

## BUDAPEST, XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

# I V S

**Integrált Városfejlesztési Stratégia**  
103/2009 (V.14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt.  
Határozattal elfogadva

## BUDAPEST, XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

### Integrált Városfejlesztési Stratégia

Ez a dokumentáció a CompArt Stúdió Tervező Kft szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a szerzőket illetik.

**A dokumentációt készítette: CompArt Stúdió Tervező Kft.**  
1034 Budapest, Bécsi út 88-90  
Tel: +36-1-4301720  
Fax: +36-1-4301719  
Web: [www.cas.hu](http://www.cas.hu)  
E-mail: [buda@minerva.hu](mailto:buda@minerva.hu)

**Tervező:** S. Zlamál Ilona vezető tervező TR1, TT1, E1 01-1808  
Buda Miklós építész  
Turai Emőke településtervező TT 01-4542/12

**Anti-szegregáció munkarész:** Szemeszter 2000 Bt.

**A stratégia megvalósíthatósága munkarész közreműködői:**

Dr Gál András Levente Ügyvédi Iroda	Dr Farkas Orsolya
ADITUS Tanácsadó Rt.	Makai Attila
TRUCK MEDIA Kft	Hetyey Gábor

**Ügyvezető:** Buda Miklós

**Budapest, XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat  
részéről kapcsolattartó és témavezető:** Szabó-Kalmár Éva

Az anyag a Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületfejlesztési Konceptiója vitaanyaga felhasználásával, a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala adatszolgáltatása alapján, a Főépítési és Környezetvédelmi Iroda koordinációjában készült.

2009. május

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>ELŐSZÓ – VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>5</b>
<b>BEVEZETÉS</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Az IVS célja, feladata, időtávlat</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Az IVS szerkezete</b> .....	<b>7</b>
<b>1. A KERÜLET SZEREPE A FŐVÁROSON BELÜL, TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK</b> .....	<b>9</b>
<b>1.1 A kerület sajátos szerepe, a vállalt funkciók kerületi, fővárosi összefüggésrendszerben</b> .....	<b>9</b>
<b>1.2 A térségi együttműködés</b> .....	<b>9</b>
<b>1.3 A fővárosi tervek elhatárolásai</b> .....	<b>10</b>
1.3.1 Budapest Városfejlesztési Konceptiója .....	10
1.3.2 Podmaniczky Program, Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja .....	11
1.3.3 Budapest Főváros Településszerkezeti Terve .....	12
<b>2. A KERÜLET EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS</b> .....	<b>14</b>
2.1.1 Gazdasági adottságok, információáramlás, külső elérhetőségek .....	14
2.1.2 Az önkormányzat gazdálkodása .....	15
2.1.3 Idegenforgalom, turisztika .....	16
2.1.4 Kereskedelem – szolgáltatás .....	23
<b>2.2 A kerület társadalma</b> .....	<b>26</b>
2.2.1 Demográfiai jellemzők, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi helyzet.....	26
2.2.2 Közbiztonság .....	31
<b>2.3 A kerület környezeti állapota</b> .....	<b>36</b>
2.3.1 Természeti környezet, környezetvédelem .....	36
2.3.1.2 Zöldterületek és zöldfelületek.....	39
2.3.1.3 Környezetvédelem .....	41
2.3.2 Az épített környezet .....	45
2.3.2.1 A kerület története, településszerkezet, területfelhasználás .....	45
2.3.2.2. Helyi építészeti értékek: értékvédelem, karakter, beépítés.....	54
2.3.2.3 Lakásállomány, háztartások.....	59
2.3.2.4. Közlekedési infrastruktúra – közúthálózat, parkolás, gyalogos és kerékpáros közlekedés, speciális közlekedési eszközök .....	63
2.3.2.5. Közműellátás: vízellátás, csatornázás, villamosenergia-ellátás, gázellátás, táv- és hírközlés .....	65
<b>2.4 Közszolgáltatások</b> .....	<b>73</b>
2.4.1 Szociális és egészségügyi intézményrendszer.....	73
2.4.1.1. Szociális ellátó- és intézményrendszer .....	73
2.4.1.2. Egészségügyi ellátó és intézményrendszer .....	74
2.4.2 Oktatás és közművelődés intézményrendszere .....	77
2.4.2.1. Az oktatás intézményei .....	77
2.4.2.2. Kulturális élet, közművelődés.....	81
2.4.2.3 Sport és rekreáció .....	82
2.4.3 Tömegközlekedés.....	84
2.4.4 Közigazgatás .....	86
2.4.5 Hulladékgyűjtés.....	87
2.4.6. Közművek .....	87
<b>3. A KERÜLET VÁROSRESZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE FEJLESZTÉSI KITEKINTÉSSSEL</b> .....	<b>89</b>
<b>3.1. A kerület városrészeinek elemzése tematikus csoportosításban</b> .....	<b>89</b>
3.1.1 Történelmi, településszerkezeti sajátosságok .....	92
3.1.3. Lakásállomány és fejlesztési javaslata a demográfiai prognózissal összhangban .....	105
3.1.5 Természeti környezet és a beavatkozások javaslata.....	109
3.1.6 Az épített értékek védelme, arculatjavító beavatkozások .....	113
3.1.7 Infrastrukturális beavatkozások .....	113

<b>3.2.</b>	<b>Anti-szegregációs terv</b> .....	<b>119</b>
<b>3.3.</b>	<b>Városrészenkénti SWOT analízis</b> .....	<b>134</b>
	3.3.1. SWOT analízisek városrendezési prioritások szempontjából területi – városrészi - bontásban .....	134
	3.3.2. SWOT analízisek ágazati, illetve tematikus bontásban, kerületi kitekintéssel .....	137
<b>4.</b>	<b>STRATÉGIA</b> .....	<b>143</b>
<b>4.1.</b>	<b>A kerület hosszútávú jövőképe</b> .....	<b>143</b>
<b>4.2.</b>	<b>A jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása</b> .....	<b>145</b>
	4.2.1 fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó 7-8 éves kerületi TEMATIKUS célok .....	145
	4.2.2 A városrész szintű 2-3 éves tematikus, területi CÉLOK, programok és várható hatásuk .....	150
<b>4.3.</b>	<b>A stratégia koherenciája, konzisztenciája</b> .....	<b>159</b>
<b>5.</b>	<b>2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJEMLÖLÉSE</b> .....	<b>161</b>
<b>5.1.</b>	<b>Az akcióterületek bemutatása az egyes területekhez kapcsolódó város-rehabilitációs célokkal</b> .....	<b>167</b>
<b>5.2.</b>	<b>Az akcióterületi fejlesztések ismertetése</b> .....	<b>168</b>
<b>5.3.</b>	<b>Az akcióterületi fejlesztések várható költségei</b> .....	<b>185</b>
<b>5.4.</b>	<b>Az elsőként megvalósítandó akcióterület kijelölése</b> .....	<b>188</b>
<b>6.</b>	<b>TOVÁBBI FEJLESZTÉSEK</b> .....	<b>197</b>
<b>7.</b>	<b>A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA</b> .....	<b>197</b>
<b>7.1.</b>	<b>Ingtalngazdálkodási terv</b> .....	<b>197</b>
<b>7.2.</b>	<b>Város-rehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek</b> .....	<b>208</b>
	7.2.1 Kerületmarketing .....	208
	7.2.2 Alap kommunikációs célok .....	209
	7.2.3 Célcsoportok .....	210
	7.2.5 A használni kívánt kommunikációs csatornák .....	212
	7.2.6 A használni kívánt kommunikációs eszközök .....	214
	7.2.7 Az átfogó városmarketing terv alapstruktúrája, és elkészítésének lépései .....	215
	7.2.8 Tervalku .....	218
	7.2.9 Beruházás ösztönzés .....	218
<b>7.3.</b>	<b>Partnerség: integrált városfejlesztési stratégia és az integrált beavatkozások tervezésével kapcsolatos elvárások</b> .....	<b>219</b>
	7.3.1. Partnerség a tervezési fázisban .....	219
	7.3.2. Partnerség a Kerület hosszú távú jövőképe kialakításakor .....	222
	7.3.3. A résztvevő partneri csoportok .....	222
<b>7.4.</b>	<b>A település-rehabilitációs tevékenységek megvalósításához kapcsolódó szervezeti kérdések</b> .....	<b>223</b>
<b>1. MELLÉKLET</b> .....	<b>230</b>	
<b>1.1.</b>	<b>MELLÉKLET - XII. kerület műemlékjegyzéke</b> .....	<b>229</b>
<b>1.2.</b>	<b>MELLÉKLET - Fővárosi rendelettel védett elemek listája</b> .....	<b>244</b>
<b>1.3.</b>	<b>MELLÉKLET - Kerületileg védett természeti értékek listája</b> .....	<b>246</b>
<b>2. MELLÉKLET A 3.2. ANTI-SZEGREGÁCIÓS TERV FEJEZETHEZ</b> .....	<b>251</b>	
<b>3. MELLÉKLET: A 6.2 FEJEZETHEZ KOMMUNIKÁCIÓS ALAPFOGALMAK</b> .....	<b>256</b>	
<b>4. MELLÉKLET: A PARTNERSÉGET BEMUTATÓ DOKUMENTUMOK</b> .....	<b>256</b>	

## ELŐSZÓ – VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Budapest XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat a 2007-2013-as időszak pályázati rendszeréhez igazodóan Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban **IVS**) készítését kezdeményezte.

Az **IVS**, mint új tervezési dokumentum bevezetését indokolja, hogy a jogszabályok által megnevezett településrendezési eszközök közül a Településfejlesztési Konceptió ugyan foglalkozott a jövőképre alapozott hosszú távú (15-20 éves) fejlesztési irányok megfogalmazásával, de a középtávú (7-10 éves időszakra vonatkozó) stratégiai szemlélet - amely meghatározná a települések, illetve kerületek konkrét fejlesztési céljait és programjait – már nem volt rajta számon kérhető.

Az IVS tulajdonképpen azt a komplex, területi alapú tervezési szemléletet kívánja meghonosítani, amely ötvözi a különböző szakági koncepciókban már megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket, s iránymutatást ad a város céljainak megvalósításához. Mindezt a megvalósításban érdekelt szereplők, azaz a helyi lakosság, a gazdasági élet és a civil szféra szereplőinek aktív bevonásával teszi, érdekeik, s a kerület jövőjével, fejlesztésével kapcsolatos elképzeléseik érvényesítésével egyidejűleg.

A stratégia célja, hogy hosszú távon irányt mutasson a kerület vezetése számára ahhoz, hogy a kerület ne veszítse el exkluzivitását, karakterét, megtartsa táji, természeti és épített értékeit, s hogy a kerület az itt élők számára biztonságot, harmonikus lakóteret, színvonalas környezetet, az idelátogatók számára pedig vonzó kikapcsolódási lehetőséget, érdekes látnivalókat, hasznos programokat kínáljon.

Az integrált megközelítés fontos elemét jelenti a távlati, átfogó fejlesztési célokból kiinduló, azokat speciális, operatív – tematikus - célokká lebontó elv alkalmazása, amely szinergikusan kezeli azok finanszírozási, megvalósítási és fenntartási módját. A munka eredményeként egy olyan komplex fejlesztési dokumentum áll majd a kerület rendelkezésére, amely az elkövetkező 7-10 évre vonatkozóan világosan megadja a fejlesztés főbb irányvonalait.

Mindemellett az IVS kiváló alapot jelent az elkövetkező 7-10 évben aktivizálandó területrészeknek, a kerület beavatkozási pontjainak fejlesztését részletesen előkészítő, megvalósíthatósági tanulmány mélységű, a fejlesztések részletes leírását, ütemezését, pénzügyi tervét is bemutató Akcióterületi Tervek – illetve Előzetes Akcióterületi Tervek - kidolgozásához. Ezek együttes feltételét jelentik a 2007-2013-as időszakra kidolgozott „Közép-Magyarországi Operatív Program Integrált Városfejlesztési Akciók támogatása” című prioritás keretében kiírt város-rehabilitációs pályázatokon való részvételnek.

A XII. kerület a főváros területének 5,1%-án helyezkedik el, és itt él a budapesti népesség 3,3%-a. A kerület 2667 hektáros területéből a belterület 1571 hektár. Népsűrűség 21 fő/hektár, a fővárosi átlagnál 11 fő/hektárral alacsonyabb.

A Hegyvidék sajátos, magas színvonalú, exkluzív terület, nem küzd megoldhatatlan környezeti problémákkal, az országos és fővárosi infrastruktúra főhálózati elemei nem szelik keresztül, vagy csak a kerület peremét érintik, társadalmi nem okoz gondot sem szociális, sem közbiztonsági szempontból, az iskolázottság magas, a munkanélküliség alacsony.

A folyamatban lévő Kerületfejlesztési Konceptióban felvázolt, s most az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott **jövőkép** elsősorban a kerület földrajzi, táji, természeti adottságaira és hagyományaira - épített környezet, kvalifikált lakosság -, továbbá új dinamizáló és minőségjavító törekvésekre alapoz, amelyek a kerület, illetve kerületrészek számára a legkedvezőbb és harmonikus fejlődési utat jelölik ki. A jövőképében felvázolt célkitűzés az adottságokat és az eddigi fejlesztési folyamatokat tekintve reális, a célok elérését szolgáló tematikus programok rövid távra lebontott konkrét fejlesztési programokon keresztül realizálódhatnak, melynek esélyét a város-rehabilitációs pályázati lehetőség fokozza.

## BEVEZETÉS

### 1. AZ IVS CÉLJA, FELADATA, IDŐTÁVLATA

A települések igen sokrétű társadalmi és gazdasági kapcsolatrendszerben működnek. Különösen jellemző ez a Főváros kiemelkedő pozíciójú kerületére, melynek esetében fontos, hogy meghatározza egyrészt helyét és szerepét ebben a kapcsolati rendszerben, másrészt világosan definiálja egyedi fejlődési irányát közép- és hosszú távon.

Míg a **Településfejlesztési Konceptió** készítésének célja, hogy legalább középtávon (10-15 év) határozza meg a kerület társadalmi és gazdasági életének jövőjét, és programjavaslataival eszközrendszert adjon a fejlesztés megvalósításához, az **Integrált Városfejlesztési Stratégia** egy fejlesztési szemléletű középtávú - 7-8 éves intervallumra készülő – dokumentum, amelynek célja a területi alapú, területi szemléletű tervezéssel a városrészekre, részterületekre vonatkozó célok meghatározása és azok középtávú megvalósításának a kidolgozása. Az IVS a városrészek központi területeinek a funkcióbővítő rehabilitációjára koncentrálna, s ennek keretében a kijelölt akcióterületeken a fizikai rehabilitáció mellett megvalósítja a közösségek erőforrásainak fejlesztését és a helyi gazdasági környezet mobilizációját, azaz a vállalkozások bevonását.

A Településfejlesztési Konceptió feladata, hogy a széleskörű adatgyűjtésen alapuló helyzetértékelésre építve meghatározza a kerület jövőképét megvalósító átfogó fejlesztési célokat és a konkrét fejlesztési programok kidolgozásához szükséges prioritásokat, irányelveket.

Az IVS célja olyan döntések előkészítése, melyek végrehajtása a városrész épített és természeti környezetének fenntarthatóságán túlmutatva a komplex város-rehabilitációt szolgálja, azaz a funkcióbővítésekkel egy magasabb minőségi szinten reprodukálja azt, egyidejűleg lakói jólétének, identitástudatának növelését segítve. Ez utóbbi eszköze a partnerség – együttműködés a lakosság, a magánszféra és a közszféra között -, a lakóknak, a terület használóinak és a stratégia megvalósításában résztvevő társadalmi csoportoknak részvételi lehetőség biztosítása.

#### ***Az IVS szerepe a fenntartható városfejlődés folyamatában***

A fenntartható városfejlődés mindent átfogó tervezési megközelítést igényel. A kulcs a fenntartható fejlődés három pillére – a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés – kiegyensúlyozott figyelembe vétele. Alapvető fontosságú az is, hogy a fenntartható fejlődés tényezőit ne egymástól függetlenül, hanem hálózatként használjuk, hiszen a társadalom, a történelmileg kialakult termelési módok és a természet erős kölcsönhatása miatt a három pillér nem is kezelhető egymástól függetlenül.

A fenntartható városfejlődés ökológiai síkon elsősorban a hosszú távú; generációkon átívelő gondolkodás alapján álló döntéseket jelent; a fogyasztás olyan szintjét, mely hosszú távon is biztosítható; a kibocsátásaink, az elhasznált forrásoknak (pl.: üzemanyag, építőanyagok, építésre szánt területek, stb.) a természet és ember által meghatározott rendszer körforgásaiba való biztonságos visszavezetését; a szabad területek mértéktartó igénybevételét; az épített és természeti értékek védelmét.

A fenntartható fejlődés a társadalmi-kulturális síkon az emberek alapvető igényeinek a kielégítését, a rászoruló emberek segítségét, a mentális jólétet, a közösségi értékek megőrzését, a jó kormányzást (demokratikus döntéshozatalt, a döntés előkészítésben való közösségi részvételt, a konszenzusra való törekvést) és a közönség fenntartható fejlődés melletti elkötelezettségét jelenti.

Az IVS ebben a folyamatban az akcióterületekre lebontott város-rehabilitációs célok konkrét megvalósíthatóságának kidolgozásával közvetlenül szolgálja a fenntarthatóságot, s a minőségi, tartalmi fejlődést.

## 2. AZ IVS SZERKEZETE

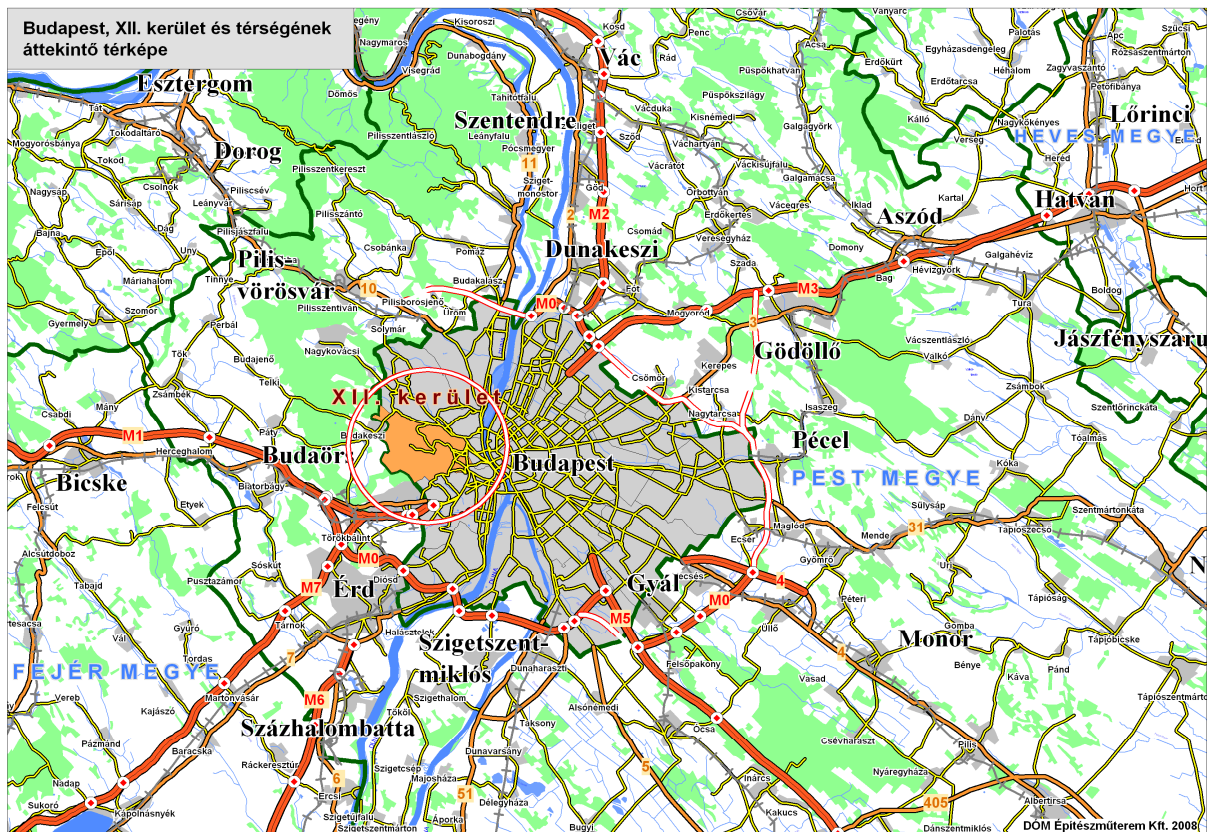
Az **Integrált Városfejlesztési Stratégia**, mint dokumentáció a Városrehabilitáció 2007-2013-ban kézikönyv tartalmi követelményeinek megfelelően került összeállításra. A városrehabilitációs típusok közül a XII. kerület vonatkozásában a „Funkcióbővítő fejlesztések” kategória az illeszkedő.

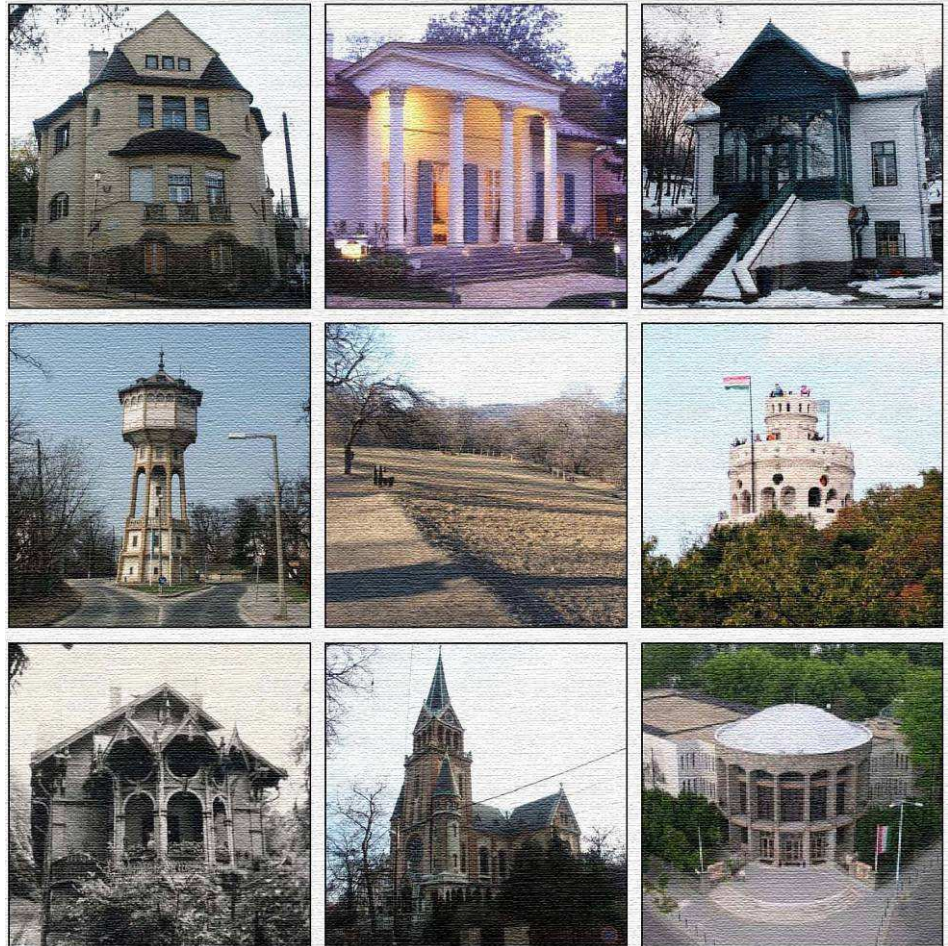
A XII. kerület **Kerületfejlesztési Koncepciójának egyeztetési anyaga** a Polgármesteri Hivatal együttműködésével elkészült. Így a jövőkép, az átfogó fejlesztési célok körvonalazottak, melyre az IVS ráépülhetett. 2005-ben került jóváhagyásra a **Budapest XII. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata**, a KVSZ, s ennek mellékleteként a teljes kerületet lefedő **Kerületi Szabályozási Terv**, a KSZT. Ezek - feltárva a területi alkalmasságot és lehetőségeket - jól megalapozták, s orientálták a konkrét fejlesztések.

Jelen dokumentáció összeállításánál alapvető szempont az Unió elvárásainak való megfelelés volt, ezért az IVS 5. fejezetében kijelölt akcióterületekre szervesen épül az önálló dokumentációként készített előzetes Akcióterületi terv.

Az IVS szerkezete, metodikája:

- az anyag a hivatkozott kézikönyv szerinti hat fejezetre tagolódik,
- az egyes fejezetek a kerületi sajátosságok alapján követik az útmutatót,
- a stratégiai fejezet hosszú távú jövőképe a kerületfejlesztési koncepcióra épül,
- a 7-8 éves tematikus programok városrészenként - 3 nagy területi egységre - kerültek kidolgozásra, melyekhez szervesen kapcsolódnak a 2-3 éves akcióterületeken magvalósuló fejlesztések,
- az akcióterületek kijelölése problémaorientált, vannak specifikus, a kerület profilját meghatározó, tematikus programba tartozó fejlesztendő gócek, s vannak multifunkcionális akcióterületek.





## 1. A KERÜLET SZEREPE A FŐVÁROSON, BELÜL TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK



## 1. A KERÜLET SZEREPE A FŐVÁROSON BELÜL, TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK

### 1.1 A kerület sajátos szerepe, a vállalt funkciók kerületi, fővárosi összefüggésrendszerben

A XII. kerület a Főváros kedvezőbb fekvésű budai oldalának meghatározó kerülete. Táji, természeti és épített környezeti adottságai kedvezőek, az öt nagy területi zóna – hegyvidéki, Duna-menti, belvárosi, átmeneti, külvárosi – besorolás szerint a **hegyvidéki zónába** tartozik.

Méreteit és lakosságát tekintve a XII. kerület a budapesti középmezőnyben található. A kerület a főváros területének 5,1%-án helyezkedik el, lakosainak száma meghaladja a 60 000-t, azaz itt él a budapesti népesség 3,3%-a. A kerület 2667 hektáros területéből a belterület 1571 hektár. Népsűrűség 21 fő/hektár, a fővárosi átlagnál 11 fő/hektárral alacsonyabb.

Különlegessége a kerületnek, hogy mindössze 272 ezer négyzetméternyi gondozott parkja van. Ugyanakkor a "gondozatlan", természeti állapotú erdők, rétek megközelítőleg az egész kerület egyharmadát borítják.

A kerület sajátos, magas színvonalú, exkluzív terület, nem küzd megoldhatatlan környezeti problémákkal, az országos és fővárosi infrastruktúra főhálózati elemei nem szelik keresztül, vagy csak a kerület peremét érintik, társadalma nem okoz gondot sem szociális, sem közbiztonsági szempontból, az iskolázottság magas, a munkanélküliség alacsony.

**A főváros szempontjából a kerület legfontosabb szerepe a „Budapest tüdeje” szerepkör, mely minősítést összefüggő erdőinek, zöldfelületekben való gazdagságának köszönhet.** A főváros a XIX. század végén vásárolta meg Budakeszitől a ma is Budakeszi erdőként nevezett zónát zöldterületeinek pótlása céljából, ugyanis az urbanizáció erősödésével a belső városszövetben fokozatosan felszámolásra kerültek a zöldterületek. Ettől kezdve a változatos táji, természeti adottságok **rekreációs és kiránduló célponti szerepet** biztosítottak a kerületnek – a Normafa környékén sí-központ, a Széchenyi-hegyen golfpálya, Csillebércen gyermeküdülő központ épült. A kedvező klimatológiai adottságokat kihasználva a korábbi szőlődombokon egyre több polgári nyaraló, s egyidejűleg gyógyászati és rehabilitációs intézmények jelentek meg a területen. Ez utóbbi funkciók jól kiegészítik a térség rekreációs jellegét. A fővárosi fejlesztési programok szerint a kerület a **hegyvidéki és gyógy-turizmus, a sport és az aktív szabadidő eltöltés célterülete.**

A terhelés növekedésével a területi értékek veszélybe kerültek, megőrzésük, valamint a karbantartás, a megújítás, a felszereltségek fejlesztése elengedhetetlen. Ehhez az erőforrások szűkösek.

A kerület jellegzetes, nagy múltú, emblematikus intézményekkel, attrakciókkal és épületekkel rendelkezik. Az intézmények a kutatást - KFKI, csillagvizsgáló - a kultúrát - múzeumok, könyvtárak -, valamint rekreációs, kiránduló és szórakoztatási célokat - Libegő, egykori lóvasút, Fogaskerekű, Gyermekvasút, kilátók, éttermek, patinás kávéházak, stb. – szolgálják.

Az emblematikus épületek egy részét a ma már műemléki, fővárosi, vagy kerületi védelem alatt álló egykori családi nyaralók, villák teszik ki, melyek sajátos hegyvidéki építészeti karakterrel rendelkeznek.

Mindezek jól jellemzik, hogy a Főváros egy kiemelkedő tulajdonságokkal rendelkező területéről van szó, ahol a kerületi ellátó szerep mellett fővárosi feladatokat is kell vállalni, azaz bizonyos szegmensekben fővárosi szintű ellátást kell biztosítani a fenntartható fejlődés elvének.

### 1.2 A térségi együttműködés

A táji, természeti adottságok, a kerület városszéli elhelyezkedése – Budakeszi közigazgatási határáig terjed -, s a fentiekben ismertetett sajátosságai – térségi szerepű egészségügyi intézmények, s egyéb specifikációk – okán ellátó szerepe a Fővároson kívüli területekre, az agglomerációra is kiterjed. Az együttműködés Budakeszivel különösen szoros, hiszen a kerület területéről kilépő úthálózat biztosítja a település szerves kapcsolatait, s a közigazgatási határok mentén fellépő problémákat is közösen kezelik.

