURISTA- ÉS A REKREÁCIÓ HELYSZÍNEK MÉRTÉKTARTÓ IGÉNYBEVÉTELE
TEMATIKUS ÖRÖKSÉGI ELEMELK „LÁTHATÓVÁ TÉTELE”

A cél kifejtése

Átfogó célokkal való összefüggés



a terciér és a kvaterner szektorok erősítése

az ökológiai potenciál megőrzése mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

A kerület turisztikai célja összefoglalóan öleli fel a gazdasági, természeti és az épített örökségi vonatkozásokat. A főváros páratlanul gazdag turisztikai kínálatának legfrekvenciáltabb helyszínei a kerületen kívül helyezkednek el. A kerület turisztikai célkitűzése ezt nem hagyja figyelmen kívül, és a helyben meglévő, egyelőre még fragmentált potenciálokra építve egy koherens turisztikai kínálati spektrum kialakítására törekszik.

A turisztikai kínálat „márkásítható”, fő célja, hogy az erre alkalmas területeken turistaforgalom generálódjon, mely keresletet, fejlődési potenciált teremt a helyi szolgáltatásokban működő KKV-knak is.

a cél elemei

egészség- és gyógyturizmus

A kínálati paletta egy karakteres eleme lehet a hévízforrásokra épülő egészség- és gyógyturizmus. Ezek potenciális helyszíne a Fürdőnegyed, mely egyben a 9. célterület, a központi kerületrész egyik kiemelt helyszíne is. Reális távlatokat a célközönség beazonosítása, a környezeti minőségfejlesztés, a szálláshelyfejlesztés adhat ennek a szegmensnek. A Fürdőnegyed program túlmutat a kerületi Konceptió keretein, de a többszereplős programalkotási folyamatban a kerület számára beavatkozási potenciált biztosítanak a tulajdonában lévő ingatlanok.

zarándokturizmus

A kínálati paletta egy speciális szegmense a zarándokturizmus. A Mária út (Mariazell-Csíksomlyó) budapesti nyomvonala átvezet a II. kerületen, kiemelt helyszíne Pesthidegkúton a máriaremetei Kisboldogasszony Bazilika. A Mária út működő rendszerében helyi szintű aktivizáló erő rejlik, mely meghatározó a lokális központfejlesztés (10. cél) és a közterületi megújítás szempontjából, és hatással tud lenni a helyi szolgáltató szektorra is.

Duna-parti fekvés

A kerület Duna-parti szakaszán – a világörökségi területen – megújított sétány és kerékpárút vezet, ahonnan a pesti oldal feltárulása folyamatos. A központi kerületrész 9. célterületen meghatározott hálózatos zöld- és közterületi fejlesztésébe belefűzendő a Duna-parti sétány is, a parti funkcióbővítés lehetőségeinek feltárásával. A világörökségi terület feltárulása és minőségi környezete a 6. céllal (*a kilátás- és a rálátás védelme a természeti- és az épített környezetben*) összhangban megőrzendő prioritás.

turista helyszínek – rekreáció

A bakancsos turizmus, a sport és rekreáció – azon belül is a lósport – nagymértékben veszi igénybe a jellemzően védett természeti területeket. Ezért törekedni kell az igénybevétel mértéke és a védelmi célok közötti összhang biztosítására. A túlhasználat lakossági konfliktusokat okozhat, a szomszédos lakóterületekre nézve értékcsökkenéssel, devalválódással járhat. A minőségfejlesztés a mértéktartó területhasználat elve alapján kívánatos, a jelenlegi kijelölt turistautak infrastruktúrájának javításával, Kiemelten szükséges fókuszálni a turistaútvonalak kiindulópontjaira, és összhangban a 6. céllal (*a kilátás- és a rálátás védelme a természeti- és az épített környezetben*) az egyes kilátópontokra, mint célhelyszínekre. Prioritást kaphatnak a tanösvény jellegű kialakítások

Az extrém rekreációs szegmensek (barlangászás, vitorlázó és siklórepülés, mountain bike) a kerület iránti figyelemfelkeltés marketingeszközei lehetnek, az általuk jelenleg igénybevett területek kiterjesztése nélkül.

épített örökség elemei

A gazdag tematikus örökségi elemek (török emlékek, modern építészeti, történelmi villák stb.) úgynevezett tematikus útvonalra fűzhető,

4.

A VALÓS TURISZTIKAI KÍNÁLAT „MÁRKÁSÍTÁSA”, AZ ELEMELK KIAJÁNLÁSA,
ÖSSZEKAPCSOLÁSA
A TURISTA- ÉS A REKREÁCIÓ HELYSZÍNEK MÉRTÉKTARTÓ IGÉNYBEVÉTELE
TEMATIKUS ÖRÖKSÉGI ELEMELK „LÁTHATÓVÁ TÉTELE”

„láthatóvÁ tehetők” a szó fizikai értelmében is és az ismeretterjesztésben is. Az útvonalra történő felfűzés szorosan összefűgg a 9. célterület központi kerületrészre vonatkozó hálózatos közterület fejlesztésével. A megmutatni kívánt örökségi elemek a hálózat csomópontjain helyezkednek el, azokat megújuló közterületi nyomvonalak kapcsolják össze. A hálózatosan megújuló központi kerületrészben található a bemutatatható török emlékek (Veli bej fürdője, Gül baba utca, Gül baba türbéje, Király fürdő), a modern építészeti alkotások egy része (Margit körút), és számos kultúrtörténeti dimenziót is hordozó építészeti alkotás is „rákapcsolható” a közterületi megújítás nyomvonalaira.

A történeti villanegyed a hegyvidék nagyobb kiterjedésű részén található, ahol az értékes elemek egymástól való távolsága a bemutatathatóság szempontjából nem kedvező, de a kultúrtörténeti aspektusokból is érdekes elemek összefűzése sétanyomvonalakat jelölhet ki. Kiemelkedő helyszín a Napraforgó utca modern együttese, melynek lakóközössége proaktív módon szervezi a tematikus programokat, alkalmat és partnerséget biztosítva más piaci vagy közösségi szereplőknek a rácsatlakozásra.

A központi kerületrész hálózatos közterületi fejlesztése, és azon a tematikus utak kiteljesítése feltételezi a kerületközi együttműködést is, északon Újlak városrész III. kerületi részével való összekapcsolódás, délen a Váralja, a Fő utca és Duna-parti kapcsolatok erősíthetők az I. kerület, és a Városmajorral való kapcsolatok a XII. kerület irányába.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- marketingkommunikáció – eszközfejlesztés (digitális alkalmazások), tudatos megjelenés a fővárosi kínálatban, együttműködés az ágazati szereplőkkel, az állami és fővárosi promóciós szervezetekkel;
- további kulturális, turisztikai fejlesztések, projektek – köztük a „soft” jellegű, tartalmakat összekapcsoló és a marketingkommunikációs célú kezdeményezések – támogatása;
- Fürdőnegyed koncepció és partnerségi együttműködés menedzselése, profilba illeszkedő szolgáltatásbővítés támogatása, specializáció;
- bakancsos és zárandok turisztikai célpontok jelenlegi terhelésének felmérése, a látogatói kapacitások meghatározása, ennek mentén a forgalmat orientáló marketingkommunikáció meghatározása, környezetbarát helyi vonzerő- és útvonalfejlesztés;
- közreműködés, a turista helyszínek, sétányok burkolatának karbantartását, az információs elemek javítását, a parkbútorzat, esőbeállók jelenlegi rendszerének jókarban tartását;
- kerületi identitáserősítő és imázsalkító, illetve online tartalmak megjelenítése –az extrém attrakciók és a tematikus örökségi elemek kommunikációs és marketingpotenciáljának kihasználása;
- a Duna-part funkcióbővítési lehetőségeinek feltárása, a műszaki, adottságok tisztázása, háttérterületekhez való kapcsolódás;
- a helyi településképi védelem rendjének (Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) ök. rendelet) fejlesztése, a kerületi ÉRTÉKLELTÁR összeállítás, naprakészen tartása, az épített örökségi értékek kultúrtörténeti dimenzióinak feltárása, a bemutatathatóság lehetőségeinek feltárása, kijaánlása, programszervezés;

beavatkozás potenciális helyszínei

- központi kerületrész - Duna-part - Fürdőnegyed helyszíne;
- turistaútvonalak kiindulópontjai, zárandok célhelyszínek (Kisboldogasszony Bazilika, Gercsei templom) kilátópontok.

5.

AZ ENERGIASZÜKSÉGLET KIELÉGÍTÉSÉBEN AZ ALTERNATÍV MEGOLDÁSOK ARÁNYÁNAK NÖVELÉSE

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



a terciér és a kvaterner szektorok erősítése

az ökológiai potenciál megőrzése mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

A kerület célja, hogy mind a lakossági, mind a fejlesztői és önkormányzati szegmensben az energiaigény hatékony és takarékos eszközökkel és minél nagyobb arányban alternatív megoldásokkal kerüljön kielégítésre, az energiatudatos szemlélet érvényre jusson az épületek létesítésében, működtetésében, a lakók életmódjában.

Az erre való törekvések egyben felkészülést is jelentenek a klímaváltozásra. A lakossági és a fejlesztői szegmensben különböző támogató és ösztönzőrendszer segítheti a cél elérését.

A kerület célja, hogy hozzájáruljon a közlekedés energiaigényének és káros anyag kibocsátásának mérsékléséhez szemléletformálással, motiváló eszközökkel, a kiszolgáló infrastruktúra kiépítésével.

a cél elemei

lakossági szegmens

A kerület épületállományának megújulásában az értékőrzés és az energiahatékonyság szempontjait együtt kell érvényre juttatni. A lakosság anyagi helyzete ezt reális törekvéssé teszi, különösen, ha ez ösztönző és/vagy támogató rendszerrel is párosul. A központi kerületrész nagyvárosias, a hegyvidéki területek társasházias és családirészes épületállománya eltérő műszaki-technikai eszközökkel és eltérő önkormányzati beavatkozási módszerekkel történhet.

A központi kerületrész épületállományának esetében a megújítás fókuszában elsősorban a hőszigetelés, a nyílászárók cseréje, a fűtéskorszerűsítés áll, de részt kell, hogy kapjon a megújuló energiaforrások alkalmazása is. Ez utóbbi esetben azonban különös figyelemmel kell lenni az alkalmazásra kerülő technológiák városképi megjelenésére. Az épületállomány jellemzően társasházi tulajdon, ahol az önkormányzat közvetett eszközökkel tudja segíteni a cél elérését.

A hegyvidéki kerületrészek társasházias, családirészes területein a megújuló energiaforrások alkalmazásának támogatása és az okszerű csapadékvíz gazdálkodás megkövetelése az egyéni építések és felújítások esetén is kiemelt fontosságú.

A cél elérését az önkormányzat a támogatás, a szemléletformálás, az információhoz való hozzájutás, az információcsere platformjainak és felületeinek megteremtése, a potenciális mintaprojektek kanalizálása eszközeivel tudja előmozdítani.

fejlesztői szegmens

A fejlesztői szándékok esetében már releváns XXI. századi elvárás a kerület részéről, hogy az energiatudatosság, mint vezérelv jelenjen meg. Az energiagazdálkodás, környezetgazdálkodás területén a fenntartható fejlődést leginkább szolgáló, legkorszerűbb módszerek és berendezések alkalmazását kell megkövetelni az egyes konkrét fejlesztések esetében, annak érdekében, hogy a kedvező környezeti állapot ne legyen veszélyeztetett, a környezetállapotból eredő fejlesztési potenciál tartósan megmaradjon.

önkormányzati szegmens

A kerület saját intézményeinek felújításánál és létesítésénél figyelembe veszi az energiahatékonyság követelményeit és az alternatív energetikai megoldásokat, melyek nemcsak a működtetés és a fenntartás költségeiben hozhatnak megtakarításokat, de egyben a szemléletformálás kiváló eszközei is lehetnek.

Az önkormányzat az intézményfenntartáson kívüli egyéb feladati során is – pl.: közvilágítás, önkormányzati járműpark fenntartása – érvényre juttatja az energiatudatosságot.

5.

AZ ENERGIASZÜKSÉGLET KIELÉGÍTÉSÉBEN AZ ALTERNATÍV MEGOLDÁSOK ARÁNYÁNAK NÖVELÉSE

közlekedés A kerület belső városmagja túlterhelt, a sűrű beépítés és az átmenő forgalom nagysága miatt.

A közúti közlekedés technikai feltételeinek javulása, a korszerűbb járműpark létrejötte, a közösségi közlekedés fokozottabb arányú részvétele segítheti a zajártalom és levegőtisztaság helyzetének javulását összhangban

- a központi kerületrész 9. célban (*központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása*) rögzített megújításával, melynek fő elemei a közlekedési, forgalomtechnikai átalakítások, átszervezések,
- a lokális központok elérhetőségének 10. célban (*a lokális központok hálózatának fejlesztése*) rögzített javításával, melynek fókuszában a közösségi, a kerékpáros és a gyalogos megközelítés áll.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- lakosság érzékenyítése, a mindennapi életvitel környezetterhelésének („karbon-lábnym”) tudatosítása és a környezetbarát megoldások, pozitív példák népszerűsítése a kerületi médiában;
- lakossági energiahatékonyság-növelő beruházások támogatása, elsősorban tanácsadással, esetleg tervezési, adminisztratív feladatok részbeni átvállalásával (mérnök-tanácsadó, illetve pénzügyi-finanszírozási információs szolgáltatás), a szektorban érintett szolgáltatókkal, beszállítókkal, finanszírozókkal együttműködve;
- intézményhálózat energiahatékonysági felmérése és fejlesztési akcióterv kidolgozása (a várható megtakarítások és a beruházási igények összehasonlítása alapján beruházási programterv kidolgozása, összehangolva az intézményfejlesztési prioritásokkal);
- az intelligens mobilitás feltételeinek hosszú távú megteremtése, a fővárosi- és állami szereplőkkel való együttműködéssel, helyi kapacitásfejlesztéssel, a környezetbarát közlekedés feltételeinek biztosításával (járműpark fejlesztése), szervezési-szabályozási eszközökkel – fenntartható közlekedési akcióterv elkészítésével;
- támogató- és ösztönzőrendszer beépítése a településrendezési eszközökbe, elvárások beépítése a településrendezési szerződésekbe;
- nincs külön helyszín, a kerület egésze.

beavatkozás potenciális helyszínei

6. A KILÁTÁS- ÉS A RÁLÁTÁS VÉDELME A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



**az ökológiai potenciál megőrzése
mértéktartó területhasználat, a
környezetminőség „finomfejlesztése”**

A kerület célja, hogy a világörökségi terület védelméhez a maga kompetenciájában aktívan hozzájáruljon. Felismerve, hogy a világörökségi terület lehatárolása és a látványt valójában meghatározó terület kiterjedése jelentősen eltér egymástól, arra törekszik a kerület, hogy a Duna és Pest felől feltáruló látvány jelenlegi harmóniája, integritása megmaradjon.

A kerület célja, hogy a domborzati adottságainak köszönhető számos kilátópontja felől a város és a természeti területek feltárulása ne sérüljön. A feltáruló látvány védelme szoros összefüggésben van a beépített területek sűrűsödésének és túlterjeszkedésének veszélyével.

a cél elemei

világörökségi terület

**„Budapest – a Duna-partok, a Budai
Várnegyed és az Andrásy út
világörökségi területe”**

A budapesti világörökségi terület északi széle a kerület területét érinti. A Margit hídtól délre a Duna-part és az első tömbor tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között, a Komjádi Béla utcáig. A központi kerületrészben a Konceptió a köz- és zöldterületek hálózatos fejlesztésének szükségességét rögzíti a 9. célterület meghatározásával, melynek eredményeként a világörökségi terület épületállományának közvetlen környezete folyamatosan fejlődik.

A kerület elvárja, hogy a látványt meghatározó területen történő beavatkozások esetében, a látványban megjelenő új elemek sziluettbe illesztése a legnagyobb körültekintéssel történjen. A ma „látvány-seb”-ként értelmezhető elemeket érintő beavatkozások lehetőség szerint a feszültség oldását kell, hogy eredményezzék.

kilátópontok

A kerület több fontos, a városkép és a természeti környezet feltárulása szempontjából meghatározó kilátóponttal rendelkezik. Ezek egy része a már beépült területeken vagy azok szélén helyezkedik el (pl. Apáthy-szikla, Szemlő-hegy, Rózsa-domb), esetükben a látvány feltárulása fokozott védelmet igényel, az elépülés lehetőségét ki kell zárni. A beépítetlen, természeti területeken található kilátópontok (pl. Hárs-hegy, Kővár) egyben turistacélpontok is, ahol a megközelítés, a rendben tartás és karbantartás jelentik a feladatokat, kapcsolódva a 4. cél (a turista- és a rekreáció helyszínek mértéktartó igénybevétele) szerint a turistahelyszíneken érvényesítendő védelmi és fejlesztési összhangra. A kilátópontok, kilátóhelyek térségében a fő kilátási irányok megőrzésére a beépítések magassági korlátozásával, valamint a fás növényzet karbantartásával, a kilátópontok jó megközelíthetőségének biztosításával lehet gondoskodni. Harmóniára kell törekedni új terület-igénybevételek kijelölésénél és az egyes fejlesztések sziluettben való megjelenésénél.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- az újonnan kijelölt fejlesztési területeknél egyértelmű kilátásvédelmi és városképi szabályok meghatározása;
- a már beépült területeken a beépítési intenzitás szinten tartása a településrendezési eszközökkel;
- a kerület településképvédelmi rendszerének (Településképi Arculati Kézikönyv és a településképvédelméről szóló 45/2017.(XII.20.) ök. rendelet) fejlesztése és cizellálása során a világörökségi látvány megőrzésére vonatkozó elvárások szempontrendszerének kiteljesítése;
- a világörökség kezelési terv készítésének nyomon követése, amennyiben a terv készítése megkezdődik, az abban való aktív kerületi részvétel;
- központi kerületrész és a kilátópontok.

beavatkozás potenciális helyszínei

7.

A KÖZPONTI KERÜLETRÉSzt TERHELŐ SZEMÉLYAUTÓ HASZNÁLAT KÉNYSZERÉNEK CSÖKKENTÉSE

A cél kifejtése

Átfogó célokkal való összefüggés



*az ökológiai potenciál megőrzése
mértéktartó területhasználat, a
környezetminőség „finomfejlesztése”*

A kerület célja, hogy elősegítse a személyautó használat arányának mérséklődését, mely részben a magas státuszból adódó életforma, de részben kényszer is a kerületben.

A magasabb szintű közlekedési beavatkozások (P+R kapacitások bővítése, M0 és virágos-nyergi kapcsolat) a központi kerületrész terhelését csökkenthetik, de ezek közül azok az elemek illeszkednek a kerületi célrendszerbe, melyek összhangba hozhatók az ökológiai potenciál megőrzésével is.

a cél elemei

a közúti forgalom okozta terhelés mérséklése

A személygépkocsi használat mértéke mind a központi kerületrészben, mind a hegyvidéki és a pesthidegkúti lakóterületek térségében kedvezőtlen a környezeti állapotok szempontjából (zajterhelés, levegőszennyezés). Mind az átmenő forgalommal érintett központi kerületrészben, mind az attól mentes egyéb beépített területeken az útvonalak nem megfelelő szélessége, a keresztmetszeti hiányosságok, a parkolás megoldatlansága, a keletkező felesleges többlet mozgások együttesen okozói a környezeti állapot romlásának. A problémák oldására részben közlekedési szakági, részben egyéb módszerek alkalmazásával kerülhet sor.

A közlekedési szakági eszközök tárháza felöleli a közterületi parkolás lehetőségeinek a bővítését, lokális forgalomtechnikai beavatkozások rendszerbe szervezését, a műszaki fejlesztés és az átmenő forgalom egy részének kerületen kívülre terelését, a közösségi közlekedés minőségi javítását, a vegyes közlekedési módok használatát segítő P+R és B+R parkolás fejlesztését.

Az egyéb beavatkozások irányulhatnak a lokális központok megerősítésére – kistávolságú és ellenirányú forgalom érdekében, a beépített terület túlterjeszkedésének megakadályozására, intézményi, munkahelyi területek ellenirányú forgalmat gerjesztő kijelölésére.

központi kerületrész – lokális központok

A központi kerületrészre nehezedő mindennapos forgalmi nyomás részben a nagykiterjedésű, monofunkciós lakóterületekről hiányzó szolgáltatásokból is fakad, melyet megnehezít a területek közötti közlekedési kapacitáshiány és a közösségi közlekedés hiányos infrastruktúrája. A 10. cél (*a lokális központok hálózatának fejlesztése*) szerinti lokális központrendszer tudatos megerősítése, pozicionálása, funkcióbővítése arra irányul, hogy városfejlesztési eszközök segítségével a befelé tartó utazási kényszer csökkenjen, a kis elérési távolságok érvényesüljenek, a közösségi közlekedés biztosított legyen.

Cél, hogy a lokális központok csak helyi szinten generáljanak forgalmat, ahol a személyautóval való közlekedés előnyei nem számottevők a többi közlekedési móddal szemben, és legalább részben ellenirányú forgalomvonzás keletkezzen.

központi kerületrész - forgalomcsillapítás

A központi kerületrész közterületi rendszerének hálózatos fejlesztését irányozza elő a 9. cél (*a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése*), melynek kiemelt része a forgalomcsillapítás és a parkolás kérdésköre.

Az elvárt és remélt eredményként a kerékpározás és a gyaloglás is valódi alternatívaként szolgálhat a központi kerületrész egyre kiterjedtebb részein. A forgalomcsillapítás együtt kell, hogy járjon a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra megfelelő kiépítésével.

7.