### 1.3 A fővárosi tervek elhatározásai

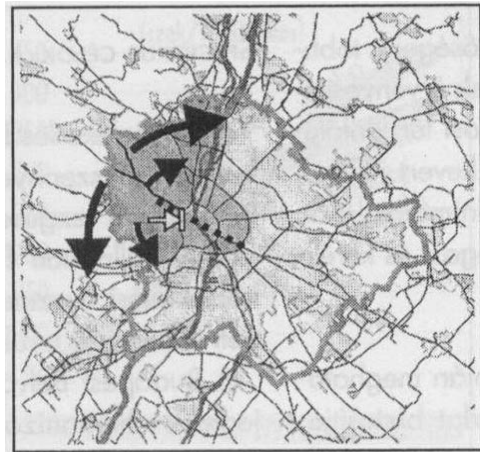
Hegyvidék, azaz a XII. kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiája a magasabb rendű fővárosi és országos tervekhez illeszkedve, a Budapest Városfejlesztési Konceptióban és a Podmaniczky programban kidolgozott értékrend elvein, az abban megfogalmazott stratégiai célokra alapozva fogalmazza meg a kerület fejlesztési stratégiáját.

#### 1.3.1 Budapest Városfejlesztési Konceptiója

Budapest Városfejlesztési Konceptiójának célja egy nagy távú jövőkép felvázolása és egy ezen alapuló reális, hosszú távú – 15 éves távlatú – stratégia megalkotása volt.

A koncepcióban az alábbi stratégiai célok kerültek meghatározásra:

1. A geopolitikai helyzet kihasználása, a fővárosi gazdaság hatékonyságának elősegítése
2. A közlekedési rendszer fejlesztése
3. Az épített környezet minőségének javítása
4. A természeti környezet minőségének javítása, a kommunális infrastruktúra és a zöldfelületi rendszer fejlesztése
5. A kultúra és a szabadidő városa
6. A fenntartható társadalom és a közösségi gondolkodás
7. A város és környéke térségi integrációjának fejlesztése
8. A városi térszerkezet fejlesztése

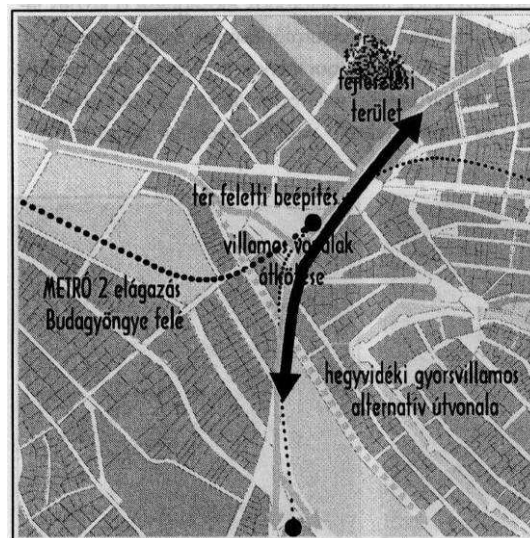


A stratégiai célok nyomán az egész fővárosra vonatkozó általános célok mellett részletesebb fejlesztési célok is megfogalmazódtak a koncepcióban, amelyek közül konkrétan a budai hegyvidékre vonatkozókat a következőképpen foglalnánk össze:

A város közlekedésének és a közlekedés környezetének minőségét kiterjedten meghatározó térszerkezeti célok között szerepel a budai hegyvidék közlekedési problémáinak megoldása. Eredményként a hegyvidéki és elővárosi zóna közlekedési feltáráshoz kiépül egy hatékony P+R rendszer, a zónán belül a lakóterületekről az átmenő forgalom a főhálózatra terhelődik át, a célforgalom a lakhatósági szempontok szerint alakul.

A természeti környezet minőségének javítása szempontjából specifikus cél a meglévő erdők megújítása: az ökológiai aktivitás, valamint a látogató- és eltartó képesség együttes növelésével, és parkerdő-program megvalósítása a városi és városkörnyéki erdők rekreációs-, használati értékének növelésére.

A városi központrendszer kiegyensúlyozott fejlesztése érdekében szükséges a nagyobb városi terek, mint alközpontok, közterek fejlesztése. A XII. kerület vonatkozásában a legfontosabb ilyen városrészközpont a Moszkva tér. Fejlesztése során olyan célokat, szempontokat kell értékelni és kiegyensúlyozni, mint a tér „intermodális” (P+R) funkcióinak lehető legnagyobb mértékű érvényesítése, a járműközlekedés lokalizálása, amely lehetőséget teremt a tér köztér funkcióinak kiteljesítésére, vagy legalább a kapcsolódó térségben várható fejlesztések eredményeként a nyugodt városi élet folytatására, megpihenésre alkalmas közterek kialakítására.



### 1.3.2 Podmaniczky Program, Budapest Középtávú Városfejlesztési Programja

A program megvalósításának időtávját a tervezők a 2005-2013-as évekre, azaz 9 évre szabták meg, alkalmazkodva az Európai Unió költségvetési periódusához.

A Városfejlesztési Koncepció alapján kiemelt fejlesztési térségek és tematikus programok kerültek meghatározásra. Ezek megvalósítása meghaladja a reálisan kalkulálható, kilenc évre prognosztizálható fejlesztési forrásokat, ezért létrehozták a középtávon stabilnak tekintendő, mindenképpen megvalósítandó fejlesztések összességét, a Budapest Magprogramot.

Kiemelt fejlesztési térségként került meghatározásra Buda központja, melyen belül a XII. kerületre vonatkozóan a Moszkva tér megújítása és a Déli pályaudvar környezetének rendezése emelhető ki.

„Buda központjaként a Gellérthegy, a Budai vár, a Moszkva tér és a Déli pályaudvar térsége egyre kevésbé képesek megfelelni a komplex forgalmi és turisztikai igények kielégítésének. Közlekedési fejlesztésekre (gyorsvasút, hegyi levezető utak, P+R lehetőségek megteremtése), kiskereskedelmi fejlesztésekre és jelentős közterületi rehabilitációra egyaránt szükség van ahhoz, hogy a kulturált eszközváltási lehetőségek megjelenésével egész Budára vonatkozó érvénnyel javuljanak az életminőség egyes összetevői. Mindemellett a turisztikai látványosságok koordinált fejlesztése szükséges az idegenforgalmi igények minőségi kielégítésére. A Moszkva tér problematikájának megoldását a tér jelentős átalakításán túlmenően részben a téren kívül, Buda egyéb területein (BAH csomópont, Budagyöngye, Hűvösvölgy) is keresni kell.”

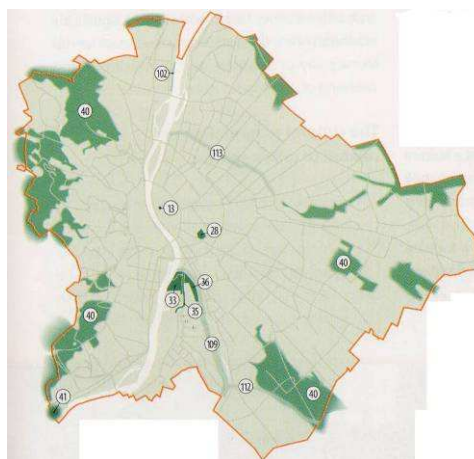


A vonzó városi környezet - mint a Budapest Magprogram egyik prioritása – célja többek között a frekvenciált közterületek minőségi átalakítása.

„Kiemelt feladat az aluljárók és korlátozott számban nagyobb forgalmú terek felújítása, új arculat megtervezésével és kialakításával, a köztisztaság és a közbiztonság javításával és a legfrekvenciáltabb, a lakosság által leginkább használt köztér feljavításával.” (Moszkva tér felújítása)

A környezettudatos Budapest - mint másik prioritás – célja városi zöldfelületi elemek fejlesztése.

„A zöldfelületek védelme nem csak a városhatáron belül elengedhetetlen feladat, hanem a környező agglomerációban is. Meg kell előzni, hogy a főváros teljes mértékben összenőjön a környező településekkel. Elsődleges feladat a városkörnyéki zöldgyűrű meglévő elemeinek megőrzése, bővítése.”



(Forrás: Budapest Városfejlesztési Konceptiója, 2002.)

### 1.3.3 Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

A XII. kerület Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében meghatározott zónarendszerén belül döntően a hegyvidéki zónába tartozik, csak a nagyvárosias beépítésű területek képezik a belső zóna részét.

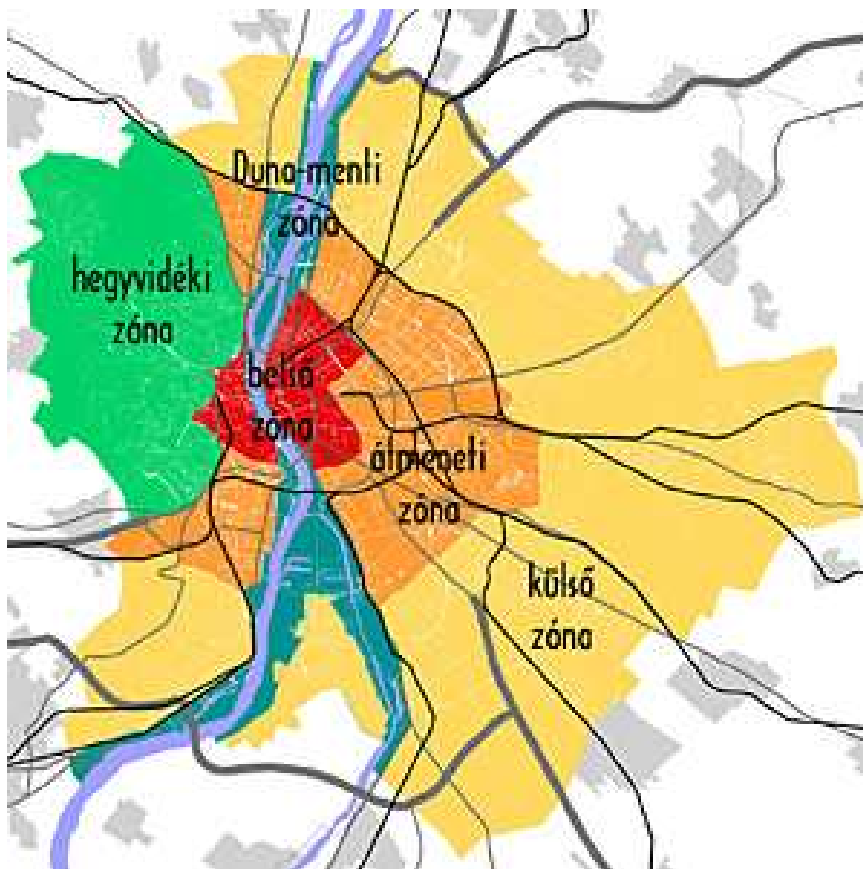
A hegyvidéki zóna a belső zónához szorosan kötődő budai hegyvidék sajátos kertvárosi lakónegyedeit foglalja magába, ezáltal fontos feladat a térség zöldterületeinek, valamint a városkép védelme.

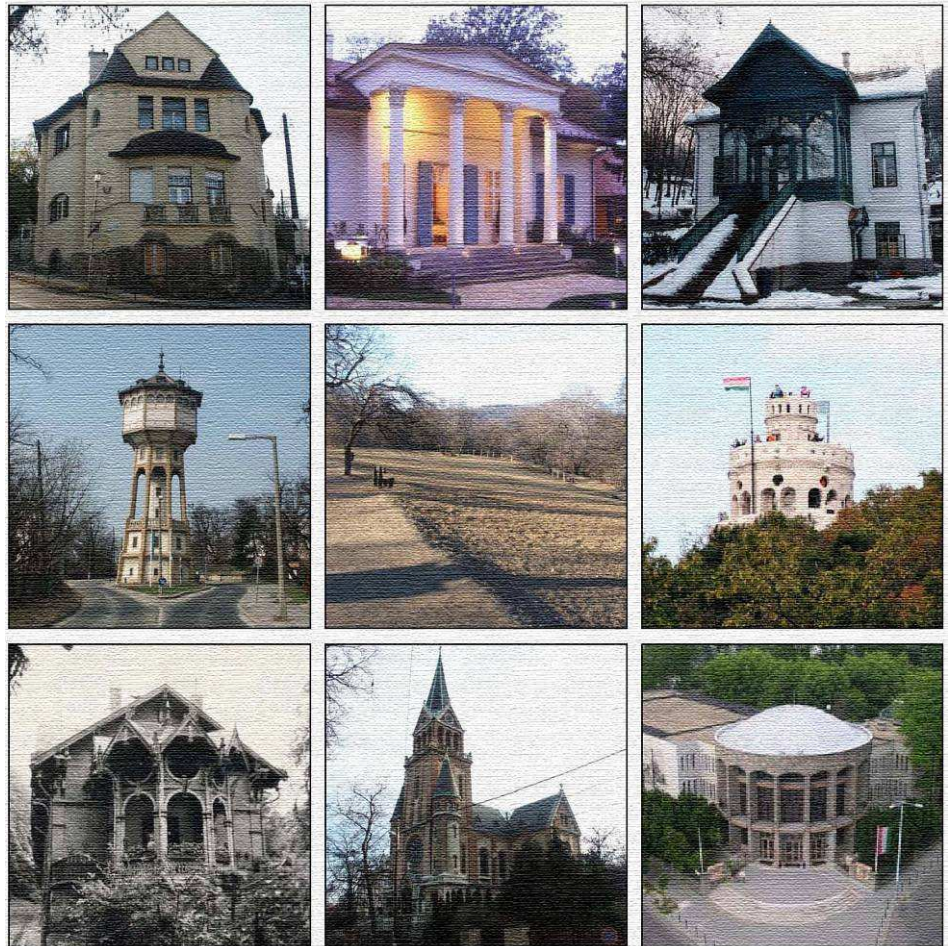
A TSZT a Buda-hegyvidékhez az alábbi speciális feladatokat rendeli:

*„A hegyvidék védett területeinek megfelelő karbantartása mellett ki kell használni azt a potenciális lehetőséget, mely elsősorban a városlakók, de az idegenforgalom számára is adott e térségben. Több rekreációs területet kell kialakítani illetve megújítani, természetesen oly mértéktartó módon, hogy a természeti elemeket ne érhesse túlterhelésből adódó károsodás. Fontos szempont a várossziluet védelme.*

*A hegyvidéki terület forgalmának csökkentése érdekében a területen belül ki kell alakítani a központrendszer hiányzó elemeit, mindemellett a tömegközlekedési kapcsolatot is erősíteni kell a belső zóna irányában, hiszen a túlzott mértékű gépkocsiforgalom a természeti területek állagára is kihat.”*

A központrendszerre vonatkozóan a TSZT azonban rögzíti, hogy a zóna morfológiai és védettséget igénylő helyzete miatt csak az alap- és középfokú ellátás intézményeinek fejlesztése a cél. A hegyvidéki központoknak jelentős szerepük lehet a belső zóna felé irányuló forgalom csökkentésében.





## 2. A KERÜLET EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

## 2. A KERÜLET EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

### 2.1 A KERÜLET GAZDASÁGA

#### 2.1.1 Gazdasági adottságok, információáramlás, külső elérhetőségek

A kerület helyi gazdaságának fő adottságai szolgáltató jellegűek. Szegmensei: az idegenforgalom, turizmus, rekreáció, jelen van a kutatási profil, innováció - KFKI -, az egészségügyi, a pénzügyi szolgáltató profil, a kiskereskedelem és a vendéglátás. Ez a gazdasági tevékenységi struktúra szervesen összefügg a kerület táji, természeti, klimatológiai adottságával, történelmi sajátosságaival, hegyvidéki karakterével

A foglalkoztatottak összetételének nemzetgazdasági ágak szerinti bontásból egyértelműen kiderül – táblázat a 2.2.1 fejezetben -, hogy a kerületben a szolgáltatási szektor a 84,7%-ával meghaladja a budapesti 78,2%-ot, s még nagyobb arányban az országos 61,6%-ot.

Az adatokból megállapítható az is, hogy jelentős a közigazgatásban és a gyógyászatban dolgozók aránya. Az utóbbi jól jelzi a kimagasló számú egészségügyi létesítmény jelenlétét a kerületben. Emellett a sokszínű és speciális oktatási, kulturális intézményhálózat is kvalifikált alkalmazottakat foglalkoztat.

A kiskereskedelmi ellátottság, s a szállásférőhely kapacitások adatait a tematikus fejezetek – 2.1.3, 2.1.4 - részletesen ismertetik.

#### A vállalkozások helyzete

A kerületben a működő vállalkozások száma a KEKKH adatszolgáltatása alapján 2007-ben:

- a XII. kerületben székhellyel rendelkező, működő egyéni vállalkozás: **2 328 db**
- a XII. kerületben telephellyel rendelkező, működő vállalkozás: **701 db**

#### Az információáramlás

A vezetékes távbeszélő szolgáltatást a T-Com Rt. végzi, míg a műsorszórás az Antenna Távközlési Szolgáltató Rt. feladata. Az Antenna Távközlési Szolgáltató fő tevékenységi területe az országos földfelszíni televízió- és rádió műsorszórás és szétosztás, valamint műholdas műsorszórás és szétosztás. Ezt a feladatot az egész országot lefedő mikrohullámú, valamint budapesti optikai hálózaton oldják meg. A műsorszóráson kívül belföldi és nemzetközi Internet gyors és biztonságos elérését teszik lehetővé, titkosított, magas megbízhatóságú rendszereik keresztül. Ezekon kívül a mobil telefon szolgáltatók is jelen vannak a területen (T-Mobil Távközlési Rt., korábban Westel, a Pannon GSM Távközlési Rt. és a V.R.A.M. Távközlési Rt.)

A fővárosi és az agglomerációs vezeték nélküli (mikrohullámú) hálózat leglényegesebb létesítménye a XII. kerületben lévő Széchenyi-hegyi TV torony, amely a Csíz u. 2-ben található.

A toronyhoz kapcsolódó üzemépületen az Antenna Távközlési Rt. több, mint 60 antennát helyezett el, amelyen keresztül a budapesti kapcsolatokon kívül Örkény, Seregélyes, Ócsa, Monor, Diósd, Érd, Tárnok, Százhalombatta, Alsónémedi, Dabas, Kistarcsa és Sződligeti kapcsolattal is rendelkezik.

A kerületben a T-mobil (Westel) 25 antennát üzemeltet, amelyek közül négy önálló antenaszerkezeten és villanyoszlopon került elhelyezésre. A Vodafone 26 antennájából 23 épületen és három tornyon üzemel. A legtöbb antennát a Pannon GSM állította fel a kerületben: 37 darabot, amelyek közül 5 önálló antennatartó szerkezeten és egy templomtornyon üzemel, míg a többi épületek tetőszerkezetén került elhelyezésre.

A vezetékes ellátást a XII. kerületben 2 db központ és egy tandem központ biztosítja:

Központ neve	Típusa	Címe
Krisztina HOST	EWSD	1122 Budapest, Krisztina körút 6-8. (6. ábra)
Városmajor 3 HOST	AXE	1122 Budapest, Városmajor utca 35-37. (7. ábra)
Városmajor tandem	AXE	1122 Budapest, Városmajor utca 35-37. (7. ábra)

A Krisztina körút és a Csaba utca sarkán lévő Krisztina nevű Távbeszélő Központ nem a XII. kerület előfizetőit, hanem a főváros I. és II. kerületet látja el. A Városmajor központ és a Krisztina központ között üzemelnek rézerű és optikai kábelhálózatok különböző nyomvonalakon. A kerület ellátásában még részt vesz a II. kerületben a Zugligeti út 8. számban lévő Zugliget HOST nevű AXE típusú központ, amelynek a Svábhegy nevű RSS típusú kihelyezett fokozata a Felhő utca 1-ben van.

A vezetékes távközlési- és adatátviteli hálózata teljes lefedettséget nyújt a területen jelentkező egyéni-, közületi- üzleti stb. előfizetőknek, melyhez kellő tápponti kapacitások párosulnak a további igények megfelelő műszaki szinten való kielégítéséhez.

### **Külső elérhetőségek, hálózati kapcsolatok**

A XII. kerület főúthálózata lényegében kialakult, a főváros közlekedését meghatározó elemek közé kettő, a domborzati adottságok által determinált gerinc-elem tartozik:

- a Budán belüli észak-déli irányú közlekedést lehetővé tevő Alkotás utca, és
- az agglomerációs kapcsolatot is biztosító kelet-nyugat irányú közlekedést biztosító Szilágyi Erzsébet fasor – Budakeszi út (Hidegkúti út).

A kerület belső közlekedését meghatározó elemek – a déli területek kivételével – szintén kialakultak. A főutak elsősorban a Duna hidak – Margit híd, Széchenyi Lánchíd, Erzsébet híd, Szabadság híd, Petőfi híd – elérését biztosítják.

### **2.1.2 Az önkormányzat gazdálkodása**

Az önkormányzat gazdasági alapjait az 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról határozza meg (IX. fejezet).

A törvény szerint az önkormányzat

- közszolgáltatásokat nyújt,
- saját tulajdonnal rendelkezik,
- költségvetési bevételeivel, kiadásaival önállóan gazdálkodik.

Az önkormányzat **vagyona**

- a tulajdonából és
- vagyoni értékű jogokból áll.

Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontárgytól elkülönülten tartanak nyilván.

Az önkormányzat **bevételei:**

- magállapított és kivetett helyi adók,
- saját tevékenységből származó nyereség, osztalék kamat és bérleti díj,
- illetékek,
- környezetvédelmi és műemlékvédelmi bírság megállapított hányada,
- egyéb bevételek,
- átengedett központi adók,
- az Országgyűlés által meghatározott normatív költségvetési hozzájárulás,
- céltámogatás,
- címzett támogatás.

A helyi önkormányzat gazdálkodásának biztonságáért a képviselő-testület, szabályszerűségéért a polgármester felelős. Az önkormányzat elfogadott gazdasági programmal és költségvetéssel rendelkezik.

### **Gazdasági program**

A gazdasági program az önkormányzat részére helyi szinten meghatározza mindazon célkitűzéseket, feladatokat, amelyek a költségvetési lehetőségekkel összhangban a helyi társadalmi, környezeti, gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével az Önkormányzat által nyújtandó kötelező és önként vállalt feladatok

biztosítását, fejlesztését szolgálják. A gazdasági program tartalmazza különösen a fejlesztési elképzeléseket, a munkahelyteremtés feltételeinek elősegítését, a településfejlesztési politika, adó politika célkitűzéseit, az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó megoldásokat, városüzemeltetési politika célkitűzéseit.

### **Költségvetés**

Hegyvidéki Önkormányzatnak gazdasági mozgásterét jelentősen befolyásolja a központi költségvetés és a fővárosi forrásmegosztás, melyeket az erre vonatkozó jogszabályok részletesen szabályoznak. Várhatóan a további 4-5 évben is ezen forrásokból származó bevételek alkotják az önkormányzat bevételeinek nagyobb hányadát.

Fejlesztésre, felújításra fordítható önkormányzati saját forrás korlátozottan áll rendelkezésre, azonban a különböző – fővárosi, regionális, EU-s – pályázatokon történő sikeres részvétellel, az így elnyerhető pályázati pénzeszközökkel ezek a források jelentősen növelhetők.

Az EU-s pénzalapok sikeres pályázására jól előkészített projektekkal és a saját forrás biztosításával teremthető reális esély, amelyhez szükséges személyi és tárgyi feltételek megteremtése rövid távú feladatként fogalmazódik meg az önkormányzat számára.

A kerületi vagyon értékesítése, hasznosítása, mint fejlesztési forrás gazdaságosan nem növelhető tovább, a polgárok és a gazdasági szervezetek adóterhei a jogszabály adta keretek között megállapíthatók. Az önkormányzatnak fokozott figyelmet kell fordítani saját potenciális bevételeinek realizálására ill. maximalizálására, valamint működési kiadásainak optimális szinten tartására.

### **Vagyongazdálkodás**

A hegyvidéki vagyongazdálkodásban napjainkra különös hangsúllyal szerepelnek az önkormányzati tulajdonú ingatlanok. Cél a vagyonrészeket portfóliógazdálkodás keretében jól jövedelmező, magas piaci értéken értékesíthető vagyonelemekké történő alakítása.

### **Adópolitika**

Az Önkormányzat adópolitikája az elmúlt években nem változott. A kerületben a Képviselő-testület az építményadó mint helyi adónem bevezetéséről döntött, melynek mértékét utoljára 2003-ban emelte meg a törvényi keretek közt. A telekadó és a kommunális adó bevezetését továbbra sem tervezi annak ellenére, hogy a forrásmegosztásban e miatt évről évre hátrányos finanszírozási helyzetbe kerül az Önkormányzat. A tervezett luxusadóból befolyó bevételből a tervek szerint a forrásmegosztáson keresztül mód nyílhat a részesre.

### **2.1.3 Idegenforgalom, turisztika**

#### **A kerület szerepe Budapest és a Közép-Dunavidék turizmusában**

Amikor a XII. kerület szerepét kívánjuk meghatározni Budapest és a Közép-Dunavidék turizmusában, akkor egy legalább három-szereplős szakmai viszonyrendszerben kell gondolkodnunk, melynek egyik szereplője a kerület, a másik a főváros, a harmadik pedig a Közép-Dunavidék, azaz Budapest táján értelmezett turisztikai agglomerációja. Ezek kölcsönösen hatnak egymásra: turisztikai keresletet és kínálatot is jelentenek egyidejűleg egymás számára, külső piacok felé azonban egy desztinációként jelennek meg.

A desztináción belül az egyes vonzerők erőssége eltérő, és célcsoportonként is változó. A XII. kerület bár része a városnak, mégis elsősorban természeti vonzerőivel indukál vendégforgalmat, azaz nem képezi tipikusan a városlátogató-kulturális turista célterületét. Ugyanakkor a Budapest környéki hegyekhez képes közeli fekvése miatt piaci előnyben van: bizonyos városlátogató célcsoportok (többedszer visszatérő, hosszabban tartózkodó) - sikeres marketing munka esetén – szívesen felkeresik.

Budapest XII. kerületének turizmusa tehát a jellegzetesen a multifunkcionális nagyváros által meghatározott jegyeket mutatja: a Hegyvidék rendelkezik bizonyos turisztikai vonzerővel – a klasszikus értelemben vett turizmus aktív-természetjáró jellegű, míg a konferencia- és rendezvényturizmus is jelentős, valamint



rendelkezik bizonyos turisztikai infra- és szuprastruktúrával, mégsem tekinthető turisztikailag önálló, független egységnek: vendégforgalmában meghatározó a fővároshoz tartozás.

Budapestnek – az aktuális marketing stratégiában is hangsúlyozott - mozaikszerű sokszínűségének eddig is meglévő, de turisztikailag kidolgozatlan, már-már bizonytalan eleme volt a város egy részének páratlan hegyvidéki fekvése. A Hegyvidék passzív módon „csak” része volt a látképnek, a folyó völgy felől belátható egésznek. Egyfajta díszlet, szép háttér a „főszereplők játékához”, azaz a Duna partján található fő attrakciókhoz.”.

A Hegyvidék jelenlegi pozíciójára jellemző, hogy azt a főváros turizmusában annak természet alkotta vonzerői között tartják nyilván: abba a fővárosi rekreációs-aktív-természetjáró attrakció csoportba sorolható, melynek tagjai a Margitsziget, a Városliget és a Gellérthegy. A XII. kerület az Erzsébet-kilátóval a kilátópontok sorában a Citadella és a Halászbástya mellett kerülhet említésre.

Az ember alkotta vonzerők tekintetében a XII. kerület elsősorban a főváros üzleti (MICE) turizmusában, valamint a különleges közlekedési eszközök iránt érdeklődést mutatók körében játszik fontosabb szerepet.

Több turisztikai területen is hiányzik a látnivalók attrakciójává fejlesztése, amelynek révén erőteljesebben járulhatna hozzá a Hegyvidék Budapest turisztikai mozaikjának színesítéséhez. Igen nagy hiány mutatkozik a főváros és a Közép-Dunavidék nevezetesebb vonzerőivel való tematikus összekapcsolás (élménylánc) és közös marketing kialakítása területén. Ezen tényezők miatt egyelőre kihasználatlanul marad számos piaci lehetőség.

A Hegyvidék fővároshoz tartozásának vannak ugyanakkor negatív vonásai is. Ilyen az a már nem kívánatos mértékű vendégforgalom, amely a kerület egyes frekvenciáltabb részein jelentkezik – természeti és társadalmi fenntarthatósági problémákat okozva.

Szervezeti-szervezési oldalról is Budapest, illetve annak Budapesti Turisztikai Hivatala (BTH) a főváros részeként a kerület turisztikai marketing tevékenységét is bizonyos mértékig felvállalja. Ez a mérték azonban igen szerény, mivel a BTH elsősorban nemzetközi célpiacokkal foglalkozik, míg a kerület vonzerőinek erőssége e piacokon relatíve gyenge. Így válik szükségessé, hogy a kerület önállóan is kilépjen a turizmus piacára.

A Hegyvidék turisztikailag Budapesthez való tartozása abban is tükröződik, hogy a kerületre eddig önálló turisztikai fejlesztési koncepció nem készült: a Budapest és környéke turisztikai fejlesztési koncepció (1999), a Budapest turizmusfejlesztési stratégia (2005) és a Budapest-Közép-Dunavidék turisztikai fejlesztési koncepció (2006) foglalkoznak – igaz csak érintőlegesen - a kerület látnivalóinak turisztikai hasznosítási lehetőségeivel is.