A KÖZPONTI KERÜLETRÉSzt TERHELŐ SZEMÉLYAUTÓ HASZNÁLAT KÉNYSZERÉNEK CSÖKKENTÉSE

közösségi közlekedés - közúthálózat Törekedni kell arra, hogy a közösségi közlekedéssel el nem látott területek beépítettsége ne növekedjen, a beépített területek ne terjeszkedjenek tovább. Mivel a kerület topográfiai adottságaiból következően a közösségi közlekedés döntő hányada is a közúton történik, a kötött pálya előnyei alig érvényesülnek a kerületben. Ezért a közösségi közlekedés versenyképessége a „soft” eszközökkel javítható, azaz, a kialakított közlekedési hálózat nem csak területileg kell, hogy jól illeszkedjen az igényekhez, hanem időben, színvonalban, minőségben is. A menetrendek kereslethez igazított megtervezése csökkenti az utazási időt, kényelmesebbé teszi az utazást és rugalmasabbá annak megtervezését. A menetrendek megtartása, utazási idők és indulási időpontok megbízhatósága fontos szempont az utazási eszköz megválasztásakor. A közösségi közlekedés fizikai elemeinek modernizálása, mindenki számára előnyös fejlesztése, további vonzó hatást érhet el.

fejlesztési területek megközelítése A lehetőleg közösségi közlekedéssel is ellátott fő közlekedési nyomvonalak mentén célszerű meghatározni a munkahelyteremtés és szolgáltatás nagyobb fejlesztési területeit (pl. Akadémia Park), hogy az ellenirányú forgalomkeltés hatásai érzékelhetőek legyenek. Ezek a helykijelölések a 3. cél (*mértéktartó területbiztosítás a tercier és a kvaterner szektorok számára*) szerinti mértéktartással kell, hogy történjenek, új terület-igénybevétel (pl. Hidegkút, Patakegyi út északi oldala) csak a megfelelő kiszolgálást biztosító közlekedési infrastruktúra kiépülésével együtt reális.

turistahelyszínek megközelítése A kerület erdő- és kiránduló területekben gazdag. A 4. cél (*a turista- és a rekreációs helyszínek mértéktartó igénybevétele*) szerinti turista és rekreációs kiindulópontok személyautós megközelítése – jellemzően a beépített területek szélén – igényként merül fel, a konfliktusok elkerülése érdekében ennek a forgalomnak a fogadása megoldandó.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- együttműködés a szolgáltatókkal a közösségi közlekedés versenyképességének javítása érdekében: a megálló korszerűsítése, tisztán tartása, biztonságának garantálása, az utasinformáció átláthatósága, könnyű elérhetősége, folyamatos naprakészen tartása, a járművek tisztasága, kényelme, megfelelő műszaki állapota;
- a fenntartható mobilitási tervezés részeként átfogó, rendszerszerű forgalomcsillapítási, közlekedésbiztonsági, parkolási és közterület-fejlesztési tanulmány kidolgozása, projektek azonosítása, prioritizálása a kiemelt helyszínek összefüggésében, beruházások előkészítése;
- központi kerületrész forgalomcsillapítási, parkolási lehetőségeinek feltárására irányuló tanulmány, melynek célja a pontszerű közlekedési fejlesztések, forgalomtechnikai beavatkozások rendszerbe illesztése;
- a hidegkúti kerületrészben nagy távlatban a potenciális kötöttpályás közlekedés lehetőségeinek feltárására vonatkozó tanulmány, együttműködve a helyi civil elképzelésekkel;
- szemléletformálás előmozdítása, az iskolák és munkahelyek ösztönzése, hogy népszerűsítsék az egyéni személyautó közlekedés helyett a közösségi és aktív közlekedési módokat (pl. car-sharing-közösségi autómegosztás, iskolabusz stb.), a kerékpáros közlekedés népszerűsítése;

beavatkozás potenciális helyszínei

- központi kerületrész,
- lokális központok.

8.

MINŐSÉGI KÖZMŰFEJLESZTÉS

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

a cél elemei

közműfektetés módja

szélsőséges időjárás

A kerület célja, hogy a minőségi közműfejlesztésekkel segítse az energiahatékonyság és a klímaváltozás kérdéseire adandó válaszokat, egyben segítse a közterületek arculati megújulását is.

A közműfejlesztések a már beépült központi kerületrészben a közterületek arculati kialakításának javítását kell, hogy célazzák. A központi kerületrész 9. cél (a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása) szerinti hálózatos közterületi fejlesztése magában foglalja a közművek szükség szerinti fejlesztését is, melybe a felszín feletti közműlétesítmények esztétikai megjelenése is beletartozik, de a föld alatti fektetés helytakarékos kialakítása is, az utcák fásítása, a zöldfelületek kialakíthatósága érdekében. A közterületi növényzet akkor lesz életképes, ha a közterületek megújításánál a „vízérzékeny” szemlélet (vízvizsszatartás, vízáteresztés stb.) jut érvényre.

A központi kerületrésztől távolabbi lakóterületeken a jellemzően föld feletti villamosenergia és vezetékes elektronikus hírközlési elosztóhálózatok, helyfoglalásukkal környezeti terhelést okoznak, melynek oldása, felszámolása ütemezett hosszú távú cél, kell, hogy legyen.

A felszíni csapadékvíz elvezetés zavarmentes megoldása szükséges a telken belüli vízvizsszatartással és a közterületi helybiztosítással. A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek közötti csapadékvíz rendezés a beépítésre szánt terület környezeti állapotát javíthatja.

Az egyesített rendszerű vízelvezetés a szélsőséges csapadékesemények elszállítására nem felel meg, ezért az érintett területen – a központi kerületrészben és a hegyvidéki lakóterület döntő hányadán – a távlati tervezésben foglalkozni kell az elválasztott rendszerre történő átépítés kérdéseivel.

A hőszigetelés oldása érdekében a legegyszerűbben megvalósítható hatáskompensálás a természetes árnyékhátas növelésével érhető el, amelyhez fasorok telepítése szükséges. A közterületek alakításánál a fasorok telepítéséhez a helybiztosítás kiemelt igény. Hely felszabadítással tehető meg az első lépés, a föld feletti hálózatok föld alá történő áthelyezésével már jelentős terület szabadítható fel.

A klímavédelem műszaki-gépészeti eszközökkel történő biztosítása energiaigény többletet generál, melynek biztosítására a fenntarthatóság szempontjából optimálisabb energiahordozó szerkezetekre kell törekedni a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- felszíni csapadékvíz rendezési tanulmány(ok) készítése a vízgyűjtő területek kiterjedésének figyelembevételével – a vízelvezető rendszer befogadóinak, főbb csatornáinak, a területigényeknek a rendezése is szükséges a megváltozó csapadékvíz mennyiségek végbefogadóig, a kerület esetében a Dunáig történő zavarmentes szállíthatóságának megoldásához;
- a közterület megújítási tervekben és a kivitelezésben a minőségi közműfejlesztési szempontok figyelembevétele, érvényre juttatása összhangban a szabadtér-építészeti elgondolásokkal;
- az energiahatékonyság és a megújuló energiafelhasználás preferálása a településrendezési eszközök segítségével;
- a nyílt árkos vízelvezetés felülvizsgálatával érintett kerületrészek a pesthidegkúti, hűvösvölgyi és szépvölgyi területek;
- a központi kerületrész és a hegyvidéki lakóterületek igénylik az egyesített rendszerű csatornahálózat hosszú távú felülvizsgálatát.

beavatkozás potenciális helyszínei

9.

KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ HÁLÓZATOS ZÖLD- ÉS KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSE, FORGALOMCSILLAPÍTÁSA

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



az életminőség további javítása

a terciér és a kvaterner szektorok erősítése

az ökológiai potenciál megőrzése

mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

a cél elemei

hálózatos fejlesztés

A kerület célja, hogy a központi kerületrész környezetminőségét emelje, melynek kiindulópontja lehet a hálózatos zöld- és közterületi megújítás, továbbá a forgalomcsillapítás rendszerben történő értelmezése és végiggondolása. Ennek során a már megújult elemek és a potenciállal bíró helyszínek hálózatba kapcsolása a cél.

A Margit körúton belüli terület esetében a Duna-part irányú kapcsolatok – a megújult Duna-parti sétánnyal való összefűzés – és a kerületközi kapcsolódások közterületi megújítását kell fókuszba állítani. A két kiemelt potenciállal bíró gyűjtőpont, ahonnan a megújítás kiindulhat: a Széna térről kiköltöző Volán pályaudvar és a Radetzky laktanya helyszíne. Az előbbi esetben a terület pozíciója – szomszédsága a Széll-kapu projekttel és a megújult Széll Kálmán térrel – igényli az előregondolkodást. Az utóbbi esetben lehetőség van a fejlesztői szándékokat úgy alakítani, hogy multiplikátorhatással legyenek a tágabb környezeti megújulásra is.

A központi kerületrész Margit körúton kívüli része, mely lazább beépítésű, átmeneti területsávként értelmezhető a hegyvidéki lakóterületek felé, zöldterületekben gazdagabb. Ezek zöldterületi láncolatot alkotnak a Millenáristól és a Marczibányi tértől a Kolozsvári Tamás utcai sportközpontig. A zöldterületi láncolat elemei gyalogos nyomvonallal összefűzhetők. Ez a nyomvonal a Frankel Leó úttal párhuzamosan a Budai promenád korábbi tengelyének alternatívájaként is működhet (a fonódó villamos kiépítésével az autós forgalom a Frankel Leó úton megmaradt), ami a Millenáris Parkot és a gyalogosított Lövház utcát egy hálózati rendszerbe kapcsolja.

A Margit körúton több pont is kínálkozik a hálózatos rendszer kapcsolódásaira.

Nem a Konceptió feladata a zöld- és közterületi hálózat megújításának és fejlesztési rendszerének részletes kidolgozása, de szükséges feladatként kell rögzíteni, egy ilyen terv és stratégia készítését, mely számos előnnyel járhat:

- a terv alapján a közterületi megújítás rendszerbeillesztetten végezhető, nem ad hoc jelleggel,
- a megvalósuló elemek élénkíthetik a kereskedelmet és szolgáltatást a területen,
- a területen megjelenő fejlesztői szándékok ez alapján ítéltethők meg, és „terelhető” a köz szempontjából is optimális irányba,
- a fejlesztőkkel való alkupozióban a kerület részéről elvárt feltételek kellően megalapozottak tudnak lenni, és illeszkednek egy átfogó tervbe,
- felkészülést jelenthet a természetes népességcsere szerint lassan fiatalodó kerületrészben várhatóan megjelenő új lakossági elvárásokra.

A hálózatos közterületi megújítási terv átfogó területi összefüggések alapján kell, hogy készüljön, a részletesebb tervezés és megvalósítás prioritási sorrend alapján végezhető.

kiemelt helyszínek:

Bel-Buda városközpont

Fürdőnegyed

Újlak

A központi kerületrész három kiemelt helyszíne is bekapcsolható és bekapcsolandó a zöld- és közterületi hálózatos fejlesztésbe, összekötve őket részben egymással, és ezáltal a területek a városi szövet és zöldfelületi láncolat integráns részévé válhatnak.

9.

KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ HÁLÓZATOS ZÖLD- ÉS KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSE, FORGALOMCSILLAPÍTÁSA

Bel-Buda városközpont számos elemében megújult, de még mindig jelentős megújulási tartalékkal rendelkezik, a Széll Kálmán tér, a Széna tér túloldala, a Mechwart liget kapcsolódási irányok fókuszba állításával.

Újlagon az önkormányzat beavatkozási potenciáljának nagy tartaléka a terület közepén lévő tömbben található kerületi tulajdonú ingatlanállomány.

A Fürdőnegyed területén az önkormányzat beavatkozási potenciálja a tulajdonában lévő műemlék ingatlanokban rejlik.

közlekedési vonatkozások

A központi kerületrész forgalomcsillapításának rendszerében az utak és utcák jelenlegi és jövőbeli kapacitásaira az egyirányúsítás lehetőségeire vonatkozó kérdések tisztázásával, a parkolóhelyek számának optimalizálásával a forgalombiztonság sokat javulhat. A kerékpáros- és gyalogosbarát terület minél kiterjedtebb hálózata akkor válhat valós közlekedési alternatívává, ha azok mentén minél többféle szolgáltatás – azon belül kiemelten a nagy forgalomvonzó szolgáltatások – biztonságosan elérhetők.

A megfelelő fizikai kialakítás fontos elemei a zöldsávok, közterek, melyek nem csak esztétikai szempontból előnyösek, hanem javítják a levegő minőségét, árnyékot adnak és növelik az ember biztonságérzetét. A szélesebb járdák, átkelőknél minél rövidebb átkelési szakaszok kialakítása, a gyalogjárda azonos szintbe helyezése az úttal, az utcaberendezés és utcabútorok biztonságos elhelyezése, mind olyan eszközök melyek a kényelmes és egyszerű gyalogos közlekedést segítik elő.

A kerékpáros- és gyalogosbarát zónákkal illeszkedni kell a város tágabb gyalogos fejlesztéseire, ezért a déli és az északi kerülethatáron is a kerületközi folyamatosság biztosítása szükséges, a kerületközi összefüggések fontosságát a 4. cél (a valós turisztikai kínálat „márkásítása”, az elemek kijánálása, összekapcsolása és a tematikus örökségi elemek „láthatóvá tétele”) turisztikai szempontból is rögzíti.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- a fenntartható mobilitási tervezés részeként átfogó, rendszerszerű forgalomcsillapítási, közlekedésbiztonsági, parkolási és közterület-fejlesztési tanulmány kidolgozása, projektek azonosítása, prioritizálása a kiemelt helyszínek összefüggésében, beruházások előkészítése;
- zöld kataszter összeállítása, mely az okszerű zöldfelület fenntartás és vagyongazdálkodás alapidokumentuma kell, hogy legyen, ebben rögzítendő a kerületi és fővárosi kezelésben lévő zöldfelületek növényzetére, felszereléseire, berendezéseire, burkolataira stb. vonatkozó adatok, rögzítendő a kiinduló állapot (az adatok együttesének fejlesztési programok készítésére és üzemeltetési-karbantartási terv és pénzügyi-finanszírozási programok készítésének megalapozására kell alkalmasnak lenni);
- a zöldkataszterre alapozva zöldfelületi hálózat fejlesztési koncepció készítése, az adott területre vonatkozó funkcionális szerepek, célok meghatározása, fejlesztési projekt-csomagok összeállítása és prioritizálása, valamint beruházás-előkészítés;

beavatkozás potenciális helyszínei

- a központi kerületrész területe.

10.

LOKÁLIS KÖZPONTOK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE A NAGYKITERJEDÉSŰ
LAKÓTERÜLETEK ELLÁTÁSI SZÍNVONALÁNAK EMELÉSE ÉRDEKÉBEN

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés



*az életminőség további javítása
a tercier és a kvaterner szektorok
erősítése
az ökológiai potenciál megőrzése
mértéktartó területhasználát, a
környezetminőség „finomfejlesztése”*

a cél elemei

nagy vonzású lokális központok:

Hidegkút központ

Budagyöngye

A kerület célja, hogy a nagyterjedésű lakóterületek lokális központrendszere egyre arányosabban szolgálja ki a lakóközönség igényeit. A helyzetelemzés során beazonosított lokális szolgáltatói funkciószűrésűsödések, illetve azok hiányai alapján került felvázolásra a lokális központhálózat célállapota, ahol az egyes központi helyszínek hierarchiába rendeződnek és a távlati szerepekörök tisztázódnak.

Hidegkút központban jelenleg is számos szolgáltató funkció elérhető a lakóterületek szempontjából külpontos elhelyezkedésű helyszínen. Részben ez teszi szükségessé közlekedési eszköz igénybevételét a központ eléréséhez, ahol fontos a P+R kapacitás bővítése, a szolgáltatások további gazdagítása. A Hűvösvölgyi és a Nagykovácsi út elágazásánál található kereskedelmi- szolgáltató helyszín is a központ részeként értelmezhető.

A Hűvösvölgyi útnak a Nagykovácsi út és a Hidegkúti út csomópontja közötti, cca. 1,00 km hosszú szakasza távlatban lokális központi tengelyként fejleszthető. Ez az intézményi-szolgáltató tengely, ha kerületi összefüggésben nemcsak a hidegkúti lakosság igényeinek kiszolgálása érdekében kerül fejlesztésre, akkor számos olyan funkciót is be tudna fogadni, melyek a hegyvidéki lakóterületek felől ellenirányú forgalommal érhetőek el. Kialakulhat a két nagyterjedésű lakóterület (hegyvidéki és hidegkúti) között egy mindkét területrészt szolgáló intézményi-központi tengely.

A központ és a központi tengely a tágabb térségből a belváros irányába haladó jelentős forgalmat bonyolító nyomvonalon helyezkedik el, ami megalapozza térségi ellátó és szolgáltató szerepét. Ugyan ennek erősítése nem cél, azonban célszerű kihasználni a potenciálból fakadó előnyöket.

Budagyöngye központ ma még nem létezik, de a helyszín alkalmas nagyobb vonzáskörzet kiszolgálására is, és az elvárt jövőbeli szerep szerencsésen összhangban van a terület fejlesztési potenciáljával is. Az Akadémia Park területén piaci alapon indulhat jelentősebb fejlesztés, melynek a koncepcionális célok megvalósulásának irányába való „terelése” kerületi lehetőség és felelősség. Cél, hogy a megvalósuló funkciómix a kerületi lakosság kiszolgálása tekintetében is javulást eredményezzen, ugyanakkor a helyi gazdaságot erősítő munkahelyi központként is vonzó legyen összvárosi szinten is, de a 3. cél (mértéktartó területbiztosítás a tercier és a kvaterner szektorok számára) szerinti mértéktartó területbiztosítás szempontjainak szem előtt tartásával.

helyi vonzású lokális központok:

Rózsakert központ

Rózsadomb központ

Pesthidegkút-Ófalu központ

Máriaremetei központ

Máriaremetei út – Hímes utca tengely

A hegyvidéki lakóterületen két helyi vonzású lokális központ rajzolódik ki, ezek távlati szerepe továbbra is a szűkebb-tágabb környezet kiszolgálása. Mindkettőben bevásárlóközpontok erősítik a kereskedelmi funkciót. A kapcsolódó szolgáltatások és intézmények köre bővíthető, ezek eléréséhez a parkolás lehetőségeinek szélesítése szükséges.

A hidegkúti lakóterületen szintén két helyi vonzású lokális központ rajzolódik ki a mai funkciók alapján. Cél a szerepkör megőrzése, a funkcióbővítés, a parkolás lehetőségeinek biztosítása.

A jelenleg mikro vonzású helyszíneként értelmezhető a Szabadság utca – Máriaremetei út környezete. Célállapotában a súlypont elmozdításával egy visszafogott, helyi vonzású helyszíneként tudna szolgálni a Máriaremetei út – Hímes utca tengelye a környező lakóterületek

10.

LOKÁLIS KÖZPONTOK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE A NAGYKITERJEDÉSŰ LAKÓTERÜLETEK ELLÁTÁSI SZÍNVONALÁNAK EMELÉSE ÉRDEKÉBEN

számára, a tengely menti központi és közösségi funkciók Máriaremetei út felől történő megközelítések biztosításával, a lakóutcák védelmével.

mikro vonzású lokális központok

A jelenleg mikro vonzású helyszínek közül a Pasaréti tér és a Budenz utcai helyszínek jelentősége a Budagyöngye központ realizálódásával jelentőségükből veszíthetnek, de mikro-szintű lokális központi szerepük távlatos megtartása cél.

A Lipótmezei mikro-vonzású központ távlatait a volt OPNI terület jövője is befolyásolja, a mikro-szint megőrzése mindenképpen javasolt.

A kerületközi pozícióban – a Szilágyi Erzsébet fasor és a Kútvölgyi út találkozásánál – elhelyezkedő helyszín távlatban mikro-vonzású központi szerepet tölthet be, az ehhez szükséges szolgáltatások potenciális helye a XII. kerület területére esik.

közlekedési vonatkozások

A lokális központokban a megközelítés, parkolás, területelhagyás kérdése kulcsfontosságú, ezeknek a lakókörnyezetet nem zavaró módon való megoldása a központ távlatban „bevállalható” szerepköre szempontjából meghatározó.

A lokális központok forgalmat generálnak, mely összetétele függ a szolgáltatás típusától, a központ helyszínétől, a közösségi közlekedés helyi kínálatától, gyalogos és kerékpáros infrastruktúra kiépítettségétől, földrajzi adottságoktól, városszerkezettől. Elsősorban a helyi és mikro-szintű lokális központok vonzáskörzetben kell elősegíteni a közösségi, a kerékpáros és a gyalogos megközelítés feltételeinek megvalósulását, az aktív utazási módokat előnyben kell részesíteni: utcák keresztmetszeti kialakításának optimalizálásával, járdák minőségi kiépítésével, megfelelő szélességével, zóldsávok, kerékpárutak kialakításával, biztonságos gyalogátkelőhelyek kialakításával, annak érdekében, hogy a központokra nehezedő személyautós forgalmi nyomás mérséklődjön. Akár a lokális központban vagy annak közelében, akár attól függetlenül elhelyezkedő nagy forgalomvonzó egységek (pl. iskola) környezetében a gyalogos mozgásokat előnyben részesítve, de átláthatóan kell a személyautó parkolást megoldani.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztésének elsődleges célterületei a lokális központok és vonzáskörzetük. Az egyedi forgalomtechnikai beavatkozások prioritizálása és rendszerbeillesztése a lokális központrendszer összefüggéseiben valósítható meg.

Beavatkozási eszközök

beavatkozás általános eszközei

- a központok távlati szerepkörének betöltéséhez szükséges beavatkozások meghatározása;
- a hierarchikus központrendszer figyelembevétele a városfejlesztési döntéseknél, pl.
 - intézmények helykijelölése
 - közterületi fejlesztések
 - közlekedési, forgalomtechnikai beavatkozások;
- a központok gyalogos és kerékpáros elérhetőségének javítása;
- szemléletformálás előmozdítása, az iskolák és munkahelyek ösztönzése, hogy népszerűsítsék az egyéni személygépjármű közlekedés helyett a közösségi és aktív közlekedési módokat (pl. car-sharing közösségi autómegosztás, iskolabusz stb.);

beavatkozás potenciális helyszínei

- maguk a központok és vonzásterületük.

Kiindulási adatok a további tervezési feladatokhoz

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ADATOK MEGHATÁROZÁSA

1. TÁRSADALOM: NÉPESSÉG -KÉPZETTSÉG

továbbra is stagnálni fog a népességszám 2011-ben, a népszámlálás időpontjában, a kerületben 87 744 fő élt, ez Budapest lakosságának mintegy 5%-a, ezzel a főváros hetedik legnépesebb kerülete. A kerület átlagos népsűrűsége 2414 fő/km², ami alacsonyabb a fővárosi átlagnál. A kerület népességszáma – kisebb hullámzásokkal - de viszonylag stabilnak tekinthető az utóbbi 10 évben: az agglomerációba történő kiköltözés mértéke 2005-től csökkent, ami a kerületben is éreztette hatását, 2008-tól gyakorlatilag a vándorlási egyenleg pozitív, ezen belül azonban továbbra is elsősorban az ideiglenes célú vándorlás a meghatározó. A halandósági mutató folyamatosan javul, így a vándorlásból származó pozitívum már képes – az egyébként javuló – természetes fogyásból származó veszteséget kis mértékben meghaladni.

továbbra is a lakóingatlan-fejlesztési lehetőségek iránt lesz nagyobb érdeklődés A kerület továbbra is lakóingatlan-fejlesztési célterület, melyen belül több szegmens különíthető el: a városközponti területek foghíjain a nagy lakásszámú projektek a belvárosi lakások iránt utóbbi időkben megnövekedett keresletre reagálnak, melyhez a bérbeadási, befektetési célú vásárlás is hozzájárul. A zöldövezeti lakóterületek és a kis lakásszámú társasházak továbbra is alternatívát jelentenek az agglomerációba irányuló költözés helyett. A sűrűség növelésével szemben a környező lakóterületek karakteréhez, léptékéhez illeszkedő beépítés elfogadható társadalmi részről, amely nem befolyásolja negatívan sem a lakókörnyék élhetőségét, forgalmát és nem okozza az ingatlanok értékvesztését sem.

továbbra is lesz fizetőképes kereslet a magas színvonalú szolgáltatások iránt A kerület társadalma leginkább az itt élők magas képzettségi szintjével és jövedelmi helyzetével, az alacsony munkanélküliségi rátával, valamint az időskorúakon belül a magas élettartamot megélők fővárosinál nagyobb arányával tűnik ki a Budapestre átlagosan is jellemző társadalmi mutatók közül. A kerület képzettségi, foglalkoztatottsági és jövedelmi helyzete relatív tovább fog erősödni, melynek köszönhetően távlatban is számolni lehet majd a fizetőképes kereslettel az alábbi területeken:

- magán- és alapítványi intézmények,
- kulturális és szabadidős szolgáltatások,
- öngondoskodással összefüggő szolgáltatások,
- időskori szolgáltatások,
- sport rekreációs szolgáltatások.

területhez köthető lakossági igények A lassú népességcsere következtében egyes szolgáltatások iránti igény megjelenése, erősödése az eltérő időtávokban területhez köthetően is megkülönböztethető lesz:

- Pesthidegkúton a gyermekes háztartások jelenléte a gyermekeket ellátó intézményhálózatok szélesítésének igényét,
- a központi kerületrészen hosszú távon a fiatal háztartások megjelenése az oktatási intézményrendszer és a minőségi városi szolgáltatások (kávézók, pékségek, éttermek, lakossági szolgáltatók), az épületállomány megújítása iránti igényt

hozhatja.