Összefoglaló jelleggel ezek a következőket tartalmazzák a XII. kerület vonatkozásában:

#### **Budapest és környéke turisztikai fejlesztési koncepció (1999)**

- „Az élményt jelentő közlekedési módok beépítése Budapest kínálatába”

A Gyermekvasút, a Fogaskerekű és a Libegő nyújtotta különleges utazási élmények, kombinálva a kellemes kirándulás, a természet-közeli kikapcsolódás és szórakozás élményével, mind belföldi, mind a külföldi piacon értékesek és értékesíthetők. A szolgáltatások színvonalának, attraktivitásának javítása és marketingje terén azonban még sok a teendő. E piaci előnyök kihasználása révén a főváros turisztikai kínálata bővül, attraktivitása növekszik, aminek köszönhetően várhatóan bizonyos célcsoportok tartózkodási ideje meghosszabbodhat. Ezek a célcsoportok első sorban a hazai és külföldi kisgyermekes családok, illetve a nosztalgia vonatkozásában az idősebb generáció is.

- Tematikus Felfedező Séták Program (Csatlakozzon Ön is!/Tartson velünk!)

#### **Budapest turisztikai marketing stratégia (2005)**

- Gyalogos útvonalak integrálása a budai hegyek és barlangok kiránduló útvonalába
- Fotópont rendszerek kialakítása
- Sétálóutca negyedek és teraszok kialakításának támogatása, építészeti és területrendezési tervek készítése

- Az ősztől-tavaszig tartó időszakban a teraszok időjárás-független üzemelésének lehetővé tételét támogatni úgy, hogy a területbérleti díj a téli időszakban kerüljön elengedésre
- Városi parkok, pihenő és rekreációs városi területek kialakítása: Budapest közparkjainak fejlesztése régen húzódó stratégiai feladat. A parkok állapota a mind a növényállomány, mind a funkcionális használat megújítását, illetve átalakítását sürgetővé teszik.

### Budapest-Közép-Dunavidék turisztikai fejlesztési koncepció (2006)

- Természeti- és épített környezet védelme és fejlesztése, a régió környezetvédelmi és természetvédelmi infrastruktúrájának fejlesztése;
- Környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése a régió társadalmának minden szintjén;
- A természetes zöldfelületi egységek... védelme, az ezek közötti természetes kapcsolat, zöldfelületi rendszer kialakítása és megóvása;
- A régióban elérhető rekreációs lehetőségek bővítése, a kulturális, sport és a regenerálódást segítő programok szélesítése.

### A jelenlegi turisztikai kínálat

A XII. kerület turisztikai kínálatának vizsgálatakor számba vettük a kerületben található turisztikai szolgáltatásokat (szuprastruktúra), a Kerületben található attrakciókat, vonzerőket és azok erősségét, valamint a turizmust befolyásoló infrastrukturális tényezőket. Mindhárom kategóriában felmértük azok mennyiségi és minőségi jellemzőit, funkcionalitását, erős oldalait, hiányosságait.

#### Turisztikai szuprastruktúra

Turisztikai szuprastruktúrán a szálláshelyek és a turistákat kiszolgáló, ellátó egyéb intézmények rendszerét értjük. Ide tartoznak azok a létesítmények, vállalkozások, amelyek lehetővé és könnyebbé, kellemesebbé teszik a turista adott területen való tartózkodását, pl. ide tartoznak a szálláshelyek mellett a vendéglátó egységek (étterem, cukrászda, kávézó, büfé, stb.), ajándékboltok, pénzváltóhelyek, információs irodák. Jelentős mértékben tehát éppen a szuprastruktúrán keresztül válik a turizmus az adott terület, illetve annak lakosai számára bevételt és nyereséget, munkahelyet teremtő üzletgá. Szuprastruktúra nélkül az egyes attrakciók nem generálnak az adott térség számára megfelelő nagyságrendű bevételt, illetve számos üzleti lehetőség kihasználatlanul marad, emellett az adottságok hozzáférhetősége, "fogyaszthatósága" is megreked egy alacsonyabb szinten, avagy éppenséggel lehetetlenné válik.

A XII. kerületben a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) 2005. évi kimutatásában 11 szálloda található, melyek osztályba sorolását és kapacitásadatait a következő táblázat tartalmazza:

Szálloda neve	Üzemeltető neve	Osztály	Szobák	Férőhelyek
			Száma	
Novotel Budapest Congress	Accor-Pannonia Hotels Szállodaüzemeltető Zártkörűen működő Rt.	****	319	617
Normafa Hotel	Lexo Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	****	62	124
Walzer Hotel	Demeter & Blazsovszky Idegenforgalmi Kft.	****	28	56
Panoráma Szálloda	Panoráma Szálloda és Vendéglátó Rt.	***	működése szünetel	
Olimpia Szálloda	Olimpia Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	***	működése szünetel	
Sas Club Hotel	Hegyvidék Sch Szövetkezeti Üdülőszálloda-Lánc	***	40	98
Agro Hotel Budapest	Hotel Agro Panoráma Szálloda és Konferencia Központ	***	247	287
Budai Hotel és Vendéglő	Budai Lőrincné	***	21	48
Napfény Hotel	MU-TA Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.	***	működése szünetel	
Budai Edzőtábor Sportcentrum	Budai Sporthotel Ingatlanforgalmazási, Kereskedelmi	***	28	96
Dominika Apartman Hotel	DOMINIKA HOTEL 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	***	12	42
<b>Összesen</b>			<b>757</b>	<b>1368</b>

Forrás: KSH

A Kerületben a KSH 3 négycsillagos és 8 háromcsillagos szállodát tart nyilván, mely utóbbiak közül háromnak a működése szünetel; indoklás: alacsony kereslet. Így 2005. júliusában 757 szoba és 1368 férőhely szerepel a KSH nyilvántartásában.

Internetes források alapján a kerületben további szállodák és panziók találhatók:

Hotel Bobbio, Hotel Molnár, Normafa Residence Hotel, Agancs Apartman, Buda Villa Panzió, Cziráky Panzió, Helios Panzió, Villa Klara.

Kempingként a kerületben a Csillebérci Ifjúsági és Szabadidő Központ funkcionál mintegy 1150 férőhellyel a nyári időszakban, és 220 ifjúsági szállásférőhellyel télen.

A kerület a városlátogató-kulturális turisták számára nem tekinthető ideális helynek. Ennek két fő okát említhetjük:

- a történelmi városközponttól való távolság
- nagyobb jelentőségű vonzerőktől, attrakcióktól való távolság.

Előnye azonban a kerületnek a szép természeti környezet, a panoráma és a viszonylagos nyugalom, csend.

A Kerület egyetlen jelentősebb szállodája, a Novotel és a hozzátartozó kongresszusi központ, amely ma Budapest legnagyobb befogadóképességű rendezvényhelyszíne, tanácskozási helye. Férőhely-kapacitása alapján a nagyobb szállodák közé sorolható az Agro Hotel is, de jövőbeni működése kérdéses. A többi szálloda kis kapacitású, korlátozott szolgáltatási körrel.

A kerületben 280 vendéglátóhely található. Neves gasztronómiai helyszínekben azonban sajnos mégis szűkölködik a Hegyvidék. Ugyanakkor vannak olyan éttermek, amelyek hangulatos elhelyezésüknek köszönhetően a kirándulók célhelyévé válhatnak. Itt jegyezzük meg, hogy több olyan nagy vendégforgalmú helyszín is található a kerületben, ahol a nagy forgalom ellenére sem találunk megfelelő színvonalú vendéglátóhelyeket, büfét vagy éttermet. Kevés a teraszos vendéglátóipari egység. Az utóbbi években több régi, nagynevű, kirándulókat kiszolgáló étterem is bezárt, ami a turisták magas színvonalon való kiszolgálása szempontjából kedvezőtlen.

A vásárlási szándékkal a kerületbe érkezők a Déli pályaudvar környékén (Alkotás út) vagy a MOM bevásárlóközpont üzleteiben nézhetnek körül, de ez utóbbi üzletei és szolgáltatásai nem térnek el túlságosan egy hasonló profilú, átlagos budapesti bevásárlóközponttól.

#### *Vonzerőleltár*

A Hegyvidék vonzerőleltárának összeállításakor a Magyar Turizmus Rt. által összeállított, széleskörű szakmai elismertséggel bíró Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia (NTS) által alkalmazott attrakció-osztályozási rendszert alkalmaztuk - természetesen csak a kerületben fellelhető kategóriákat bemutatva.

### **Természeti adottságokon alapuló attrakciók**

1. **Egészségturizmus:** klimatikus gyógy-területek.
2. **Ökoturizmus:** védett természeti értékek: növények, állatok (madarak: Madártani Kutató Intézet), tanösvények (Levegő tanösvény a Libegőnél, Kőpark tanösvény a Sváb-hegyi Jókai-kertben, Ördögromi Kőfejtő és Geológiai Tanösvény), ökoturisztikai rendezvények, túrák. (A védettség alatt álló értékek listája a Mellékletben található.)
3. **Természetjárás:** Budai-hegység turistaútvonalai, Budapest legmagasabb pontja (János-hegy, 527 m), a budapesti panoráma, amely a kilátóhelyekről (Erzsébet Kilátó a János-hegyen, Széchenyi Kilátó a Széchenyi-hegyen) csodálható meg, így az épített kilátók is a természet és a város jobb megismerését szolgálják, valamint a többi természeti attrakció (hegyek, völgyek, források, sziklák). Ezek részletes listája a Mellékletben található.
4. **Kerékpáros turizmus:** hegyi kerékpározás, kerékpártúrák (kerékpárutak, illetve a kerékpározásra alkalmas utak térképét ld. Melléklet)
5. **Kempingezés (ifjúsági turizmus):** Csillebérci Szabadidő és Ifjúsági Központ, Niche Camping
6. **Téli sport- és hobbisport lehetőségek:** sí- és szánkópálya a Normafánál

## Hagyományokon, ember alkotta vonzerőkön alapuló attrakciók

1. **Építészeti értékek:** Erzsébet és Széchenyi kilátók, Normafa Síház, Óravilla, Barabás Villa, , Kossuth Emlékmű, Eötvös emlékmű, volt Golf Szálló, TV-Adótorony, Víztorony, Csillagászati Kutatóintézet, Turisztikai célú hasznosításra esélyes (helyi és/vagy fővárosi védettség alatt álló) épületek és műemlékek, illetve utcák leltárát e tanulmány mellékletében adjuk közre Salamin András Hegyvidéki Utacanévé Lexikonja alapján.
2. **Különleges közlekedési eszközök:** Gyermekvasút és állomásai, Fogaskerekű és állomásai, Libegő és állomásépületei
3. **Szellemi kulturális örökség** (zene, képzőművészet, színház, népművészet, hagyomány): Bajor Gizi Színészmúzeum, Nyugat Irodalmi Emlékmúzeum, Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény, Jókai Emlékszoba, Virányosi Közösségi Ház programjai, a XII. Kerületi Művelődési Ház (volt MOM) programjai
4. **Hobbiturizmus:** Csillebérci Szabadidő és Ifjúsági Központban labdarúgás, tenisz, gokart, paintball, röplabda, kézilabda, kosárlabda, Challenge Park – az egykori golfpálya megszűnt, a Gyermekvasút indító állomása és kapcsolódó létesítményei a területe egy részének az igénybe vételével valósultak meg.
5. **Hivatásturizmus** (kongresszusi, üzleti, kiállítási, incentiv): Novotel Budapest Congress – Budapest Congress and World Trade Center, Csillebérci Szabadidő és Ifjúsági Központ
6. **Vallási turizmus:** Városmajori Kis és Nagy templom, Szent László templom, Szent Család templom, Evangélikus templom (+ Makkosmária)
7. **Gasztronómiai turizmus**

Az attrakciók felsorolása nem teljes: csak a legfontosabbakat, a leglátogatottabbakat emeltük ki. Sok az olyan látnivaló is, amely **egyelőre csak lehetőség**, turisztikai potenciál, amelynek kihasználására anyagi és emberi erőforrások mozgósítása szükséges. Ilyenek például azok az építészeti értékek, régi épületek, amelyek egyelőre nem látogathatók - magántulajdonban való létük vagy romos állapotuk miatt, de egy turisztikai építészeti témájú tematikus útvonalra felfűzhetők lennének, illetve turisztikai hasznosításuk megfelelő anyagi háttér rendelkezésre állása esetén megoldható volna.

A trendekhez illeszkedően és az attrakciók vonzerejének növelése szempontjából fontos az élménylánccá fűzési lehetőséget, valamint a környező területekkel, illetve azok látnivalóival való összekapcsolásban rejlő előnyöket - a turizmus térbeli széthúzása, a vendégek tartózkodási idejének meghosszabbítása és ezeken keresztül a bevételek növelése céljából.

A szabadidős (nem üzleti) turisztikai attrakciók **vonzerejének erőssége** a jelenleg érvényes besorolás szerint lehet nemzetközi, országos, regionális, térségi (itt inkább fővárosi, ill. agglomerációs) és helyi (itt inkább kerületi) – aszerint, hogy jellemzően a látogatói kör milyen távolságról hajlandó elindulni az adott attrakció felkeresésére. Mivel vendégmegkérdezések, kutatások e téren nem állnak rendelkezésre, szakmai tapasztalatok, illetve szakértői interjúink alapján a következő besorolások lehetnek:

- Nemzetközi: nem található a XII. kerületben
- Országos: nem található a XII. kerületben
- Regionális: Erzsébet-kilátó, Gyermekvasút, Libegő, Fogaskerekű Vasút, Farkasréti temető
- Térségi-fővárosi: Normafa, séta- és kiránduló utak
- Helyi-kerületi: a többi attrakció.

### *Az attrakciók állapota, prezentációja, vendégirányítás*

A terepbejárás során megtekintett attrakciók állapotára - kevés kivétellel - az elhanyagoltság a jellemző. A látnivalók turistabarát bemutatása nagyrészt hiányzik vagy hiányos. Néhánynál felfedezhető jóindulatú, de laikus törekvés az érdeklődés felkeltésére, de profizmus sehol sem lelhető fel. A tanösvényekre a figyelmet felhívó táblák hiányosak, és a tanösvények élményszerűsége is fokozható lenne.

A turistaútvonalak általában jól jelöltek, irányítótáblák adnak információt az útvonal végpontjáról és annak távolságáról. Tudatos vendégirányításról, élménylánc kialakításáról azonban még nem beszélhetünk. Az információs és térképtáblák, irányítótáblák mennyisége és minősége is hogy még kívánnivalót hagynak maga után. Információs pont, Tourinform iroda, „ötletadó” irányítás hiányában a turisták mozgásának

befolyásolásával, segítségével nem találkozhatunk: azt a spontaneitás, illetve a legismertebb, túlszűfolt helyeken való közlekedés jellemzi.

#### *Az attrakciók marketingje*

A Kerületben gyakorlatilag csak Duna-Ipoly Nemzeti Park, a művelődési központok és a vállalkozások folytatnak marketing tevékenységet a saját üzleti vagy kulturális-ismeretterjesztő céljaik elérése érdekében. Kerületi vagy városrészi (térségi) szinten összefogott, összehangolt desztináció-marketing, turisztikai arculatépítő és információs tevékenység nem jellemző. A többféle térkép-kiadvány mellett csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Pilisi Parkerdő Zrt. és a Tájak-Korok-Múzeumok kiadványaival találkozhat az, aki kitaróan keres anyagokat kerület nevezetességeiről. A Kerületről az interneten a vendegvaro.hu turisztikai portálon keresztül kaphatunk többségében korrekt tájékoztatást. Tourinform iroda a kerületben nem található.

#### **Szervezeti háttér (humán erőforrás, szervezetek, finanszírozás)**

Az Önkormányzatnál jelenleg nincs gazdája a turizmusnak. A Kerületben ugyanakkor számos természetjáró-természetvédő egyesület, kulturális és sport intézmény és szerveződés működik. A Kerület a Főváros által beszedett idegenforgalmi adóból és az ehhez adott állami hozzájárulásból részesedik. A befolyt adó közel fele kerül vissza a kerületekhez. Az így visszaosztott idegenforgalmi adó jelentőségét a kerületek általában nem érzékelik, mivel egyrészt nincs szoros összefüggésben, az érintett városrész turisztikai teljesítményével, másrészt az éves osztozkodási alku végeredményeként alakul ki a végső szám.

#### **Turizmust befolyásoló infrastruktúráis tényezők**

*(turistautak, sétautak, közúthálózat mennyisége és minősége, parkolási lehetőségek, tömegközlekedés, közterek, utcabútorok, utcai világítás, játszóterek, illemhelyek, esőbeálló)*

A turisztikailag, illetve látogatóforgalom szempontjából legforgalmasabb területek egy része elhanyagolt, rendezetlen. Több természeti attrakció még gyalogosan is megközelíthetetlen. Nyáron a kerékpárosok és a sétálók útvonala, télen a sífutók és a gyalogosok, illetve a szánkózók és a síelők terepe nincs kellően elválasztva egymástól, ami kaotikussá és balesetveszélyessé teszi a Normafát és környékét. A kerékpáros és részben a kiránduló infrastruktúra hiányos, a védett környezetet károsító terepkerékpározás nincs megfelelően szankcionálva, illetve más területekre terelve.

Különösen a hegyi utak rosszul járhatók, elhanyagolt állapotban vannak. A parkolás nincs megoldva. A gyalogosok és a gépjárművek zavarják egymást. A gyalogosok sok helyen kénytelenek az úttesten közlekedni.

A legforgalmasabb természeti területeken, parkokban nincs illemhely, ami az ott kirándulóknak a ritkás erdő és a nagy látogatóforgalom miatt sok kellemetlenséget okoz. Az Anna-réti gyermekjátszóter látványa igen lehangoló: kopottság és szegénység jellemzi mind a játszótér játékeit, mind a pihenőpadokat. A kerület másik nagyobb közparkjában, a Városmajorban már nagyon szép gyermekjátszóterrel találkozunk, annak csak éppen a megközelítése tűnik veszélyesnek a parkban letelepedett hajléktalanok és kutyáik agresszivitása miatt.

Kedvező ugyanakkor, hogy a virágosításnak már vannak szép példái, hogy megújult az Erzsébet-kilátó, és elkészült a János-hegyi recortanos futópálya, amely még egészségesebbé és kellemesebbé teszi a hegyen való kocogást, futást.

#### *A turisztikai szupra- és infrastruktúra, valamint az attrakciók szervezeti és földrajzi összekapcsolódása, kapcsolata, kapu-helyszínek*

Ha tömören akarnánk fogalmazni, akkor azt mondhatnánk, hogy a vendégforgalom szempontjából fontos szolgáltatások semmilyen téren nincsenek kapcsolatban egymással: sem szervezeten, sem irányítótáblák segítségével nem erősítik egymást, marketing tevékenységük szétaprózott. A kerület turisztikai „kapu”-pontjaiként definiálható csomópontok és a közvetlen a természeti területre való belépés „kapu”-pontjai nincsenek kihasználva arra, hogy a látogatókat a motivációjuknak megfelelő kerületi szolgáltatóhoz irányítsák,

illetve egyszerűen csak arra, hogy a kerület kevésbé ismert látnivalóiról (is) és az aktuális rendezvényekről tájékoztassanak.

### A turisztikai kereslet

A XII. kerület vendégforgalmában a szálláshely igénybevételével nem járó, belföldi, s ezen belül is a fővárosból és környékéről, valamint a kerületből érkező kirándulók dominálnak. A turistaforgalom jóval kisebb nagyságrendű.

A kirándulóforgalom – tapasztalataink szerint - főképp a fővárosi lakosság széles rétegeiből adódik, akiket a következő tényezők motiválnak:

- természeti környezet,
- szép (páratlan) kilátás,
- dombok, lankák, hegyek, amelyek csúcsai szép kilátással csalogatnak, azaz arra ösztönöznek, hogy elérjük őket (motiválóan hatnak),
- jó levegő,
- könnyen járható terepviszonyok, ami lehetővé teszi minden korosztály (idősek és kisgyermek) számára a részvételt egy családi-baráti együttléten,
- viszonylag kisebb hosszúságú séták lehetősége,
- az indulási és érkezési pontok tömegközlekedési eszközökkel is jól, azaz gyorsan és kényelmesen elérhetők,
- körtúrák lehetősége (azonos az indulási és az érkezési pont),
- különleges, élményt-adó közlekedési eszközök igénybevételének lehetősége: Gyermekvasút, Fogaskerekű, Libegő.

Ezek az előnyök eredményezték azt, hogy a Normafa és környéke – a Pilisi Parkerdő munkatársa szerint - évi 1 millió látogatónapnyi forgalmat ér el, amivel terhelése már a maximumon van. Ez a (túl)terhelés a forgalom térbeli szétterítésének igényét teremtette meg.

A kiránduló vendégkör elsősorban a motivációival összhangban lévő szolgáltatások igénybevételére hajlandó. Ilyenek a közlekedés (esetenként különleges közlekedési eszközökkel), illetve megfelelő, érdekes „közlekedési eszköz” kölcsönzése, étkezés, szórakoztató programok és szolgáltatások, wellness és fitness szolgáltatások.

A hivatalosan turistáknak számító, azaz szálláshelyet is igénybe vevő vendégekről a szálláshelyek üzemeltetői körében végzett telefonos megkérdezés alapján a következőket tudhatjuk:

- a hazai és a külföldi vendégek is jellemzően Budapest fő attrakcióinak felkeresése céljából érkeznek, azaz nem a XII. kerület látnivalói miatt, de a szép természeti környezet és a Belváros viszonylag könnyű, gyors elérhetősége szerepet játszik a szálláshelyválasztásban,
- a vendégek 80%-a külföldi,
- a külföldi vendégek mintegy 80%-a, a belföldiek 50%-a szabadidős, azaz nem üzleti turista,
- a vendégforgalom a kerületben is a városlátogató turizmusra jellemző szezonalitást mutatja,
- az átlagos tartózkodási idő 3 éjszaka,
- az elmúlt 5 évben mind a belföldi, mind a külföldi vendégforgalom csökkenő tendenciát mutatott.

A helyzetteltárás alapján a kerület turizmusa szempontjából legfontosabb látogatócsoportok a következők:

1. Hétféltári belföldi (budapesti és környéki) kirándulóturista alacsony költséssel, rekreációs céllal
2. Városlátogató turista, döntően külföldi, aki a helyi szállodákban, szálláshelyeken átlagosan 3 éjszakát tölt el: magasabb költséssel, nem a kerület, hanem Budapest látnivalóinak megtekintése céljából
3. Külföldi üzleti (MICE) turista (Novotel)
4. Belföldi ifjúsági turista (Csillebérc)

A szálláshelyeken megkérdezett, döntően értékesítési, illetve marketing munkatársak ugyanakkor egyhangúan azon a véleményen voltak, hogy a kerület turisztikai fejlesztése révén forgalomműködést tudnának elérni, azaz a jelenlegi, Budapest vonatkozásában igen szerénynek mondható 50%-os kapacitáskihasználtságukon javítani tudnának.

A kerületi szálláshelyekre jellemző, hogy konkurenciának nem egymást, hanem más területek szálláshelyeit tartják, ami jó alap a marketing szemléletű együttműködések, a hegyvidéki desztináció-marketing összefogás megteremtéséhez.

### 2.1.4 Kereskedelem – szolgáltatás

A XII. kerület elsősorban lakófunkciójú területnek számít a mai napig, amit elsősorban domborzati és természeti viszonyainak és az ezzel szorosan összefüggő erőteljes érdekérvényesítési képességű helyi lakosságnak köszönhet. Fejlődése során elkerülte az erőszakos iparosítási hullám és a rendszerváltás utáni időszakban a kereskedelmi mega-projektek számára sem jutott hely egy kivételtől eltekintve.

*Budapest főváros kereskedelemfejlesztési stratégiája* (2005) szerint a XII. kerület kiskereskedelem szempontjából mind az üzletek számát, mind területet vizsgálva, viszonylag gyenge ellátottsággal rendelkezik. Az üzletek átlagos mérete többé-kevésbé megfelel a városi átlagnak. Ez támasztja alá az alábbi összehasonlító táblázat, amely lakosságárányosan mutatja be négy budai kerület kereskedelmi vonatkozású ellátottságát.

Főtevékenység	II. kerület	III. kerület	XI. kerület	XII. kerület
Hiper-/szupermarket, nagyobb élelmiszerboltok, vegyes élelmiszer jellegű választékkal	0,06	0,23	0,07	0,04
Kisebb boltok, vegyes élelmiszerjellegű választékkal	0,17	0,23	0,16	0,14
Egyéb kiskereskedelmi boltok különböző termékekkel (kis- és nagyboltok)	0,04	0,20	0,12	0,05
Élelmiszer szakkereskedelem	0,08	0,09	0,05	0,04
<b>Kiskereskedelem összesen:</b>	<b>1,25</b>	<b>1,71</b>	<b>0,97</b>	<b>0,83</b>

Forrás: TEÁOR, 2003

A XII. kerület vonatkozásában bármely adatot tekintve a legkedvezőtlenebb értékek állapíthatók meg a budai oldal hasonló helyzetű kerületeihez képest. Habár a hasonlóság a II. kerülettel szembeötlő. A II. kerületben ugyanakkor jelentősen magasabb a 1 lakosra jutó kiskereskedelmi egység alapterülete összességében. Ez egyrészt értelmezhető az ellátás elégtelenségeként másrészt, pozitív tendenciaként is, miszerint a kerület valóban képes volt megőrizni lakófunkciójának dominanciáját.

Az ellátórendszer látszólagos és valós elégtelenségei ugyanakkor bizonyos tekintetben öngerjesztők. A kerület közismerten magas státuszú lakossága, olyan igényekkel és vásárlói szokásokkal rendelkezik, amelyet a hagyományos kiskereskedelmi és szolgáltató egységek nem képesek kielégíteni. A kiskereskedelem számára nem csak ez a visszatartó erő, létezik olyan kritikus távolság lakosságsűrűség érték, amely alatt nem érdemes és kifizetődő kisebb üzleteket működtetni. A Hegyvidék jelentős része domborzati és villanegyed jellegű beépítési módjának megfelelően ebbe a kategóriába tartozik. A kereskedelmi egységek legsűrűbben az É-D irányú gerincet alkotó Alkotás utca mentén található.

### Budapest XII. kerületének kiskereskedelme – 2003. TEÁOR

TEÁOR	Főtevékenység	Üzletszám	Alapterület	Átlagos alapterület	1 lakosra jutó alapterület
52,11	Hiper-/szupermarket, nagyobb élelmiszerboltok, vegyes élelmiszer jellegű választékkal	3	2136	712	0,04
52,11	Kisebb boltok, vegyes élelmiszerjellegű választékkal	94	8055	86	0,14

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

52,12	Egyéb kiskereskedelmi boltok különböző termékekkel (nagyboltok)	3	2310	770	0,05
52,12	Egyéb kiskereskedelmi boltok különböző termékekkel (kisboltok)	3	334	111	
52,2	Élelmiszer szakkereskedelem	70	2606	37	0,04
52,31/52,33	Gyógyszertár, drogéria	23	1762	77	
52,41/52,42	Ruházat/Textil	91	6883	76	
52,43	Cipő/Bőrrárú	18	948	53	
52,44	Bútor és háztartási cikkek	31	3586	116	
52,45	Elektronikai cikkek	31	3586	116	
52,46	Építő- és barkács cikkek, vas és festékárú	25	4769	191	
52,47	Könyv, újság, papírtermékek	36	2614	73	
52,48	Egyéb iparcikkek	130	6839	53	
52,50	Hasznáلتikkek	34	1623	48	
	<b>Kiskereskedelem összesen:</b>	<b>584</b>	<b>48108</b>	<b>82</b>	<b>0,83</b>

	Részesedés a budapesti kiskereskedelmi forgalomból	1,98	1,83		
--	--	------	------	--	--

Koncentráltan beépített kereskedelmi területek tekintetében a kerület átlagos adottságokkal rendelkezik. Jellemzően a főbb közlekedési csomópontokban, hagyományos kirándulóterületek környékén sűrűsödnek a kereskedelmi és más szolgáltató funkciók. A kereskedelmi egységek területi eloszlását a kerület kialakult és tervezett központrendszere (fő- és alközpontok) befolyásolja.

*A kerület néhány, kereskedelmi funkcióval magasabb szinten ellátott területei:*

Krisztinaváros - A viszonylag egységes, történelmi része sűrű, városias beépítésű, zömében lakófunkciójú egység, melyben karakteresen sok más egyéb funkció mellett jelen vannak a kereskedelmi egységek is.

Németvölgy – Idetartozik a MOM park komplexuma.

Orbánhegy – A kerület telkes családi- és társasházakkal sűrűn beépített területe. A sűrűbben lakott társasházak környezetében érhető el kereskedelmi szolgáltató funkció.

A kirándulóterületek kiszolgálására telepedett kereskedelmi funkció található még Zugliget, a János-hegy, a Normafa környékén.

Az 1990-es évek végén és az azt követő befektetési hullám következményeként bekövetkező bevásárlóközpont építési láz XII. kerületet lényegében elkerülte, míg a II., III., XI. kerületet nagyban érintette, lényeges változtatásokat előidézve az épített környezet és a közúti és tömegközlekedés forgalmi rendjét és nagyságát illetően.

Az egyetlen nagyobb kereskedelmi egység (bevásárló központ) a barnamezős fejlesztések eredményeként egy komplex iroda kereskedelmi és lakófunkciójú mega-projekt részeként megvalósuló **MOM-Park**, amely 2001-ben nyitotta meg kapuit<sup>1</sup>. Maga az épületkomplexum a mintegy 30 000 négyzetméteres bevásárlóközpontból (amelynek részét képezi egy UCI Palace multiplex mozi is) és hozzávetőlegesen 17 250 négyzetméternyi irodaterületből, valamint egy 1234 férőhelyes mélygarázból áll. A központ színvonalára

<sup>1</sup> A projekt fejlesztője a Bayerische Hausbau International GmbH és a Bayerische Landesbank Europa-Immobilien-Beteiligungs GmbH által alkotott vegyesvállalati csoport volt.



## Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

jellemző, hogy a magyarországi Superbrands Program második évében a 15 tagú, független marketing- és kommunikációs szakemberekből álló Szakértői Bizottság a MOM Park márkának odaítélte a Superbrand-címet<sup>2</sup>. A komplexumot nemrégiben a PBW Real Estate Fund NV vásárolta meg. Üzemeltetője a PBW REAM 100%-os tulajdonú leányvállalata, a budapesti PBW Hungary Rt.

A kerület központrendszerének átalakítása a kereskedelmi funkciók célzott elhelyezését is támogatja, így a javasolt alközpontrendszer tudatos kialakítása a kerületfejlesztési koncepció egyik legfontosabb, de igen bonyolult eleme. A funkcionális és térbeli kapcsolatok formálásában, a különböző hagyományos kerületi alközpontok valós szerepének biztosításában a kereskedelem kiemelt tényező.

Budapest főváros kereskedelemfejlesztési stratégiája egyik fő javaslata egybevág a XII. kerületi törekvéssel miszerint alközpontok megerősítésére van szükség mindhárom kerületrészben. Itt elsősorban az intermodális csomópontok (tömegközlekedési csomópontok) kereskedelmi jellegű fejlesztéséről van szó elsősorban.



MOM Park - Ortofotó



MOM Park

<sup>2</sup> A megméretetésben valamennyi hazánkban bejegyzett fogyasztói márka részt vett. A Szakértői Bizottság a Nemzetközi Superbrands Szervezet superbrand-definíciója alapján végezte el a márkák minősítését: "Superbrand az a márka, amely a saját területén kitűnő hírnevet szerzett. A márkához kapcsolt értékek olyan érzelmi és/vagy kézzelfogható előnyöket nyújtanak, melyeket a fogyasztók elvárnak és elismernek."

## 2.2 A kerület társadalma

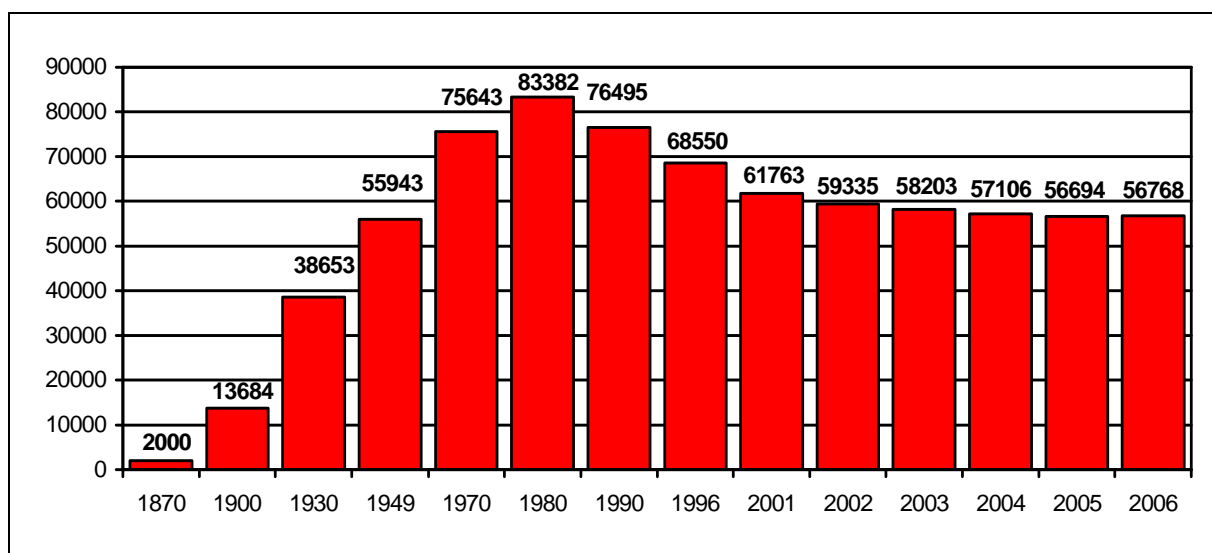
### 2.2.1 Demográfiai jellemzők, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi helyzet

#### A népesség száma, népességváltozás

A XII. kerület a főváros területének 5,1%-án helyezkedik el, és itt él a budapesti népesség 3,3%-a. A kerület 2667 hektáros területéből a belterület 1571 hektár. Népsűrűség 21 fő/hektár, a fővárosi átlagnál 11 fő/hektárral alacsonyabb.

Népességszámra vonatkozó statisztikai adatok az 1870-es népszámlálás óta állnak rendelkezésre, akkor mindössze 2000 ember élt a kerület mai területén. Az eltelt 130 év alatt a lakosság száma dinamikusan nőtt 1980-ig, azóta folyamatosan csökken. 1980-1990 között kisebb mértékű (8,3%-os), 1990-2001 között rohamos (19,3%-os) lakosságszám csökkenés következett be. 2001 óta a lakónépesség fogyása kissé mérséklődött, a korábbi évi 2-3%-os népességcsökkenés 2004-ben már csak 0,7% volt, 2005-ben pedig már nőtt a lakosság száma.

A lakosság számának változása 1870-2005 között



A népességváltozásnak számos oka van, ezek közül a legjellemzőbb a természetes szaporodás és a vándorlási egyenleg. A természetes szaporodás a születések és halálozások számának különbsége. A vándorlási egyenleg a be- és kiköltözések különbözete.

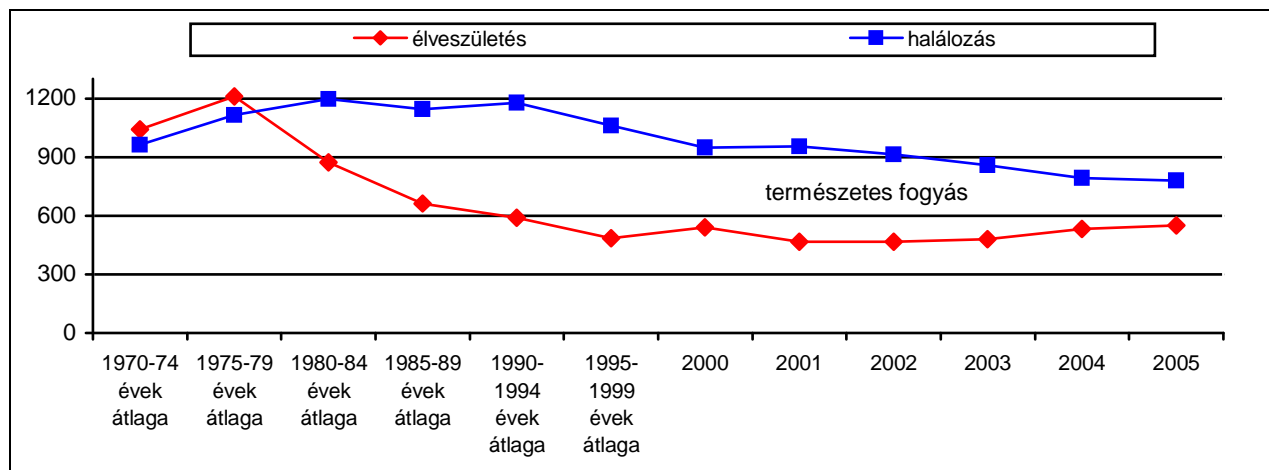
Népességváltozás és okai a XII. kerületben (%), 1970-2006

Időszak	Népességváltozás	Szaporodás/fogyás	Vándorlás
1970-1979	+10,2	+1,1	+9,1
1980-1989	-8,2	-4,8	-3,4
1990-2000	-19,3	-7,6	-11,7
2001-2006	-8,1	-3,4	-4,7

A 80-as évekig a népességyarapodás természetes szaporodásból, és a kerület beépülésével párhuzamosan bevándorlásból adódott. 1978-tól a lakosság száma ugyan természetes fogyás következtében csökkent, de a 80-as évek elejéig a bevándorlás ezt pótolta.

A 90-es években a kerület lakossága természetes fogyás mellett jelentős vándorlási veszteséget is szenvedett. A 80-as évek közepe óta a vándorlási egyenleg mind a kerületek közötti, mind pedig a kerület-más település közötti esetben negatív volt. 2001 óta a természetes fogyás csökkent, az élveszületések száma enyhén emelkedett, miközben a halálozások száma is kissé csökkent. A kerületi negatív vándorlási egyenleg is mérséklődött, a 2005-ös esztendőben a beköltözők száma meghaladta az elköltözőkét.

*Természetes népmozgalom alakulása, 1960-2004*



A kerületben az élveszületések száma a 70-es évek 1000 főt meghaladó értékéről a 90-es évek második felére 500 fő alá csökkent. 2001 óta enyhén emelkedik, és az utolsó két évben a születések száma már meghaladta az 500 főt. Az 1000 lakosra jutó születési arány 2004-ben 9,4 volt, a fővárosi átlag 8,9-os értékénél magasabb.

A halálozások száma 1995-ig magas, 1100-1200 fő körüli értéket mutatott, azóta folyamatos csökkenés tapasztalható. Az 1000 lakosra jutó halálozási arány 2004-ben 14,0 volt, a fővárosi átlag 13,4-os értékénél magasabb.

*Népességváltozás, természetes szaporodás, vándorlás mértéke, 1990-2005*

	Népesség változása (%)	Természetes szaporodás (%)	Vándorlás (%)
XII. kerület	-25,8	-10,1	-15,7
Budapest	-15,8	-7,5	-8,3
Magyarország	-2,7	-4,5	+1,8

1990 és 2005 között a magyarországi népesség szám fogyott, a lakosságszám csökkenés azonban messze lemaradt a fővárosi népesség fogyása mögött. A kerületi lakosság számának fogyása ugyanekkor a fővárosban átlagosan tapasztalt csökkenést 10%-kal meghaladó mértékű volt.

A vándorlási veszteség mértéke a fővárosi átlagnak majdnem kétszerese volt. A 90-es évek eleje óta a vándorlási egyenleg az utolsó évet kivéve mind a kerületek közötti, mind pedig a kerület-más település közötti esetben negatív volt.

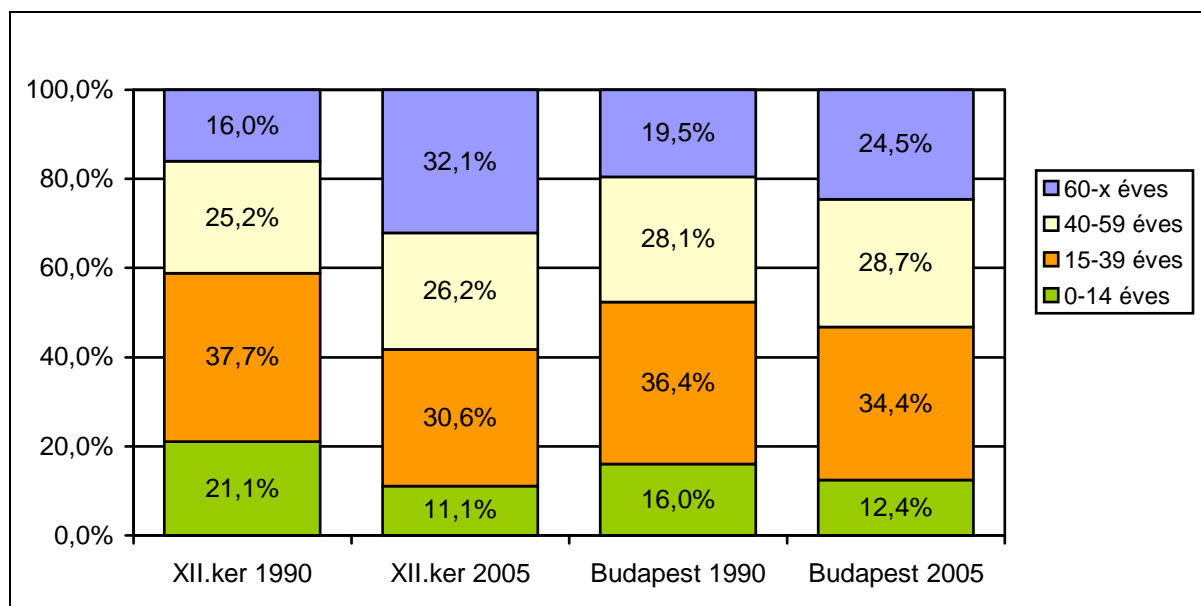
## A népesség demográfiai és társadalmi összetétele

1990 és 2005 között a népesség korstruktúrájának változásában az országos tendenciának megfelelően előregedési folyamat figyelhető meg, amelynek mértéke lényegesen erősebbnek mutatkozik a XII. kerület esetében, mint az a főváros esetében általánosságban tapasztalható. Ezt több mutató is alátámasztja.

Nőtt a nemek közötti különbség. 1990-ben az 1000 férfira jutó nők száma 1235 volt, 2005-ben már 1246, ami sokkal magasabb a fővárosi 1195-ös értéknél. 1990-hez képest a népesség életkor szerinti összetétele is kedvezőtlenül változott, jelentősen csökkent a 14 év alatti korcsoportba tartozók aránya, és nőtt az idősebb (60 év feletti) lakosság hányada. Ennek következtében 121 fővel emelkedett a 100 gyermekkorúra (0-14 éves) jutó 60 éves és idősebb lakosok száma. 1990-ben a mutató értéke 161, 2001-ben 282 volt, ez lényegesen erőteljesebb növekedés volt, mint Budapesten átlagosan (124 ill. 189).

A kerületben élők korstruktúrája korábban is eltért a fővárosi átlagtól, az elmúlt években a különbség növekedett. Jelentősen lecsökkent a 0-14 éves gyermekkorú lakosok aránya. Csökkent a 15-39 éves fiatal felnőttek részaránya, kismértékben nőtt a 40-59 évesek korcsoportja. A legjelentősebb változás a 60 éven felüliek részarányának közel megduplázódása.

### A lakosság életkor szerinti megoszlása, 1990-2005



### A lakónépesség életkor szerinti összetétele (%), 2005

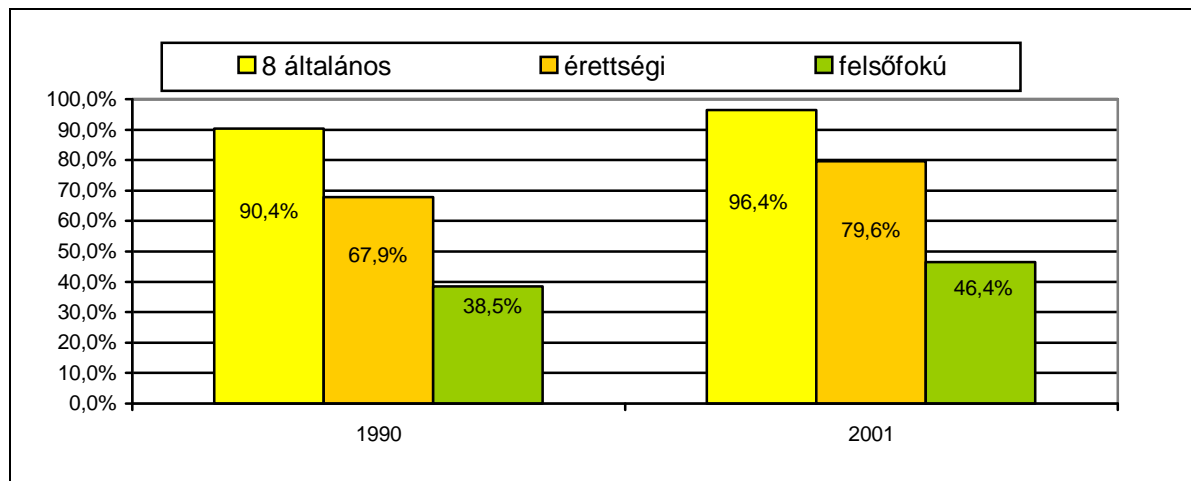
	0-14 éves	15-39 éves	40-59 éves	60-x éves	Összesen
XII. kerület	11,1	30,6	26,2	32,1	100,0
Budapest	12,4	34,4	28,7	24,5	100,0
Magyarország	15,6	35,7	27,4	21,3	100,0

A lakosság életkor szerinti megoszlását az országos, vagy a fővárosi átlaghoz viszonyítva az tapasztalható, hogy a 40 év alattiak aránya sokkal alacsonyabb, az idős (60 év feletti) lakosság aránya mindkét mutató esetében lényegesen magasabb. A kerületben az átlagos életkor 45 év, 5 évvel több, mint az országos átlag, a budapesti átlag 41,5 év.

A nemzeti és a hazai elemzések azt mutatják, hogy az elmúlt évtizedben azoknak az országoknak sikerült a gazdasági növekedésben felzárkózniuk, amelyek oktatási célra fordított beruházásait helyezték előtérbe. A

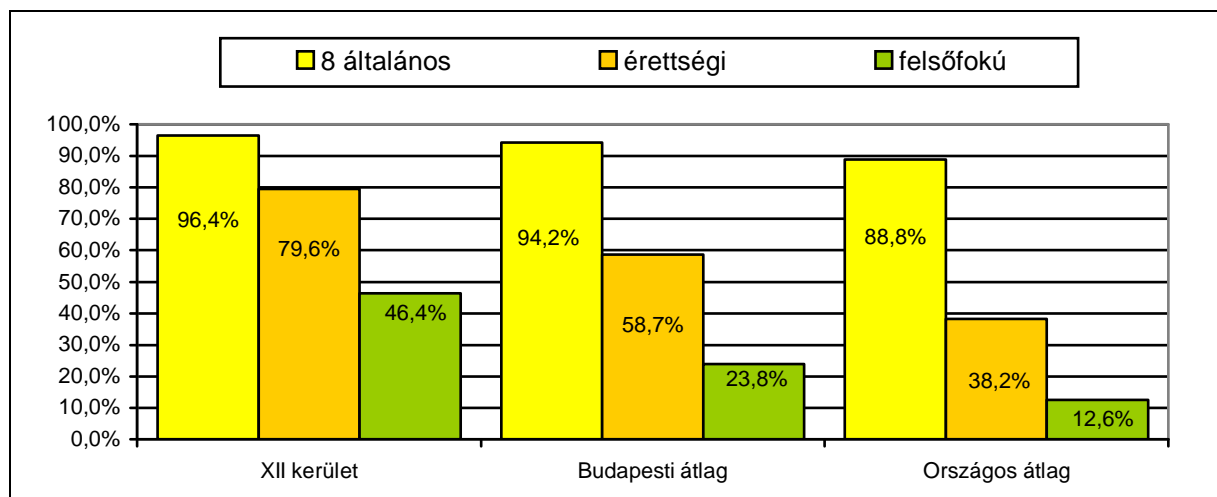
fenntartható növekedés érdekében az egész életen keresztüli tanulás folyamatát tekintették a legmegfelelőbbnek. Ez azt jelenti, hogy nőtt az oktatásban eltöltött évek száma, és átlagosan 17-18 éven keresztül tart a tanulmányi időszak. Hazánkban átlagosan 14-15 évet töltenek el a fiatalok szervezett oktatási intézményben. Ennek következtében országosan valamennyi végzettségi fokozatban nőtt a megfelelő korú iskolai végzettségi mutatója 1990-hez képest.

*A megfelelő korú népesség iskolai végzettsége, 1990-2001*



A kerület lakóinak iskolai végzettségi mutatói az elmúlt években tovább emelkedtek. Annak ellenére, hogy a lakosság 30%-át idős korúak alkotják, akik rendszerint kevésbé iskolázottak, mégis a 18 év felettiek több mint háromnegyede érettségizett, a 25 év felettiek közel fele felsőfokú végzettségű.

*Iskolázottsági mutatók, 2001*



A főváros népességének közép-és felsőfokú végzettségi mutatói az országos átlagos mutatók közel kétszerese. Budapesten belül a XII. kerület mindig a magas társadalmi státuszú területek közé tartozott, a végzettségi arányok az egyik legmagasabb értéket képviselték, ennél magasabb mutatók csak a II. kerületben tapasztalhatók.

A népesség gazdasági aktivitását a 15 éves és idősebb népesség körében szokás vizsgálni. Társadalmi, gazdasági körülményektől függ, hogy egy város, városrész népességének mekkora hányada tartozik a gazdaságilag aktív körbe. Gazdaságilag aktívnak tekintjük a foglalkoztatottakat és a munkanélkülieket, míg a

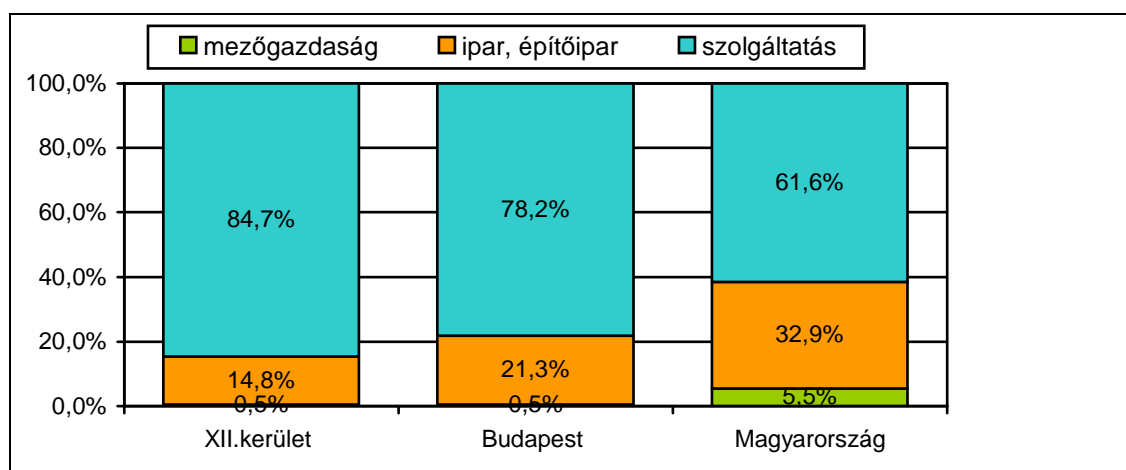
gazdaságilag inaktívak azok, akik sem a foglalkoztatottak, sem a munkanélküliek kategóriájába nem tartoznak.

A népesség megoszlása munkaerőpiaci státusz szerint (%), 2001

	XII. kerület	Budapest	Magyarország
14 éven aluliak	11,1	12,8	17,1
Munkavállalási korúak	62,2	66,5	61,7
– 14 évesnél idősebb tanulók	9,3	7,8	6,4
– Foglalkoztatottak	38,8	41,1	37,9
– munkanélküliek	1,4	2,8	4,0
– gyermekgondozási szabadság	1,9	3,3	3,0
– nyugdíjas, járadékos	6,9	11,7	7,7
– egyéb eltartottak	3,9	3,1	2,7
Munkavállalási koron felüliek	26,7	20,7	21,2
– foglalkoztatott	3,4	0,9	0,8
– nyugdíjas	23,0	19,6	20,1
– egyéb eltartott	0,3	0,2	0,3

Az adatokat összehasonlítva az országos és budapesti átlaggal a legszembeűnőbb a magas foglalkoztatottsági szint, különösen a munkavállalási koron túl foglalkoztatottak esetében, ami a magasabb iskolázottságból adódik. Hasonló okból lényegesen alacsonyabb a kerületben élő munkanélküliek aránya is. További sajátosság a 14 éven felüli tanulók magas hányada. Demográfiai okból következik, hogy alacsony a gyermekgondozási szabadságot igénybevevők részaránya, ugyanis a népességben belül a budapesti és országos átlaghoz viszonyítva alacsonyabb a fiatal, 20-30 évesek hányada. Jelentős különbség mutatkozik a munkavállalási korú egyéb eltartottak hányadában, aminek feltehetően anyagi-gazdasági okai vannak.

A foglalkoztatottak összetétele nemzetgazdasági ágak szerint, 2001



A foglalkoztatási szerkezetre a kerületben a szolgáltatási ágazat túlsúlya a jellemző. Mezőgazdasági ágazatban foglalkoztatottak aránya Budapesten nagyon alacsony, ez tapasztalható a XII. kerület lakosainak körében is. A 90-es években a budapesti ipari telepek száma tovább csökkent, a város lakóinak ötöde ipari foglalkozású, a kerület foglalkoztatottjainak még ennél is alacsonyabb hányada dolgozik ipari, építőipari ágazatban.

A magas iskolázottsági szint eredménye, hogy a keresők 54 %-a vezető, értelmiségi, további 26% egyéb szellemi foglalkozású, és mindössze 20%-ot tesz ki a fizikai foglalkozásúak aránya. Ez lényegesen alacsonyabb a budapesti 41,6%-os és az országos 48,2%-os aránynál.

A lakosság jövedelmi helyzetének egyik fontos jelzőszáma a segélyezettek, a rászorulóknak száma, illetve aránya a teljes lakossághoz viszonyítva.

**A 2007. évi segélyezettek száma ügýtípus szerint – önkormányzati adatszolgáltatás alapján:**

<b>Rendszeres segélyek</b>	<b>Fő</b>	<b>Összesen</b>	<b>Összlakosság arányában</b>
Rendszeres nevelési segély	130 átlag	741 fő	1,3 %
Rendszeres szociális segély	71 átlag		
Kárpótlás	6 átlag		
Időskorúak járadéka	6 átlag		
Szociális ösztöndíj	113 gyerek		
Ápolási díj	162 átlag		
Lakásfenntartási támogatás	252 átlag		
Lakbér	1		
<b>Átmeneti segélyek</b>	<b>Fő</b>	<b>Összesen</b>	<b>Összlakosság arányában %</b>
Közgyógyellátás	130	2221 fő	3,9 %
Mozgáskorlátozottak közlekedési tám.	96		
Rendkívüli gyvt	217 gyerek átlag		
Átmeneti szociális segély	698 átlag		
Temetési segély	155		
Beiskolázási segély	338 gyerek		
Születési támogatás	122 gyerek		

## 2.2.2 Közbiztonság

### Országos adatok, tendenciák

Az országban regisztrált bűncselekmények éves száma a rendszerváltás előtti 200 ezerről, a 90-es évek elején meredeken megugorva elérte a 400 ezres határt, ami további emelkedéssel 1998-ban tetőzött 600 ezerrel. Innentől fokozatos csökkenéssel újra a 400 ezres nagyságrend állt be az elmúlt években. A bűnelkövetők számában (100-120ezer fő) ugyanakkor ezen időszakban nem volt ilyen hektikus ingadozás, ami bűnelkövetők gyakoribb „akcióba lépését” jelzi.

Magyarországon a bűnözés gyors növekedésével egy időben belső strukturális átalakulás is végbement, amit a vagyon elleni bűncselekmények arányának fokozatos emelkedése jelez. Országosan jellemző, hogy a regisztrált bűncselekményeknek mintegy 75-80%-a vagyon elleni bűncselekmény.

### Bűnügyi térkép és jelentősége

Az elkövetett bűncselekmények térbeni megjelenése nem véletlenszerű. A bűncselekmények ún. „forró pontjai” az adott térségre, kerületre jellemző társadalmi-gazdasági állapotok leképezéséből származtathatók.

Az elkövetett bűncselekmények statisztikai adatainak összesítéséből előállították az ország bűnügyi térképét, mely szerint Budapesten és Pest megyében legrosszabb a helyzet. Érthető módon (lakosságszám, gépjármű-

szám nagysága) a közlekedési balesetek, a közrend elleni bűncselekmények, betörések, rablások is a fővárosban és vonzáskörzetében a leggyakoribbak. A fővároson belül ugyanakkor a Nagykörút és a Duna közötti utcák, a Moszkva tér és az Üllői út környéke bűnügyileg a legfertőzöttebb.

E bűnügyi térkép segítségével meghatározható a XII. kerület legfertőzöttebb pontjai is, ahová indokolt mielőbb kamerás térfigyelő rendszereket telepíteni, s ahol a rendőrség, polgárőrség fokozottabb felügyeletet gyakorolhat. A bűncselekmények térinformatikai feldolgozásával tovább elemezhetők ezen "forró pontok" kialakulásának okai, megszüntetésüknek lehetséges módjai. A XII. kerület koncepcióját megalapozó széles körű helyzetfeltárás közvetlenül utal a társadalmi folyamatok elemzésével, a városszerkezeti, közlekedés gócpontok beazonosításával a közbiztonsági állapotokra.

### Adatsorok

A kerület közbiztonsági helyzetének bemutatása két területi, összehasonlító adatsor elemzésével történik. Először - országos kitekintésben - Budapest bűnügyi statisztikai kerülnék összevetésre a megyei jogú városokkal, majd ezt követően Budapesten belül az egyes kerületekre vonatkozó adatokkal kerül összehasonlításra a XII. kerület. Mindazonáltal meg kell jegyezni, hogy a rendőrségi (statisztikai) adatok a bűnözési valóságot csak megközelítő pontossággal adják vissza, hiszen azokat a feldolgozási és az ábrázolási módszerek megváltoztatják, így a laikusokban torzított kép alakulhat ki a számok, ábrák helytelen értelmezéséből.

### I. Országos összehasonlítás a megyei jogú városokra vonatkozó adatok alapján

*Erőszakos és garázda jellegű bűncselekmények (bcs-k) 2003-2005*

	2003. év		2004. év		2005. év	
	Bcs.-k száma	100 ezer lakosra jutó bcs.-k száma	Bcs.-k száma	100 ezer lakosra jutó bcs.-k száma	Bcs.-k száma	100 ezer lakosra jutó bcs.-k száma
Nagykanizsa	143	276	110	215	104	204
Érd	140	241	152	256	131	216
Hódmezővásárhely	94	194	85	177	110	230
Győr	366	284	424	330	301	236
Veszprém	135	219	108	176	154	252
Békéscsaba	180	271	187	285	186	283
Szeged	412	253	411	253	481	295
Szekszárd	147	416	143	408	104	300
Salgótarján	152	342	118	270	134	310
Kecskemét	235	218	298	277	338	312
Nyíregyháza	330	282	349	299	369	317
Szolnok	216	281	301	393	253	331
Szombathely	232	286	260	323	268	334
Dunaújváros	179	339	198	380	175	341
<b>Budapest</b>	<b>6 411</b>	<b>373</b>	<b>6 557</b>	<b>385</b>	<b>6 233</b>	<b>367</b>
Sopron	177	316	160	285	208	369
Székesfehérvár	431	420	443	435	404	398
Zalaegerszeg	228	367	211	340	252	406
Kaposvár	231	339	228	335	277	408
Eger	243	429	280	496	240	426
Tatabánya	299	418	297	415	309	434
Debrecen	985	478	1 036	506	901	441
Miskolc	590	327	700	394	910	518
Pécs	822	517	753	478	821	524
<b>Országos</b>	<b>31 486</b>	<b>310</b>	<b>33 366</b>	<b>330</b>	<b>32 760</b>	<b>324</b>

Forrás: [www.hvg.hu](http://www.hvg.hu) - Legfőbb Ügyészség számítástechnikai főosztály



A megyei jogú városok közötti sorrendet az utolsó oszlop adja. Értelemszerűen a bűncselekmények számát nem szabad abszolút értéken figyelembe venni, mert az, jellemzően a lakosságszámmal együtt mozog. Ezért a lakosságarányos – jelen táblázatban a 100ezer lakosra jutó – bűncselekmények számát célszerű értékelési alapnak tekinteni. E szerint a 24 megyei jogú városból Budapest a 15. helyet foglalja el az erőszakos és garázda jellegű bűncselekmények esetében, az országos átlagot meghaladó, 367/100ezer lakos mutatóval. A három év (2003-2005) adataiból tendencia nem olvasható ki, a belső arányokban és rangsorban kisebb mozgások tapasztalhatók. Budapest a 2003. évi 18. hely után 2004-2005-ben a 15. helyre került.

Vagyon elleni bűncselekmények (bcs.-k) 2003-2005

	2003. év		2004. év		2005. év	
	Bcs.-k száma	100ezer lakosra jutó bcs.-k száma	Bcs.-k száma	100 ezer lakosra jutó bcs.-k száma	Bcs.-k száma	100ezer lakosra jutó bcs.-k száma
Sopron	1 402	2 507	1 123	1 997	1 294	2 295
Veszprém	2 268	3 675	1 845	3 001	1 437	2 351
Zalaegerszeg	1 552	2 497	1 730	2 784	1 557	2 510
Békéscsaba	1 631	2 457	1 972	3 001	1 704	2 594
Dunaújváros	1 794	3 398	1 275	2 445	1 347	2 622
Hódmezővásárhely	810	1 675	870	1 812	1 267	2 652
Tatabánya	1 879	2 628	1 988	2 776	1 915	2 691
Nagykanizsa	1 118	2 159	1 229	2 398	1 384	2 708
Nyíregyháza	3 422	2 927	3 675	3 153	3 232	2 778
Kaposvár	2 387	3 506	2 242	3 293	1 975	2 906
Szombathely	3 212	3 960	2 272	2 821	2 338	2 917
Szolnok	2 838	3 686	2 385	3 113	2 272	2 977
Salgótarján	1 348	3 034	1 186	2 715	1 311	3 037
Szeged	10 289	6 318	6 014	3 699	5 036	3 092
Pécs	6 479	4 076	5 390	3 419	5 106	3 261
Kecskemét	3 767	3 501	3 818	3 546	3 698	3 415
Székesfehérvár	5 305	5 167	4 164	4 091	3 472	3 422
Érd	1 692	2 911	1 330	2 240	2 115	3 493
Győr	4 345	3 370	4 160	3 236	4 464	3 499
Miskolc	5 919	3 283	5 067	2 850	6 364	3 622
Szekszárd	1 676	4 745	1 641	4 688	1 293	3 731
<b>Budapest</b>	<b>77 207</b>	<b>4 490</b>	<b>77476</b>	<b>4 543</b>	<b>75 500</b>	<b>4 448</b>
Debrecen	5 923	2 877	5 344	2 610	10 245	5 015
Eger	2 078	3 665	2 428	4 301	3 226	5 728
<b>Országos</b>	<b>275 891</b>	<b>2 720</b>	<b>262 082</b>	<b>2 591</b>	<b>270 740</b>	<b>2 681</b>

Forrás: [www.hvg.hu](http://www.hvg.hu) - Legfőbb Ügyészség számítástechnikai főosztály

A megyei jogú városok közötti sorrendet, ez esetben is az utolsó oszlop adja. A lakosságarányos, vagyon elleni bűncselekmények számát tekintve Budapest a 24 megyei jogú városból a 22. helyet foglalja el, 4448/100ezer lakos mutatóval. A három év (2003-2005) adataiból tendencia itt sem olvasható ki, a belső arányokban és rangsorban kisebb mozgások tapasztalhatók. Budapest a 2003. évi 21. hely után, 2004-ben a 23. helyen volt.

A két adatsor érzékelteti, hogy Budapest jóval az országos átlag fölötti mutatókkal rendelkezik, különösen a vagyon elleni bűncselekmények tekintetében. A főváros e szempontú bűnügyi „fertőzöttsége” szoros összefüggésben van a lakosság vélt, vagy valós gazdasági helyzetével, illetve a főváros rendkívül heterogén népesség-összetételével.

## II. Budapesti kerületek összehasonlítása

A 2005. évi közbiztonsági felmérés (személy elleni, közlekedési, közrend elleni, gazdasági, vagyon elleni) bűncselekmények<sup>3</sup> abszolút és 1000 lakosra vetített számát tekintve, néhány kiemelt budapesti kerület esetében az alábbi sorrendek alakultak ki:

Abszolút számok		Lakosságarányos számok (1000 főre vetítve)	
1. VIII. ker.	11 065	1. VIII. ker.	148
2. XIII. ker.	9 917	2. I. ker.	95
3. XIV. ker.	8 243	3. XIII. ker.	94
....	...	...	...
<b>19. XII. ker.</b>	<b>2 924</b>	19. XIV. ker.	74
20. XIX. ker.	2 906	20. XXIII. ker.	64
21. I. ker.	2 525	<b>21. XII. ker.</b>	<b>49</b>
22. XXII. ker.	1 912	22. XIX. ker.	47
23. XXIII. ker.	1 408	23. XXII. ker.	37

Mindkét adatsor alapján a XII kerület, a budapesti kerületek között az utolsó negyedben található, azaz bűnügyi fertőzöttsége kedvezőnek ítélnél. Eközben a Józsefvárosban közel annyi bűncselekmény történt, mint a listán szereplő utolsó öt kerületben összesen. A statisztika azonban félrevezető is lehet, hiszen például a Józsefvárosi piacon több ezer a dvd- és ruhamamisítással kapcsolatos bűncselekmény, ami egyensúlytalanná teszi az összehasonlítást. Ehhez kapcsolódóan szükséges - e kereteket meghaladó - mélyebb elemzések elvégzése a XII. kerületi bűncselekmények sajátosságaira vonatkozóan. Fenntartásokkal kell kezelni az adatokból készült bűnügyi térképek tartalmát azért is, mert egyre gyakoribbak az olyan, számítógéppel elkövetett bűncselekmények, melyek nem köthetők kerülethez, hiszen az illegális letöltés, üzérkedés nem értelmezhető földrajzi megközelítésben.

Mindemellett a bűnügyi térkép leginkább a kerületben élőknek adhat segítséget ahhoz, hogy megtudják: milyen bűncselekményekre figyeljenek saját környezetükben. A jó közbiztonság megteremtéséhez nélkülözhetetlen az, hogy a helyi lakosok tudatában legyenek lakókörnyezetük valódi „fertőzöttségével”, hiszen a problémák vizuális megélése beavatkozásra készítheti a lakosságot és vállalkozókat.

A XII. kerület közbiztonsági helyzete alapvetően megfelelő, amit nemcsak a statisztikai adatok, de a kerület problémáival naponta szembesülő, helyi polgárőrség véleménye is alátámaszt. Természetesen e kerületnek is vannak olyan frekvenciált területi, bűnügyi gócpontjai, ahol a bűncselekmények nagyobb gyakorisággal fordulnak elő. Ilyen bűnügyileg fertőzött területnek tekinthető a Déli pályaudvar környéke (maga a pu. nem a kerülethez tartozik), a Moszkva tér, a MOM park - Novotel, a Normafa környéke.

Kiemelt probléma a hajléktalanok jelenléte a Déli pályaudvarnál és a Normafa erdős területein, akik előszeretettel költöznek be a kerület hétvégi házaiba, illetve a kerület elhagyatottabb helyein a kábítószeresek csoportosulása.

A kerületben jelenleg nincs telepítve térfelügyelő kamera, pedig azok alkalmazása más kerületek esetében hatékony eszköznek bizonyult a bűnmegelőzésben, és a felderítésben.

A közbiztonságra sajátos hatással van az épített környezet, így a településrendezési terv révén kedvező módon befolyásolhatók a bűnügyek elkövetése. A bűncselekmények bekövetkeztének ugyanis nagyobb a valószínűsége rosszul megvilágított, nem kellően belátható, elhagyatott stb. területeken. A bűnelkövetést elősegítő tényezőkkel szemben átgondolt tervezéssel kell fellépni, hiszen a várostervezéssel érvényesíthetők

<sup>3</sup> Az a bűncselekmény, amely miatt a megindult nyomozást a nyomozó hatóságok az adott időszakban fejezték be, illetve szolgáltatott róla adatot. Az ismertté vált közbiztonsági bűncselekmények tartalmazzák "az elkövető kiléte nem állapítható meg" címen történt nyomozásmegszüntetéseket is.

a biztonságos környezettel, a lakásépítéseknel és intézmények létesítésénél és működtetésénél a bűnmegelőzéssel kapcsolatos igények, előírások.

A közbiztonság helyzetére, érzetére kihat a közvilágítás kiépítettsége. Bár a kerület mintegy 6000 lámpatestének egyharmadát kicserélték, mégis vannak még ellátatlan területek (értelemszerűen az erdős részeken), utcák (temető környékén a Bürök utca), ahol a közterület tulajdonosára hárul a kiépítési kötelezettség. Idekapcsolódik, hogy a vas lámpatestek ajtajai a fémtolvajok kedvelt célpontjai, ezek eltulajdonítása balesetveszélyt is jelent.

### **A közbiztonság intézményi, szervezeti háttere**

A közbiztonság a bűnmegelőzéssel kezdődik. A bűnmegelőzés jelenlegi rendszere az önkormányzatokra, a rendőrségre, a vagyonvédelmi vállalkozásokra, a civil kezdeményezésű szervezetekre (pl. polgárőrség, vagyonvédelmi kamarák, biztonságvédelmi egyesületek, stb.) épül.

Annak ellenére, hogy számos jogszabály, ORFK vezetői utasítás foglalkozik a bűnmegelőzési részfeladatok országos szintű szabályozásával, mégsem alakult ki hatékony együttműködés a kormányzati, az önkormányzati és a lakossági önszerveződések között. Ez a megállapítás a XII. kerületben is érvényes, hiszen a rendelkezésre álló önkormányzati, rendőrségi források nagyságrendje és felhasználási módja alapvetően befolyásolja a kooperáció tartalmát, mélységét, s ezáltal közvetlenül a civil szervezetek működési feltételeit.

Az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat feladatai között szerepel a közbiztonsággal összefüggő helyi feladatok ellátása. A XII. kerületi önkormányzatnál - a legtöbb településsel szemben, ahol a közbiztonsági és bűnmegelőzési bizottságok megalakítása elmaradt - létezik intézményesített felelőse e területnek, mégpedig a „Közellátási és Közbiztonsági Bizottság”.

Ugyanakkor a helyi biztonság „megoldása” sok helyütt a „még több rendőrt az utcára” jelszó megfogalmazásában merül ki, kevésbé koncentrálva más - jobbára önkormányzati forrást igénylő - lehetőségek mérlegelésére. Míg az országban már az 1990-es évek elején civil kezdeményezésként megalakultak az első polgárőr-szervezetek, addig a kerületben csupán 2001-től működik. Az Országos Polgárőr Szövetség tagjaként a XII. kerületi Polgárőr Egyesület (központ: Alkotás út 26.) is önkéntes alapon szerveződött. Jelenleg 25-30 tagdíjat fizető polgárőr tevékenykedik a kerületben, melynek működési kereteit, felszerelését részben a kerületi rendőrkapitányság biztosítja. Az egyesület tagjai rendszeresen járőröznek a kerületben, miközben a kerületi önkormányzattal nem megfelelőnek ítélik az együttműködést (támogatás hiánya, kooperáció). Az önkormányzatnak jelenleg más civil rendvédelmi szervezettel van szerződésen alapuló együttműködése, ugyanakkor a polgárőrségről szóló 2006. évi LII. tv. 2. §-a az együttműködés törvényi feltételeit külön szabályozza.

Fontos elemei a közbiztonság „homogén” területi megjelenésének a rendőrőrsök. A kerületben a Normafánál, a Sváb-hegyi fogaskerekűnél, (Déli pu.-nál) vannak, de jelentőségükhöz mérten számuk nem elegendő.

A gazdasági élet számos területén jelentős értékek védelmét látják el a személy- és vagyonvédelmi vállalkozások, melyek a kerületben is jelen vannak.

További, intézményesített közbiztonsági szereplők a kerület területét jelentős részben érintő Budai Tájvédelmi Körzethez tartozó természetvédelmi őrszolgálat.

Fontos lenne, hogy a kerületi közbiztonságért felelős szervezetek között valós alapokon nyugvó együttműködés jöjjön létre, a tárgyi, személyi erőforrások tudatos megosztásával, a lakosság e téren mutatkozó érdektelenségének célzott megváltoztatásával.

## 2.3 A kerület környezeti állapota

### 2.3.1 Természeti környezet, környezetvédelem

#### 2.3.1.1 Táj, természeti adottságok

##### Táji adottságok, tájhasználat

A kerület természeti- és táji szempontból rendkívül kedvező adottságokkal rendelkezik.

A változatos domborzati viszonyok, a nagy biológiailag aktív felületi arány egyedülálló sajátossága a kerületnek ösvárosi viszonylatban is. A Budai-hegység fővárosi vonulata nagyrészt a kerületben húzódik, a városrészek elnevezése is erről árulkodik, pl. Istenhegy, Orbánhegy, Kis-Svábhegy, Kút völgy, Márton-hegy, Harangvölgy, Irhás-árok.

A változatos domborzatú, dombvidék jellegű táj geológiai felépítésére a mészkő és a dolomit a jellemző. A mészkőben és a dolomitban lép fel a karsztjelenség. A karsztjelenség az oka, hogy a táj felszíni vizekben szegény, a felszín alatti vizek mélyen helyezkednek el.

A biológiailag aktív felületek aránya a Fővárosban a legnagyobb, melyek nagy, összefüggő erdőfoltok formájában húzódnak a kerület nyugati karéjában.

A táj változatosságában az eltérő területhasználatú területek (erdő-lakóterület) sűrű találkozásának is jelentős szerepe van. A Hegyvidék tájkarakterében meghatározó ez a szegélyhatás-effektus. Az összefüggő erdőterületek szélén húzódó és a zárvány-erdőket körülölelő lakóterületek, valamint az egykori erdők maradványaként még meglévő erdős kertek ilyen nagy aránya a Fővárosban ilyen nagy arányban sehol sem figyelhető meg.

Ugyanakkor ez a szegélyzóna a legveszélyeztetettebb. Az erdőszélek vannak kitéve az urbanizáció és az illegális tevékenységek károsító hatásának.

A kerület táji sajátossága, hogy szoros kapcsolatban van a budakeszi erdővel, a közigazgatási határ nem jelent táji határt. A táj feltártsága megfelelő, az átjárhatóság nagyrészt akadálymentes. Akadályt két nyomvonal jellegű létesítmény: a Fogaskerekű vasút és a Gyermekvasút jelent. A Gyermekvasút a lassú közlekedésével és kevés járatszámmal, valamint a környezetébe illeszkedő nyomvonal vezetésével kisebb akadályt jelent, mint a Fogaskerekű vasút. A Fogaskerekű zárt nyomvonalon halad, melyen a Városmajor utca és a Költő utca közötti szakaszon csak gyalogos keresztirányú kapcsolatok vannak. A gépkocsi közlekedés észak-déli irányban nagy kerülőkre kényszerül.

A kerületben a nagy zöldfelületi elemek elhelyezkedése részben tömb- (erdők), részben mozaikszerű (nagy zöldfelülettel rendelkező intézmények és különleges területek). Az erdők és a belső közparkok (Városmajor, Kis-Svábhegy, Gesztenyés kert) között a kapcsolatot a zöld folyosók (fasorok, zöld sávok) jelentik. A zöld folyosók (Diós-árok, Ördög-árok, Zugligeti út, Irhás-árok) szerepe igen nagy, a vizuális kapcsolat, valamint az átszellőzés szempontjából.

##### Természetvédelem, tájvédelem

A **Budai Tájvédelmi Körzet** egy jelentős része a Hegyvidék területén fekszik. Országos védelem alatt 1978 óta áll. Fő értékeit botanikai, zoológiai és geológiai ritkaságok képezik, valamint a rendkívül változatos domborzat nyújtotta tájkép. A Tájvédelmi Körzet a Duna-Ipoly Nemzeti Park igazgatása alá tartozik. Területe kiterjed szinte a teljes Budai hegységre és azok erdőterületeire.

A tájvédelmi körzet nagy részét összefüggő erdőfoltok alkotják, gazdag növénytakaságokkal. Változatosságát a terepszint növekedésével, a kitérttség változásával megjelenő cseres-tölgyesek, gyertyános-tölgyesek, bükkfák adják. A mészkő és dolomit sziklagyepek, a cserszömörccével, virágos kőrissel gazdag karsztbokorerdők számos védett fajt rejtenek.

Az összefüggő nagyobb kiterjedésű élőhelyeknek köszönhetően az állatvilág, a város szomszédsághoz mérten rendkívül gazdag.



#### Országos jelentőségű védett természeti területek

A karbonátos kőzetek karsztosodása következtében alakult ki számos barlang a tájvédelmi körzetben. Számuk mintegy 160-ra tehető. Érdekességet, különleges táji értéket jelentenek a különböző sziklaalakzatok, ősmaradványok és ásványlelőhelyek.

A budai erdők látogatottsága az elmúlt időszakban csökkent, ennek ellenére a város közelsége rendszeres, fokozott terhelést jelent a természetvédelmi területnek. A korábban nagyobb népszerűségnek örvendő budai erdők jelentették a városlakók számára a felüdülést, a természetbe menekülés gyorsan elérhető célpontját. Manapság ezt a funkciót - nagy részben - a túlterhelt városi zöldfelületek látják el. A budai erdők látogatásának újra a figyelem középpontjába helyezése, s ezáltal a városi parkok terheltségének csökkentése átgondolandó feladat. Mindezek mellett figyelembe kell venni, hogy a kirándulók nagy száma, taposások, hulladékeldobások veszélyeztetik az ott élő társulások fennmaradását.

A **Jókai kert** (Költő u. 21.) 1985-ben nyilvánították országosan védetté kultúrtörténeti indokokból. A bekerített, parkszerűen kialakított kert általában rendezett képet mutat. Értékes hársak, vadgesztenyék találhatók itt.

A kerületben több fővárosi jelentőségű védett természeti terület található. Területileg legjelentősebbek: a Kis-Svábhegy, az Ördögrom és a Farkasvölgyi karsztbokorerdő.

A Kis-Svábhegy valójában a Budai hegység egyik előreugró tagja, melyet a kerület zöldövezeti beépítése teljesen körbefogott. Fővárosi védelem alatt áll 1991 óta. Kivételes beékelődése a várostestbe páratlan ritkaság, városképi és tájképi jelentőségre ez emeli, ez teszi rendkívül vonzóvá és látogatottá. Ugyanakkor ez képezi veszélyeztetettségét is. Jelentős botanikai és zoológia értékei mellett kiemelkedő jelentőségűek geológiai értékei.

Az 1982 óta fővárosi védettség alatt álló két kőfejtő és a felhagyott köszörűkő bánya területét 1999-ben bővítették ki az **Ördögrom** területével.

A terület jelentős botanikai értéket képvisel. Több mint 600 faj található meg, köztük 44 védett. A legelterjedtebb fás társulás a mészkedvelő tölgyes.

Geológiai értékét a hegy fő tömegét alkotó tűzköves triász dolomit, valamint eocén abráziós breccsa és konglomerátum alkotja, amelyet a kőfejtőben tanulmányozni is lehet. A kb. 235 millió éves tűzköves dolomit feltehetően sekélytengeri körülmények között képződött.

Az Ördögórom gyakran látogatott kirándulóhely, fokozott terhelésnek van kitéve, a környező lakóterületek határolják.

A **Farkasvölgyi karsztbokorerdő** 1994 óta kerületi védelem alatt áll, 1999-ben ezt kiterjesztették fővárosi jelentőségűvé. Kiemelkedő természeti értéket képvisel a ritka előfordulású molyhos tölgyes és a vele váltakozó lejtőssztyepp. Jelentős a zavart karsztbokor állománnyal határolt, de természetközeli állapotú sziklafüves lejtőssztyepp, ahol 11 védett növényfajt találtak. Szép idős fák, facsoportok tarkítják a vegetációt. A terepadottságok változatosak, a felszint horhosok, különböző kitettségű és meredekségű lejtők tagolják. A területen ritka és védett állatfajok is megélnek. Tájképi jelentősége meghatározó, az Ördögóromról szemlélve igen kedvező látványértékű.

A védett területet két oldalról beépített területek határolják, amely fokozott veszélyt jelent. A Kázmér utcai bejárat rendezetlen állapotokat mutat. A kerítés hiányos, adventív fajok, gyomtársulások veszélyeztetik a védett állományt. Természeti védelmet jelző tábla nincs. A karsztbokorerdő látogatása nehézkes, a terület szabadon látogathatósága miatt sétautak kialakítása elengedhetetlen a lejtőssztyepp fajainak fokozott védelme érdekében. A terepadottságok miatt rézsűvédelem, erózióvédelem szükséges.

1994 óta áll fővárosi védelem alatt az **Edvi Illés úti mészkedvelő tölgyes** tömbje. A területen mészkedvelő tölgyesek állományalkotó fajai találhatóak. Nyolc lágyszárú védett faj is található itt. A terepviszonyok változatosak, a meredek lejtőket vízmosságok tagolják. Ördögórom felől kiemelkedő tájképi látványt nyújt.

A Denevér út, Szúnyog út, Fodor utca által határolt ún. **Denevér úti gyepfoltot** 1994-ben nyilvánította a kerületi önkormányzat helyi védettségűvé, 1999-ben fővárosi oltalom alá helyezték. Értékes vegetációját a dolomiton kialakult nyílt sziklagyep, valamint a lejtőssztyepp állományalkotó fajai képezik. Több védett növény- és állatfaj található a területen. Sziklagyepekkel, fásodó-cserjésedő felületekkel tagolt domboldal jellemzi a területet.

Geológiai szempontból jelentős az egykori, hozzávetőleg 35 ezer évvel ezelőtt művelt kovabánya, amely a terület - termeléssel kapcsolatos - kiemelkedő tájértéke.

Fővárosi védelem alatt áll a természeti emlékek minősülő **Hollós út 3. sz. alatti magánkertben álló törökmogyoró facsoport** is. A viszonylagos háborítatlanságot jelzi az idős törökmogyorók mellett a megújuló állomány jelenléte.

A védett természeti területek mellett még számos **értékes, idős faállományú kert** is természeti értéket képvisel. Ezekből helyi városképi védelmet élvez a Istenhegyi út 80. és a Széchenyi-emlék út 12. szám alatti kert. Értékes, természet-közeli faállomány található még pl. az Eötvös út 20 és 22.-ben, a Hegyhát út 33-35.-ben, a Karthauzi utca 12.-be. Értékes szoliter fák vannak pl. a Széchenyi-emlék út 1.-ben, a Karthauzi utca 4.-ben, a Fülemile út 3.-ban.

Ezen túlmenően olyan egyedi értéket képviselő, általában épített elemek is találhatóak a területen, amelyek az egyedi tájértékek közé sorolható. Ilyen pl. a Széchenyi kilátó, az Ordas utca 8.-ban álló kőpad, a Rege utca és a Hegyhát utca kereszteződésében álló szobor, a Széchenyi-emlék út 3.-5. szám alatti kerítés kapuzata, az Eötvös József szobor és a hozzá vezető, idős fasor, az Eötvös út és a Fülemile út találkozásánál lévő víztorony.

A védett táji, természeti értékek városrészenként:

**Észak-hegyvidék**

*Országosan védett területek*

A Budai Tájvédelmi Körzet jelentős része Észak-hegyvidék területén fekszik.

*Fővárosi rendeletben védett területek*

Ezek között van növénycsoport, fasor, egyéb kiemelkedő természeti értéket képviselő természetvédelmi területek. Ilyen a botanikailag védett Kis-svábhegyi parkterület.

**Kelet-hegyvidék**

*Országosan védett területek*

Kelet-hegyvidék területén országos jelentőségű védett természeti érték nincs, de fővárosi védelem annál több.

*Fővárosi rendeletben védett területek*

Védett közparkok: Városmajor és a Gesztenyés kert. Védett fasorok találhatóak az Alkotás utca, Istenhegyi út, Királyhágó tér, Ráth György utca mentén.

**Dél-hegyvidék**

*Országosan védett területek*

A Budai Tájvédelmi Körzet egy része Dél-hegyvidék területén fekszik. A Jókai-kertet kultúrtörténeti indokokból nyilvánították országosan védetté.

*Fővárosi rendeletben védett területek*

Ezek között van növénycsoport, felhagyott bányaterület, egyéb kiemelkedő természeti értéket képviselő természetvédelmi területek.

A KSZT – Kerületi Szabályozási Terv - alátámasztó munkarésze javaslatot tesz további értékek védetté nyilvánítására. Ezek a védelemre javasolt kertek kertépítészeti leírással, továbbá az értékes facsoportok, fák részletes dendrológiai leírással szerepelnek. A javaslat tartalmazza a kerület védendő földtani értékeit is.

**2.3.1.2 Zöldterületek és zöldfelületek**

Erdők

A táji adottságok miatt a kerületi erdők a Főváros legkedveltebb turisztikai-rekreációs területei. A Normafa, Anna-rét, Harang-völgy, János-hegy, Tündér-szikla és környezetük használatának intenzitása megfelel egy városi közpark használatának. A téli-nyári sportok nagy terhelést jelentenek az erdőkre, különösen a lakóterületekhez közel fekvő, túltartott, idős állományokra. Az intenzíven használt területek felszereltsége nagyon elhasznált, leromlott. A gyermekvasúttól nyugatra fekvő erdőrészek egészségi állapota kedvező.

A kerületrészei erdei gyakorlatilag telepített erdők. Társulásalkotó főbb nemzetségek: tölgyek, cser, bükk, kisebb részesedéssel egyéb lombosok (gyertyán, kőris, hárs) és fenyves. A területek többsége üzemtervezett erdő. Erdészeti jelentőségük alapján a tölgyesek és a bükkösök képezik az erdők többségét. Az egyéb lombosok és a fenyvesek alacsonyabb értékűnek tekinthetők, ezek közepes minőségű kategóriába kerültek.

Az erdőterület speciális típusa a spontán erdőszőlés – más felhagyott területhasználat helyén létrejött – erdőterület. Jellemzője a térség minden fajájától vegyes összetétel, kezeletlenség, elaprózottság. Az eredeti területhasználat alapján a lakókerttől a közparkig terjed a skála.

Az erdőket érintő legfőbb problémák:

lakóterület és erdő találkozásánál az erdő pusztulása egyre gyorsuló folyamat;

az erdő-lakóterület csatlakozás konfliktusos az erdők illetéktelen használata (pl. a Budakeszivel határos erdők), az illegális hulladéklerakás miatt;

az erdei utak és a közutak csatlakozása sok esetben bizonytalan, nem megoldott (Hunyad-orom, Kis-Svábhegy, Szilassy út);

az erdők túltartottak, az erdőfelújítások tovább nem halaszthatók;

az erdők idegenforgalmi-turisztikai-rekreációs - területileg aránytalan - használata az erdők leromlásához vezetett, a túlterhelt területeket tehermentesíteni kell (Harangvölgy, Normafa, Anna rét, Tündér szikla, Erzsébet kilátó környéke stb.)

az idegenforgalmi szempontból frekvenciát területek berendezési és felszerelési tárgyainak, az erdei játszószerkeknek, a pihenőhelyek felszereltségének gyors elhasználódásával a fenntartás nem képes lépést tartani.



Tündérszikla



Hunyad-orum látképe a Libegő nyomvonalától

### Zöldterületek, közterületek

A kerület közhasználatú zöldterületekben nem bővelkedik. A zöldterületek területi eloszlása nem egyenletes. A Budai Tájvédelmi Körzet erdei részben átveszi a zöldterületek lakóhely közeli rekreációs szerepét.

A legnagyobb kiterjedésű, központi elhelyezkedésű közterületei zöldfelület a **Városmajor**. Többfunkciós, közel 10 ha-os városi park, ahol a játszótér a közelmúltban újították fel. Elhelyezkedésénél fogva jelentős használati és környezeti terhelésnek van kitéve.

Közpark funkciót tölt be a **Kis-Svábhegy**, mely tulajdonképpen erdősült terület. A Kis-Svábhegy létesítményei, felszereltsége igen rossz állapotban vannak. A **Rege park** kivadult növényállományával jelenleg nem tölti be a funkcióját.



Kis-Svábhegy

Szintén közpark a **Gesztenyés kert**, amely idős faállományával inkább pihenőparkként jellemezhető. A Széchenyi emlékparkot kilátópontja és emlékhelye teszi egyedivé.