2. GAZDASÁG

lakóterületeket kiszolgáló központi helyszínek biztosítása iránti igény

A kerület nagysága, történeti, morfológiai, és településszerkezeti sajátosságai miatt eltérő jellegű kerületrészeket tartalmaz, egymástól eltérő társadalmi, gazdasági sajátosságokkal, fejlesztési irányokkal. Ez a területi differenciáltság – valamint a környezetterhelés csökkentésének általános elve – megkívánja a központrendszer fejlesztését, elsősorban a lakóterületi körzeteket, kerületrészeket kiszolgáló kiskereskedelmi-szolgáltatási csomópontok fejlesztését. Ezek a sűrűsödések a közlekedési infrastruktúra adta adottságok mentén mára spontán módon is kialakultak, azonban minőségi fejlesztésük és környezetük rendezése további feladat.

a munkahelyteremtés helyszíneinek meghatározásával kínálatteremtés a potenciális fejlesztések számára

A lakosság képzettségi és jövedelmi szintje fővárosi viszonylatban kiemelkedő, a munkanélküliség szintje alacsony. Ugyanakkor a helyben lakó munkavállalók többsége más kerületekbe vagy településekre jár el dolgozni, aminek eredményeként a helyi gazdaság a fővárosi átlag szerint teljesít, a kerület az egy főre jutó GDP mértéke tekintetében a fővárosi kerületek középmezőnyéhez tartozik. A viszonylag szűkös területi kínálat és a gyors kötöttpályás kapcsolatok (metró) érintőleges jelenléte miatt a fejlesztői kereslet is relatíve alacsony szintű az irodaingatlanok vonatkozásában és ez elsősorban a Víziváros területére, a Széna tér és a Lajos utca környékére koncentrálódik. A fővárosi szintű irodapiaci fejlesztési lehetőségek és a kerületi lakóingatlan-fejlesztések iránti kereslet magas szintje egyaránt negatívan hatnak arra, hogy a kerületi munkahelyek száma a jövőben nagyságrendileg bővülni tudjon.

A turizmusban – a belvárosi, Duna-parti fekvés, a turisztikai attrakciók és a gyógyfürdők jelenléte ellenére – a kerület a fővárosi átlag alatt teljesít, szálláshelykínálata nem jelentős, az idegenforgalmi bevételek szintje alacsony. A meglévő kínálati elemek kijárlása, összekapcsolása elmarad a lehetőségektől, Felhívás városrészben ugyanakkor a gyógy- és egészségügyi szolgáltatásokra épülő komplex program megvalósítása reális alapokkal bír.

3. TÁJ, TERMÉSZET, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

a természeti területek integritásának, védelmének további biztosítása

Az egész főváros környezeti minősége szempontjából meghatározó védett természeti területek kiterjedése:

- Erdőterületek (NEBIH nyilvántartás): 1031,6 ha, a kerület közigazgatási területének 28,38 %-a
- NATURA 2000 védett területek (térképi mérés): 968,47 ha, a kerület közigazgatási területének 26,6 %-a
- Országos védettségű természetvédelmi területek, Budai Tájvédelmi Körzet (térképi mérés): 1284,86 ha, a kerület közigazgatási területének 35,35 %-a, melyből fokozottan védett 12,17 ha
- Országos Ökológiai Hálózat területe (térképi mérés): 1342,54 ha, a kerület közigazgatási területének 35,35 %-a

A beépített területek közterületi zöldfelületi rendszerét a közkertek, parkok, fasorok határozzák meg:

- Közkertek-közparkok (térképi mérés): 21,75 ha, a kerület közigazgatási területének 0,0059 %-a
- Védett fasorok (térképi mérés): 30,53 km

a lakókertek zöldfelületi arányának védelme

Tekintettel arra, hogy kerület zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei a magánkertek, a KÉSZ megalkotása során biztosítani szükséges, hogy a magánkertek zöldfelületi borítottsága, fásitottsága nagyságrendjében továbbra is megmaradjon.

4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

a távlati fejlesztési területek településrendezési szintű „aktiválása” nem szükséges

A Konceptió a távlati fejlesztések számára több helyszínt is kijelöl, a fejlesztési cél, a távlati funkció megnevezésével. Ezek olyan távlati elképzelések, melyek a kerületi szintű településrendezés – a KÉSZ készítése – során egyelőre még nem fognak aktiválódni. Ezek a terület-igénybevételek csak az előzetes infrastruktúra biztosítását követően reálisak, illetve részben meg kell, hogy előzze őket a fővárosi szintű településrendezési eszköz – a településszerkezeti terv – módosítása is.

az aktív fejlesztési területeken a településrendezési elvárások meghatározása

A fővárosi településszerkezeti tervben már ma is beépítésre szánt területfelhasználási kategóriában és kerületi szinten jellemzően építési övezetben lévő területeken több kerületi helyszínt is nevesít és jelöl a Konceptió, melyek fejlesztési potenciállal rendelkeznek. E tekintetben ide tartoznak a központrendszer nagy, vagy helyi vonzáskörű elemei is, ahol a szerepkörök betöltéséhez újabb fejlesztések megvalósítása is várható.

Ezen területek esetében a kerületi szintű településrendezés során tisztázni szükséges a kerületi elvárásokat, igényeket, a támogatott funkciókat, a közcélokot, hogy a KÉSZ-ben ennek megfelelő szabályrendszert lehessen megalkotni.

5. KÖZLEKEDÉS

közlekedésfejlesztési elemek

A KÉSZ készítésekor figyelembe veendő a magasabb és helyi szintű tervezett közlekedési beavatkozások a kerületben. Ezen fejlesztések közlekedési, helyhasználati, településszerkezeti vonatkozással járnak:

- M0 nyugati szakaszának kiépítése és kapcsolata a kerülettel, ennek helybiztosítása és a várható megnövekedő áthaladó gépkocsi forgalom;
- a tervezett virágos-nyergi kapcsolat nyomvonalának helybiztosítása, beépítési szabályozások, valamint a fejlesztéssel járó forgalmak;
- a Budakeszi elkerülő út kerületet érintő szakaszán a helybiztosítás;
- a Hűvösvölgyben és az Akadémia Parknál létesítendő további P+R parkolók helybiztosítása.

Egyes magasabb szintű tervezett közlekedési elemek (pl.: M0) vonatkozásában a kerület közigazgatási területét érintő és terhelő nyomvonalak és csomópontok bár ellentétesek a kerületi érdekekkel és célkitűzésekkel, de Budapest részeként az összvárosi érdekekre is tekintettel kell lenni.

várható közlekedési folyamatok

A Konceptió távlatában várható közlekedési és forgalmi folyamatokat a KÉSZ készítésekor szem előtt kell tartani:

- a kerületre jellemző várható közlekedési forma továbbra is az egyéni, közúti közlekedés marad, tehát a közutak terheltségével hosszabb távon is számolni kell;
- várható, hogy a gépkocsi állomány növekedni fog;
- a belvárosi területek forgalomvonzása domináns marad;
- a kerület szerkezete és domborzati viszonyai miatt nagyobb közlekedési átalakulásra nem lehet számítani;
- a város agglomerációja által generált forgalmak növekedő nyomása a kerületre.

A KÉSZ készítésekor a kerület területén üzemelő közműbázisok és létesítmények, illetve áthaladó közmű gerincvezetékek helyfoglalását és területigényét, a továbbtervezés során, mint figyelembe veendő adottságot kell kezelni. Különösen azokat, amelyek a természeti adottság okán, vagy jelentős állóeszköz értéke okán helyhez kötöttek. A közművek sajátos építményeinek döntő hányada azonban nem helyhez kötött, szükség szerinti kiváltásával a helyfoglalását meg lehet változtatni, természetesen a kiváltáshoz szükséges hely biztosításával és a kiváltás megvalósításának a gazdasági feltételeinek a vállalásával.

adottságként kezelendő közmű infrastruktúra

Vízellátás:

- források és védőterületük;
- a szomszédos kerületben üzemelő kút II. kerület területére átnyúló hidrogeológiai védőterületének az arra vonatkozó előírások korlátozásaival;
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak közül a jelentősebb kapacitású, ma is önálló telekkel rendelkező építmények (víztároló medencék és nyomásfokozó gépházak) telkei;
- az országos vízminőség védelmi területek övezetével érintett terület, ahol a területhasznosítás lehetőségét a területrendezési tervekben rögzített előírások korlátozzák.

Szennyvízelvezetés:

- Zsigmond téri szennyvízáttemelő szivattyútelep telke.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés és árvízvédelem:

- felszíni vízrendezést szolgáló, állami kezelésű patakok, vízfolyás, csatornák meder-telke, azok 6-6 m-es mederkarbantartó sávjának biztosításával;
- önkormányzati kezelésű patakok, vízfolyások meder-telke, azok 3-3 m-es mederkarbantartó sávjának biztosításával;
- az árvízi áttemelő műtárgyak;
- a Duna nagyvízi meder területe, a nagyvízi mederkezelési tervben előírtakkal és a kormányrendeletben rögzített előírásokkal;
- Duna mentén 10 m-es mederkarbantartó sáv, az árvízi védekezés sávja;
- nagyvízi meder éltől mentett oldalon fakadóvíz veszély, hullámtéri oldalon gödör ásási tilalom sávja.

Villamosenergia ellátás:

- 132 kV-os főelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonal, és annak 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete;
- 132 kV-os főelosztó hálózat földkábelbe fektetett nyomvonal;
- villamosenergia ellátás sajátos építményei, a 132/10 kV-os és 132/22 kV-os alállomások területe.

Földgázellátás:

- nagynyomású földgáz szállítóvezeték és biztonsági övezete.

Elektronikus hírközlés:

- mikrohullámú összeköttetések magassági korlátozást okozó nyomvonal és sávja.

a gépjárműforgalom keltette zaj- és rezgésterhelés érezhető mérséklése kerületi kompetencián kívüli közlekedésfejlesztési elemek függvénye

A főútvonalak melletti határértéket meghaladó zajterhelés csökkentése csak kerületen kívüli beruházással, a kerületen átvezető ÉK-DNY irányú átmenő forgalom legalább 10-15 %-át elvezető M0 gyűrű ÉNY szakaszának Budapesten kívüli megépítésével érhető el.

A határértékhez viszonyított zajterhelési túllépés csökkenése a kerületi főutak mellett várhatóan a kerület belvárosi központját elkerülő forgalom mértékével arányosítható. Ugyanakkor az É-i, ÉNY-i irányokba kivezető, a kerület északi részén haladó főutak mellett – az M0 csatlakozópontok helyének kialakítási módjától függően –, feltehetően forgalom növekedés és a határértékek nagyobb arányú túllépése várható.

A kerület kertvárosi és villaövezeteiben a személygépkocsi használat arányának csökkenése a közösségi közlekedés javítása mellett sem várható.

A gépjárművek műszaki fejlesztése, az elektromos (csendes) járművek elterjedésének üteme és annak zajterhelési viszonyokra gyakorolt hatása jelenleg még nehezen számszerűsíthető.

a központi kerületrész levegőszennyezettség szempontjából kedvezőtlen nyomvonalain a gépjármű közlekedés visszaszorításának függvénye

A kerület jelenleg leginkább kritikus mértékben levegőszennyezésnek kitett térsége a Szilágyi Erzsébet fasor - Széll Kálmán tér - Margit körút - Széna tér - Bem József utca térsége. A Széna téri automata levegőminőség mérőállomáson az utolsó vizsgálati évben mért adatai az alábbiakban foglalhatók össze levegőszennyező anyagokként:

- Kéndioxid: jellemzően határérték alatt,
- Nitrogénoxidok: határérték 3-4-szeresen meghaladott,
- Szénmonoxid: szennyezettség mértéke jellemzően a határérték 50 %-a, de a vizsgált év 10 %-ban a szennyezettség határérték közeli,
- Ózon: jellemzően határérték alatt,
- Benzol: az év 50 %-ban határérték közeli szennyezettség,
- Szálló por: a szennyezettség állandóan határérték feletti, az év 50%-ban a határérték 2x meghaladva.

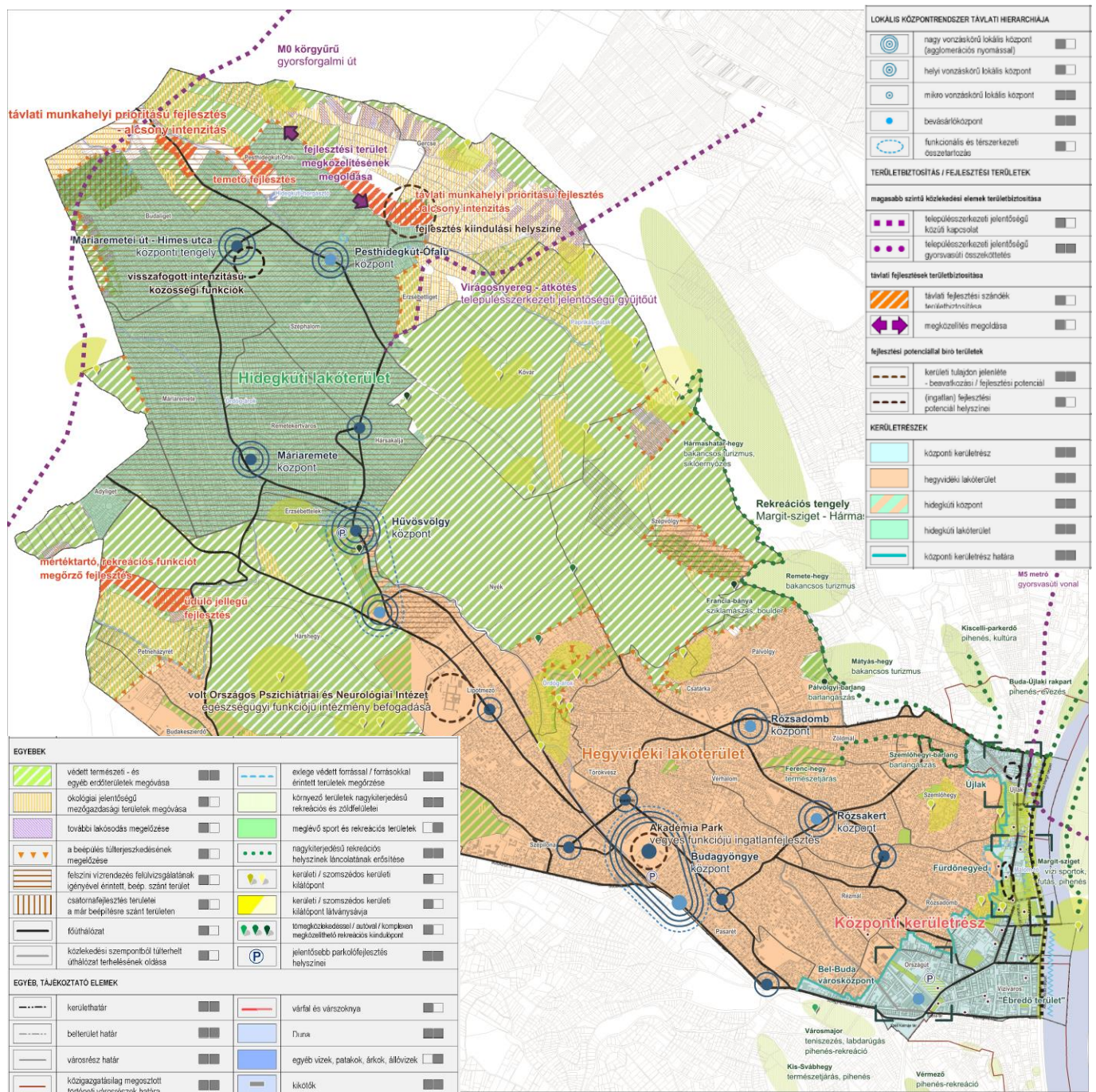
A szennyezettség csak az egyéni gépjármű-közlekedés visszaszorításával, illetve a gépjármű park (személygépkocsik, buszok) korszerűsödésével érhető el. Ennek prognosztizálható mértéke és a következményként bekövetkező levegőminőség javulás nem számszerűsíthető.

II. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA

1. KONCEPCIÓTÉRKÉP

A Konceptió térbeli rendjét a vonatkozó térkép rögzíti, melynek meghatározó elemei a következők:

- magasabb szintű közlekedési elemek (M0, virágos-nyergi kapcsolat)
- területbiztosítások a távlati fejlesztések számára
- fejlesztési potenciállal bíró területek
- lokális központrendszer távlati hierarchiája
- központi kerületrészek megújulása
- kapcsolódások a kerület határon
- közmű infrastruktúrák felkészítése a klímaváltozásra.



2. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEL

A magasabb szintű területigényes közlekedési elemek megvalósulása alapvetően kívül esik a kerület kompetenciáján, de a kerületi Koncepciónak ezekkel számolnia kell. Ezek a nagy távlatú fejlesztések a kerületi településrendezés szintjén még nem fognak „aktiválódni”. A Koncepció a nyomvonalakat rögzíti magasabb rendű tervek alapján.

Ugyanakkor ezeket az infrastruktúra elemeket részben vagy egészben kiváltani képes, civil kezdeményezésű alternatív nyomvonalak (pl. Hidegkút és Solymár vasútállomás) működőképessége is vizsgálendő, hogy a nagy távlatú infrastruktúra elemek különböző egyeztetési fázisaiban a lakosság véleményét leginkább reprezentáló változatok is felmutathatók legyenek.

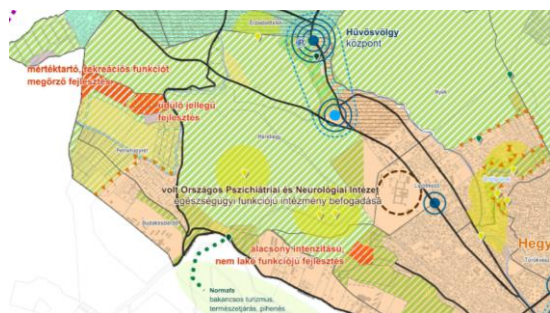
3. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A Koncepció rögzíti azokat a helyszíneket, amelyek nagy távlatban fejlesztéseknek adhatnak helyet, ezek a területek jelenleg beépítésre nem szánt, jellemzően mezőgazdasági területfelhasználási kategóriában rögzített területek a fővárosi településszerkezeti tervben. A településrendezés szintjén itt még nem indokolt a fejlesztési célnak megfelelő új területfelhasználás kijelölése, a területek valós igénybevétele még nem aktuális, hiszen azt előzetesen a szükséges infrastruktúra kiépítése is meg kell, hogy előzze. Ilyen területek:

- a **Patakegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv**, melynek távlati célja az alacsony intenzitású, elsősorban nem lakó, hanem munkahelyek számára alkalmas funkciók befogadása – a hatályos TSZT nem jelöl meg ilyen irányú területfelhasználást csak a terület egy részén a kertvárosi lakóterületet;
- a **Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza**, melynek két oldalán szintén alacsony intenzitással a munkahelyek befogadására alkalmas a helyszín - a hatályos TSZT kertvárosi területfelhasználást jelöl meg;
- **Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne** nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a hatályos TSZT már rögzíti a távlati funkciót;
- **Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése** nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a TSZT már rögzíti a rekreációs területfelhasználást és egy kisebb területen távlatosan megjelöli az üdülő területfelhasználást is;
- a **Kuruclesi út mentén jelölt terület** intézmény befogadására alkalmas – a hatályos TSZT beépítésre nem szánt intézményi területfelhasználási kategóriában rögzíti és távlatban jelöli az intézményi területfelhasználást is.



területbiztosítás a távlati fejlesztések számára –
Hidegkút



területbiztosítás a távlati fejlesztések számára –
Petneházyrét, Kurucles

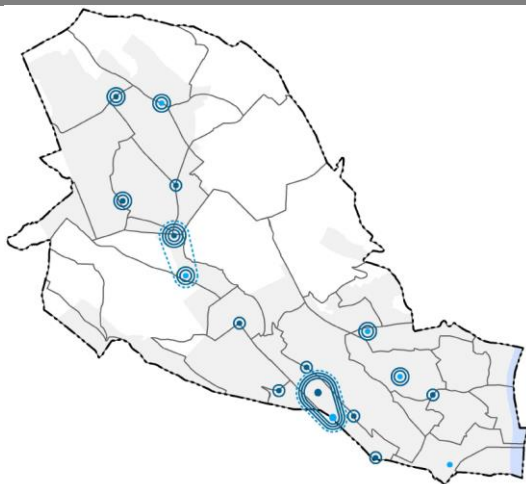
4. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

A fejlesztési potenciállal bíró területek már jellemzően beépítésre szánt területfelhasználási kategóriában lévő jelenleg alulhasznosított vagy használaton kívüli területek. Itt nemcsak az a koncepcionális feladat, hogy a távlati fejlesztési lehetőség számára megőrzésre kerüljön a helyszín, hanem döntés függvényében egyes területek esetében a beépülés módjának, kritériumainak meghatározása is szükséges, melyek egy része a településrendezés szintjén a KÉSZ-ben rögzíthető majd. Ilyen helyszínnel a központi kerület részben is, illetve a hegyvidéki és hidegkúti lakóterületen is találkozni lehet:

- **A központi kerület részben** Újlakon és a Fürdőnegyed területén mutatkozik intenzívebb beépítést lehetővé tevő helyszín, illetve ezen a területen nagyobb számban fordulhatnak majd elő pontszerű beavatkozások.

- **A hegyvidéki lakóterületen** az Akadémia Park és a volt OPNI területe szintén fejlesztési potenciállal bír.
- **A hidegkúti lakóterületen** a Patakhegyi út északi oldalán egy kisebb területrész és a Máriaremetei út menti terület lehet alkalmas fejlesztések befogadására már rövidebb távon is.

5. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA



lokális központrendszer távlati hierarchiája

A Célrendszer 10. célja a lokális központok távlati hierarchiájának meghatározására irányul. Ez alapján az alábbi háromszintes térbeli rend rajzolódik ki.

A **távlatban két nagyvonzású központ** esetében elsősorban a kerületi vonzókör és igények kiszolgálása a cél, de az agglomerációs nyomással is számolni kell:

- Akadémia Park – Budagyöngye központ,
- Hűvösvölgy központ.

Hűvösvölgy központ esetében „központi tengely” kialakulásának lehetősége is adott, a Nagykovácsi úti elágazásnál lévő, bevásárlóközponttal is rendelkező, szintén szélesebb vonzókörű helyszínnel együtt.

A **hegyvidéki lakóterületen a helyi vonzású központok** megerősítése a cél:

- Rózsakert központ,
- Rózsadomb központ.

A **hidegkúti lakóterületen** a már ma is **helyi vonzású központok** megerősítése a cél:

- Pesthidegkút-Ófalu központ,
- Máriaremetei központ.

A Máriaremetei út – Szabadság utca környezete mértéktartó fejlesztéssel egy visszafogott helyi vonzású központtá válhat, melyben a fejlesztés iránya a funkciók „tengelyes széthúzása”, a közösségi funkciók Máriaremetei út felől történő megközelítése és a lakóutcák védelme:

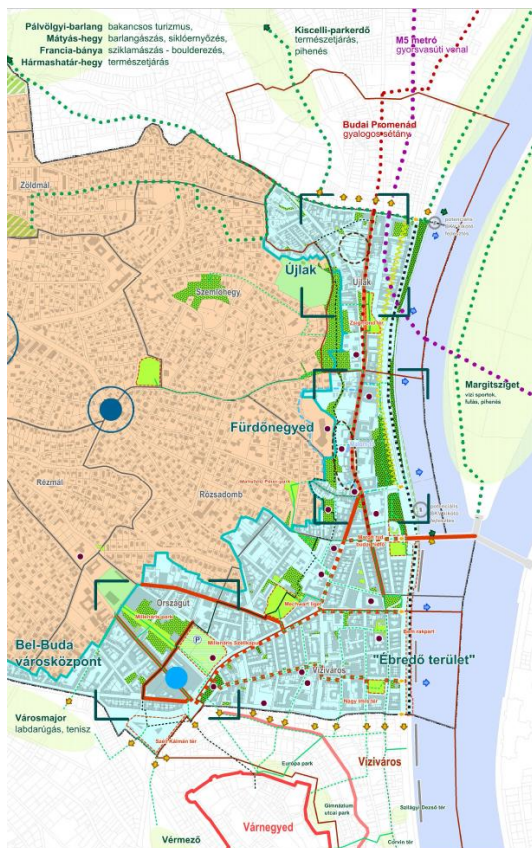
- Máriaremetei út – Hímes utca tengely.

A **mikro-vonzású központok** megőrzése és hierarchikus szerepük mértékéig történő erősítése a lakóterületek kiszolgálásában a komfortosságot tudja növelni.

6. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA

A Konceptió 9. célja a központi kerületrészben a környezetminőség megújítása, mely a műszaki infrastruktúra fő elemeit érinti (közlekedés, közmű), egyben nemcsak az arculatváltás, de a vitalitás megteremtését is szolgálja.

A környezetminőség megújítása magában foglalja a forgalomcsillapítás igényét, a gyalogos hálózat fejlesztését, a burkolatok, köztárgyak, utcabútorok cseréjét, a növényzet állapotjavítását, gazdagítását, a portálok, kirakatok, kapualjak arculatváltását. E tekintetben fókuszba kell állítani a Margit körutat (és a Bem József utcát), illetve a már megújult Duna-parti sétányhoz való kapcsolódás kérdéskörét.



központi kerületrész megújulása

6.1. MARGIT KÖRÚT, DUNA-PART

A Konceptió központi kerületrésze készült külön térképe ábrázolja a komplex közterület megújítás területét, azon belül megkülönbözteti

- a már megújult közterületeket és
- a további megújítás potenciális fő tengelyeit,
- a különböző zöldterületeket és zöldfelületeket jelenlegi minőségük szerint.

Továbbá feltüntetésre kerültek még

- a koncentrált beavatkozási helyszínek és
- az ismert, részben folyamatban lévő fejlesztési helyszínek is.

Ezek együttesen képezhetik az alapját a közterületi megújítás rendjére és prioritásaira vonatkozó megfontolásoknak, melyeknek értelemszerűen mélyebb közlekedési és forgalomtechnikai tanulmányokon kell majd nyugodniuk.

A köz és a zöldterületek hálózatos fejlesztésének a központi kerületrészben a megújítandó Margit körút és a megújult Duna-part kiemelt tengelyei számítanak, melyeket minél gazdagabb, minél több kapcsolódási pontot biztosító hálózattal kell összefűzni. Ezen fő tengelyek mellett a Konceptió térkép Frankel Leó út – Fő utca mentén egy városi tengelyt, a Margit körút külső oldalán, a központi kerületrész fellazuló részén egy zöldfelületi tengelyt is rögzít, melyek szintén fontos elemei a kialakítható hálózatos rendszernek.

6.2. BEL-BUDA VÁROSKÖZPONT

A központi kerületrész legfontosabb beavatkozási helyszíne a Bel-Buda városközpont, innen a (gyalogos) kapcsolódási irányok részben a megújult Széll Kálmán tér felé, részben a Széna tér felé képzelhetők el, a körúton belüli városszövettel való összefűzés és a körúton kívüli zöldfelületi elemek láncolatába való kapcsolódás tudja területileg integrálni Bel-Buda városközpontot – a Lövőház utca és a Millenáris Park gyalogos felületeit – a tágabb környezetébe. A Széll-kapu projekt a „landart” jellegű beépítéssel a Margit körúti térfal rendhagyó helyszíne lesz, amire a Széna tér túloldalán lesz lehetőség a reflektálni a volán pályaudvar kiköltözése után.

6.3. FÜRDŐNEGYED

A központi kerületrész speciális egészség- és gyógyászati klaszter területe a Füzdőnegyed. A Füzdőnegyed program létrehozása, megalkotása potens kezdeményező hiányában bizonytalan. De a Füzdőnegyed, mint terület értékekben gazdag, a kerületi tulajdon jelenléte beavatkozási potenciállal bír.

A kerületnél magasabb szintű kezdeményező akarat tud elindítani egy összefogott fejlesztési programot és folyamatot, amelyben meghatározható a Füzdőnegyed kívánt célcsoportja, a szolgáltatások igény szintje. Jelenleg a Veli bej fürdő inkább "érdekesség" kis kapacitással, a Lukács fürdő viszont a Gellért és a Széchenyi után a harmadik leglátogatottabb fővárosi gyógyfürdő, évi kb. 500 ezer vendéggel, többnyire magyar vendéggel. Itt van a két kórház és a Komjádi uszoda is. A feladatokat a szolgáltatásfejlesztéstől, a szálláshelybővítésen át a marketingig felölelő komplex program az érdekelt szereplők (főváros, állam, kerület, magán fejlesztők, civilek) együttműködésén kell, hogy alapuljon. Ennek hiányában is megfontolandó a kisebb léptékű, elsősorban környezetmegújító fejlesztések elindítása, a terület általános állapotának a fenntartása érdekében, úgy mint:

- a Frankel Leó úti térfal, a kísérő épületállomány állapotának

- javítása,
- a Duna-part felőli oldalon található parkok zöldfelületi fejlesztése,
 - a gyalogos nyomvonal hálózatfejlesztése a Budai promenád tengelyének figyelembevételével és alternatív vonalvezetéssel az alábbi látványelemeket, kilátópontokat felfűzve
 - a zöldfelületi elemek láncolata a Frankel Leó út nyugati oldalán,
 - a Gül baba türbéje,
 - Malom-tó és környezete – funkcionális és építészeti megújulás (tervezett turisztikai látogatóközpont).

6.4. ÚJLAK

A központi kerületrész északi részén Újlak egy kerületi közigazgatási határral kettévágott történeti városrész. Ez a tagoltság óhatatlanul is különbségeket eredményez a Szépvölgyi út két oldalán.

A II. kerület területén lévő részben az általános környezetállapotok javítása mellett a kerületi ingatlanulajdonnal való célorientált gazdálkodás, és ezzel egy olyan fejlődési pálya elindítása a feladat, mely a terület szerves és additív – nemcsak a külszínt, hanem a funkcionális tartalmakat is érintő – megújulásához vezet.

7. KAPCSOLÓDÁSOK A KERÜLETHATÁRON

A Konceptió térképen jelölt kerülethatár menti kapcsolódások két nagy csoportja a beépített területek közötti és a természeti területek közötti kapcsolódások.

A központi kerületrészt az északi és déli kerülethatár mentén minél inkább szükséges összefűzni a szomszédos kerületekkel, a zöld- és közterületi fejlesztések megújulások részeként. Az I. és a III. kerület területei felé a potenciális kapcsolódási lehetőségek gazdagok.

A központi kerületrész Duna-parti és folyókapcsolatai a fizikai adottságok miatt korlátozottak, ahol lehet a kapcsolati hiányok oldására kell törekedni: pl. a potenciális BKV kikötési helyszínek megközelíthetőségének fenntartása, a HÉV elzárt pályáján való elméleti átjárási pont gondolatának életben tartása stb.

Az északi kerülethatár mentén a nagykiterjedésű rekreációs helyszínek összefűzése lehetséges, a dél-nyugati kerülethatár mentén a rekreációs kapcsolódási pont a XII. kerület felé a Szépjuhászné és a Városmajor.

8. A KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRÁK FELKÉSZÍTÉSE A KLÍMAVÁLTOZÁSRA

A Konceptió térkép jelöli a felszíni vízrendezés felülvizsgálatával érintett területeket és a csatornafejlesztés elsődleges helyszíneit a már ma is beépítésre szánt területeken.

A felszíni vízvezetés felülvizsgálatának területén első lépésben vízrendezési tanulmányok készítése a cél, melyek alapján a rendszer felkészíthető, alkalmassá tehető a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére. A központi kerületrészben az egyesített rendszerű csatornahálózatot a hosszú távú tervezésben kell felkészíteni ugyanerre.

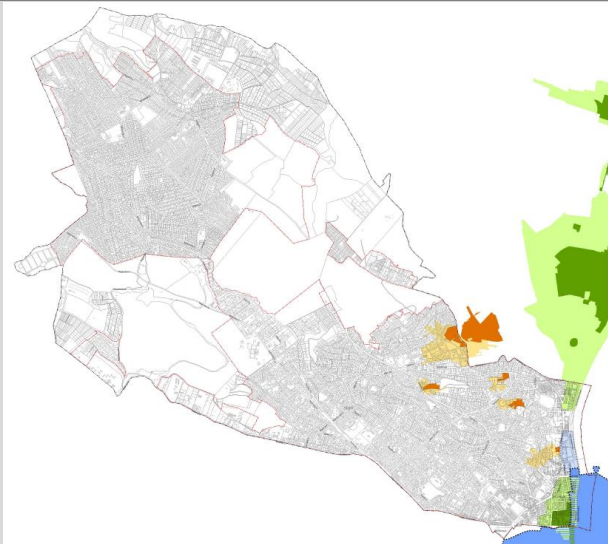
III. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG

1. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA

A világörökségi és világörökségi várományos területeket, az országos védelem alatt álló műemlékeket, a régészeti területeket, és a fővárosi védelem alatt álló épületeket és épületegyütteseket tételesen

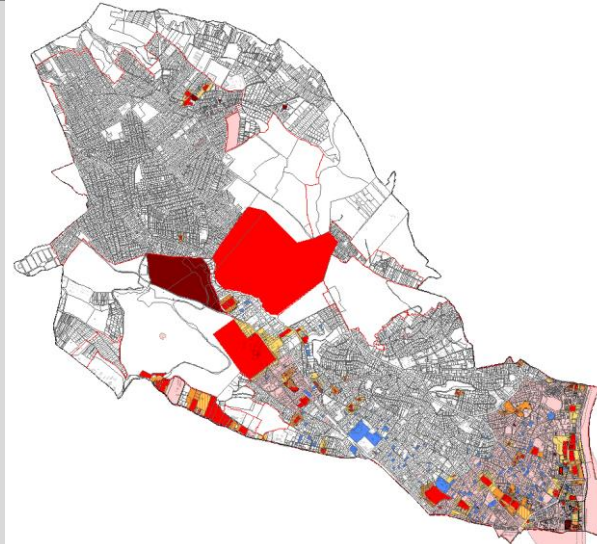
- az **Értékleltár** tartalmazza.

Világörökségi és világörökségvárományos területek



Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrassy út világörökségi területe	
	helyszín
	védőövezet
világörökség várományos területek	
budai termálkarszt barlangrendszere	
	helyszín
	védőövezet
a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakasza	
	helyszín
	védőövezet

Védett örökségi elemek



országos védelmek	
	kiemelten és fokozottan védett régészeti lelőhely
	régészeti lelőhely
	nyilvántartott műemlék
	műemlék
	kijelölt műemléki környezet
	ex lege műemléki környezet
fővárosi védelmek	
	fővárosi helyi védett épület
	fővárosi helyi védett épületegyüttes

világörökségi terület

A kerület területét érinti az UNESCO világörökségi terület: „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrassy út világörökségi területe”. A Margit hídtól délre a Duna-part és az első tömb sor tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között a Komjádi Béla utcáig. A budai Duna-part világörökségi látványterületének északi szélé esik a II. kerület területére, az összlátvány integritása szempontjából azonban jelentősége kiemelkedő.

A világörökségi terület a magyar jogrendszerben műemléki jelentőségű terület. A világörökség kezelési terv és kézikönyv a területre még nem készült el.

világörökségi várományos területek

A világörökségi várományos területek „rejtett” értékeket foglalnak magukba: a budai termálkarszt barlangrendszere és a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakaszának II. kerületi részei. Mindkét várományos terület kerülethatárokon (és városhatárokon) átívelő lehatárolás.

A várományos területek esetén is várható világörökség kezelési terv készítése.

műemlékek
ex lege vagy kijelölt műemléki környezet

A kerületben az országos védelem alatt álló majdnem két és félszáz műemlék a középkortól a XX. századig átívelően jeleníti meg a magyar épített örökség egy-egy szeletét. Ezek a Forster Központ 2016-os adatszolgáltatásának feldolgozása alapján az alábbi csoportosításban kerülnek bemutatásra az Értékleltárban:

- romok;
- XVIII-XIX. századi műemlékek;
- szakrális emlékek;
- középületek, ipari épületek;
- villák, lakóházak.

Ez utóbbiak csoportja a legszámosabb és leggazdagabb, felöleli a XIX. század első felében még klasszicista stílusban meginduló és egyre divatosabbá váló nyaraló- és villaépítés emlékeit, majd a XIX. század második felén-végén már egyre inkább az állandó lakóhelyül szolgáló villa- és lakóházépítés emlékeit. A villák építészeti stílusa a kezdeti klasszicizmustól, a historizmuson, a szecesszió át a XX. századi modernig jut el, és hagy gazdag összvárosi jelentőségű örökséget.

fővárosi védett elemek

A fővárosi egyedi védelem alatt álló több mint 150 örökségi elem néhány kivételtől eltekintve a XIX. század utolsó negyedének és a XX. század II. világháború előtti építészetének emlékeit öleli fel. Kiegészíti a műemlékek legszámosabb villaépítészeti csoportját, de számos bérház, illetve egyéb funkciójú épület is szerepel a listán. Az Értékleltár ez alapján csoportosítja az elemeket:

- villák, bérvillák, lakóházak;
- lakóépületet, bérházak;
- egyéb épületek.

Fővárosi egyedi védelem alatt áll két épületegyüttes is, a Gül baba utca és a Margit körút meghatározó szakasza.

kerületi védelem

Kerületi szintű területi védelem csak a Hidegkúti út mentének egy szakaszára vonatkozik, az úgynevezett „kettőzött svábházak” beépítési módú utcaszakaszra.

2. JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉG ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A koncepció célrendszere az örökségi elemek értékalapú és fenntartható fejlesztésének lehetőségeit magában foglalja. Több cél is kifejezetten az örökségi értékeket állítja a középpontba.

6.cél: a kilátás és rálátás védelme a természeti és az épített környezetben

A világörökségi látvány megőrzésére való törekvés a cél vezérgondolata. A kerület a világörökség kezelési terv készítésének nyomán követésével, az arra való előzetes felkészüléssel tud aktívan részt venni. Célzerű a világörökség kezelési tervvel kapcsolatos előzetes kerületi elvárások megfogalmazása a kezelési terv és a kézikönyv jogszabályban rögzített tartalmi követelményeinek ismeretében.

A világörökség kezelési terv és a kézikönyv elkészíttetése a kulturális örökség védelméért felelős miniszter kompetenciája.

A kerület a saját kompetenciájába tartozó feladatok tekintetében a világörökségi terület közterületi megújulására, a tágabb látványban (akár a világörökségi lehatároláson kívül) megjelenő új elemek budai Duna-parti összlátványban való megjelenésére tud figyelmet fordítani.

4.cél: a tematikus örökségi elemek „láthatóvá tétele”

A koncepció célrendszerének turisztikai céljai a reális lehetőségeket kívánják felölelni, az örökségi elemek tematikus értelmezésében és bemutatásában egy olyan lehetőség rejlik, mely egy meghatározott célcsoportra építve keresletet és forgalmat generálhat és az identitás erősítés és az imázsépítés eszközei. Az épített örökség tematizálható, ma még részben rejtett emlékei:

- a világörökségi várományos területek - a termálkarszt barlangrendszer és a dunai limes;
- a középkori, jellemzően szakrális emlékek - (pálos kolostor – Mária út érinti, gercsei templom, Nyék vadászkastély és kápolna, a Szt. Péter templom romjai);
- török építészeti emlékek (Király fürdő, Veli bej bég fürdője, Gül baba türbe – Gül baba utca);
- a villaépítészet emlékei kultúrtörténeti dimenziókkal fűszerezve;
- modern építészeti emlékek (kiemelkedő tervezők/jelentős mennyiségű alkotás);
- ipartörténeti emlékek (részben már rejtett dimenzió).

Az egyes tematikus csoportok esetében hol partnerként, hol támogatóként van / lehet szerepe a kerületnek, de mindig együttműködve a résztvevőkkel.

A világörökségi várományos barlangrendszer és dunai limes esetében ismételt a világörökség kezelési terv készítésre való előkészülésnek, és az abban való részvételnek van jelentősége, különösen a barlangrendszer vonatkozásában merül fel a kerület iránti figyelemfelkeltés lehetősége.

Kultúrtörténeti dimenziók feltárásával mindegyik szegmensbe tartozó örökségi elemek gazdagíthatók, de különösen a villaépítészet és a modern építészet értékeit átszövő, az építetők, építészre, lakókra, az életstílusra, az életmódra, és annak eltűnésére vonatkozó adatok, információk, „emberi történetek” járulhatnak hozzá egy olyan „kerület-históriához”, mely elsősorban hazai érdeklődésre tarthat számot. Ezt igazolják vissza napjaink nagyszerű várostörténeti, kultúrtörténeti programjai (pl. Budapest100 programok, Imagine Budapest várostörténeti séták) is. Az ezekhez való kapcsolódás előkészítéséhez a kulturális örökségmenedzsment eszközrendszerét is igénybe kell venni, jó alapul szolgálhat hozzá az Értékeltár, elengedhetetlen a helyi civil szervezetekkel és kezdeményezésekkel való proaktív együttműködés.

Fenntartás, jó karbantartás kérdéseiben is van kerületi kompetencia. Lakóépületek, társasházak esetében a homlokzatmegújítások, felújítások ösztönzése és támogatása az épített értékek bemutatathatóságát is elősegíti. Az intézményi vagy közfunkciót ellátó épületek esetében a fenntartóval, üzemeltetővel való kapcsolattartás és együttműködés is segítheti magát a megújulást, és a már megújult elemek környezetének rendben tartását.

9.cél: központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése

A célrendszerben kiemelt területi cél, a központi kerületrész zöld- és közterületeinek hálózatos, rendszerszerű fejlesztése. Mivel az épített értékek egy jelentős része itt található, a jelenlétüket, pozíciójukat, állapotukat a közterület megújítás megtervezése és megvalósítása során kiemelten figyelembe kell venni. Ezen a területen belül tűzhető ki azok a sétanyomvonalak, melyek csomópontjait az örökségi elemek gazdagítani tudják.

kerületi településképi védelem

A kerület a településképi védelmi rendszerének fejlesztésével és cizellálásával olyan koherens védelmi és fejlesztési rendszer megalkotására törekszik, mely a már magasabb szinten védett elemeket integrálja, a rájuk vonatkozó védelmi tartalmakat szükség szerint meghatározza, és ezt kiegészítve, ehhez illeszkedve a kerületi szintű védelmi rendszerét is létrehozza. A védelmi rendszeren túl a településképi védelem egyéb jogszabályban biztosított lehetőségeivel és eszközeivel megteremti a karakterükben eltérő kerületen belüli kisebb területek követelményrendszerét. Értelemszerűen a fővárosi településképi védelemhez igazodva azzal, összhangban.

A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

1. A FEJEZET ÉRTLEMZÉSE A II. KERÜLET ESETÉBEN

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. melléklete a településfejlesztési koncepció tartalmi követelményei között rögzíti „a megvalósítás eszközei és azok nyomon követése” című fejezetet, abban az esetben, ha integrált településfejlesztési stratégia nem készül.

A II. kerület 2015-ben fogadta el az integrált településfejlesztési stratégiáját (ITS), melyet akkor koncepciókészítés nem előzött meg.

Étv. 9/A. § (1) A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

(2) Az integrált településfejlesztési stratégia a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A.§ tisztázza a településfejlesztési koncepció és az ITS viszonyát, a két dokumentum közötti összefüggésrendszert, melyből kitűnik a két dokumentum közötti hierarchikus rend, az ITS a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében határozza meg a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

Jelen Településfejlesztési Koncepció készítését a szükséges megalapozó vizsgálatok előzték meg, melyek magukban foglalták a II. kerületi ITS vizsgálatát is, az abban foglalt jövőkép, célrendszer és akcióterületek értelmezését, értékelését. Ugyanakkor a koncepcióalkotás nem szorítkozott az ITS-ben foglaltak utólagos megerősítésére, hanem a műfaji különbségekből is adódóan nagytávlatban, szélesebb összefüggésrendszerben jelölte ki a kerületi jövőképet, az átfogó célokat és a célrendszert.

Fentiekből fakadóan szükségessé válik az ITS Koncepcióhoz illesztése, a két dokumentum közötti hierarchikus harmónia megteremtése, melynek során figyelembe lehet és kell is venni az ITS-ben rögzített felülvizsgálatra, nyomon követésre, monitoringra vonatkozó rendet is.

2. AZ ITS MEGVALÓSULÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 191/2015.(VI.25.) határozatával fogadta el Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS). Az ITS a kerület középtávú fejlesztési terve, melynek keretében meghatározásra került a végrehajtás intézményi háttere és a megvalósítás középtávon tervezhető beavatkozásai.

A Koncepció – és annak középtávú lebontásában a stratégia – végrehajtási intézményrendszere alapvetően az önkormányzat illetékes bizottságainak és a hivatal szervezeti egységeinek bevonásával működik, melyet Pesthidegkúton kiegészít a városrészi önkormányzat szerepvállalása. A projektszintű feladatok ellátásának rendjét az I-53-21/2018. Jegyzői Intézkedés Háttérrel Szabályzat 8. pontja szabályozza.

Az ITS külön fejezetben foglalkozik a monitoring rendszerrel, mely hosszú távon is mérésre kerülő indikátorokat tartalmaz.

ITS felülvizsgálat A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírja, hogy az ITS felülvizsgálatát a legalább 4 évente el kell végezni, ennek megfelelően az ITS-ben a következő felülvizsgálati rendszer került elfogadásra:

- az ITS felülvizsgálatát a Városfejlesztő társaság (Társaság), a Kerületfejlesztési és a Településüzemeltetési Bizottság (KTB) végzi:
 - éves értékelés elkészítése a stratégia előrehaladásáról
 - cselekvési terv elkészítése
- 5 évenként külső szakértő végzi el a teljes felülvizsgálatot.