Nagyobb alapterületű közpark a **Diana park**, az **Eötvös park** és a **Devecseri park**. A közterületek azonban csak részben elégítik ki a lakókerti igényeket. Ezen kívül néhány fásított köztér (pl. Királyhágó tér) is segíti a zöldfelületi ellátást.





Devecseri park

A hegyvidéki topográfiából adódó közterületi bővületekben alakultak ki zöldfelületek. Ezek inkább esztétikai, sem mint használati jelentőségűek.

Közterületi fasorokban nem bővelkedik a kerület. A domborzati viszonyok miatt történelmileg kialakult szűk utcákban nem volt lehetőség fasor telepítésére. Egyes városrészek különösen fasorhiányosak (pl. Csillebért, Magasút, Istenhegy).

Általában az átlagos állapotú vegyes korú és összetételű fasorok találhatóak a kerületben. Jellemző fafajok: japánakác, juhar, akác, ostorfa, hárs.

#### Intézménykertek

A Farkasréti temető a legnagyobb zöldfelületű, nem közterületi zöldfelületű terület a kerületben. A temető területe mintegy 40 ha. Közkedvelt temető, meglehetősen zsúfolt, mely a budai oldal szűkös temető kínálatából is fakad.

A fasorok jellemzően ápoltak, a vadgesztenyét preventív növényvédelemmel megóvták, ami komoly eredmény városi környezetben. A fák koronazáródása meglehetősen eltérő, egyes helyeken erdőszerű a temető látványa.

A sírhelytáblákban a sírhelytulajdonosok által telepített növényzet dominál. Jelentős örökzöld állomány él a sírhelyek között, főbb nemzetségek: álciprus, boróka, életfa, erdei- és feketefenyő, luc, tiszafa, tuja.

A nagy zöldfelületű intézménykertek közül ki kell emelni az **Országos Korányi TBC és Pulmonológiai Intézetet** és **Csillebérc** területét.

Ezen kívül több intézmény rendelkezik nagy lomborona-borítottsággal (pl. a Fővárosi Önkormányzat Idősek Otthona, a rendőrtisztai Főiskola).

#### Lakókertek

A legnagyobb arányban a magánkertek és a közös használatú lakókertek fordulnak elő. Ezek között találunk rendezetlen, elhanyagolt állapotú kerteket, gyeptuja kultúrás, növényfajokban szegény, kertépítészeti szempontból alacsony értéket képviselő kerteket, de akadnak igényesen kialakított, gondozott kertek is. Az egykori villakertek idős növényállománya, az eredeti vegetáció maradványaként megmaradt erdősült kertek településképi, tájésztétikai és növénytani, dendrológiai szempontból értéket képviselnek).

### 2.3.1.3 Környezetvédelem

#### **Föld, víz**

A területet felépítő karsztosodó kőzetek a felszíni szennyeződésre rendkívül érzékenyek. A karsztvíz és áttételesen a budapesti hévizes gyógyfürdők védelme érdekében a Főváros közigazgatási határán belüli területek hidrogeológiai védett területnek számítanak. A Sas-hegy és a Kis-Svábhegy területe kőzettani szempontból kiemelt térségek közé, a hévíznyerőhelyek (nyílt karsztos) védőterülete közé tartozik.

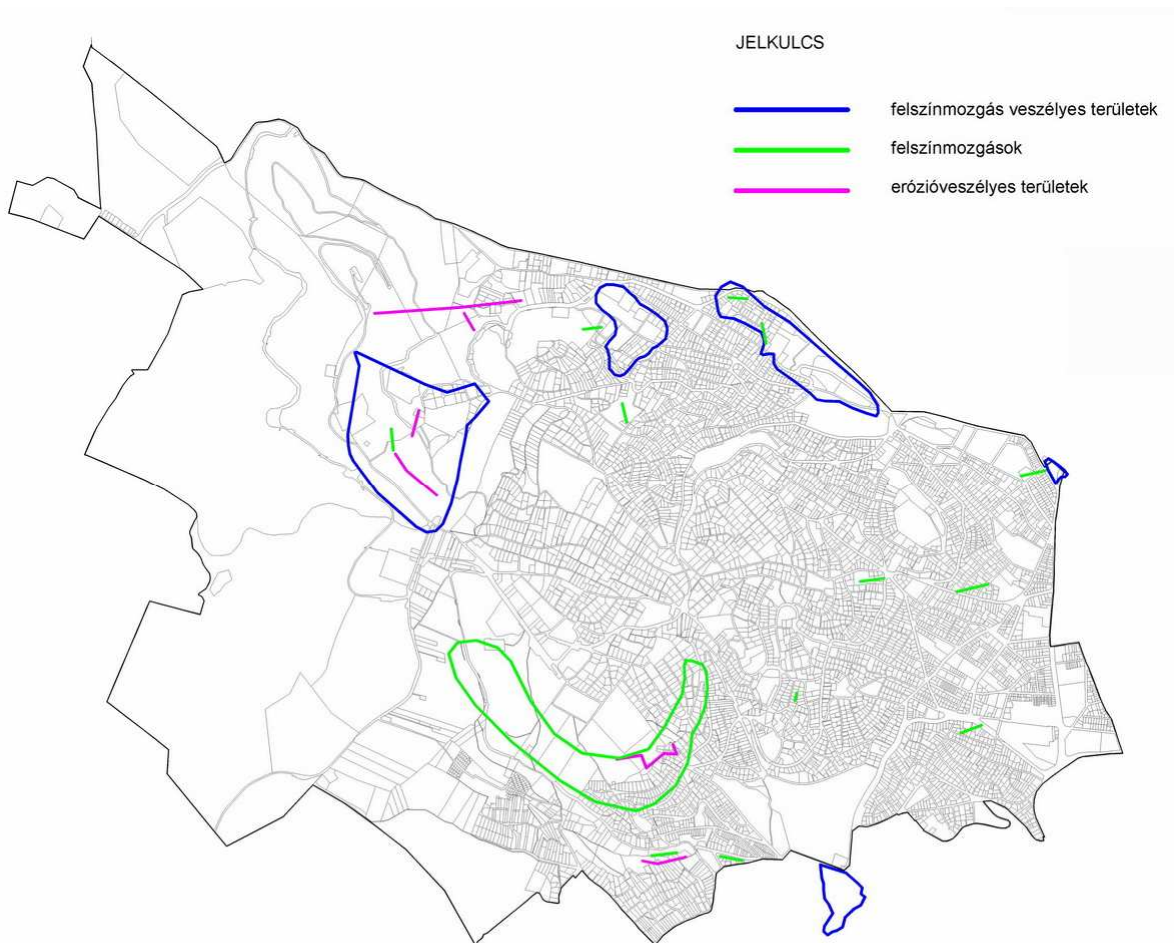
A kerületben, annak hegyvidéki jellegénél fogva a talajt érő környezeti károk legjellegzetesebb formája a talajpusztulás, az erózió. Ez a veszély az évtizedek során egyre nagyobb jelentőségre emelkedett a beépítések mértékének rohamos növekedésével, a kisebb erózióveszélyt jelentő, előnyösebben beépíthető területek csökkenésével. A biológiailag aktív zöldfelületek fokozódó visszaszorulásával és a burkolt, vagy burkolatlan, de megbontott talajfelszínnek növekedésével a növényzet talajvédő hatása lecsökkent. A nagy intenzitású záporok talajpusztító hatása már a kerület belső területeire is kifejti hatásukat, nem egyszer közlekedési akadályokat képező hordalékzónákkal egyes jellegzetes közúti végpontokon.

Hasonló a helyzet az erdőterületek szegélyein is, ahol a szakszerűtlen vízvezetés, vagy annak teljes hiánya már az erdőfelület pusztításához is hozzájárul.

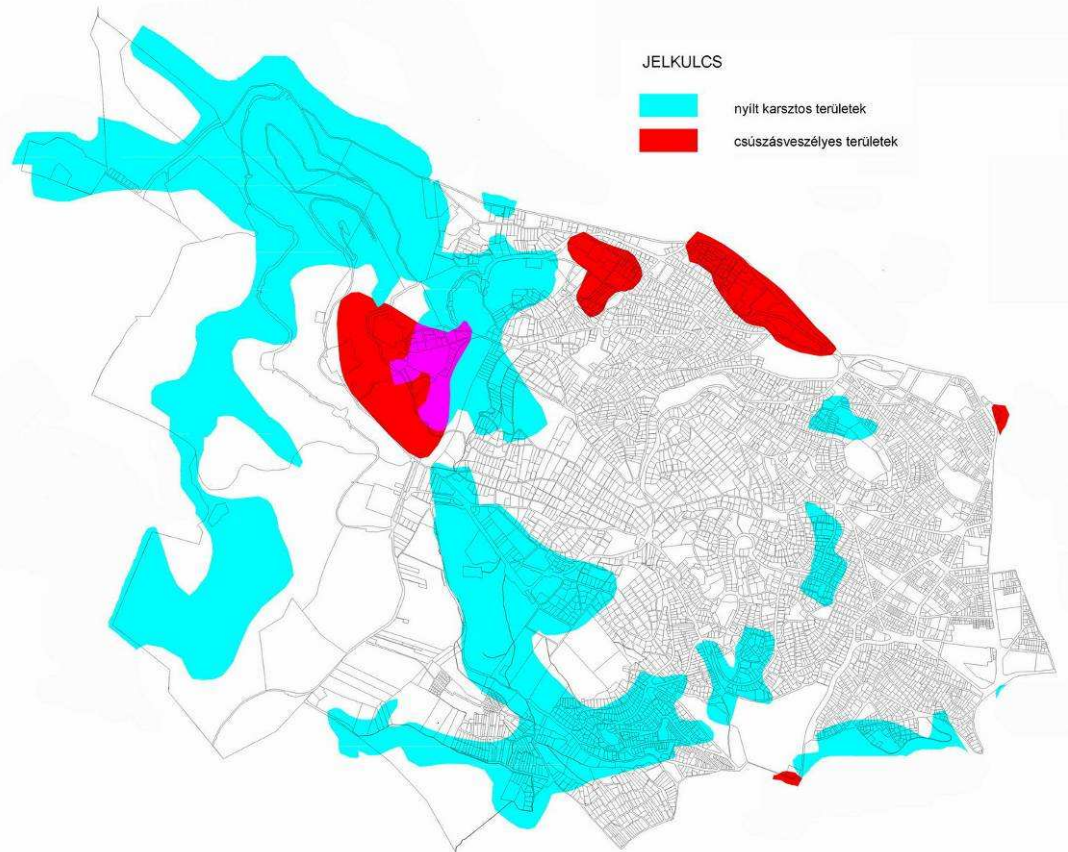
A terület geológiai felépítése kapcsán sok forrás található (pl. Béla király kút, Városkút, Ágnes forrás, Disznófürdő forrás, Csermely kút, Darázs forrás). Ez kiemelt értéket képvisel fővárosi szempontból is. Sajnálatos azonban, hogy ezek vize mára már erősen elszennyezett, és csak látványelemként szolgál.

A kerületben számos védendő földtani érték található. Ilyen, nagyobb kiterjedésű terület az Ördög-oromi kőfejtő, a triász mátyáshegyi formációival, a Tündér-szikla és környéke, ahol a paleokarsztos jelenségek szemlélhetők meg. A Tündér szikla és környezete a kőzet mállékonysága miatt komoly veszélyben van. Mint az egyik legkedveltebb turistacélpont óriási terhelésnek van kitéve.

A kerületben két barlang-előfordulásos térség található: a Budakeszi út-Jánoshegyi út-Eötvös út -Diana utca - Költő utca-Béla király út - Kútvolgyi út - György Aladát utca - György utca - Szarvas Gábor út - Árnas út közötti területen és a Konkoly-Thege út-Eötvös út - Hegyhát utca-Borbála utca - Edvi Illés utca - Nőszírom utca-Adorján utca - Irhás árok - Nagykapos utca közötti területen. E területeken belül néhány barlang, vagy üreg ismert, illetve feltárt (pl. Farkas-völgyi sziklaüreg, János-hegyi átjáró barlang, Kis-Svábhegyi üregek és barlang).



Talajvizsgálat



#### Csúszásveszélyes és karszt területek

Földtani szempontból a területen egykor működő, számos kőfejtő is sajátossága a kerületnek (pl. Kis-Svábhegyi kőfejtők, Tündér-hegyi kőfejtő, Tündér sziklaalatti fejtő, Hunyad orom alja). Ezek rekultivációja megtörtént.

A terület nagy része felszínmozgás-veszélyes területnek minősül. Ilyenek a Budakeszi út - Kútvölgyi út közötti terület, a Jánoshegyi út - Tündérhegyi út (Kossuth nevelőotthontól) - Béla király út - Alkony utca - Normafa út - Mátyás király út által határolt terület, a Felső és Alsó-Svábhegyi út, Galgóczy utca környéke, a Diósárok, a Fogaskerekű vasút környéke, a Szilágyi Erzsébet fasor - Kútvölgyi lejtő - Virányos út közötti terület, valamint a Határőr út - Tusnádi utca - Trencsényi utca - Fogaskerekű vasút közötti terület a Kis-Svábhegy kivételével.

A kerület talajainak szennyezettsége elsősorban a közúti közlekedésből származó szennyező anyagok kiülepedéséből, az utak sózásából és az illegális hulladéklerakásból származnak. Más, jelentős talajszennyező forrást a kerületben nem tartanak nyilván.

#### Levegőminőség

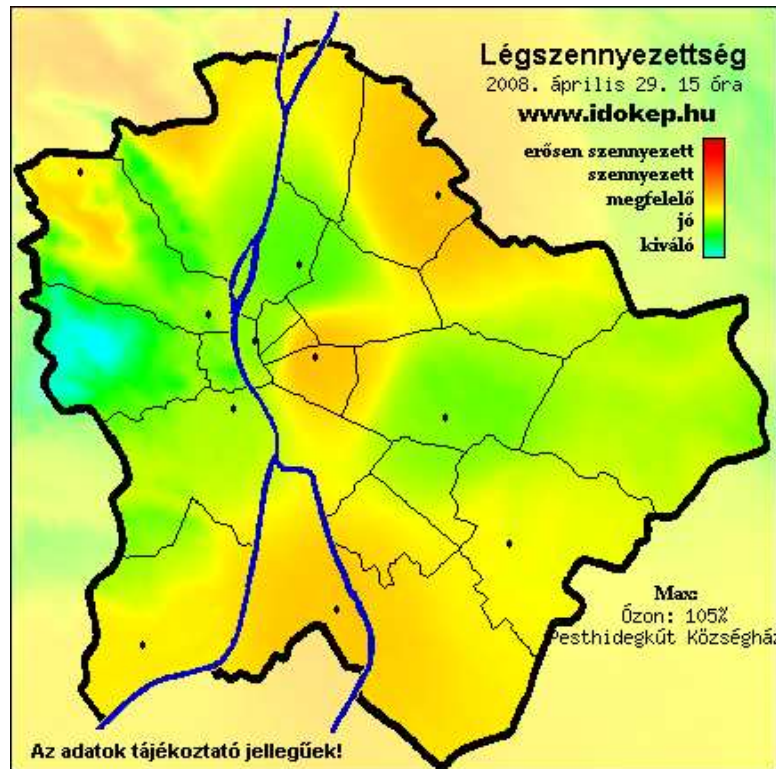
Légszennyezettség tekintetében a XII. kerület kedvezőbb helyzetben van a főváros számos kerületével szemben. Budapest peremén helyezkedik el, déli része hegyekkel tagolt, nyugati oldalon a Budai Tájvédelmi Körzet erdős területei szegélyezik, keletről a Duna fejti ki jótékony hatását.

A fővárosban leggyakoribbak az észak-nyugati szelek, amelyek az erdő által is megszárt tiszta levegőt szállítanak a kerületbe. Ezek turbulens szelek - a hasonlóan kedvező északi és nyugati szelekkel együtt - átszellőztetik a kerület légtérét

Helyi légáramlások is megfigyelhetők a kerületben, ezek elsősorban hegy-völgyi áramlások. A lejtő felé áramló, magasabb hegyvidéki levegő kedvező hatással bír, a szennyezett levegőjű területeket szinte áttisztítják. Ilyen légmozgások vannak például a Farkas-völgyben, a Zugligeti-völgyben és az Ördögárok völgyben.

A kerület immisziós helyzetét – a fővárosi hálózat részeként - három mérőpont regisztrálja. RIV pontok: 2-es pont – Konkoly Thege út 21., 48-as pont – Kiss János alt. u. 31. és a II. kerületben elhelyezkedő Széna téri ún. monitor pont).

A kén-dioxid szennyezettség tekintetében a határérték alatt maradtak az éves átlagértékektől, ez abból adódik, hogy a kerületben az ipari kén-dioxid kibocsátás alig mérhető, ill. a kerületben a lakossági fűtés általában korszerűnek mondható.



A levegő nitrogén-dioxid tartalma közúti közlekedés kibocsátásaiból származik. Főként a közlekedési forgalmi csomópontokban ezért az éves átlagértékek megközelítik a határértéket. A szennyezettség területi megoszlása jól mutatja, hogy a kerület nyugati, kevésbé intenzíven használt területein a szennyezettség nagyságrendileg kisebb, mint a belső részeken. A Széna tér átlagértékei meghaladják a fővárosi átlagértékeket.

A főváros porszennyezettsége jellemzően magas, a kerület beépített területein és a közlekedési sávokban is hasonló a helyzet. A nem fűtési félévben mért értékek általában magasabbak a nyári periódus következtében keletkező másodlagos szennyeződések miatt, amely a száraz felszínről újra a levegőbe kerülő porból adódik. A 1992-es évben a határértéket jelentősen túllépő érték figyelhető meg, amely intenzíven lecsökkent. A vizsgált utolsó két évben azonban jelentős növekedés következett be.

A levegő minőségét elsősorban a közlekedésből, iparból és a lakossági fűtésből származó légszennyező anyagok kibocsátása határozza meg. A kerületben ipari jellegű tevékenység csak kis üzemben folyik, emissziós forrásként elhanyagolhatók.

Fűtésből eredő kibocsátást tekintve a lakossági tüzelés mellett a nagyobb közintézmények, kórházak jelenthetnek jelentősebb egyedi forráspontot.

A Korányi Kórház területén, Budapest kórházait kiszolgálva, működik egy veszélyeshulladék égető,

### Zaj

A Hegyvidék területén számottevő, a térség zajviszonyait befolyásoló helyhez kötött zajforrás nem üzemel.

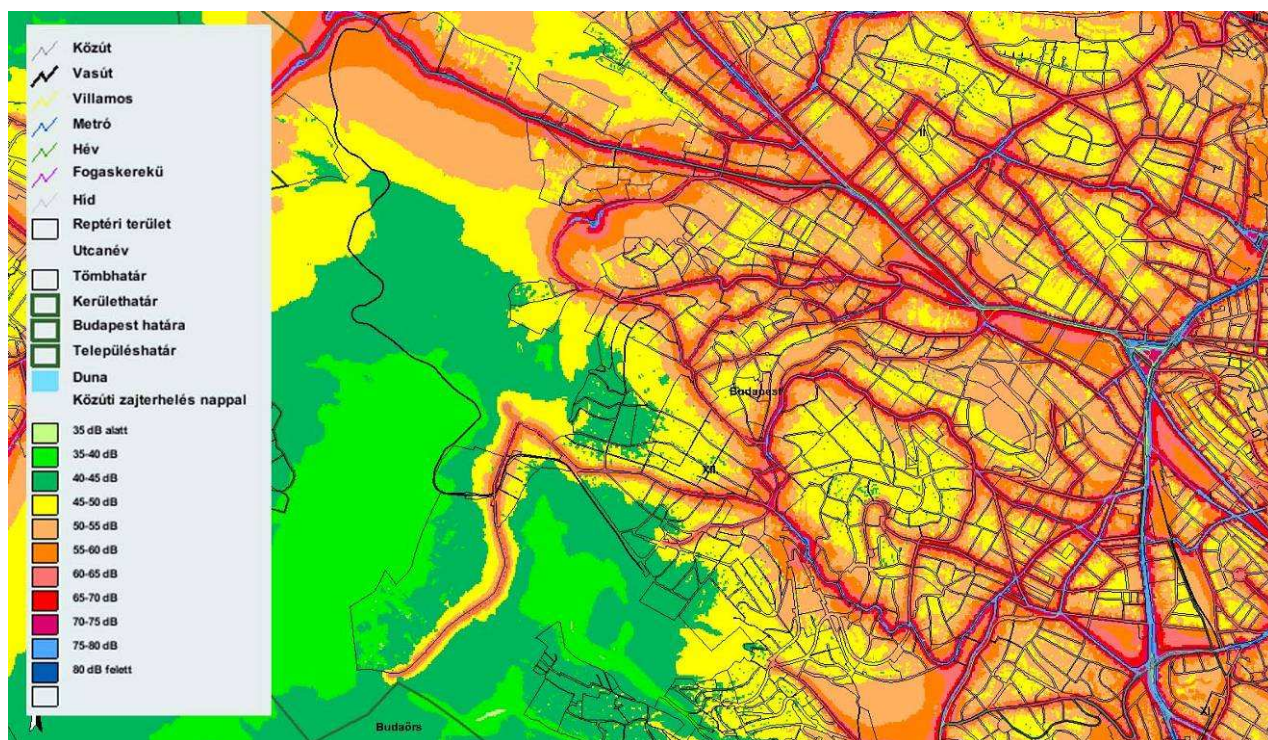
A terület zajhelyzetét alapvetően a közúti forgalom, a Gyermeekvasút és a Fogaskerekű vasút, valamint a szomszédos I. kerület területén lévő Déli pályaudvar (elsősorban rendezőpályaudvari részének) forgalma határozza meg.

Nappali zajszint határértékét meghaladó zajterhelés van az Istenhegyi úton, a Budakeszi úton, a Szilágyi Erzsébet fasorban, a Hegyalja úton, a Jánoshegyi úton, a Zugligeti úton, a Béla király úton, a Csaba utcában, a Krisztina körúton, az Alkotás utcán, a Németsvölgyi úton, az Orbánhegyi úton, a Böszörményi úton, a Németsvölgyi úton, a Bürök utcában, a Galgóczi úton, a Jagelló úton, a Márvány utcában, a Diós árok utcában, az Eötvös úton, a Denevér úton, az Érdi úton, s az ezeket az utakat határoló sávokban.

A Déli pu. rendezőpályaudvari részének forgalmi és üzemi terheléséből adódóan a Győri úton és az Avar utcában is határérték-túllépés regisztrálható.

A Fogaskerekű vasút zaja a Diós árok utca és az Istenhegyi út forgalmi terhelését növeli, bár nem számottevő mértékben.

A Gyermekvasút eseti zaja az erdőterületet érinti, a hatályos rendelet e területhasználatra nem értelmez határértéket.



Közúti zajterkép

## 2.3.2 Az épített környezet

### 2.3.2.1 A kerület története, településszerkezet, területfelhasználás

#### A kerület története

Buda a középkori Magyarország legfontosabb városa, hosszú időn át királyi székhely. Kialakulását és központi szerepét földrajzi adottságainak köszönheti. Az ország központjában fontos vízi és szárazföldi utak kereszteződésénél helyezkedett el. A Várhegy kiválóan alkalmas volt erősített település kiépítésére, környezetében mezőgazdasági művelésre, szőlő-termesztésre alkalmas terület, erdő húzódtott, források is gazdagították a területet. (Városkút, Béla király kútja, amelyek vizét – a szintkülönbséget kihasználva – már a XV. században, később a XVIII. században a Budai várba vezették).

A Hegyvidék területén - amely a XII. kerület jelentős és jellegzetes része - több helyen találtak kőkori, bronzkori, római kori és népvándorláskori leleteket. Írásos adatok a középkortól szolgáltatnak adatokat, melyek szerint történeti és gazdasági szempontból szorosan kötődött a királyi várhoz, Buda városához.

Budavár kialakulása a XII. – XIII. században megadta ennek a területnek a gazdasági jelentőségét. A várfallal körülvett belsőváros nagyrészt kereskedőkből és kézműiparosokból álló lakossága – a középkor második felében a királyi udvartartás – erről a vidékről szerezte be napi megélhetéséhez a mezőgazdasági javakat, a tűzfát, a bort is. II. Géza és III. Béla uralkodása idején nagymértékű erdőirtásba kezdtek, az irtások helyén

szőlőt telepítettek. Budapest középkori polgárságának IV. Béla korában túlnyomórészt már szőlőkből állt a külső birtoka. A hagyományos szőlőgazdálkodást a török uralom idején is folytatták, a XIX. század elejéig főleg sváb és rác szőlőbirtokosok. Fontos foglalkozási ágazat volt a bortermelés.

A törökök kiűzése, 1686 után a terület gyakorlatilag még lakatlan, elsősorban mezőgazdasági hasznosítású volt, főleg szőlőt termesztettek. Lényegében már a mai úthálózatnak megfelelő erdei utak, dűlőutak, vízmosások osztották szántóföldekre, legelőkre, dűlőkre a vidéket. Ebben az időben az első, sokáig egyetlen hegyvidéki lakóépület a Bösinger (Pösinger) major volt, a Kakukk-hegyre vezető út mentén a hegyoldalon.

A török dűlást követő telepítések eredményeként Buda lakosságának nagyobbik része német ajkú volt. A lakosság nagy része bortermeléssel foglalkozott. A XVIII. század végén a legértékesebb szőlőterületek a Sváb-hegy (173 hold) és a Sas-hegy lejtőin voltak, az Orbán-hegy teljes területén is szőlőt termeltek, valamint szőlőskertek domináltak a Márton-hegyen, a Kút völgyben és a Farkasréten is. Szüretekről volt híres a budai hegyvidék.

A szőlőgazdálkodást a XIX. század nyolcvanas éveiben pusztító filoxéra-járvány tette tönkre, amit később nem telepítettek újra. A szőlők helyén gyümölcsösök, konyhakertek jöttek létre, majd egyre több fogadó, nyaraló, később villa kezdett épülni.

Buda és a hegyvidék egykori települési viszonyait tekintve Buda vára a török uralom idején az ország legfontosabb katonai-stratégiai pontja volt. A várat kelet felől a Duna védte, északon és délen kevés támadási felülete volt, legegyszerűbben nyugatról volt ostromolható. Ezért a Buda várat szegélyező völgybe (ma Krisztinaváros) sokáig nem is települtek, sem a mögötte lévő hegy oldalára. A Svábhegy megmaradt vadászterületnek, később szőlőhegy lett. A Hegyvidék Buda 1686-os felszabadítása és a vármegyei hatóságok által végrehajtott határmegállapítás után került hivatalosan – külterületként – Buda közigazgatási határai közé. Az ostromveszély elmúltával kezdett benépesedni a terület. A XVIII. század végén kialakult a Krisztinaváros, majd lassacskán a mögötte lévő hegyvidéki területek is kezdtek benépesülni. A hegyvidék benépesülése kétirányú volt: a nagy népsűrűségű Várhegy a Krisztinavároson keresztül nyugatra terjedt, távolabbi területeken pedig a gazdag pesti polgárok vásárolták fel a szőlőbirtokokat. Az idők folyamán fogadók, majd nyaralók épültek, végül a villák telkei aprózódtak kisebb parcellákra.

A hegyvidék nagy részét szinte a XVIII. század végéig csak erdőként, legelőként, rétként, szőlőként és szántóként hasznosították. A távolabbi, erdős területek nagy része – adományozás révén – a budai polgárok kezébe került az 1700-as években. Valószínűsíthető, hogy a század második feléig nem állt lakóépület a vidéken.

A forgalmasabb hegyi utak mentén, elsősorban az átutazó kereskedők kiszolgálására, de már az időnként ide kiránduló budai polgárok ellátására, megépültek a hegyvidék első fogadói, kocsmái. 1840 előtt többnyire csak azok laktak a hegyvidéken, akiket a foglalkozása idekötött. 1840 után kezdődött átalakulása nyaralóhellyé. A vidéket felfedezte a városi polgárság és kiránduló, nyaralóhelyként kezdték használni.

A XIX. században elkezdődtek a villaépítkezések, megjelentek – sorrendben – klasszicista, romantikus, svájci típusú villák, amelyek harmonikusan illeszkedtek a tájba, gondosan kialakított közvetlen környezettel. A villák megjelenésével megindult a mezőgazdaság lassú kiszorulása a hegyvidékről.

Amikor a XIX. század elején a hegyvidéken már több vendégfogadó, majorság, vincellérház és néhány nyaraló is állt, a budai külterületet három nagy egységre osztották és közigazgatásilag egy-egy külvároshoz csatolták. A Budaörsi úttól északra húzódó, az Ördög-árok völgyéig terjedő területet a Krisztinavároshoz kapcsolták. A kerület XIX. századi források szerint „budai külterület” néven szerepelt. Az 1930-as törvény az I. kerület területének megosztásával, annak egy részéből kialakította a XI. (Szent Imre – város) és a XII. (Mátyás király – város) kerületet.

Mai közigazgatási területe 1940-re alakult ki, amikor az addig tíz kerületre osztott Budapestet tizennégy kerületre osztották.

A hegyvidék, elsősorban a Svábhegy beépülését jelentősen előmozdította a Fogaskerekű Vasút megnyitása 1874-ben.



Régi képeslap - Svábhegy



Régi képeslap – Fogaskerekű városmajori végállomása

A vidék történetéből kiemelendő, hogy a Sváb-hegyen az 1900-as évek elején épült fel a magyar Golf Club tulajdonában lévő tizennyolc szakaszos golfpálya, amely a fővároson és országon kívül, Európából is vonzotta az üzletembereket és diplomatákat.

A nagyobb arányú építkezések ellenére az első világháború végén – a városhoz közelebb eső részek kivételével – a hegyvidék még csak szórványosan épült be. Nagyobb arányú beépülésének jelentős akadálya volt a közlekedés és a víz hiánya. Eleinte a vagyonos családok nagytelkes nyaralói a völgyekben, általában nagy park közepén épültek. A nagyobb méretű családi házas, társasházias építkezés az 1930-as években kezdődött. (Rózsavölgy, Pasarét, Németvölgy, Farkasrét). Ezáltal a nyaralóövezet kijebb szorult, nyaralók, szállodák, szanatóriumok a Csillebérc környékén, a Svábhegyen és a Széchenyi-hegyen kezdtek épülni.

Az 1930. évi XVIII. törvény cikk rendelkezik arról, hogy a korábban az I. kerülethez tartozó területekből a „Krisztinavárosnak a Duna- Száva- Adria vasút vonalán túl eső és Krisztina- körút középvezetől a hegyvidék felé eső külső részét és a hegyvidék területét” külön közigazgatási kerületbe kell sorolni. A belügyminiszter rendelete 1930. május 29-én határozta meg a XII. kerület, a „Hegyvidék határát”. Ténylegesen, szervezetileg csak 1940. január 1. után jött létre a kerület. Hivatalos elnevezése „Mátyás király város” volt.

Az új kerület létrehozása új elöljáróság felállítását jelentette. Korábban az elöljárókat a városi közgyűlés választotta, az új törvény a kinevezést a polgármester hatáskörébe rendelte. A polgármester megnevezés ekkor a fővárosi önkormányzat vezetőjét jelentette. Az elöljáró ekkor a járási főszolgabíró hatóságát gyakorolta, mint az egységes fővárosi köztörvényhatóság végrehajtó szerve működött. Az elöljáró határozatai elleni fellebbezés elbírálása a polgármester hatáskörébe tartozott. A polgármesternek eme jogállásbeli megerősítése (hiszen ő választotta az elöljárót és a mellé beosztott személyzetet is) nem volt vita nélküli.

1948-ban átadták az Úttörővasút első szakaszát a Széchenyi-hegyen, az egykori golfpálya helyén, valamint felépült a Csillebércei Úttörőtábor.

A Hegyvidéken az 1950-es évektől kezdődően a villákat többlakásos társasházakká alakították át, sok esetben figyelmen kívül hagyva a műemléki jelleget és a tájkarakterben betöltött szerepét. Az 1960-as, 70-es években a Hegyvidéken volt a legnagyobb a magánépítkezés. A nagy telkek tovább aprózódtak, a beépítési sűrűség nőtt.



Régi képeslap – Svábhegyi nyaralók



# Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája



Budapest várostérképe 1800-as évek



Budapest várostérképe 1912-1914 körül

## Településszerkezet

A XII. kerület Budapest sugaras gyűrűs városszerkezetében a budai oldal középső zónáját foglalja el. Egy település úthálózata a település szerkezetét meghatározó egyik legfontosabb elem.

A terület szerkezetének alakulását nagymértékben befolyásolták a morfológiai adottságok, melyek következtében alakult a lényegében zsákszerű településszerkezetet eredményező közlekedési hálózat.

A kerület belső szerkezeti rendszerét elsődlegesen a táji, természeti adottságok - erdőszűltség, tájformációk, a szőlőskertek telekszerkezete - majd az 1873-ban megépített fogaskerekű vasút nyomvonala befolyásolta. Kivételt képez a krisztinavárosi és a városmajori rész. A Városmajor az egykori kaszálók helyén 1787-ben elkészült park kialakítása után indult gyors fejlődésnek. A peremére települt egykori klasszicista villasorból mára csak három áll, közülük a legnevezetesebb a Barabás-villa. A kerület e keleti zónája zárt-térfalas nagyvárosi struktúrájú szövet, többnyire raszteres úthálózattal, míg a többi területre dominánsan a hegyvidéki, domborzatot követő, lágy vonalvezetésű úthálózat, s a kertes, lazább beépítés a jellemző.

Tehát megállapítható, hogy a kerület sajátos földrajzi elhelyezkedéséből, geomorfológiai, táji, természeti adottságaiból következően **településszerkezeti viszonyai igen sokrétűek.**

Ha a településszerkezeten - a klasszikus értelmezésnek megfelelően - a hálózati elemek, a területfelhasználás rendszere, s a térbeli megjelenés, azaz településmorfológia összességét értjük, ez azt jelenti, hogy míg

- a Városmajori és a Krisztinavárosi részre a **zárt sorú, városi struktúrájú**, 4-8 szintes települési szövet a jellemző,
- a Kis-svábhegy, Istenhegy, Németvölgy például egy **lazább átmeneti zóna** a szabadonálló beépítésű telkein megvalósult, helyenként 4-5 szintes nagy villáival, társasházaival, ugyanakkor például
- Kútvölgy, Virányos, Sas-hegy 1-2 szintes családi villái még az **egykori szőlőhegyi kertek struktúráját** idézik, s
- a Csillebérci területen még a földszintes **üdülőházas telepek** is jelen vannak.

**A kerület** részben táji, természeti, részben épített örökségi viszonyok miatt a történelmi tájegységek vélelmezhető határainak figyelembe vételével **három nagy városrészre tagolható: Észak-, Kelet- és Dél-hegyvidék** területi egységekre. Ez a tagozódás értelemszerűen a további elemzésekben is megjelenik.

## Területfelhasználás

A kerület területfelhasználási kategóriák szerinti tagozódását a városrészenkénti jellegzetességekre utalva mutatjuk be, így ezt az elemzést a **3. A KERÜLET VÁROSRESZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE** című fejezetben már nem ismételjük meg.

A települések területét építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területbe soroljuk. Az azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségű, intenzitású területrészeket azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. A 2006-ban jóváhagyott Fővárosi településszerkezeti terv Budapest területére az alábbi fő kategóriákat határozza meg:

### Beépítésre szánt területek:

- Lakóterületek
- Vegyes területek
- Gazdasági területek
- Üdülőterületek
- Különleges területek

### Beépítésre nem szánt területek:

- Közlekedési és közmű területek
- Zöldterületek
- Erdőterületek
- Mezőgazdasági területek
- Vízgazdálkodási területek

A XII. kerület területén a beépítésre szánt területek közül *gazdasági terület* nem található, a beépítésre nem szánt területek közül a *mezőgazdasági terület* nem szerepel.

## A) BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### LAKÓTERÜLETEK

A lakóterület (az OTÉK 10. §-a szerint) elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A lakóterületek a szintterület-sűrűség és a beépítési karakter jellegzetes elemei alapján kerülnek differenciálásra. Ez alapján a lakóterületek

- nagyvárosias lakóterületek,
- kisvárosias lakóterületek vagy
- kertvárosias lakóterületek.

#### **Nagyvárosias lakóterületek**

A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Nagyvárosias lakóterületen a beépítési mód szerint megkülönböztethető a

- nagyvárosias, zárt sorú lakóterület és a
- nagyvárosias, telepszerű lakóterület.

Nagyvárosias, zárt sorú lakóterület területfelhasználási egységbe a belső és részben az átmeneti zóna lakóterületei tartoznak. A történetileg kialakult, igen intenzív beépítésű területen a zárt sorú beépítési mód a jellemző, az épületek átlagos szintszáma meghaladja a 4-5 szintet.

Kelet-hegyvidék területén nagyvárosias, zárt sorú lakóterületek a történelmileg kialakult Városmajor és Krisztinaváros zárt-térfalas területei.

Nagyvárosias, telepszerű lakóterület területfelhasználási egységbe szükséges sorolni a korábbi évtizedek tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló magas intenzitású lakótelepeket. Az épületek szintszáma általában 5 és 11 között mozog, kivételes esetben ennél magasabb épületek is vannak.

Dél-hegyvidék területén az 1960-as évek városrendezési elképzeléseinek eredményeképp Orbánhegyen, a Thomán István út és Tamási Áron utca mellett és Istenhegyen, az Istenhegyi út mentén fordul elő. Itt F+9 és F+10 szintes lakóházak épültek.

Nagyvárosias lakóterület Észak-hegyvidék területén nem fordul elő.

#### **Kisvárosias lakóterületek**

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A kisvárosias lakóterületek lehetnek

- zárt sorú beépítésűek,
- szabadonálló beépítésűek, mint pl. a budai hegyvidék belső városrészhez közeli villaterületei.

Ebbe a kategóriába soroljuk az alacsony intenzitású, legfeljebb 3-4 szintes lakótelepeket is.

Szabadonálló beépítésű kisvárosias lakóterület mindhárom városrész területén előfordul.

#### **Kertvárosias lakóterület**

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Ez a területfelhasználási kategória mindhárom városrész területén előfordul, Észak-hegyvidék és Dél-hegyvidék területén kifejezetten ez a domináns.

### VEGYES TERÜLETEK

A vegyes terület a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál. A vegyes terület lehet

- településközpont vegyes terület, vagy
- központi vegyes terület.

### **Településközpont vegyes terület**

A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

A településközpont vegyes terület lehet:

- városközpont vegyes terület,
- városrészközpont vegyes terület.

### **Központi vegyes terület**

A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

A területen igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

Észak-hegyvidék és Dél-hegyvidék területén a fenti ismertetett kategóriák közül a **központi vegyes** besorolás fordul elő. Kelet-hegyvidék területén a **városrészközponti vegyes** is előfordul a **központi vegyes** besorolás mellett.

### **ÜDÜLŐTERÜLET**

Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál (OTÉK 21. §).

Az üdülőterületek a szintterület-sűrűség és a beépítési karakter jellegzetes elemei alapján

- üdülőházas és
- hétvégiházas terület besorolásúak.

Hétvégiházas üdülőterületek Dél-hegyvidék keleti részén, Csillebérc területén található. Ezekre jellemzőek a nagy egybefüggő területű, közös tulajdonban álló telkek, melyeken számos kisméretű, többnyire ideiglenes szerkezetű épületek állnak. Az üdülőként használt épületek között egyre több lakóépület is megjelenik.

### **KÜLÖNLEGES TERÜLET**

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (adott területhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az előzőekben leírt területektől eltérő területek.

Különleges területek:

- egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (szt. max. 2,0),
- nagyterjedésű sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció (szt. max. 1,0),
- temetők területei (szt. max. 0,5),
- honvédelmi területek (szt. max. 2,0),
- közlekedésüzemi terület (szt. max. 2,0),

Az **egészségügyi területek** kategóriába soroltak azon szakellátáshoz tartozó nagy területigényű egészségügyi létesítményeket, melyek az általános, alapfokú intézményi funkción túlmutatnak. Bár zöldbe ágyazottságuk kívánatos, a meglévő kórházaknál ez nem mindenhol elérhető.

A **nagyterjedésű sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció** kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és az idegenforgalom számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sportlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (szállás - szolgáltató, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni.

A **honvédelmi területek** kategóriába tartozik a laktanya.

A **közlekedésüzemi terület** biztosítja a közforgalmú közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását. A közlekedési területeken kerülnek kialakításra a járműtelepek, a villamos remízek, autóbuszgarázsok. Észak-hegyvidék területén ilyen például a Libegő üzemi területe.

Észak-hegyvidéken nagyterületű egészségügyi létesítmények tartoznak ebbe a besorolásra, melyek kiemelkedő értékei a kerületrésznek: Budai MÁV Kórház, Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet, Korányi Frigyes TBC és Pulmonológiai Intézet, Pulmonológiai Klinikák, Szent János Kórház, Kútvölgyi Klinikák, BM Kórház. Több magán klinika is működik: Zugligeti Klinikák Szolgáltató Kft, Budai egészség Központ, Virányosi Klinika.

*Honvédségi különleges területe* is van a kerületrésznek két ponton: a Szilágyi Erzsébet fasor mentén a HM Haditechnikai Intézet, valamint a Budakeszi úton az MH Távközlési Kutató és Ellenőrzési Intézet.

*Közlekedésüzemi terület* is előfordul Észak - hegyvidék területén, ilyen besorolású a Libegő üzemi területe.

Kelet-hegyvidék területén megtalálhatóak a nagyterületű *egészségügyi* létesítmények (Ér- és Szívsebészeti Klinika, Országos Onkológiai Intézet, Sportkórház, Honvédtiszt Kórház).

Emellett a Jagelló úton az izraelita *temető*, a Csörsz utcai *nagykiterjedésű sportolási célú területek*, valamint a Fogaskerekű végállomásának üzemi területe, mint *közlekedésüzemi terület* tartozik a különleges területek közé.

Dél-hegyvidéken nagyterületű egészségügyi létesítmények (Svábhegyi Állami Gyermekgyógyintézet és a megszünt 3. számú Gyermekbelgyógyászat területe), a Farkasréti temető, valamint a Magyar Honvédség Adó-vevő állomása, mint honvédségi terület tartozik a különleges területek közé.

## B) BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

Az OTÉK szerint a közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Ebben a főkategóriában az alábbi területfelhasználási egységek tartoznak:

- Általános közlekedési terület,
- Vasútterület.

Az **általános közlekedési terület** a kerület egészét átszövi, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet.

Vasútterület a kerületben a Gyermekvasút és a Fogaskerekű vasút területei, így mindhárom városrészben előfordul ez a területfelhasználási kategória.

### ZÖLDTERÜLET

Ide tartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, fásított közterek és az egyéb zöldfelületek.

Ezek a területeken – az egyéb zöldfelületek kivételével – a közhasználati funkció a meghatározó. Ezek a szabadterületi rekreáció legfontosabb területei a városban: (pl. a Városliget). A kisebb közparkok, közkertek a városi szövet fellazításában, a mindennapi használati igények kielégítésében játszanak szerepet, de egyes városrészközpontokban központképző jelentőségük is van.

Mindhárom területi egységben többnyire megfelelő arányban fordul elő a zöldterület kategória.

A zöldterületeket közterületi zöldfelületek - közpark, közkert, fásított köztér -, valamint spontán beerdősült felületek, és használati funkcióval nem rendelkező zöldfelületek alkotják.

A nagyobb közparkok (Városmajor, Kis-Svábhegy, Gesztenyés kert, Eötvös park, Rege park) kivételével a közkertek és a fásított közterek egymástól elszigetelten, zöldfelületi kapcsolatok nélkül helyezkednek el.

### ERDŐTERÜLET

Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint védelmi (védett és védő), gazdasági, egészségügyi-szociális, turisztikai vagy oktatási-kutatási rendeltetésű lehet.

Budapesten a turisztikai, a védő- és a védett erdők, valamint a természeti területek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. A Budai-hegység országos jelentőségű védett erdőterületei (Budai Tájvédelmi Körzet), természeti területek, a zöld gyűrű térségébe tartozó elsősorban turisztikai szerepű erdők és az olyan

védőerdők (leginkább véderdősávok) tartoznak ide, amelyek egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket választanak el, illetve környezetvédelmi jelentőségűek.

A védett- és a turisztikai erdőknek rekreációs szerepük mellett városökológiai jelentőségük is meghatározó.

Észak-hegyvidék és Dél-hegyvidék területének jelentős részén képviselteti magát ez a kategória, mindkét kerületrész különösen gazdag erdőterületekben, melyek zöme a Budai Tájvédelmi Körzetbe tartozik.

A Kelet-hegyvidéki zónában nem fordul elő erdő besorolás.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Budapesten az alábbi területfelhasználási egységek alkalmazására került sor:

- Folyóvizek medre és partja
- Állóvizek medre és partja
- Vízbeszerezési területek.

Ezek közül a kerület területén a **vízbeszerezési terület** kategória fordul elő. Vízbeszerezési területbe sorolt tározók a Normafa környékén, valamint a Budakeszi út mentén erdővel övezetten fordulnak elő az Észak-hegyvidék területén.

Kelet-hegyvidék területén vízbeszerezési területbe sorolt az Istenhegyi út és Tóth Lőrinc utca között elhelyezkedő vízmű és tározó területe, valamint a Kis-svábhegy lábánál az Orbán tér 1.sz. ingatlan.

A Dél-hegyvidék területén Vízbeszerezési terület a Lóránt utca és Diána utca sarkán lévő medencerendszer telke, (a zóna ellátási területe a Mártonhegy, Orbánhegy, Istenhegy és Kútvölgy területének egy része), a Diána utca 3. szám alatti telek (750 m<sup>3</sup>-es tározó térfogattal). Továbbá az Eötvös út és Csillebércen a Szegfű út mentén is található vízbeszerezési terület.

### 2.3.2.2. Helyi építészeti értékek: értékvédelem, karakter, beépítés

A kerület területén viszonylag sok védett és védelemre tervezett épület, építmény, tájérték található. Ezeket az alábbiakban, városrészenkénti tagolásban mutatjuk be.

#### **Épített értékek**

**Észak-hegyvidék** területén sok és jellegzetes védett épület, építmény, táj- és természeti érték található, s néhány helyen területi védelem is érvényben van.

A hegyvidék villaépítésének első szakaszában az építetők a vidéki nemesi kúriák stílusát utánozták. Az 1840-es években már megjelent a hegyvidéki villaépítkezésben a romantikusnak nevezett stílus is. Ennek egyik fajtája, a román és gótikus elemek felhasználása kevésbé terjedt el a hegyvidéken. Ennél jóval népszerűbb lett az 1850-1860-as években az úgynevezett svájci stílus, a favázás, lombfűrészelt díszítésű, többnyire két szintet átfogó fatornácos, faoromzatos építkezés. Ezek közül ismertebbek a Béla király út 40. alatt ma is álló „Szép svájci nő”, a Csermely út 8. és a Csermely út 10 alatti nyaralók.

Ezek ma műemlék épületek vagy fővárosi, vagy kerületi rendeletben védett épületek. Pontos listájuk a mellékletek között található.

E kerületrész területi védettséget élvező egységekkel is rendelkezik:

- műemléki jelentőségű terület, melynek határát a 19/2001. (XI.14.) NKÖM rendelet rögzíti Svábhegy – Széchenyi-hegy területén. Ennek csak egy kis része esik Észak-hegyvidék területére, a zöme Dél-hegyvidék városrészhez tartozik;

A közelmúltban készült Kerületi Szabályozási Tervben - KSZT-ben - védelemre kijelölt, városszerkezeti szempontból és építészeti együttesként kiemelt területek: Monda – Mese utca környéke.

**Kelet-hegyvidék** területén sok és jellegzetes védett épület, építmény található, s több pontján területi védelem is érvényben van.

Kiemelkedők a műemléki védelem hatálya alá tartozó klasszicista villák a Városmajorban - pl. Barabás festőművész villája Városmajor utca 44. -, Koós Károly és Györgyi Dénes iskola épületei ugyancsak a Városmajor területén. Fővárosi rendeletben védett épületegyüttesek a városrész több pontján találhatóak:

- villanegyedek - Ráth György utca mentén,
- zárt sorú, keretes tömbök: Margaréta utca – Kiss János altábornagy utca között,
- KSZT-ben védelemre kijelölt, városszerkezeti szempontból és építészeti együttesként kiemelt területek: Hollósy Simon utca és környéke.

Kelet-hegyvidék területén *fővárosi védelem* – városkép szempontjából kiemelt területek is vannak: Orbánhegy környezete, valamint a Krisztina körút – Csaba utca – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor.

**Dél-hegyvidék** területén ugyancsak viszonylag sok védett és védelemre tervezett épület, építmény, tájérték található.

Műemlék épületek és kerületi rendeletben védett épületek, építmények zömmel Istenhegy és Széchenyi-hegy területén találhatók. Ezen kerületrészek egyéb vonatkozású területi védettséget is élveznek, mindkettő része műemléki jelentőségű területnek továbbá a városkép szempontjából kiemelt, nagyobb területnek is.

Fővárosi rendeletben védett épület, építmény mindössze öt található Dél-hegyvidék területén. Ezek közül kettő a Farkasréti temetőben, ill. mellett.

Kerületi rendeletben védett értékek zömmel Istenhegyen és a Szabadság-hegyen vannak, itt elsősorban a Melinda út Széchenyi emlék út térségében. Ezek a telkek is műemléki jelentőségű területen, ill. városkép szempontjából kiemelt területen fekszenek.

### Régészet

A régészeti örökség vizsgálatát a BTM a kerület teljes területén elvégezte 2004. áprilisában. A szakvéleményben foglaltak szerint régészeti adatok az őskortól a római koron át a népvándorláskori és honfoglaláskori leletekig rendelkezésre állnak. Bár jelentős lelet-együttesek, illetve a főváros területén ritka őskőkori lelőhelyek is ismertek, a terület egészét nézve a régészeti igen frekvenciát budai oldal többi területéhez viszonyítva a XII. kerületben nagyságrendekkel kisebb a régészeti lelőhelyek előfordulása.

A terület jó része erdő, tájvédelmi körzet része, a beépített területeknek csak egy része intenzív, városi beépítésű, nagyrészt inkább zöldövezeti villanegyed.

A régészeti lelőhelyek, illetve maradványok eddigi előkerülési módja az egyetlen tervszerű feltárástól eltekintve (Városkút középkori vízműve) leletmentés. A pontszerűen jelentkező lelőhelyek elhelyezkedéséből a régészeti lelőhelyek két típusára lehet következtetni.

A nyomvonal jellegű (vízvezeték, csatorna) beruházások kapcsán a XII. kerület legjellemzőbb régészeti lelőhelyének maradványait az Istenhegyi út környezetéből ismerjük. A középkori vízvezeték nyomvonalát, jelenlegi tudásunk alapján az Orbán térig lehet követni.

A véletlenszerűen valamilyen építkezéshez köthető földmunka során előkerült leletek területe szintén régészeti lelőhely.

Más esetekben a kerület topográfiai elhelyezkedése, illetve meghatározott, de közelebről be nem határolható régészeti adatok alapján, adott helyen régészeti lelőhely előkerülésével kell számolni.



Budapest, XII. kerület régészeti lelőhelyei és régészeti érdekű területei

### **Jellemző karakter, beépítés**

A *karakter* időben egymásra rakódó tulajdonságok összessége, azaz nemcsak térben – három dimenzió -, hanem időben - negyedik dimenzió - értelmezhető fogalom, tehát adott történelmi, földrajzi környezetben *kialakul*. Másképpen: a *karakter azoknak a jegyeknek az összessége, melyek meghatározzák a város/városrész kerület/kerületrész milyenségét*. Tehát a **karakter** kifejezésben a városépítészeti és építészeti karakterjegyek ötvöződnek, egyidejűleg szoros összefüggésrendszert alkotva.

A társadalmi, gazdasági változások intenzitását az építési tevékenység XX. század második felében – elsősorban a kor igény szintjének megfelelően – csak mennyiségben igyekezett követni pl. iparosított technológiával megvalósuló lakótelep-építés. Az összefüggések, folyamatok elemzése, megértése helyett egy kiragadott szempont látszólagos prioritása torz fejlődést eredményezett. Így a települések dinamikus növekedésükkel egyidejűleg kezdték elveszteni sajátos jellegüket. Az új településrészekben a lakók életérzése nem olyan lett, ahogyan az egy autentikus városnegyedben megszokott volt. A jogos hiányérzet mögött az elvesztett *karakter* húzódik meg.

Az utóbbi 10 – 15 évben megnőtt a veszélye annak, hogy a pillanatnyi igények, építési szándékok szétszórt, s nem a legmegfelelőbb helyen történő jelentkezése tovább torzítsa az épített és természetes környezetünket.

*A karaktert meghatározó legfontosabb tényezők:*

- beépítési mód – forma, típus, arány, telekszerkezet, kerthasználat;
- térstruktúrák – térfalak, légtérarány, közterületi használat;
- építészeti tömeg, fragmentumok.

Ezek figyelembevételével beszélhetünk a kerület két legtipikusabb beépítési jellegzetességéről: a **hegyvidéki villás, kertvárosias** és a **zárt-térfalas - zárt sorú - városias karakterről**. E két típus közötti átmenetet jelentenek a nagy villás, társasház-as tömbök, illetve a lakóparkok. Az utóbbiak két korszakot képviselnek: a „lakótelep” építési kort, 1960 és 1980 között - pozitív, hogy a többi kerülethez viszonyítva kisebb kiterjedésű foltokban vannak jelen ilyen épületegyüttesek –, s napjainkat a legutóbbi időben elterjedt „lakópark” építési akciók eredményeivel.

### **Beépítési módok elemzése**

**Észak-hegyvidék** területe **beépítettség** szempontjából jellegzetesen megosztott egy közel észak – dél irányú vonal mentén, melytől keletre a dominánsan beépített ingatlanok, nyugatra a tájvédelmi oltalom alatt álló zöldterületek helyezkednek el. Ez utóbbi zónába beletartozik néhány jelentős zöldfelületű intézményterületi folt is.

Az ingatlanok zöme beépítési mód szerint a *szabadonálló* beépítésű kategóriába tartozik, melyen belül differenciáltan vizsgáltuk a saját telken álló – villás -, s az egy nagyobb teleken telepszerűen elhelyezkedő – lakópark jellegű – beépítést. A további szokásos beépítési módozat közül kis számban előfordul a területen az *ikres* beépítési mód, s még elhanyagolhatóbb értékkel az *oldalhatáron* álló. A vizsgálati adatokat kartogramon és táblázatosan is összefoglaltuk, ahol a százalékos kiértékelést is szerepeltetjük.

A beépítettségnek, a beépítés intenzitásának fontos mérőszáma a beépítési százalék és az összes beépített szintterület értéke. A két adatsor szemléletesen ugyancsak kartogramon ábrázolható. Sajátos képet mutat az utóbbi ábra, mely karakteresen jelzi a 25 – 30 éve épült telepszerű zónákat, ahol a táji, természeti és épített értékeket figyelmen kívül hagyó, igénytelen, társasház-építési hullám eredményeképpen megvalósult „lakótelepek” találhatóak.

**Kelet-hegyvidék** területe **beépítettség** szempontjából jellegzetesen megosztott. A Szilágyi Erzsébet fasor, Városmajor utca, Krisztina körút, Alkotás utca, Böszörményi út mentén és kísérő zónáiban a *zárt sorú* - gyakran keretesen körülpített udvaros - *beépítési mód* a domináns. Itt a tömbök között néhol megjelennek a jelentős zöldfelülettel rendelkező, *szabadonállóan* – pavilonosan – beépített intézményi foltok is egészségügyi, oktatási funkciókkal, illetve ezek telkéből leválasztottan kialakított, telepszerűen beépített lakóterületek (pl. HM Kórház mellett).

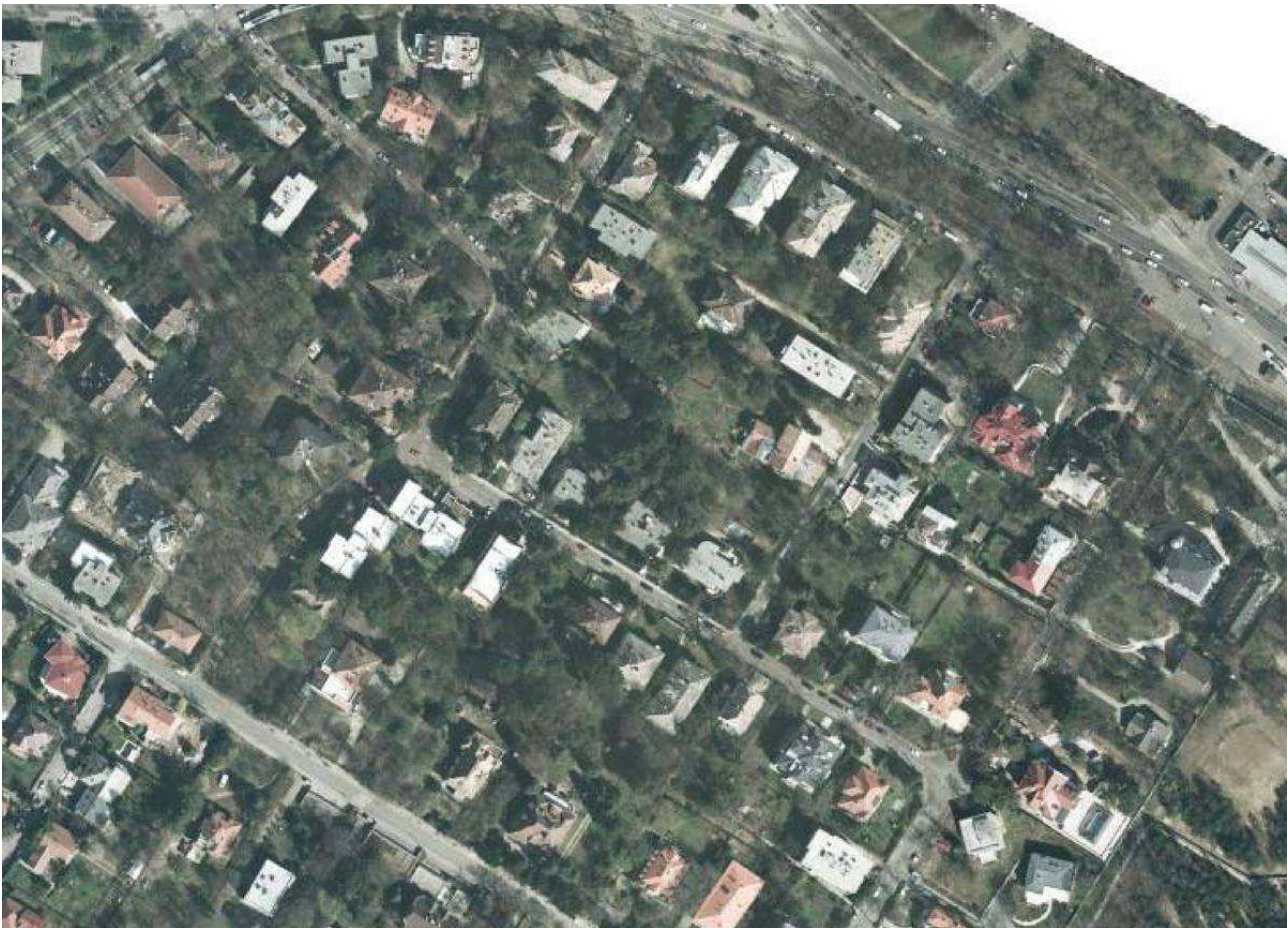


A tervezési terület nyugati zónájában az ingatlanok zöme beépítési mód szerint a *szabadonálló* beépítésű kategóriába tartozik, melyen belül differenciáltan vizsgáltuk a saját telken álló - villás -, s az egy nagyobb telken teletszerűen elhelyezkedő – lakópark jellegű – beépítést. A további szokásos beépítési módozat közül kis számban előfordul a területen az ikres beépítési mód, s még elhanyagolhatóbb értékkel az oldalhatáron álló. A vizsgálati adatokat kartogramon és táblázatosan is összefoglaltuk, ahol a százalékos kiértékelést is szerepeltetjük.