A teljes felülvizsgálat az ITS Megalapozó munkarészeinek áttekintését, a társadalmi, gazdasági és környezeti belső adottságok, illetve a külső tényezők felülvizsgálatát egyaránt magában foglalja. A stratégia felülvizsgálatának keretében javasolt a következők értékelése és esetleges módosítása:

- célrendszer – kiterjesztve a hosszú- és középtávú célkitűzések megvalósulására,
- tervezett beavatkozások:
 - akcióterületek kijelölése
 - tervezett projektek (kulcsprojektek, hálózatos projektek, szoft projektek)
 - finanszírozási terv
 - ütemezés,
- intézményrendszer és megvalósítás eszközei (ez utóbbiak között helyi szintű jogszabályok, nem beruházási jellegű intézkedések),
- monitoring rendszer működési tapasztalatai.

Az ITS felülvizsgálati rendjéhez és tartalmához igazodva, annak keretében javasolt az ITS Konceptióhoz illesztésének és harmonizációjának feladatát elvégezni.

3. JAVASLATOK AZ ITS KONCEPCIÓHOZ ILLESZTÉSÉRE

A Konceptió készítése során a következő javaslatok fogalmazódtak meg a jelenleg érvényben lévő ITS felülvizsgálatához:

- A Konceptió jövőképéhez és célrendszeréhez kell igazítani a stratégiában rögzített középtávú célokat és azok összefüggéseit.
- Akcióterületek kijelölése felülvizsgálatot igényel a tervezett fejlesztések területi koncentrációjára alapozva. A megvalósult/ folyamatban lévő fejlesztéseket világosan el kell különíteni a tervezett beavatkozásoktól, az előbbieket csak mint fejlesztési előzmény, kontextus javasolt megjeleníteni. Ennek alapján indokolt a kijelölt akcióterületek számának csökkentése, a központrendszer kisebb elemeinek hálózatos projektként való szerepeltetése.
- Akcióterületek, projektek felülvizsgálatánál figyelembe kell venni a Konceptióban a célrendszerhez megfogalmazott javasolt eszközrendszert a megvalósítás feltételeinek vizsgálatát, adott esetben stratégiába történő beépítése is szükségessé válhat.
- A stratégiában rögzített beavatkozásokat a Konceptió rendje, rendszerezése szerint csoportosítani, prioritizálni szükséges, indokolt esetben új stratégiai elemeket kell megfogalmazni.
- Feloldást igényelnek az intézményrendszer ellentmondásai, mivel a leírásban nem szerepel sem a városfejlesztő társaság, sem a meglévő társaság, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. organigramban jelzett feladatokkal való feltöltése.

1. melléklet Alapvetések – a kiindulási helyzet a kerületben

NÉPESSÉG

magas képzettségi és jövedelmi szint fővárosi viszonylatban (alacsony munkanélküliség)

A fővárosi szinten is kimagasló képzettségi és jövedelmi adottságokat a kerületi statisztikai kimutatások tradicionálisan igazolják. Ez a részben öngerjesztő és újratermelő jelenség számos más folyamatot is megalapoz, azokra hatással van, megteremti az igényt a színvonalas intézményi ellátás és a szolgáltatások iránt és egyben fizetőképes keresletet is teremt ezen a területen.

stabil népességszám (pozitív vándorlási egyenleg – vándorlási „fordulat” a 2000-es évek közepétől)

Fővárosival megegyező irányú, de kisebb léptékű vándorlási „fordulat” a 2000-es évek közepétől jelentkezett a kerületben. A pozitív vándorlási egyenleg a természetes fogyásból adódó veszteséget kis mértékben haladja meg, így eredményez stabil – 85-90.000 fő közötti – népességszámot. A magas presztízsű kerületrészek célterületei az ideiglenes célú vándorlásnak, ugyanakkor a kerület azon területei lesznek alkalmasak a kerületbe való vándorlás befogadására ahol a természetes népességcsere lassú folyamata érzékelhető.

természetes népességcsere - városközponti terület, villanegyed, régi társasházak terület, az időskorú népesség magas aránya mellett lassú fiatalodás

Az időskorú népesség (és a csak idősekből álló háztartások) magas aránya meghatározó a városközponti területeken, valamint a villanegyedben és a jellemzően 1990 előtt épült társasházi övezetekben. Itt a lakosság további öregedése mellett az elhalálozások miatt lassú népességkicserélődéssel, a fiatal háztartások megjelenésével kell számolni.

a lakosság – a beköltözők – identitását a kerület magas presztízse adja (a közösséghez tartozásnak, társadalmi kohézióknak a szerepe kicsi)

A kerületbe való költözés motivációja a lakóterületek magas presztízse, az ingatlanárak biztosítják a beköltözők szelekcióját a jövedelmi szint és a képzettség szempontjából. A kerületi vagy kerületrészi identitás jellemzően gyenge.

GAZDASÁG

gazdasági súly elmarad fővárosi viszonylatban (lakosságszámhoz, területnagysághoz, lakosság képzettségi szintjéhez képest)

Az elsősorban és tradicionálisan lakófunkció dominálta kerület gazdasági súlya elmarad a képzettségi és jövedelmi helyzetétől a fővároson belül. Gazdaságában a szolgáltató ágazat súlya meghatározó, összességében a munkahelyek száma csökkent.

kereskedelmi és szolgáltató tevékenység súlypontja, a Széna tér környéke és Víziváros (városközponti terület – potenciális bővülés helyszíne)

A kereskedelmi tevékenység súlypontja a Víziváros és kiemelten a Széna tér környéke, míg a lakóterületeken és városrészi kis-központokban a közvetlen lakókörnyezetet kiszolgáló szolgáltatások a jellemzőek. A lakóterületi, kis-központi szolgáltatási kínálat jellemzően nem teljeskörű.

turizmusban elmaradás a lehetőségektől (Duna-parti fekvés – fürdő- és gyógyturizmus)

A kerületi idegenforgalmi bevételek aránya alacsony fővárosi összehasonlításban, ugyanakkor tény, hogy a kerület jelenlegi turisztikai kínálata és távlati potenciálja a szomszédos Várnegyed kínálatával nem tud versenyezni, de a kerületi speciális adottságokban még jelentős tartalék rejlik. A hévízforrásokra épülő egészség- és gyógyturizmus reális távlatai a célközönség meghatározásával, környezeti minőségfejlesztéssel, szálláshelyfejlesztéssel stb. jelölhető ki. Az extrém szegmensek (barlangászás, vitorlázó- és siklórepülés) a kerület iránti figyelemfelkeltés marketingeszközei lehetnek, a fővárosi összefüggésben is speciális, tematikus örökségi elemek a turisztikai kínálatba kapcsolhatók.

INTÉZMÉNYRENDSZER

színvonalas közoktatási intézményrendszer (területileg differenciált többletintézmények a külső városrészekben)

A kerületben elérhető közoktatási intézményrendszer magas színvonalú, mely összhangban van az ezirányú lakossági igényekkel. Az intézményhálózat fejlesztése a területileg differenciáltan jelentkező

*bölcsődei, óvodai férőhelyigény növekedés
hosszú távon a belső városrészekben*

*a lakosok magas életminőségének megőrzését
biztosító önkormányzati ellátórendszer iránti igény
(sport, szabadidő, kultúra, idős- és szociális ellátás
stb.)*

igények figyelembevételével kívánatos.

A pozitív beköltözési mérleg a fiatal gyermekes háztartások növekedésével jár, melynek természetes következménye a bölcsődei és óvodai férőhelyek iránti igény emelkedése is. Ma még a hidegkúti lakóterületeken erősebb a jelenség, de a természetes népességcsere figyelembevételével a belső kerületrészben is fel kell erre készülni.

A képzettségi és a jövedelmi szintnek is köszönhetően a lakosság életminősége magas, ennek megőrzése, a feltételek fejlesztése fontos önkormányzati feladat. Az önkormányzat gazdálkodásában az intézményrendszer és a különböző célcsoportokra fókuszáló programok nagy hangsúlyt kapnak, a fejlesztéseket a demográfiai folyamatok figyelembevételével kell priorizálni.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, BEÉPÍTÉS, KARAKTER

a lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése

*a lakóterületi lokális központok hiánya
és/vagy funkcióhiányos központok*

*Duna folyam – parti sétány –
városszövet kapcsolati nehézségei*

*a központi kerületrészben
a nagyvárosi léptékű és minőségű funkciók hiánya
kultúra/szórakozás/vendéglátás/kereskedelem*

*a központi kerületrész „ébredő területe”
(közterületi hálózat állapota, minősége,
épületállomány műszaki állapota, a kereskedelmi és
szolgáltató egységek kínálata és színvonala)*

A lakóterületek magas presztízse ellen hat a sűrűsödés és a túlterjeszkedés, mert éppen azokat a tényezőket rombolja (zöldfelületi borítottság, természeti területek közelsége stb.) melyek a zöldövezeti életstílust biztosítják.

A nagyterjedésű lakóterületeken viszonylag kevés olyan helyszín azonosítható be, ahol a napi ügyek intézéséhez szükséges funkciók sűrűsödnek (bolt, bank, posta stb.), és/vagy ahol az ellátó intézményhálózat kisközpontba illeszkedő elemei is megtalálhatók.

A Duna mentén megújult gyalogos és kerékpáros sétány a kerület déli szakaszain, a felső rakparton vezet, ahonnan a folyóval való kapcsolat nehézséget jelent. A sétány egyelőre nem tudott a turisztikai kínálat részévé válni, a déli szakaszon a potenciális kísérő funkciók hiányosak: a Duna-parti épületsor műszaki kialakítása (jellemzően magasföldszintes épületek) nem kedvez a vendéglátás és egyéb turisztikai szolgáltatások befogadásának, a Dunához való lejutás nem megoldott.

A központi kerületrész önmagában nem értelmezhető, hiszen a főváros városközpontjának, azon belül a budai városmagnak egy kicsi szeletét képezi. Ebben az összefüggésben nem kell, hogy a nagyvárosi funkciók teljes spektruma itt megjelenjen, mégis érzékelhető ezeknek a hiányossága, és a színvonalbeli potenciál kiaknázatlansága.

A központi kerületrész „ébredő terület”-én a pontszerű fejlesztések és megújulások ellenére a közterületi és a zöldfelületi hálózat állapota, minősége, az épületállomány műszaki állapota, a kerületrész funkcionális kínálata és annak színvonala elmarad attól a magas presztízstől, melyet a „Rózsadomb” és „Szemlőhegy” szavak imázsa ma is a kerület egészének biztosít.

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

világörökségi kihívások:

- a világörökségi terület és a világörökségi látványt meghatározó terület eltér*
- a világörökségi várományos területek „rejtett” értékeinek bemutatathatósága*

*a fővárosi összefüggésben is speciális
épített örökségi elemek tematizálhatók
– útvonalra fűzhetők*

A „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi területének” északi széle a kerület területét érinti. A Margit hídtól délre a Duna-part és az első tömb sor tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között a Komjádi Béla utcáig.

A világörökségi várományos területek „rejtett” értékeket foglalnak magukba: a budai termálkarszt barlangrendszere és a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakaszának II. kerületi részei.

Az épített örökség fővárosi összefüggésben is speciális elemei:

- középkori (szakrális) dimenziók (pálos kolostor – Mária út zarándokút vonal érinti, gercsei templom, Nyék vadász kastély és kápolna, Szt. Péter templom romjai) – rejtett dimenziók,*
- török építészeti emlékek (Király fürdő, Veli bej bég fürdője, Lukács fürdő (török eredetű terem), Gül baba türbe – Gül baba utca),*

	<ul style="list-style-type: none"> • modern építészeti emlékek (kiemelkedő tervezők/jelentős mennyiségű alkotás), • ipartörténeti emlékek (részben már rejtett dimenzió).
TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	
<p>regionális és fővárosi jelentőségű védett területek (a kerületet két, egymástól eltérő adottságú kerületrészre bontják)</p>	<p>A jellemzően védett természeti területek a kerületet két, egymástól eltérő adottságú kerületrészre bontják. A védett területek 80%-a védelmi és jóléti erdő. A védett területek és az erdők a kerület lakossági igényeinek kiszolgálásán messze túlmutató, fővárosi és regionális jelentőségű kiránduló és szabadidős területek. Szerepük az egész főváros környezeti minőségében meghatározó.</p>
<p>a mezőgazdasági területek természetvédelmi jelentősége</p>	<p>A mára területileg visszaszorult mezőgazdasági területek természetvédelmi jelentősége és ökológiai szerepe sokkal nagyobb, mint a gazdasági jelentősége.</p>
<p>belterületi zöldfelületi rendszert a magánkertek területi kiterjedése határozza meg</p>	<p>A belterületi zöldfelületi rendszerben legnagyobb területi aránya a magánkerteknek van. Ezek lombborítottsága mind a helyi klíma kedvező befolyásolásában, mind a magasabb ingatlan árakban jelentkezik.</p>
<p>közparkok, közkertek egymástól elszigeteltek, a fasorok állapota vegyes</p>	<p>A közterületi zöldfelületi rendszer elsősorban a nagyvárosi beépítési jellemzőkkel bíró központi kerületrészben kiemelt jelentőségű. A számos közelmúltbeli pontszerű megújulás ellenére (pl.: Mechwart liget) a közparkok és közkertek egyelőre egymástól elszigeteltek, mozaikosan helyezkednek el a térszerkezetben. A fasorok állapotát a fasori sávok keskenysége kedvezőtlenül befolyásolja.</p>
<p>unikális természeti adottságok: barlangrendszer / karszt- és hévízforrások</p>	<p>A kerület gazdag unikális természeti adottságokban is (barlangok, források), melyek jelentősége messze túlmutat a kerületen.</p>
KÖRNYEZETVÉDELEM	
<p>levegőminőség adottságainak ambivalenciája (Margit körút <<<>>> hegyvidéki területek, Hidegkút)</p>	<p>A kerület túlnyomó részében a levegő minősége sokkal jobb, mint a fővárosi átlag. Ugyanakkor a kerület legbelső zónája a szennyezett térségek közé tartozik (Margit körút térsége).</p>
<p>fűtők mentén zajterhelés határérték feletti</p>	<p>A zaj és rezgésterhelés mértéke a kerületet határoló és átszelő főútvonalak mellett határérték feletti, de a kerület túlnyomó részén kedvező a zajterheltség mértéke.</p>
<p>fővárosi jelentőségű klimatikus adottságok az átszellőzési csatornák (Hűvösvölgy, Duna)</p>	<p>Hűvös-völgy és a Duna folyam a főváros egésze szempontjából kiemelt jelentőségű átszellőzési csatorna, mely a belső városrészek klimatikus viszonyait kedvezően befolyásolja.</p>
KÖZMŰ	
<p>a mennyiségi ellátás már jelenleg is a fővárosi átlag felett biztosított</p>	<p>A kerületben a közműellátottságban alig van hiány, a teljes közműellátottság majdnem kerületi szintű, de a közművek elhelyezése felszín felett, felszín alatt, általánosan korlátozza a közterületek racionális hasznosítási lehetőségét és minőségi megújulását.</p>
<p>a csapadékvíz elvezető hálózat nem teljes körűen alkalmas a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére</p>	<p>A csapadékvíz elvezetési rendszere hiányos, a meglévő szakaszok karbantartása nem megfelelő, a befogadó vízfolyások medre rendezetlen, jelen formájában a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére nem alkalmas.</p> <p>Az intenzívebb beépítésű területen üzemelő egyesített rendszerű vízelvezetés szállítóképességének is szűk a kapacitása.</p>
KÖZLEKEDÉS	
<p>személyautó függő közlekedési rendszer (a napi ingázás eszköze)</p>	<p>A kerület életében a személyautó forgalom meghatározó. Mind a helyi, mind az agglomerációs lakosok ezt az utazási formát választják, mivel a közösségi közlekedés nyújtotta lehetőségek jelenleg nem versenyképesek.</p>
<p>közösségi közlekedési hálózat által nem lefedett területek</p>	<p>A kerület földrajzi és topográfiai adottságai nagymértékben meghatározzák a közúti hálózat rendszerét, és területileg csak szűk helyen teszik lehetővé felszíni kötőpályás közlekedési hálózat kiépítését.</p>

2. melléklet A koncepcióalkotást előkészítő elemzések

I. A LOKÁLIS KÖZPONTOK ÉS A KIJELÖLT INTÉZMÉNYI ÉS FEJELSZTÉSI TERÜLETEK

ALAPÉRTELMEZÉSEK A KONCIPIÁLÁSHOZ

A koncepcióalkotást előkészítő elemzések a vizsgálatokon, a helyzetelemzésen és helyzetértékelésen alapulnak. Az alábbiakban néhány fogalmi kérdés kerül tisztázásra, mely az elemzések értelmezését könnyíti meg.

lokális központok

A vizsgálat során beazonosításra kerültek a nagyterjedésű hegyvidéki és hidegkúti lakóterületek azon helyszínei, ahol olyan szolgáltató funkciók sűrűsödnek, amelyek a környező lakosság „napi ügyeinek intézését” teszik lehetővé (kiskereskedelem, bank, posta stb.). A lokális központok vonzásköre alapján megkülönböztetésre került az agglomerációs, a helyi és a mikroszintű vonzáskör.

kijelölt intézményi / fejlesztési területek

A főváros településszerkezeti terve (TSZT2015) rögzíti az intézményi területfelhasználási kategóriába sorolt területeket.

A kerület városrendezési és építési szabályzata (KVSZ) számos területet fejlesztési területként rögzít, melyek esetében a fejlesztés funkcionális irányultságát is megjelöli, ezek közül több terület is intézményi funkcióra kijelölt.

kijelölt intézményi / intézményi célú fejlesztési területek eltérő funkciói

A kijelölt intézményi és az intézményi célból fejlesztésre kijelölt területek pozíciójuk, adottságuk stb. alapján eltérő funkcióknak adhatnak helyet, ebben az értelemben megkülönböztethetők

- a lakosságot **ellátó intézményhálózat** elemeinek befogadására alkalmas területek (pl.: iskola, kórház),
- egyéb **(nem lakossági ellátást biztosító) magasabb szintű intézmények** számára alkalmas területek (pl.. államigazgatási szerv, kutatóközpont),
- a **lokális központok vegyes szolgáltató funkciói** számára alkalmas területek,
- **piaci alapú intézmény** (pl.: iroda, kereskedelem, szolgáltatás, munkahely) számára alkalmas területek.

Értelemszerűen az intézményi területek típusuktól függően igénylik, hogy a lokális központok közelében vagy éppen azoktól távol, védve legyenek. Pl. egyes magasabb szintű intézmények (kutatóközpont), vagy egyes lakossági ellátó intézménytípusok (időotthon, gyermekotthon) a központi helyszíntől távol, védett elhelyezkedésben kedvezőbb körülményeket biztosíthatnak, míg más lakossági ellátó intézménytípusok (házi orvosi rendelő, nappali ellátást nyújtó idősnapiközi) a központban a könnyű elérhetőség miatt jobb pozícióban vannak.

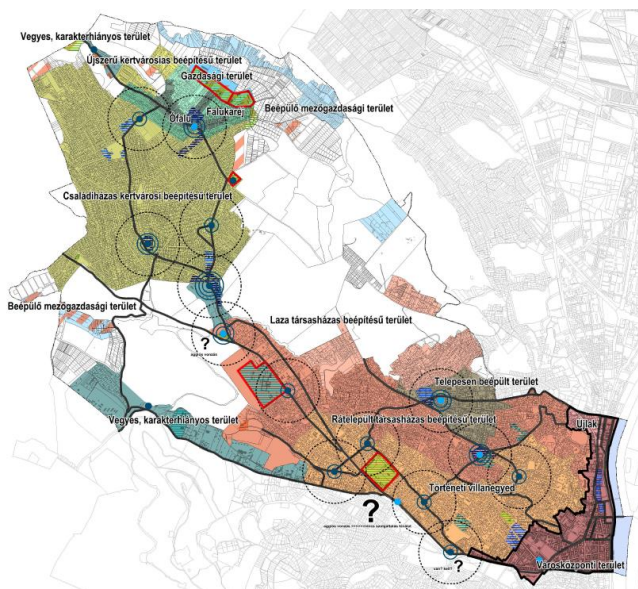
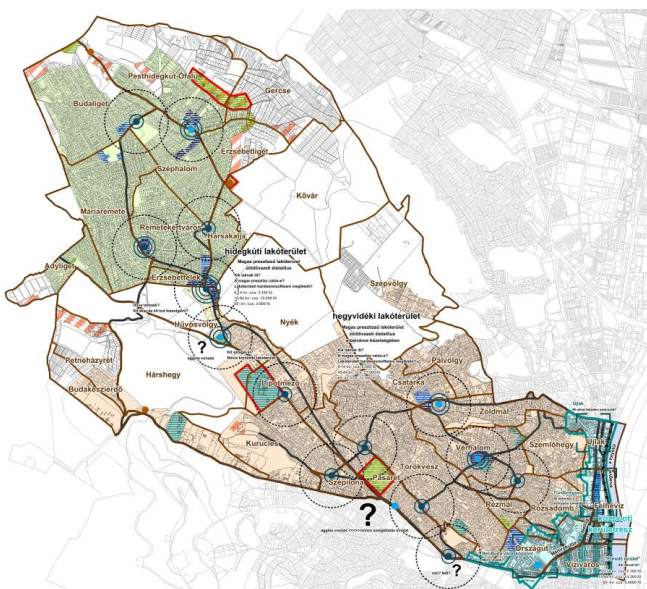
Természetesen intézmények nem csak a kijelölt intézményi területeken (intézményi besorolású területfelhasználásban és intézményi besorolású építési övezetben) létesülhetnek. Lakóövezetben is létesülhet iskola vagy különleges övezeti besorolásban is létesülhet kórház.

Ugyanígy a lokális központi helyszínek szolgáltató funkciói sem feltétlenül kijelölt intézményi területen rajzolódnak ki.

1. KONCIPIÁLÓ TÉRKÉPEK

A lokális központok térbeli, területi elhelyezkedése és a kijelölt intézményi területek ehhez való viszonya alapján a célrendszerben javaslat tehető egy hierarchikus lokális központhálózatra, melyben az egyes központi helyszínek jövőbeli szerepköre kijelölhető.

Lokális központok és kijelölt intézményi területek
nagyterjedésű lakóterületeken bemutatta az eltérő karakterű területeken bemutatva



LOKÁLIS KÖZPONTOK	
"napi ügyek intézése" a környező lakóterület napi életét legalább részben kiszolgáló funkciók sűrűsödése (kiskereskedelem, posta, bank, stb.)	
	nagy vonzás, agglomerációs nyomással
	helyi vonzású
	mikro vonzású
	lokális központok 500 méteres vonzaskörzete
	bevásárlóközpont
	telephely jellegű szolgáltatás
	központi kerületrészt
	Dunától való elválasztó hatás tengelye
KIJELÖLT INTÉZMÉNYI VAGY FEJLESZTÉSI (KVSZ) TERÜLETEK	
	lokális központ számára (magába foglalhat ellátó és piaci intézményt is)
	ellátó intézményrendszer számára (kerületi /tágabb vonzás)
	piaci iroda, kereskedelem, szolgáltatás, munkahely számára
	jellemzően önállóan megjelenő magasabb szintű intézmény számára (nem a lakosság ellátására pl. kutatóközpont / nemzetbiztonsági központ)
	fejlesztési területek (KVSZ)
	"ébredő terület"
	kiemelt beavatkozás/fejlesztés helyszíne

A nagyterjedésű lakóterületek és az eltérő karakterű területek esetében is ábrázolásra kerültek a ma beazonosítható lokális központok a vonzaskörök szerint megkülönböztetve (nagy – helyi – mikro), és az 500 méteres körzetükkel feltüntetve. Jelentőségük okán külön jelölést kaptak a bevásárlóközpontok, melyek több esetben is egybeesnek a lokális központokkal. Feltüntetésre kerültek a telephely jellegű szolgáltatások helyszínei, melyek az agglomerációba vezető útvonalak mellett helyezkednek el, a lakosság speciálisabb igényeit szolgálják ki (pl.: kertészet, lapszabászat stb.).

A kijelölt intézményi (TSZT2015) és intézményi célú fejlesztési (KVSZ) területek az eltérő célú funkciójuk szerint kerültek megkülönböztetésre (lokális központ – ellátó intézményrendszer – magasabb szintű intézmény – piaci iroda, munkahely). Az intézményi területek közül külön jelölést kaptak azok, melyek a kiemelt beavatkozás/fejlesztés helyszínei, ahol ilyen potenciál van.

Az összefüggések jobb megértése érdekében a KVSZ fejlesztési területei közül azok is kirajzolódnak, melyek jelenlegi rögzített funkcionális célja nem intézményi, hanem egyéb, pl. lakófunkció (a KVSZ 1. mellékletében rögzített övezeti térkép alapján).

2. A LOKÁLIS KÖZPONTOK ÉS AZ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK EGYBEESÉSE

Megállapítható, hogy a lokális központok közül a helyi és a nagy vonzású helyszínek esnek legalább részben egybe az ugyanezen célból kijelölt intézményi/fejlesztési területekkel. A mikro-vonzású helyszínek jellemzően függetlenek az intézményi területkijelöléstől, ami megfelel a jelenlegi szerepkörüknek.

a hegyvidéki lakóterület helyi vonzású lokális központjai



A **Rózsakert központ** alapja a bevásárlóközpont, de további szolgáltató funkciók is megtalálhatók annak környezetében, részben az e célból kijelölt intézményi területen, részben már lakóterületen. Magasabb szintű intézményt (nemzetbiztonság) befogadó terület is jelen van a központban.

A **Rózsadomb központ** alapja a bevásárlóközpont, a további szolgáltató funkciók elnyúlnak a Csatárka út mentén, jellemzően már nem a kijelölt intézményi területen. Az ellátó intézményhálózat célját szolgáló intézményi területen gyermekotthon működik.

a hidegkúti lakóterület helyi vagy nagy vonzású lokális központjai



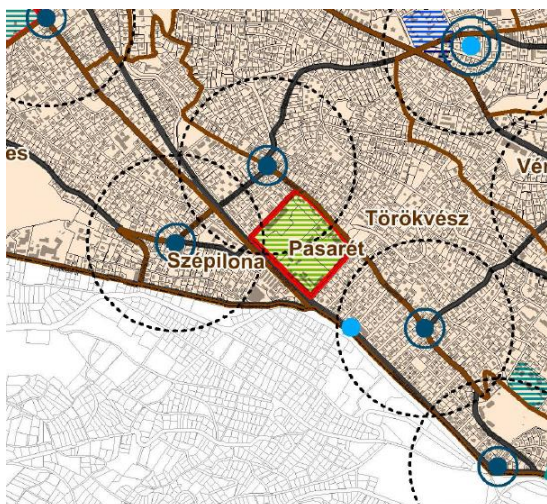
Hűvösvölgy központ vegyes funkciókban gazdag, intézményi területeinek egy része az ellátó intézményhálózat célját szolgálja (egészségügy/szociális ellátás).

Pesthidegkút-Ófalu lokális központja vegyes funkciókban gazdag, a kereskedelmi szolgáltatást bevásárlóközpont erősíti.

Máriaüremete központ intézményi területei vegyes funkciókat fogadnak be, a szolgáltató funkciók az e célból kijelölt területen túl is jelen vannak (pl.: iskola).

3. JELENLEGI SZEREPKÖRŰKBEN BIZONYTALAN LOKÁLIS KÖZPONTOK

Budagyöngye



A Budakeszi út – Hűvösvölgyi út – Szilágyi Erzsébet fasor találkozási településszerkezeti szempontból olyan helyszín, mely komolyabb vonzású központi funkciók befogadására predesztinált. Mai állapotában nem funkcionál valós központként, a Budagyöngye bevásárlóközpont önmagában nem elégíti ki a központi elvárásokat. Közvetlen lakóterületi szomszédságában nincs intézmény-, központfejlesztési potenciál.

A helyszín közelében az úgynevezett Akadémia Park területe kijelölt intézményi terület. A koncepció alapján piaci alapú iroda, kereskedelem, munkahely befogadására alkalmas a terület, jelentős fejlesztési potenciállal. A terület a csomópont helyzetéhez képest kissé külponos, az elhelyezkedéséből adódóan a Budagyöngye bevásárlóközpont különállása meg fog maradni.

Az agglomerációból bevezető utak találkozásánál elhelyezkedő és kerületközi pozícióban lévő helyszínen az intézményi területkijelölés ebben a formájában kicsit bátortalan. Egy távlatban jelentősebb vonzású, teljes értékű központ kialakulásához a piaci alapú ingatlanfejlesztési potenciálon túl szükség van a köz által irányított

infrastrukturális és szolgáltató fejlesztésekre is. Nagy távlatban – fővárosi összefüggések figyelembevételével – reálisan jelentkezik a terület-felszabadítás igénye (pl.: remíz területe), mely a köz erőteljesebb szerepvállalását indukálhatja a központfejlesztésben.

Az Akadémia Park fejlesztése, funkcionális kínálatának szélesedése a közelben lévő két mikro-vonzású lokális központ jelentőségét csökkenteni fogja.

Hűvösvölgy központ – Nagykovácsi út elágazása



A mai állapotában kettős központként meghatározott helyszínek a lakott területekhez képest külpontosak. A Hűvösvölgyi központ nagy vonzaskörű szerepén túl alapvetően a hidegkúti lakóterületeket szolgálja ki. A Nagykovácsi út elágazásánál lévő kereskedelmi célú intézményterület célközönsége az személyautót használó hidegkúti és / vagy agglomerációs lakosság. A Hűvösvölgyi út két pont közötti szakasza értelmezhető szolgáltató tengelyként is a két nagyterjedésű lakóterület között.

Szabadság utca – Máriaremetei út



A Máriaremetei út mellett, a tervezett rekreációs fejlesztési helyszín közelében mikro-vonzású lokális központot azonosított a helyzetelemzés. Figyelembe véve a mikroszolgáltatások jelenlétét, a rekreációs fejlesztést, a szomszédos intézményeket (iskola, templom, szociális intézmények) a Máriaremetei út – Hímes utca tengelye menti visszafogott szolgáltatásfejlesztési sáv a hidegkúti lakóterületek súlypontja szempontjából kedvezőbb pozícióban van, mint a Pesthidegkút-Ófalu vagy a Máriaremetei központ.

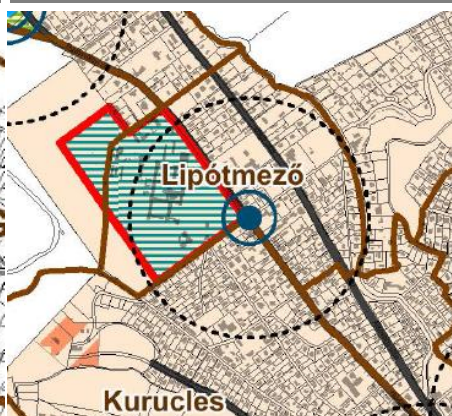
4. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

a Patakhegyi út északi oldala



A Patakhegyi út északi oldalán a KVSZ által intézményi funkció céljából kijelölt fejlesztési terület nem központközeli helyszín, de a gazdasági, munkahelyi cél ezt nem is igényli. A fejlesztés piaci intézmények befogadására kell, hogy alkalmas legyen. A lakóterületi szomszédság konfliktusforrás lehet.

volt OPNI területe



A volt OPNI területe jelenleg hasznosítatlan, a jövőben alkalmas lehet ellátó intézményrendszer vagy magasabb szintű intézmény befogadására is, preferálva a korábbival megegyező egészségügyi funkciót. Ez a helyszín sem központközeli, amit a volt funkció kifejezetten indokolt és a jövőbeli funkció meghatározása esetében is szem előtt tartandó.

Akadémia Park



Az Akadémia Park területén a piaci alapú intézményi fejlesztési lehetőségek a meghatározóak. Egyben ez a helyszín a Budagyöngye központ kialakulásának záloga.

II. AZ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT TÉRBELI ÖSSZEFÜGGÉSEI

A hosszú távú fejlesztési célok szempontjából meghatározó, hogy a kerületi lakosság ellátását biztosító intézményhálózat (közoktatási, szociális, egészségügyi) térbeli területi vonatkozásai megfogalmazásra kerüljenek. Ezek kirajzolhatják a térbeli hálózatban mutatkozó fejlesztési igényeket azon ellátási típusok és szegmensek esetében, melyeknek a gyalogos és / vagy könnyű gyors elérése fontos kritérium.

A koncipiáló térképek arra keresik a választ, hogy honnan könnyű és honnan nehéz elérni az intézményhálózat egyes elemeit és azok milyen térbeli viszonyban vannak a lokális központokkal. A központközelség vagy éppen az attól való védettség igénye az intézményhálózat típusától és az ellátás módjától is függ.

1. KONCIPIÁLÓ TÉRKÉPEK

1.1. JELKULCS

LOKÁLIS KÖZPONTOK, SZOLGÁLTATÓI FUNKCIÓK SŰRŰSŐDÉSE	
	nagy vonzaskör, agglomerációs nyomással
	helyi vonzaskör
	mikro vonzaskör
	lokális központok 500 méteres vonzaskörzete
KIJELOLT INTÉZMÉNYI VAGY FEJLESZTÉSI (KVSZ) TERÜLETEK	
	lokális központ számára (magas foglalatú ellátó és piaci intézmények)
	piaci iroda, kereskedelem, szolgáltatás, munkahely számára
	ellátó intézményrendszer számára (területi szintű ellátás)
	jellemzően önállóan megjelenő magasabb szintű intézmény számára
LAKÓTERÜLETEK ELLÁTOTSÁGA GYALOGLÁSI TÁVOLSÁG ALAPJÁN (500M)	
	köz által fenntartott intézménnyel ellátott terület
	intézménnyel ellátott terület közösségi közlekedés igénybevételével
	nem lakóterület belterületen
	egyéb fenntartású intézménnyel ellátott terület
	intézménnyel nem ellátott terület

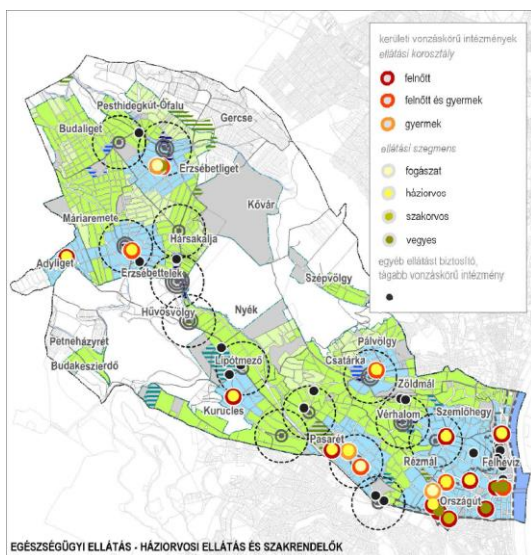
Az ellátó intézményhálózat térbeli elhelyezkedését és megközelítési lehetőségeit bemutató térképsorozaton az intézmények jelölésén túl feltüntetésre kerültek a lokális központok a vonzásuk megkülönböztetésével (agglomerációs – helyi – mikro), és az egyes központok 500 méteres vonzaskörzete.

A térképek feltüntetik a kijelölt intézményi és fejlesztési területeket is a funkciójuk megkülönböztetésével (lokális központ – ellátó intézményrendszer – piaci iroda és munkahely – magasabb szintű intézmény).

A térbeli elérés és megközelítés szempontjából releváns intézmények elhelyezkedése alapján megkülönböztetésre kerültek

- **az intézménnyel ellátott lakóterületek** (ahonnan gyalogosan is elérhető a köz vagy az egyéb fenntartású intézmény),
- **az intézménnyel ellátott lakóterületek – közösségi közlekedés igénybevételével** (ahonnan közösségi közlekedéssel még könnyen elérhető az intézmény),
- **az intézménnyel nem ellátott lakóterületek** (ahonnan a közösségi közlekedéssel való megközelítés is problémás, mert a közlekedési megállók 300 méteres rágyalogási távolságán kívül esnek).

1.2. EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS – HÁZIORVOSI RENDELŐK ÉS SZAKRENDELŐK



Az egészségügyi ellátásban kifejezetten a kerületi lakosságot szolgálja ki az önkormányzat kompetenciájába tartozó háziiorvosi ellátás és a szakrendelések. A háziiorvosi rendelők tekintetében a megközelítés elsődleges fontosságú, de a szakrendelők esetében is jelentőséggel bír. Ezért ezekre az intézményekre vetítve készült el a megközelíthetőséget elemző térkép. A háziiorvosi rendelők és szakrendelők esetében a lokális központi elhelyezkedés előnyös.

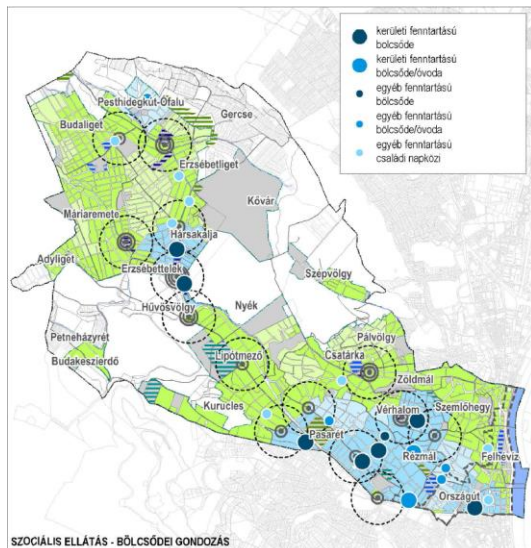
A hidegkúti lakóterületeken a két lokális központban (Pesthidegkút-Ófalu és Máriaremete) helyezkednek el az intézményrendszer elemei, a lakóterület döntő részéről legalább közösségi közlekedési eszköz igénybevételével könnyen elérhetők a rendelők. Adyliget a saját háziiorvosi rendelőjével kedvező helyzetben van.

A hegyvidéki lakóterület döntő részéről legalább közösségi közlekedés igénybevételével könnyen elérhető az intézményhálózat. Az intézményhálózat elemei csak részben illeszkednek a lokális központokhoz.

A központi kerületrészben található az intézményhálózat legtöbb eleme.

Az egyéb egészségügyi intézmények – fenntartójuktól függetlenül – részben a kerületi lakosságot is szolgálják, de jellemzően tágabb vonzáskörből fogadják a pácienseket (pl. kórház vagy magánrendelő), ezek vonatkozásában az elérhetőség és megközelítés nem elsődleges.

1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS – BÖLCSŐDEI GONDOZÁS



A bölcsődei intézményhálózat kerületi és egyéb fenntartású elemei megkülönböztetésre kerültek, ez alapján kirajzolódik, hogy mely területeket fedi le önkormányzati ellátórendszer és azt hol egészíti ki az egyéb fenntartók által működtetett intézmény, illetve családi napközi. Ez utóbbiak lakóterületek felőli megközelíthetőségét a térképek nem tüntetik fel, mivel a családi napközök kapacitása minimális.

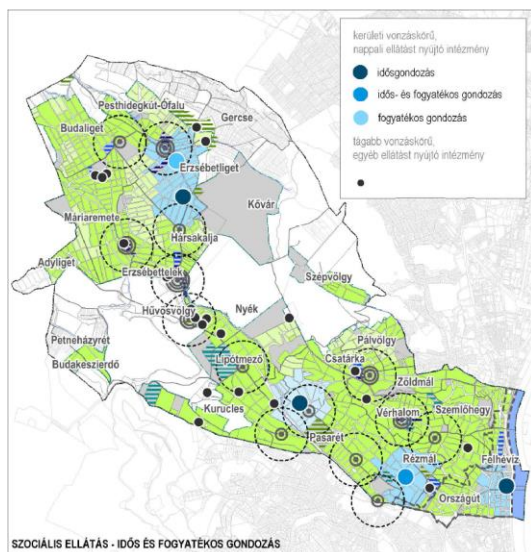
A bölcsődék esetében a lokális központ közeli elhelyezkedés előnyökkel és hátrányokkal is járhat. A szülők viszik a gyerekeket így számukra előnyös, ha egyéb ügyeiket (bevásárlás, stb.) is el tudják intézni a közelben, de a személyautóval történő megközelítés lökésszerű terheléseket jelenthet az adott központra, ami forgalomtechnikai és parkolási problémákat generál.

A hidegkúti lakóterületen a kerület által fenntartott mindkét bölcsőde gyakorlatilag a Húvösvölgy lokális központban található, Pesthidegkút-Ófalon egy egyéb fenntartású bölcsőde működik, ezeken kívül csak családi napközök egészítik ki az ellátást.

A hegyvidéki lakóterületen hat kerületi fenntartású és három egyéb fenntartású bölcsőde működik ezek a terület döntő részéről legalább közösségi közlekedéssel megközelíthetők. Az intézményhálózatot három családi napközi egészíti ki.

A központi kerületrészben egy kerületi fenntartású bölcsőde működik, melyet egy családi napközi egészít ki, ezt a központi kerületrész népességének korösszetétele (keves gyermek) indokolja. Ugyanakkor a természetes népességcsere folyamatainak következtében hosszú távon fiatalodni fog a kerület belső része, így a gyermekek ellátását biztosító intézményekre itt is szükség lesz.

1.4. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS – IDŐS- ÉS FOGYATÉKOS GONDOZÁS



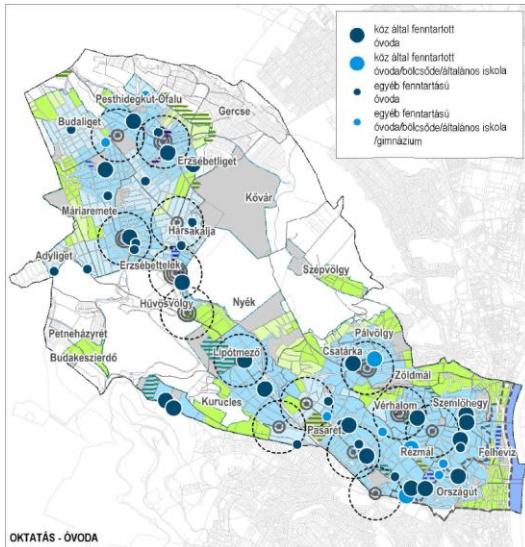
Az idősek és fogyatékkal élők ellátásában az ellátóhálózat egyes elemeinek elérése a kerületi vonzáskörrel működő és nappali ellátást nyújtó szegmensben releváns. A bentlakásos és/vagy tágabb vonzáskörű intézmények esetében ez a kérdéskör nem meghatározó.

Az ellátást biztosító intézmények esetében a lokális központközelség kedvezőbb, mivel az intézménybe önállóan bejáró emberek egyéb ügyeiket is el tudják intézni az adott lokális központban.

A kerületben öt kerületi vonzású és nappali ellátást nyújtó intézmény működik, lokális központ közelében csak kettő, az egyik pedig a központi kerületrészben.

Ezen a térképen egységes jelöléssel kerültek feltüntetésre a tágabb vonzáskörű és egyéb ellátást nyújtó intézmények is. Kirajzolódik a térképen ezek számossága. Több egyházi és magán fenntartású bentlakásos idősotthon és szintén több fővárosi fenntartású gyermekotthon is található a kerületben. Ezek esetében sem a könnyű, gyors elérhetőségnek, sem a központközeli elhelyezkedésnek nincs jelentősége, sőt a védett pozíció a funkciónak jobban megfelel.

1.5. KÖZOKTATÁS - ÓVODA



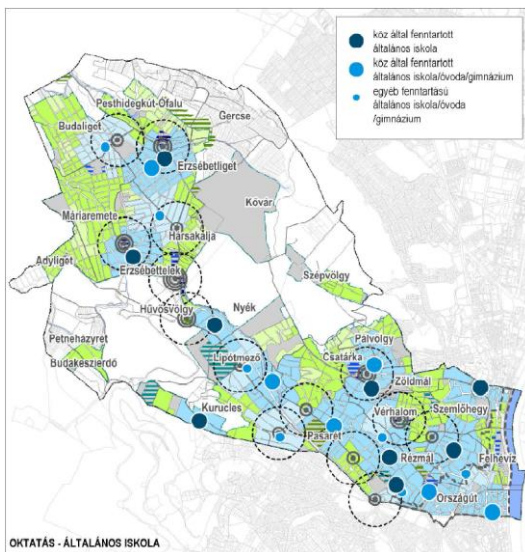
Az óvodai ellátás intézményhálózatában megkülönböztetésre kerültek a köz- és az egyéb fenntartó által működtetett elemek. Megállapítható, hogy a köz által fenntartott intézmények hálózata is jól lefedi a lakott területeket, és az ezt kiegészítő egyéb fenntartású intézményekkel együtt a kerület nagy részéről szinte gyaloglási távolságon belül elérhető az intézményhálózat egy-egy eleme.

A bölcsődékhez hasonlóan az óvodák központközeli elhelyezkedése előnyökkel és hátrányokkal is járhat. A szülők viszik a gyerekeket így számukra előnyös, ha egyéb ügyeiket is el tudják intézni a közelben, de a személyautóval történő megközelítés lökésszerű terheléseket jelenthet az adott központra, ami forgalomtechnikai és parkolási problémákat generál.

A lokális központokban vagy azok közelében jellemzően működik óvoda, de az intézményhálózat ennél sokkal sűrűbb, így számos más helyszínen is biztosított az ellátás.

A központi kerületrészen nincs óvoda, ez nyilván összefügg az ott lakó népesség korösszetételével, de a demográfiai helyzetelemzés felhívta a figyelmet arra, hogy a belső kerületrészen a természetes népességcsere folyamatainak következtében hosszú távon fiatalodni fog, így a gyermekek ellátását biztosító intézményekre itt is szükség lesz.

1.6. KÖZOKTATÁS – ÁLTALÁNOS ISKOLA



Az általános iskolai ellátás intézményhálózatában megkülönböztetésre kerültek a köz és az egyéb fenntartó által működtetett elemek. A kerület lakóterületeit a köz által fenntartott iskolák megfelelően fedik le, a területi lefedettséget az egyéb fenntartású iskolák erősítik.

Az általános iskolák térbeli megközelíthetősége kiemelten fontos, mivel az általános iskolás korú gyermekek már jórészt önállóan is tudnak közlekedni, és ha az iskola gyalogosan vagy közösségi közlekedéssel egyszerűen is elérhető, akkor még az alsó tagozatosoknak sem jelent ez problémát.

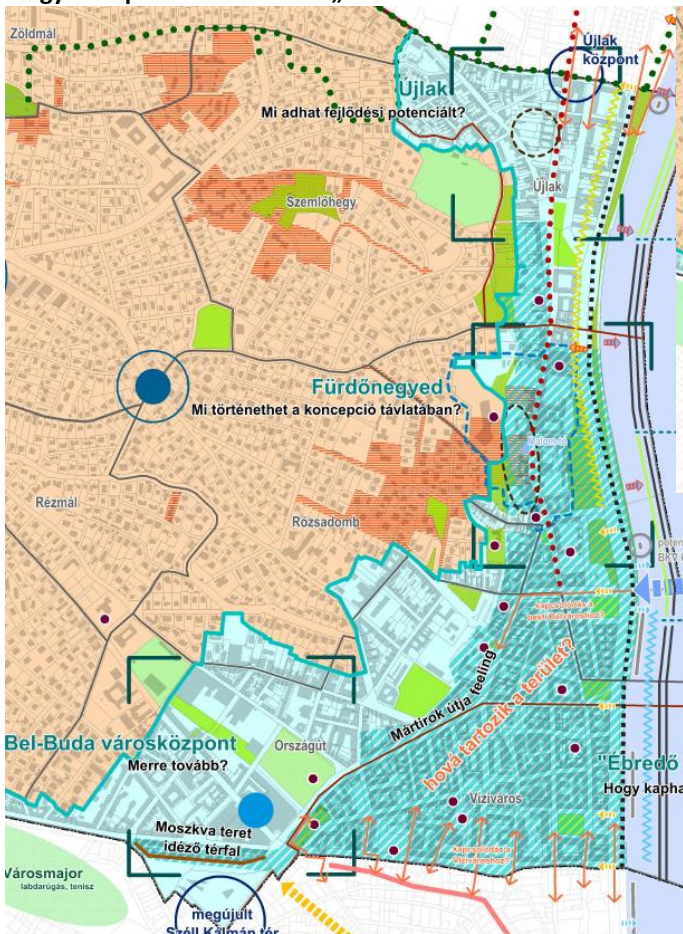
A lokális központközelség az általános iskoláknál nem feltétlenül meghatározó éppen a gyermekek részben önálló közlekedése miatt. Itt már nincs olyan nagy kényszere a szülői „hozom-viszem”-nek. Ennek ellenére a lokális központokban vagy azok közelében jellemzően működik általános iskola, de az intézményhálózat ennél sokkal sűrűbb, így számos más helyszínen is biztosított az ellátás.

A középiskolák esetében az elérés már nem releváns.

III. A KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ KÉRDÉSEI

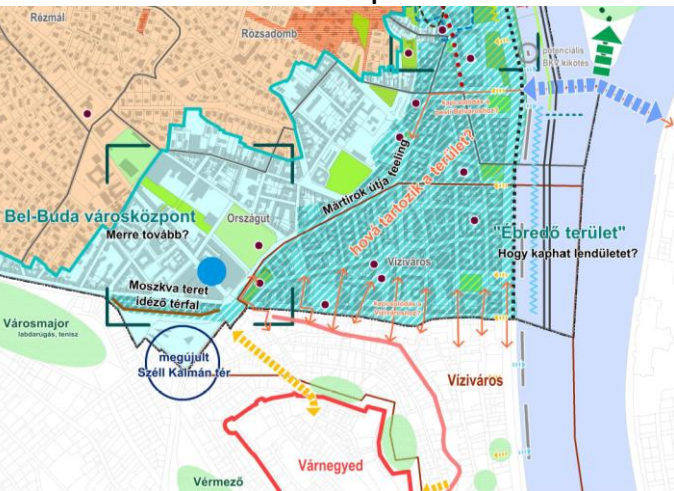
KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ BEL-BUDA VÁROSKÖZPONT

Hogyan kaphat lendületet az „ébredő terület”?



probléma és értéktérkép

Merre tovább Bel-Buda városközpont?



probléma és értéktérkép

A központi kerületrész három kiemelt helysíné közül Bel-Buda városközpontban számos fejlesztés valósult már meg és jelenleg is vannak folyamatban lévő fejlesztési projektek.

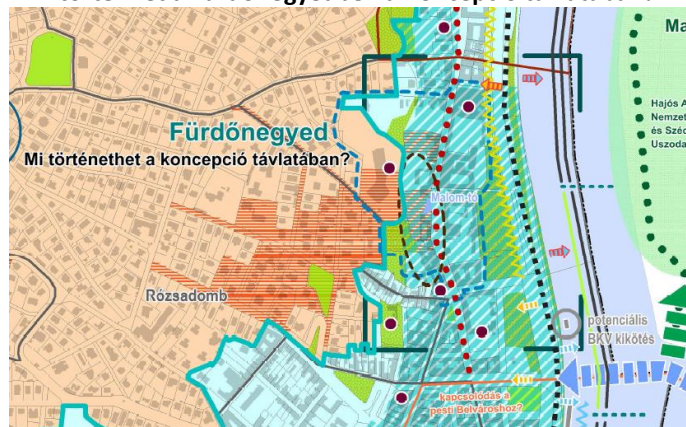
A kérdés egyszerre vonatkozik arra, hogy milyen fejlesztések képzelhetők még itt el és arra is, hogy területi értelemben milyen kapcsolódási irányok képzelhetők el.

A Margit körút menté és jellemzően az azon belüli területek állnak még kihívás előtt.

FÜRDŐNEGYED

ÚJLAK

Mi történhet a Fűrdőnegyedben a Koncepció távlatában?



probléma és értéktérkép

Mi adhat fejlődési potenciált Újlakon?



probléma és értéktérkép

A központi kerületrész speciális egészség és gyógyászati klaszter területe a Fűrdőnegyed.

A Fűrdőnegyed program létrehozása, megalkotása potens kezdeményező hiányában bizonytalan. Ugyanakkor a Fűrdőnegyed, mint terület értékekben gazdag, a kerületi tulajdon jelenléte beavatkozási potenciállal bír.

A központi kerületrész északi részén Újpest egy kerületi közigazgatási határral kettévágott történeti városrész, melynek egy részén a közterületek és az épületek már megújultak.

IV. A KVSZ FEJLESZTÉSI TERÜLETEINEK ÉRTÉKELÉSE A KONCEPCIÓ SZEMPONTJÁBÓL

II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
------	----------	--	---------------------------------

Solymárral határos területen kijelölt távlati IZ jelentős zöldfelületű intézményterület



Jelenlegi besorolás:
MG-RF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt kiskertes
rekreációs terület

**Fejlesztési keretövezeti
besorolás:**

IZ jelentős zöldfelületű
intézményterület

Eredeti infrastrukturális feltétel:
feltételezhetően az elkerülő út
kiépítése és a szükséges
közművek



Hatályos területfelhasználás:
Mk kertes mezőgazdasági terület
Közigazgatási határ mentén új
beépítésre szánt területet az TSZT2015
nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása
miatt.

Elkerülő utat a TSZT2015 nem rögzíti,
de feltünteti az MO nyomvonalat.
A TSZT2015 fejlesztési területtel nem
számol.

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület a földhivatal nyilvántartása
szerint nincs művelési ágba sorolva.

A törvényi előírás miatt
várhatóan a TSZT2015
felülvizsgálata sem fogja a
területet fejlesztésre
megjelölni.

A terület intézményi távlati
célja és kapcsolódása a már
hasonló funkcióval beépült
Solymári területtel akár
indokolt is lehetne.

DÖNTÉST IGÉNYEL, hogy
koncepcionálisan van-e
igény a fejlesztési terület
fenntartására.

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

**az önkormányzat nem kíván
élni ezzel a lehetőséggel**

Pesthidegkút-Ófalu északi végén a Hidegkúti út mentén kijelölt távlati lakóterület (L5, L6, L6/A)



Jelenlegi besorolás:
MG-RF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt kiskertes
rekreációs terület

**Fejlesztési keretövezeti
besorolás:**

L5 laza kertvárosias, jellemzően
szabadonálló beépítésű
lakóterület

L6 hegyvidéki kertvárosias
lakóterület

L6/A hegyvidéki, kertvárosias,
nagyterhelésű lakóterület

Eredeti infrastrukturális feltétel:
feltételezhetően az elkerülő út
kiépítése és a szükséges
közművek



Hatályos területfelhasználás:
Mk kertes mezőgazdasági terület,
továbbá távlati területfelhasználásként
a Lke kertvárosias lakóterületet határoz
meg a területen.

Ez összhangban van a hatályos KVSZ
lakóterületi fejlesztési
meghatározásával.

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület gyümölcsös és szántó
művelési ágban van, az átlagosnál
gyengébb minőségben.

Az átlagosnál gyengébb minőség nem
okoz problémát a terület művelési
ágból való kivonása esetén.

Fejlesztési területként való
fenntartása koncepcionálisan is
indokolt, kapcsolódik a
meglévő beépült területhez,
átlagosnál gyengébb minőségű
szántó és gyümölcsös művelési
ág nem akadályozza a távlati
igénybevételnek.

**JAVASOLT LAKÓ HELYETT
INTÉZMÉNYI FEJLESZTÉSI
TERÜLETKÉNT
MEGHATÁROZNI.**

Meg kell fontolni, hogy a
terület igénybevétele
lakóterületként célszerű-e vagy
inkább intézményi, gazdasági
területként. Ez utóbbi jobban
illeszkedik, hogy ne a
lakóterületek terjeszkedjenek,
hanem ellenirányú forgalmat
generáló intézményi
fejlesztések számára
biztosítson helyet.

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

**az önkormányzat célja
alacsony intenzitású,
nem lakó területfelhasználás**

II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
------	----------	--	---------------------------------

Pesthidegkút Temető utca és Véka utca mentén kijelölt távlati különleges városüzemeltetési temető terület

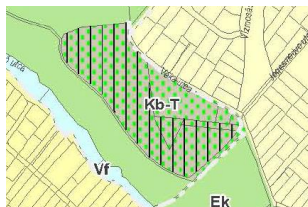


Jelenlegi besorolás:
MG-RF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt kiskertes
rekreációs terület

Fejlesztési keretövezeti

besorolás:
KV-TE különleges
városüzemeltetési temető terület

Eredeti infrastrukturális feltétel:
új közlekedési megközelít



Hatályos területfelhasználás:
Kb-T különleges beépítésre nem szánt
temető terület,
továbbá jelentős változással érintett
területet.

**A terület továbbra is fejlesztésre
kijelölt.**

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület gyümölcsös művelési ágban
van, az átlagosnál jobb minőségben.

DÖNTÉST IGÉNYEL, hogy
koncepcionálisan van-e igény
és szándék újonnan temető
létesítésre.

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

**az önkormányzat célja
temetőfejlesztés**

Pesthidegkúton a Patakhegyi út északi oldalán húzódó távlati munkahelyi terület

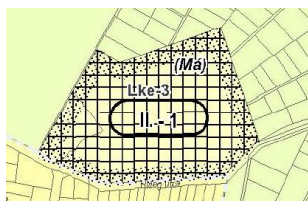


Jelenlegi besorolás:
MG-MF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt terület

Fejlesztési keretövezeti

besorolás:
MZ jelentős zöldfelületű
munkahelyi terület

Eredeti infrastrukturális feltétel:
feltételezhetően a virágos-nyergi
kapcsolat és az elkerülő út
kiépítése és a szükséges
közmuvek



Hatályos területfelhasználás:
Lke-3 Kertvárosias, sziluettérzékeny,
hegyvidéki lakóterület,
továbbá

- infrastruktúra függvényében
ütemezetten igénybe vehető,
változással érintett terület és
- átmeneti hasznosítás biztosítása
(Má).

**A terület továbbra is fejlesztésre
kijelölt, de nem munkahelyi
területként, hanem kertvárosi
területként.**

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület a földhivatal nyilvántartása
szerint nincs művelési ágba sorolva.

Fejlesztési területként való
fenntartása koncepcionálisan is
indokolt, kapcsolódik a
meglévő beépült területhez és
művelési ágba nem sorolt.

**JAVASOLT MUNKAHELYI
FEJLESZTÉSI TERÜLETKÉNT
MEGHATÁROZNI.**

Meg kell fontolni, hogy a
terület igénybevétele a KVSZ
szerinti munkahelyi területként
célszerű-e vagy a TSZT2015-
ben rögzített lakóterületként.

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

**az önkormányzat célja
alacsony intenzitású,
nem lakó területfelhasználás**

A Vöröskövári út mentén kijelölt távlati különleges városüzemeltetési temető terület

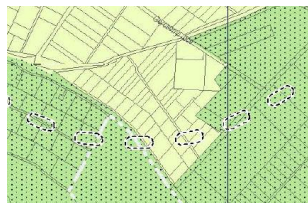


Jelenlegi besorolás: MG-MF
mezőgazdasági rendeltetésű,
távlatban fejlesztésre kijelölt
terület

Fejlesztési keretövezeti

besorolás: KV-TE különleges
városüzemeltetési temető terület

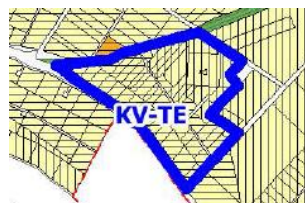
Eredeti infrastrukturális feltétel:
feltételezhetően a virágos-nyergi
kapcsolat és az elkerülő út
kiépítése



Hatályos területfelhasználás:
Má általános mezőgazdasági terület
A virágos-nyergi kapcsolat alagútban
vezetett nyomvonala érinti a területet.

A TSZT2015 fejlesztési területtel nem
számol.

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület szántó művelési ágban van,
az átlagosnál részben gyengébb,
részben jobb minőségben.

DÖNTÉST IGÉNYEL, hogy
koncepcionálisan van-e igény
és szándék újonnan temető
létesítésre.

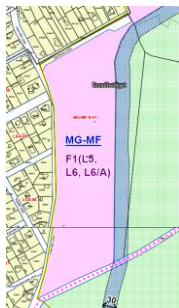
**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

**az önkormányzat nem kíván
élni ezzel a lehetőséggel, nincs
igény erre a temetőterületre**

II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
------	----------	--	---------------------------------

A Honvéd utca mentén kijelölt távlati lakóterület (L5, L6, L6/A)

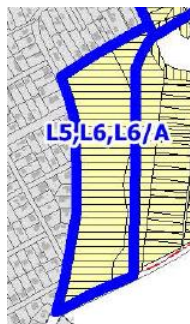


Jelenlegi besorolás:
MG-MF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt terület
**Fejlesztési keretövezeti
besorolás:**
L5 laza kertvárosias, jellemzően
szabadonálló beépítésű
lakóterület
L6 hegyvidéki kertvárosias
lakóterület
L6/A hegyvidéki, kertvárosias,
nagytelkes lakóterület
Eredeti infrastrukturális feltétel:
feltételezhetően az elkerülő út
kiépítése és a szükséges
közművek



Hatályos területfelhasználás:
Ek közjóléti erdőterület

A virágos-nyergi kapcsolat felszínén
vezetett nyomvonala érinti a területet.
A nyomvonal cca. azonos a korábbi
elkerülő út nyomvonalával.
A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület szántó művelési ágban van,
az átlagosnál jobb minőségben.

Fejlesztési területként való
fenntartása koncepcionálisan
indokolható, hivatkozva a
KVSZ-ben rögzített fejlesztési
státuszra, a meglévő beépült
területhez való kapcsolódásra,
annak ellenére, hogy az
átlagnál jobb minőségű szántó
művelési ágban van a terület.

DÖNTÉST IGÉNYEL, hogy
lakóterületi céllal szükséges-e a
fejlesztési terület a koncepció
szintjén.

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat nem számol
a továbbiakban a fejlesztési
területtel

A Kurucsesi út mentén lehatárolt távlati intézményi, jelentős zöldfelületű intézményi fejlesztési terület



Jelenlegi besorolás:
MG-MF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt terület
**Fejlesztési keretövezeti
besorolás:**
IZ jelentős zöldfelületű
intézményterület
Eredeti infrastrukturális feltétel:
feltételezhetően a szükséges
közművek kiépítése



Hatályos területfelhasználás:
**Kb-Rek különleges beépítésre nem
szánt rekreációs terület**
távlati területfelhasználásként az
intézményterületet határozza meg.

Ez összhangban van a hatályos KVSZ
intézményi fejlesztési
meghatározásával.
A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület részben erdő művelési
ágban van (minőség meghatározás
nélkül), részben legelő művelési
ágban van az átlagosnál gyengébb
minőségben.

Fejlesztési területként való
fenntartása koncepcionálisan is
indokolt, összhangban a
településrendezési
eszközökkel.

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

fővárosi fejlesztés, mely
hosszú távon reális, jelenleg a
konkrét fővárosi fejlesztések
közt nem szerepel

II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
------	----------	--	---------------------------------

Solyrárral határos területen kijelölt távlati lakóterület



Jelenlegi besorolás:
MG-MF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt terület
Fejlesztési területfelhasználás:
Lakóterület



Hatályos területfelhasználás:
Mk kertes mezőgazdasági terület és Ek közjóléti erdőterület
Közigazgatási határ mentén új
beépítésre szánt területet a TSZT2015
nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása
miatt.

A TSZT2015 fejlesztési területtel nem
számol.

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület gyümölcsös művelési ágban
van, az átlagosnál gyengébb
minőségben.

A törvényi előírás miatt
várhatóan a TSZT2015
felülvizsgálata sem fogja a
területet fejlesztésre
megjelölni.

A területre a közigazgatási
határ túloldalán beépítetlen
erőterületek csatlakoznak.

NEM JAVASOLT
koncepcionálisan sem a
fejlesztési terület megtartása

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat nem kíván
élni ezzel a lehetőséggel

Pesthidegkút Patakegyi út északi oldalán húzódó távlati jelentős zöldfelületű intézmény terület és/vagy lakóterület



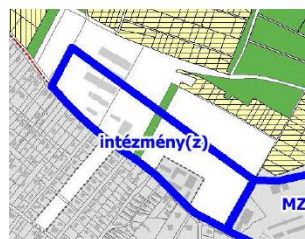
Jelenlegi besorolás:
MG-MF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt terület
Fejlesztési területfelhasználás:
Jelentős zöldfelületű
intézményterület
Lakóterület



Hatályos területfelhasználás:
Má általános mezőgazdasági terület és K-Mű különleges mezőgazdasági üzemi terület

K-Mű terület fejlesztésre kijelölt, az Má
terület nem fejlesztési terület.

**A TSZT2017 a terület státuszát eltérően
határozza meg Lke-3
területfelhasználásban**



A terület a földhivatal nyilvántartása
szerint nincs művelési ágba sorolva.

Fejlesztési területként való
fenntartása koncepcionálisan is
indokolt, kapcsolódik a
meglévő beépült területhez és
művelési ágba nem sorolt.

JAVASOLT intézményi
fejlesztési területként
megtartani.

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat célja
alacsony intenzitású, nem lakó
fejlesztés

Pesthidegkút-Ófalu keleti végén kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület



Jelenlegi besorolás:
MG-MF mezőgazdasági
rendeltetésű, távlatban
fejlesztésre kijelölt terület
Fejlesztési területfelhasználás:
Jelentős zöldfelületű
intézményterület

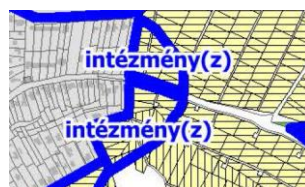


Hatályos területfelhasználás:
Má általános mezőgazdasági terület és Ek közjóléti erdőterület

A virágos-nyergi kapcsolat felszínén
vezetett nyomvonala érinti a területet.

A TSZT2015 a fejlesztési területtel nem
számol.

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület szántó művelési ágban van,
az átlagosnál részben gyengébb,
részben jobb minőségben.

A KVSZ szerinti fejlesztési
terület kijelölése a Virágos-
nyereg kapcsolat
nyomvonalához igazodott, a
TSZT2015 ezt a nyomvonalat
már másként rögzíti, ezért
megfontolandó, hogy
koncepcionálisan szükséges-e a
fejlesztési terület.

DÖNTÉST IGÉNYEL

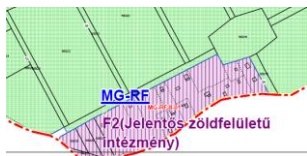
**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat nem kíván
élni ezzel a lehetőséggel

II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
------	----------	--	---------------------------------

Nagykovácsival határos területen kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület



Jelenlegi besorolás:
MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület
Fejlesztési területfelhasználás:
Jelentős zöldfelületű intézményterület



Hatályos területfelhasználás:
Ek közjóléti erdőterület
Közigazgatási határ mentén új beépítésre szánt területet a TSZT2015 nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása miatt.

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület részben erdő művelési ágban van (minőség meghatározás nélkül), részben legelő művelési ágban van az átlagosnál gyengébb minőségben, részben kert művelési ágban van átlagosnál jobb minőségben

A törvényi előírás miatt várhatóan a TSZT2015 felülvizsgálata sem fogja a területet fejlesztésre megjelölni.

A területéhez a közigazgatási határ túoldalán beépítetlen terület csatlakozik.

DÖNTÉST IGÉNYEL

**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat nem kíván élni ezzel a lehetőséggel

A Petneházyrét városrészben, Nagykovácsival határosan kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület / üdülőterület



Jelenlegi besorolás:
MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület
Fejlesztési területfelhasználás:
Jelentős zöldfelületű intézményterület / üdülőterület



Hatályos területfelhasználás nyugati területrésze:
Kb-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

Jelenlegi területfelhasználás keleti területrésze:
Mk kertes mezőgazdasági terület távlati területhasználatként az üdülőterület került meghatározásra. Ez összhangban van a hatályos KVSZ üdülőterületi fejlesztési céljával.

A TSZT2017 változást nem rögzít.



A terület nyugati része döntően művelési ágba nem sorolt, egy kis rész átlagosnál jobb minőségű rét.

A terület nyugati része az átlagosnál jobb minőségű gyümölcsös, rét, fásított terület.

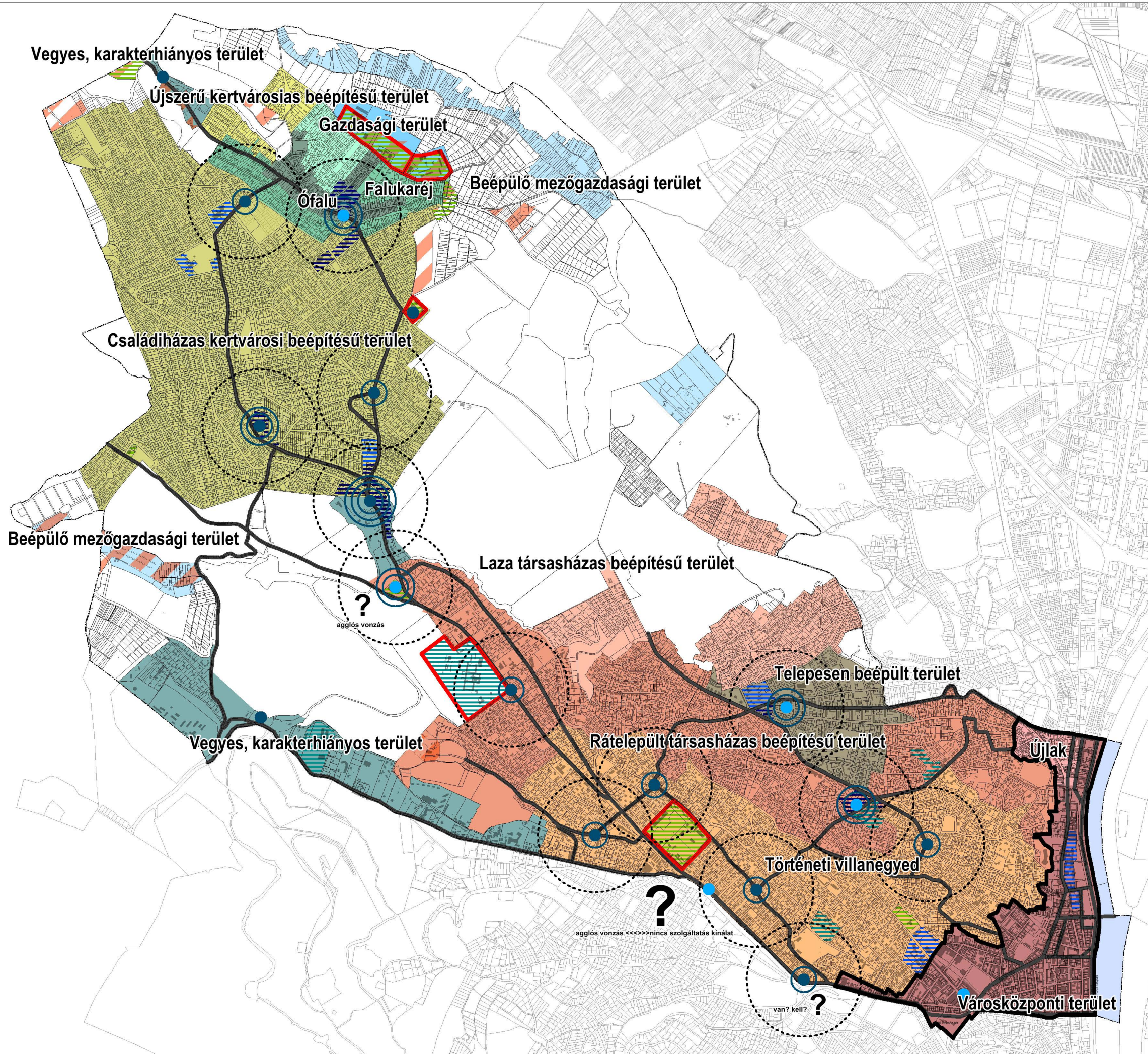
A nyugati területrészen a Petneházy Lovasklub számára a TSZT2015 területfelhasználási besorolása valószínűleg megfelelő. Itt nem feltétlenül indokolt az üdülő vagy intézményi fejlesztési terület fenntartása. (A közigazgatási határ mentén a beépítésre szánt terület kijelölés a törvényi előírás miatt egyébként is problémás)

A keleti területrészen a TSZT2015 az üdülő fejlesztési lehetőséget fenntartja. Itt a kérdés az, hogy a területen jelenleg tapasztalható lakószedés miatt van-e igény és szándék a terület lakófejlesztésére?

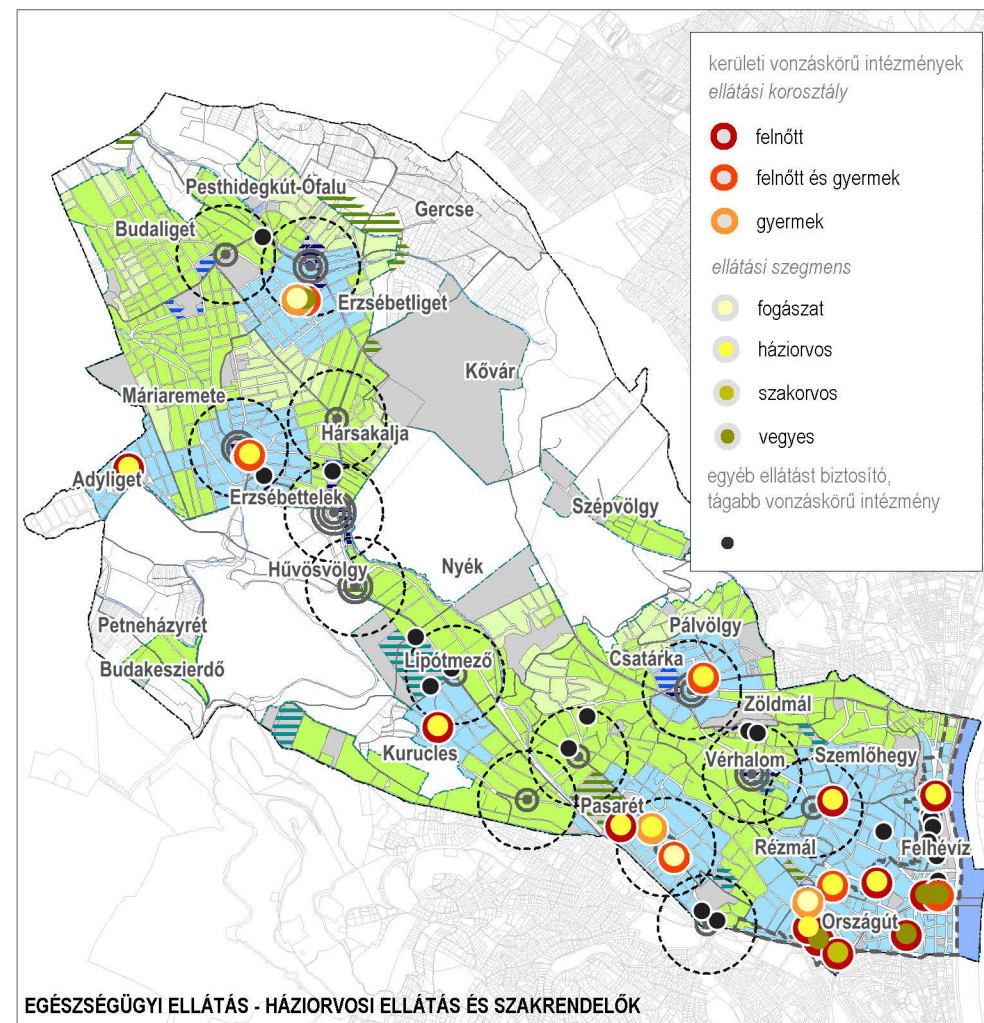
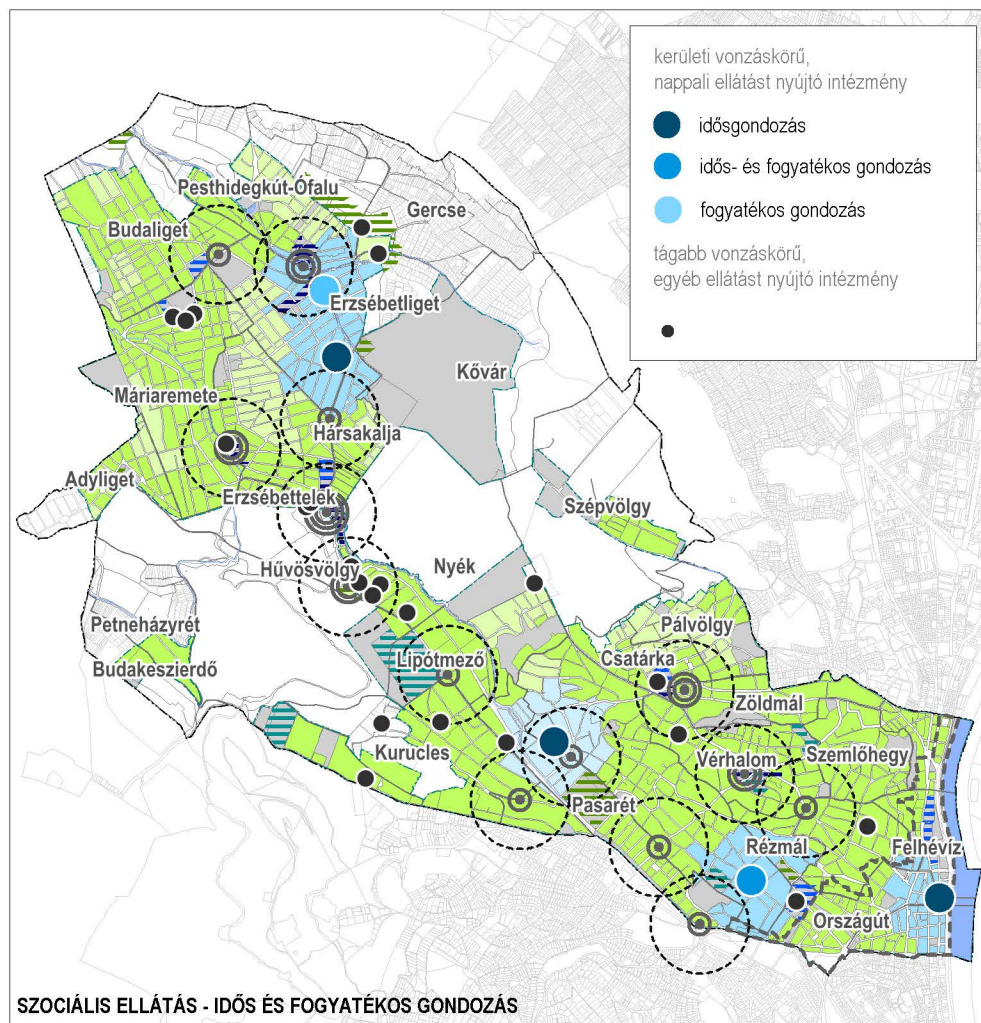
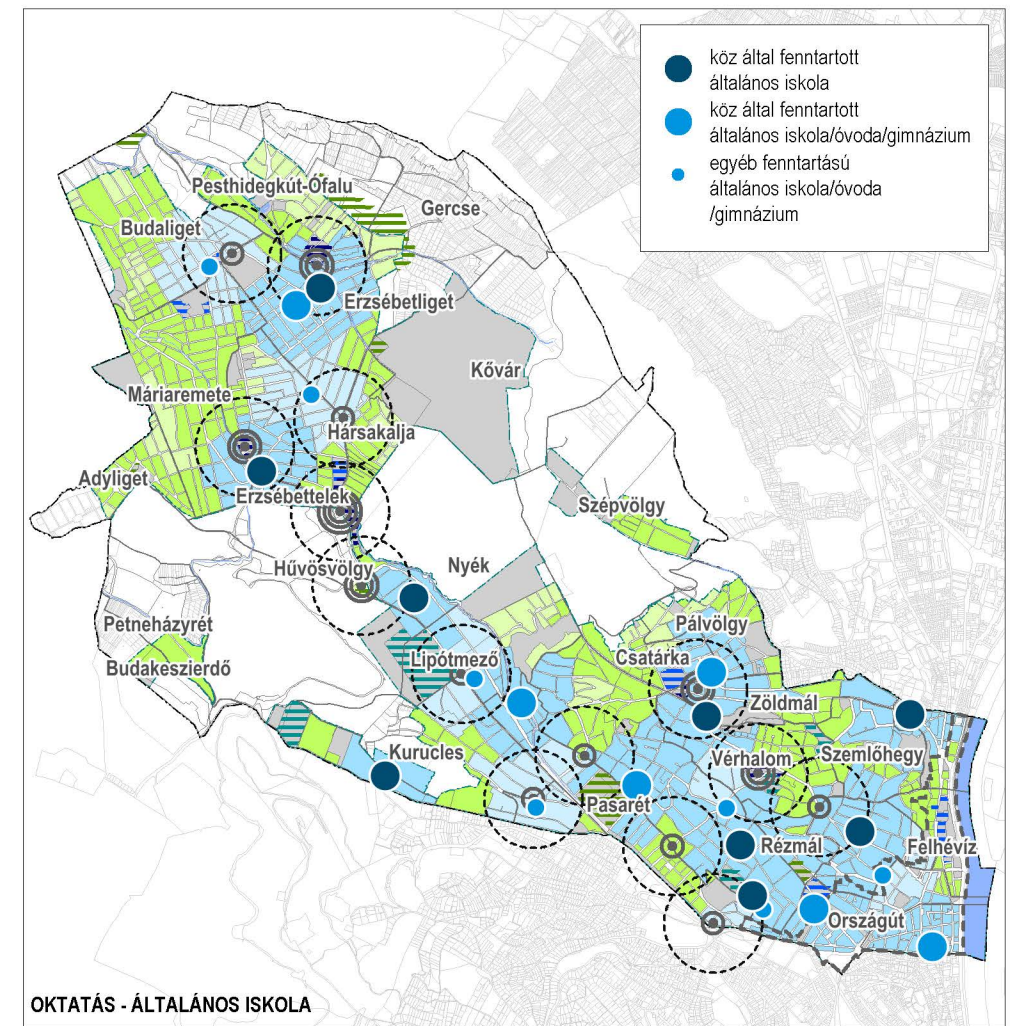
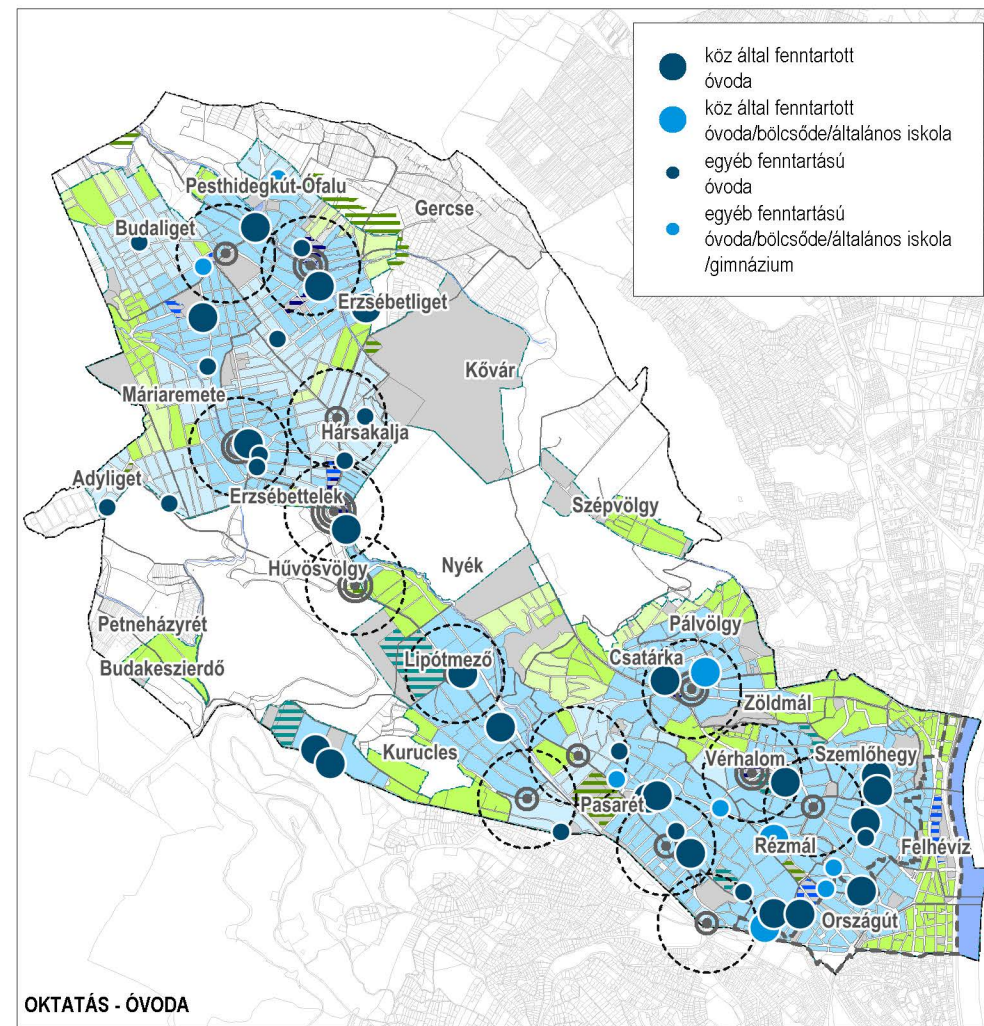
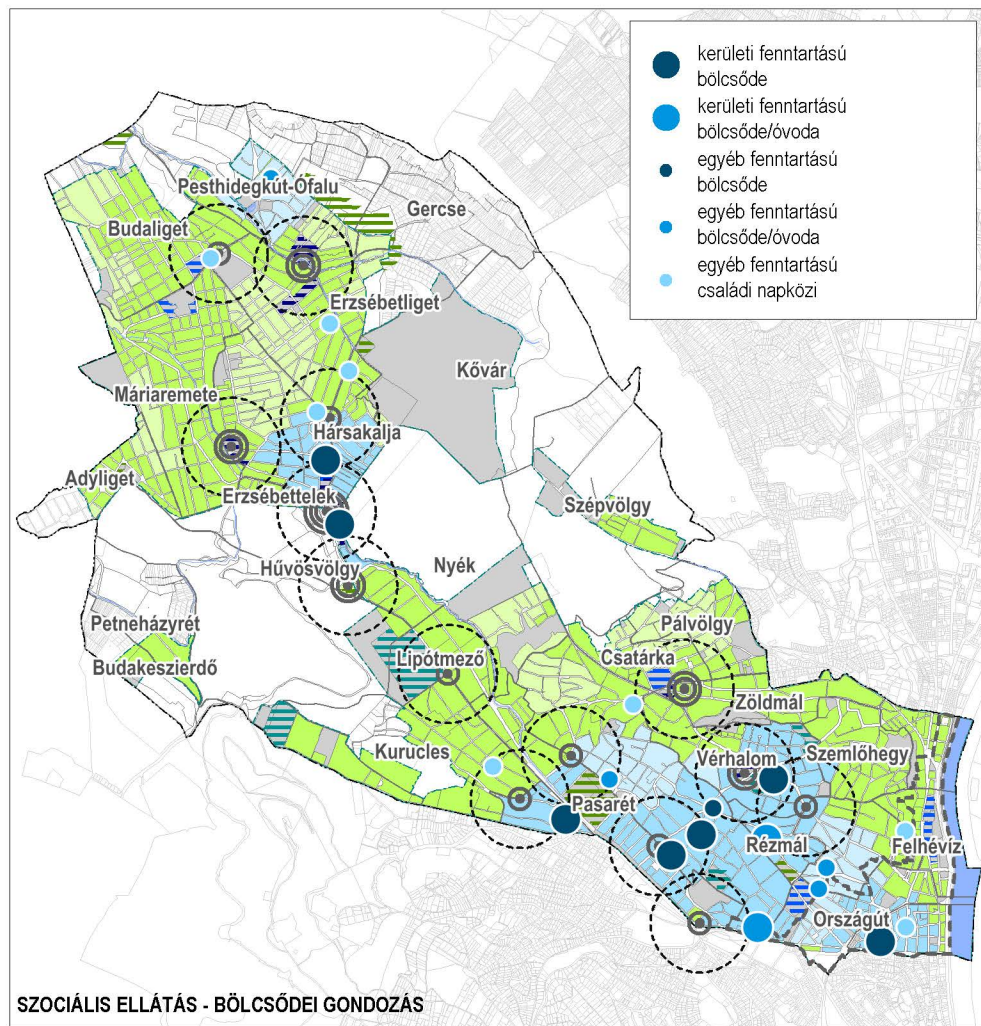
**ÖNKORMÁNYZATI
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzatnak nem szándéka a lakószedés, maradjon üdülőterület

BUDAPEST II. KERÜLET
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
KONCÍPIÁLÁS MUNKATÉRKÉP



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK					
BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK					
	Városcsoponti terület				
	Újlak				
	Történelmi villanegyed				
	Rátelepült társasházias beépítésű terület				
	Laza társasházias beépítésű terület				
	Telepesen beépült terület				
	Vegyes, karakterhiányos terület				
KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK					
	Ófalu				
	Falukaréj				
	Falura rátelepült beépítésű terület				
	Családirházas kertvárosias beépítésű terület				
	Újszerű kertvárosias beépítésű terület				
	Beépülő mezőgazdasági terület				
	Gazdasági terület				
LOKÁLIS KÖZPONTOK					
"napi ügyek intézése" a környező lakóterület napi életét legalább részben kiszolgáló funkciók sűrűsödése (kiskereskedelem, posta, bank, stb.)					
	nagy vonzás, agglomerációs nyomással				
	helyi vonzású				
	mikro vonzású				
	lokális központok 500 méteres vonzókörzete				
	bevásárlóközpont				
	telephely jellegű szolgáltatás				
	központi kerületreisz				
KIJELÖLT INTÉZMÉNYI VAGY FEJLESZTÉSI (KVSZ) TERÜLETEK					
	lokális központ számára (magába foglalhat ellátó és piaci intézményt is)				
	ellátó intézményrendszer számára (kerületi /tágabb vonzás)				
	piaci iroda, kereskedelem, szolgáltatás, munkahely számára jellemzően önállóan megjelenő magasabb szintű intézmény számára (nem a lakosság ellátására pl.: kutatóközpont / nemzetbiztonsági központ)				
	fejlesztési területek (KVSZ)				
	kiemelt beavatkozás/fejlesztés helyszínére				
1031. BUDAPEST, KADÓCSA U. 19-21. TEL: +361 242 2857, +361 242 2257					
ELEMZŐ - 2					
M = 1 : 30 000					
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK - LOKÁLIS KÖZPONTOK - INTÉZMÉNYI TERÜLETEK					
Készült az állami alapadatok felhasználásával tervezési fázis koncepció					
dátum 2018. 02. 21					
vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszky Krisztina	Vasárhelyi Kinga	Szuczka Levente	Fintha Mátyas	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TTI 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	



LOKÁLIS KÖZPONTOK, SZOLGÁLTATÓI FUNKCIÓK SŰRŰSÖDÉSE
 "napi ügyek intézése" a környező lakóterület napi életét legalább részben kiszolgáló funkciók sűrűsödése (kiskereskedelem, posta, bank, stb.)

	nagy vonzaskör, agglomerációs nyomással		mikro vonzaskör
	helyi vonzaskör		lokális központok 500 méteres vonzaskörzete

KIJELÖLT INTÉZMÉNYI VAGY FEJLESZTÉSI (KVSZ) TERÜLETEK

	lokális központ számára (magába foglalhat ellátó és piaci intézményt is)		ellátó intézményrendszer számára (kerületi/tágabb vonzás)
	piaci iroda, kereskedelem, szolgáltatás, munkahely számára		jellemzően önállóan megjelenő magasabb szintű intézmény számára

LAKÓTERÜLETEK ELLÁTOTTSÁGA GYALOGLÁSI TÁVOLSÁG ALAPJÁN (500M)

	köz által fenntartott intézménnyel ellátott terület		egyéb fenntartású intézménnyel ellátott terület
	intézménnyel ellátott terület közlekedés igénybevételével		intézménnyel nem ellátott terület
	nem lakóterület belterületen		

URBAN-ESTUDIO KFT.
 1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2857, +361 242 2287

ELEMZŐ-3 rajzszám
 lépék M=1:70.000

LAKÓTERÜLETEK INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁGA

Készült az állami alapadatok felhasználásával
 tervezési fázis: koncepiális dátum: 2018. 02. 21

vezető tervező Liszky Krisztina	tervező Vasárhelyi Kinga	tervező Szuczka Levente	tervező Fintha Mátyas	tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	gis Krébesz András
TT11 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	

BUDAPEST II. KERÜLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
 KONCEPIÁLÁS MUNKATERKÉP