**Dél-hegyvidék** területén **beépítettség** szempontjából két nagy területi egység különíthető el. Széchenyi-hegy és Csillebérc területének jelentős része erdőterület, amely Farkasvölgy és Csillebérc beépített részei között Magasút területébe is benyúlik.

Néhány zöldterületi, vagy kisebb erdőfoltot kivéve a többi terület beépített.

Az ingatlanok beépítési mód szerint zömmel a szabadonálló beépítési kategóriába tartoznak. Elsősorban Isten-hegy és Szabadság-hegy területén nagy telken álló, villás beépítés, Orbánhegy, Mártonhegy területén kisebb telteken intenzívebb beépítés alakult ki. Több helyen jellemzően Mártonhegyen, Orbánhegyen teletszerű, hagyományos lakótelep vagy újabb lakópark jellegű beépítés található. Kis területen, Farkasvölgy néhány tömbjében tervezetten, elszórtan egy-egy helyen, valószínűleg telekmegosztás következtében, ikres beépítési mód is előfordul. Dél-hegyvidék területének jelentős szerkezeti eleme a Farkasréti temető. A zöldfelületi rendszer része, karakterének megőrzése célszerű lenne.



Észak-hegyvidék, jellemző beépítési mód



**Kelet-hegyvidék, jellemző beépítési mód**



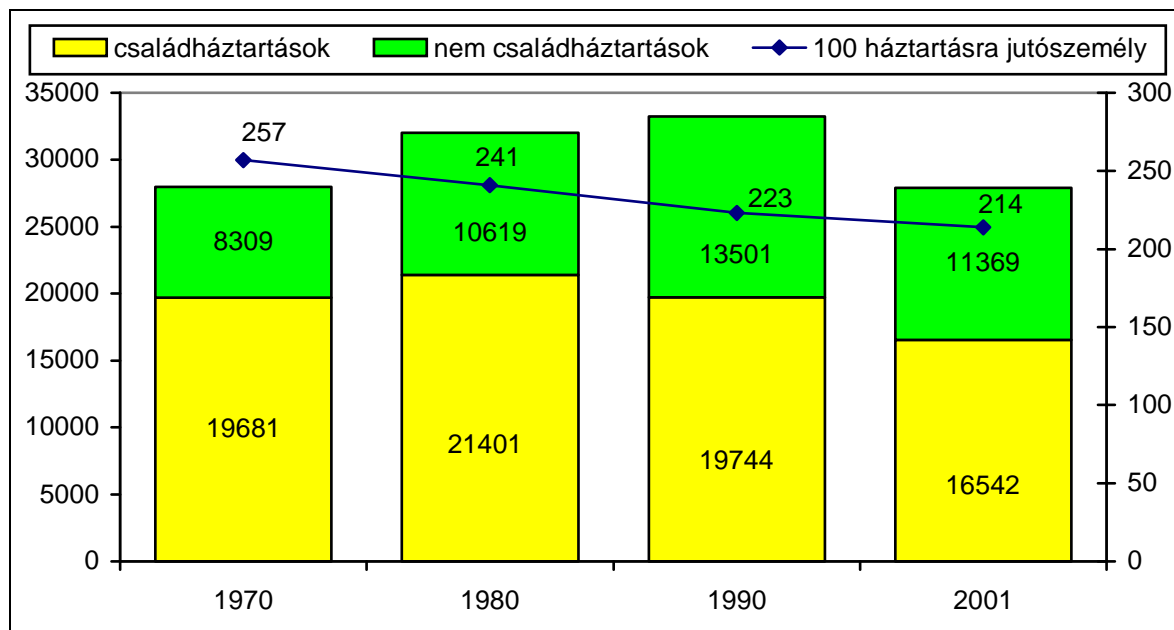
**Dél-hegyvidék, üdülő beépítési mód**

### 2.3.2.3 Lakásállomány, háztartások

#### Háztartások száma és összetétele

Magyarországon az 1960-as népszámlálás óta állnak rendelkezésre háztartásokra vonatkozó adatok. Országosan megállapítható, hogy a háztartások számának állandó emelkedésével párhuzamosan a háztartások taglétszáma folyamatosan csökkent. A háztartások összetételében a családháztartások arányának csökkenése mellett a nem család háztartások arányának növekedése figyelhető meg. Hasonló tendencia tapasztalható a XII. kerületben is.

*Háztartások száma, 1970-2001*



1970-1990 között a háztartások száma emelkedett. 1990 és 2001 között a lakosság száma 20%-kal, a háztartások száma 16%-kal csökkent. A háztartásokon belül a családháztartások száma csökkent, a nem családháztartások száma emelkedett. A családháztartások részaránya az összes háztartáshoz viszonyítva az 1970-es 70%-ról 59%-ra csökkent.

1970 és 2001 között jelentősen változott a háztartások átlagos nagysága. A kerületben 100 háztartásra átlagosan 214 személy jutott 2001-ben. A mutató alacsonyabb, mint a budapesti átlag (225 fő), és az országos átlag (260 fő).

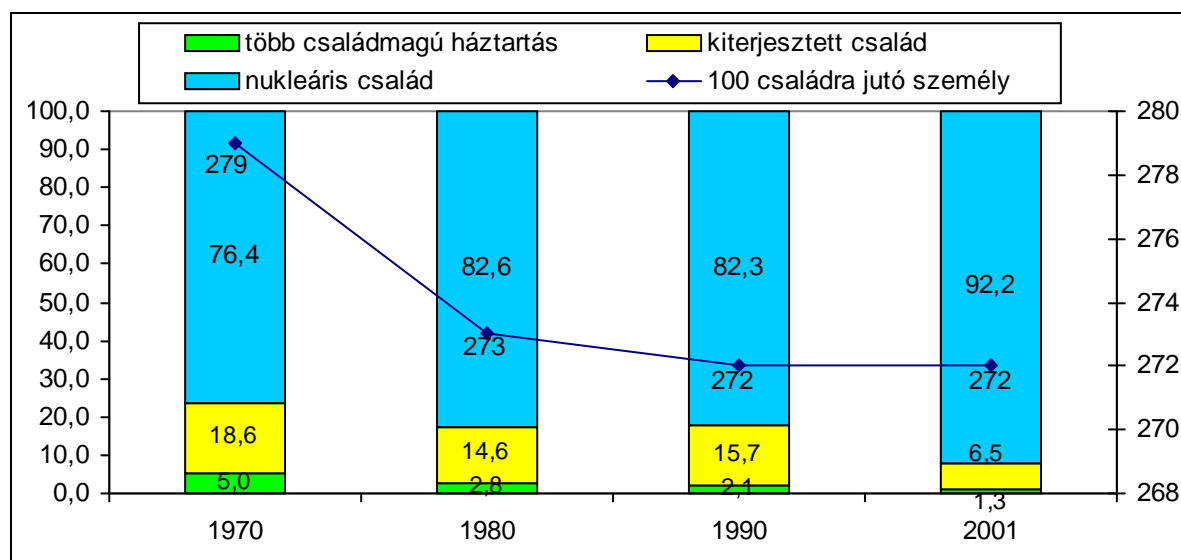
A háztartások összetételének alakulását tekintve Magyarországon 1960 óta a családháztartások nuklearizációja figyelhető meg. Nukleáris családban csak a szűk családmag, szülők és gyermekek élnek együtt rokon, felmenő nélkül. A szocializmus évtizedeiben olyan háztartás modell alakult ki, amelyben a felnőtt háztartástagok döntően teljes munkaidőben dolgoztak, a háztartási funkciókat intézményrendszer viszonylag olcsón látta el. A nők munkájára szüksége volt a gazdaságnak, ezért általánossá vált a kétkeresős családmodell. E rendszer a 80-as évek elejétől változásnak indult.

A gyermekgondozási ellátás kiterjesztésével általánossá vált a kisgyermek otthoni gondozása bölcsőde helyett, és ez egyúttal mérsékelte a kezdődő munkapiaci feszültséget is. A 90-es években lejátszódó gazdasági, társadalmi átalakulás nem hagyta érintetlenül a családokat sem. A munkanélküliség növekedése következtében a nők nagyobb hányada szorult ki a munkaerőpiacról a férfiakénál, a korábbi kétkeresős családmodell egyeduralma megszűnt. Az összetett családháztartások aránya a javuló lakáshelyzet következtében csökkent, a nukleáris családok és egyszemélyes háztartások száma aránya ugyanakkor folyamatosan nőtt. A tendencia a XII. kerület esetében is tapasztalható.

Háztartások összetétele, 1970-2001

Háztartás-összetétel	1970	1980	1990	2001
Nukleáris család	15043	17687	16241	15245
Kiterjesztett család (egy család rokonnal)	3661	3127	3090	1075
Több családmagból álló háztartás	1214	617	413	322
Egyszemélyes háztartás	7095	8799	11415	10378
Egyéb nem család háztartás	1214	1822	2086	991
Összes háztartás	27990	32020	33245	27911
Háztartásban élők	71950	77242	74209	59652

Családháztartások arányának megoszlása (%), 1970-2001



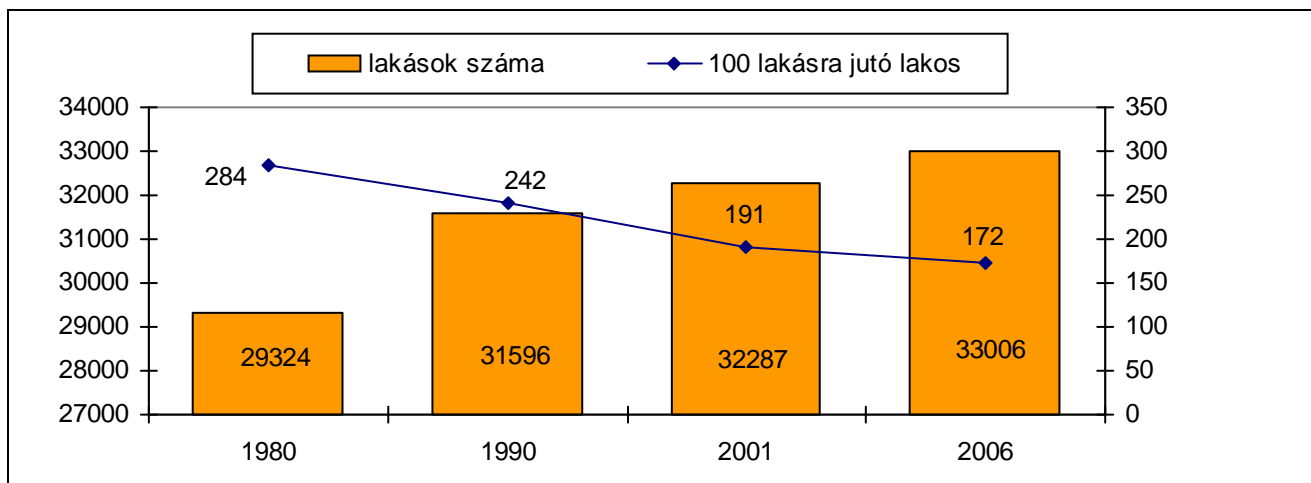
A családháztartásokon belül nőtt a nukleáris családok aránya, a rokonnal élő családok száma és aránya, valamint a több családmagú háztartások száma és aránya jelentősen csökkent. Ugyancsak csökkent az átlagos családnagyság is.

**Lakásállomány, lakásösszetétel**

A kerület a fővárosi lakásállomány 4%-ával rendelkezik. Egy hektár területen átlagosan 12 lakás található. Az 1990-es években a lakásállomány kisebb mértékben gyarapodott. 1980 és 1989 között évente átlagosan 227 lakással, 1990 és 2001 között már csak 96 lakással emelkedett évente átlagosan a lakásállomány. A 100 lakásra jutó lakószám mutató 1980 és 1990 között 42 egységgel, 1990 és 2001 között 51 egységgel csökkent, de ebben az időszakban a lakosság számának csökkenése is nagyobb mértékű volt. 2006 elején a kerületben 100 lakásra 172 lakos jutott. A fővárosban a mutató értéke átlagosan 198, országosan 257.

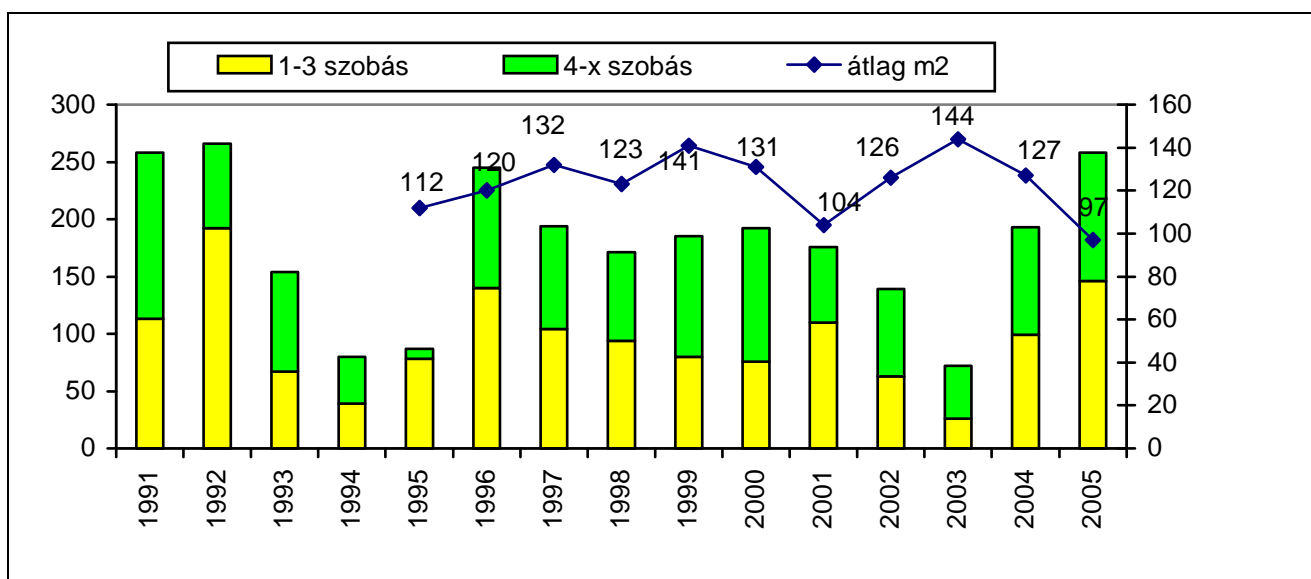
Budapesten a XII. kerületnél alacsonyabb értéket csak az I. V. VI. és IX. kerületben találunk.

A lakásállomány változása 1980-2006



1990 és 2006 között a lakásállomány 1410 lakással bővült, összesen 3017 lakás épült és 1607 szűnt meg. 2005-ben a tízezer lakosra jutó épített lakások számának mutatója volt 45, a fővárosi átlag 72. A kerület a mutató alapján a kerületek közötti rangsor közepén helyezkedik el. Az 1990 és 2005 között épült lakások 48%-a legalább 4 szobával készült. Az új építésű lakások 50%-a magán személy, 34%-a gazdálkodó szervezet, a többi önkormányzati, vagy egyéb beruházásban készült.

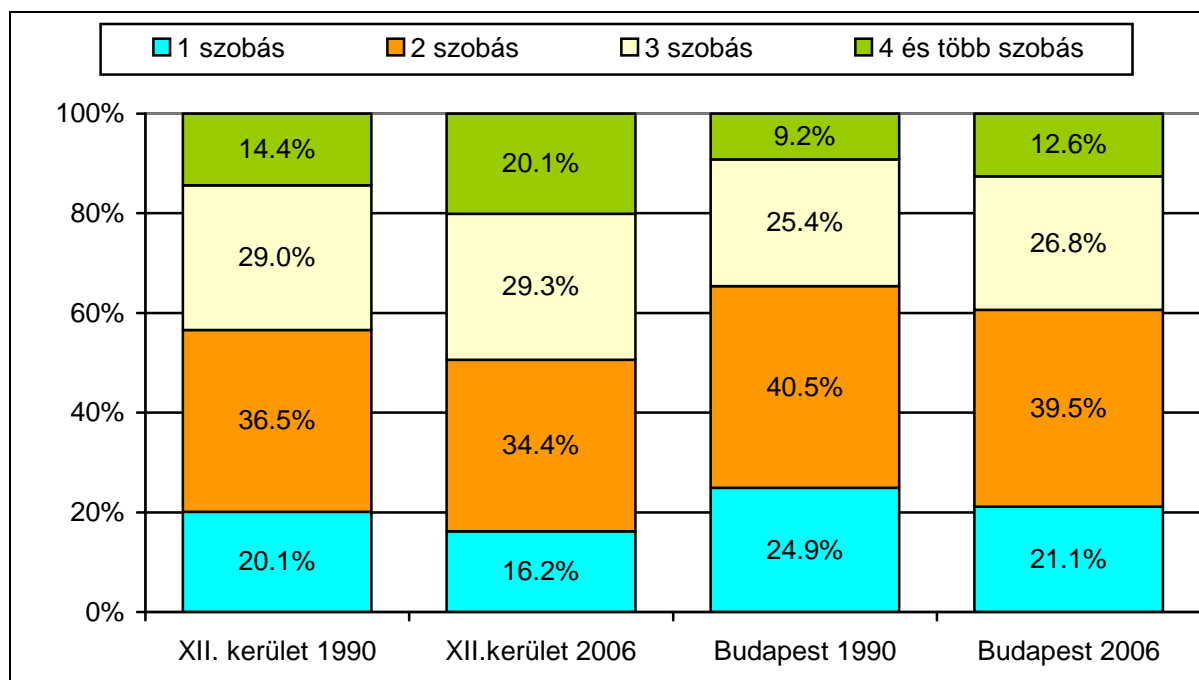
Lakásépítés szobaszám szerint, 1991-2005



A legtöbb lakás (266 db) 1992-ben, a legkevesebb lakás (72 db) 2003-ban épült. Az évente épített lakások átlagos alapterületére 1995-től állnak rendelkezésre adatok. A kerületben az épített lakások a budapesti átlagnál nagyobb alapterülettel készültek.

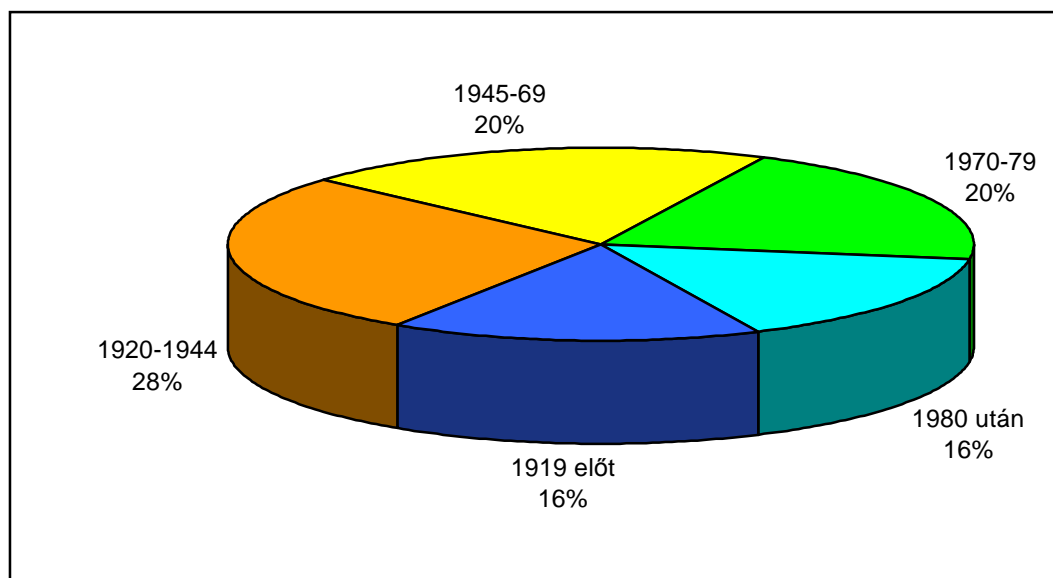
Az 1990 óta épített lakások magasabb szobaszáma és alapterülete következtében nőtt az egy lakásra jutó átlagos alapterület, a mutató 1980-ban 61 m<sup>2</sup> volt, 2001-ben 74 m<sup>2</sup>, a fővárosi átlag 63 m<sup>2</sup>. A kerületek közül Budán a II. és XXII. kerület, Pesten a XVI. és XVII. kerület lakásainak átlagos alapterülete volt magasabb 2001-ben.

A lakásállomány megoszlása szobaszám szerint 1990-ben és 2006-ban



1990-hez képest a kerület lakásállományában csökkent az 1 és 2 szobás lakások aránya, és nőtt a 3 és 4 szobásoké, de továbbra is a 2 szobás lakások dominanciája jellemző, arányuk alacsonyabb a fővárosi átlagnál. A XII. kerület lakásállománya a budapesti átlagnál korábban is kedvezőbb volt. Az utolsó 15 évben épített lakások nagyobb szobaszámmal készültek, így a fővárosi átlaghoz viszonyított előny tovább nőtt. Az 1 és 2 szobás lakások aránya 10%-kal alacsonyabb, a 4 és több szobásoké 7,5%-kal magasabb a budapesti átlagnál.

A lakásállomány megoszlása építési időszak szerint, 2001



Az infrastruktúra kapcsán a lakások közművesítettségét is vizsgáltuk, mivel a lakosság komfortérzetét elsősorban ez befolyásolja.

A lakások közművekkel való ellátása (%) 1990 és 2001-ben

Megnevezés	XII. kerület	Budapesti átlag
Hálózati vízvezetékkel ellátott lakások aránya	99,9	99,4
Közcsatornába bekötött lakások aránya	98,2	91,4
Hálózati gázvezetékkel ellátott lakások aránya	94,6	89,0
Központi fűtésű lakások aránya	64,1	63,7
Melegvízzel ellátott lakások aránya	99,1	97,3
Fürdőszobás lakások aránya	99,3	90,1

A lakások közművekkel való ellátása, a lakások felszereltsége kedvezőbb volt a kerületben, mint a fővárosi átlagos érték. Közüzemi víz- és szennyvízcsatorna-hálózattal szinte a teljes lakásállomány rendelkezik. Ugyancsak szinte teljes körű a fürdőszobával, melegvízzel ellátott lakások aránya.

Forrás:

Népszámlálás 2001. 6. Területi adatok. Budapest I-II. KSH. 2002.

Népszámlálás 1990. Budapest adatai KSH. 1992.

Budapest statisztikai évkönyvei 1990-2004. KSH

Budapesti önkormányzati kézikönyv. Főszinform. 1991-2005.

#### 2.3.2.4. Közlekedési infrastruktúra – közúthálózat, parkolás, gyalogos és kerékpáros közlekedés, speciális közlekedési eszközök

##### Közúthálózat

###### Hálózati kapcsolatok, főúthálózat

A XII. kerület főúthálózata lényegében kialakult, a főváros közlekedését meghatározó elemek közé kettő, a domborzati adottságok által determinált elem tartozik csupán. A Budán belüli észak-déli irányú közlekedést lehetővé tevő Alkotás utca, és az agglomerációs kapcsolatot is biztosító kelet-nyugat irányú közlekedést biztosító Szilágyi Erzsébet fasor – Budakeszi út (Hidegkúti út).

A kerület belső közlekedését meghatározó elemek – a déli területek kivételével – szintén kialakultak. A főutak elsősorban a Duna hidak – Margit híd, Széchenyi Lánchíd, Erzsébet híd, Szabadság híd, Petőfi híd – elérését biztosítják.

###### Mellékúthálózat

A mellékúthálózatot alkotó gyűjtő utak és kiszolgáló utak jelentős mértékű fejlesztést igényelnek, mind hálózati kialakítás mind kiépítettség terén.

A gyűjtőúthálózat esetében az északi területen nem megfelelőek, hiányoznak a II. kerület felé a kapcsolatok. A keleti és déli területek esetében hiányzik az Alkotás utcával többé-kevésbé párhuzamos, kerület belső városrészeit összekötő útvonal. A déli területen Magasút és Csillebérc városrészek gyűjtőútjai jelentős fejlesztést igényelnek.

A kiszolgáló utak számára rendelkezésre álló közterületek szélessége és a burkolatok minősége a kerület keleti területein megfelelő. A kiszolgáló utak korszerűsítését a közterületek minőségi fejlesztése iránt megmutató igény teszi kívánatossá.

A kerület északi területein a közterületek szélessége többnyire megfelelő, a burkolatok minősége, hiánya azonban jelentős fejlesztési igényként jelentkezik.

A kerület déli területein a közterületek szélessége sok esetben nem elegendő. A közterületek jelentős része egyáltalán nem rendelkezik szilárd burkolattal, vagy a meglévők műszaki paraméterei nem fogadhatóak el.

### *Baleseti viszonyok*

A XII. kerület teljes területére jellemzőek a hegyvidéki terepadottságok, mely a téli időszakokban jelentős balesetszám növekedést eredményezhet a közlekedésben, ezért ennek részletes vizsgálata indokolt.

A baleseti adatok évszakos bontása alapján megállapítható, hogy a közlekedési hálózaton bekövetkező (személyi sérüléses) balesetek száma nincs, vagy csak kis mértékben van összefüggésben a téli időszak kedvezőtlen időjárás körülményeivel.

A baleseti adatok területi bontása alapján megállapítható – a forgalomterhelés nagyságának figyelembevételével – hogy a közúthálózaton baleseti gócpontokként a főúthálózat egyes elemei – Kékgolyó utca, Orbánhegyi út, Jagelló út – valamint, más elemek – Budakeszi út, Szilágyi út, Istenhegyi út – egyes csomópontjai jelennek meg.

### *Kapacitás viszonyok*

A XII. kerület közúti közlekedését – és ennek részeként az autóbusz közlekedést is – biztosító közúthálózaton a forgalomszámlálási adatok ismeretében az utazási igények eltérő mértékben biztosítottak.

A Budakeszi út mint útvonal - az átmenő forgalom következtében - , valamint a Moszkva tér és az Orbán tér túlterhelt. A kerület belső közlekedését meghatározó főúthálózat Alkotás utcához csatlakozó szakaszai telítettek, egyrészt az Alkotás úti csomópontok korlátozott keresztirányú áteresztőképessége miatt, másrészt a Duna hidak telítettsége következtében.

A mellékúthálózatot alkotó gyűjtő és kiszolgáló utak megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

### **Parkolás**

A kerület terület felhasználásának túlnyomó többségét lakóterületek teszik ki. A keleti városrészek zártos, intenzív beépítése minimális telken belüli parkolási lehetőségekkel párosul. A telken belüli parkolás fizikai korlátai következtében a közterületi parkolás nagy jelentőséggel bír.

Az északi és déli városrészek szabadon álló beépítésű, kertvárosias területein a telken belüli parkolás az országos átlagnak megfelelő 1 lakás/1 szgk. követelménynek megfelelően telken belül biztosítva van. Azonban az országos átlagot meghaladó fővárosi motorizációs szint, és azon belül a XII. kerület kiugróan magas – közel 400 szgk/1000 lakos értékű – ellátottsága parkolóhely hiányt eredményez, mely a közterületek felhasználásával kerül kielégítésre.

A kerületben és Buda középső térségében egyáltalán nem található P+R rendszerű parkoló, így a XII. kerület lakossága számára – melyet a magas motorizációs szint következtében nagyobb súllyal kell figyelembe venni – nem nyílik lehetőség kombinált utazási forma választására. Ennek következtében indokolatlanul nagy személygépjármű forgalom keresztezi az Alkotás utca vonalát, terheli a belvárosi Duna hidakat.

### **Gyalogos közlekedés**

A közlekedés rendszerét alkotó egyes közlekedési ágak közül a gyalogos közlekedés rendelkezik a legnagyobb rugalmassággal a műszaki követelmények szempontjából, ennek ellenére a legkevésbé nélkülözhető eleme a rendszernek.

A gyalogos közlekedés hálózatának kiépítése a XII. kerületre jellemző domborzati adottságok miatt az átlagosnál is nagyobb jelentőséggel bír. A kerület nagyvárosias, városias beépítésű keleti részén a közterületek a forgalmi és műszaki igényeknek megfelelő módon vannak kiépítve. Azonban a közterületek önálló gyalogos terek, gyalogos zónák kialakításának hiányában pusztán a közlekedési rendszer egyik elemét jelentik. Nem járulnak hozzá kellő mértékben a várost meghatározni hivatott civilizációs élettér kialakításához.

A kerület kertvárosias beépítésű északi, és különösen déli részén a gyalogos közlekedés felületei sok esetben még hiányoznak. A meglévő gyalogos hálózaton belül a domborzati adottságok miatt az átlagosnál nagyobb jelentőséggel rendelkeznek az önálló gyalogos utak, gyalogos lépcsők.



## Kerékpáros közlekedés

A XII. kerület a közlekedési rendszer részét képező kerékpáros hálózat tekintetében Budapest legfejletlenebb kerülete. A hegyvidéki környezet miatt lehetőségei lényegesen el is maradnak a síkvidéki adottságokkal rendelkező, pesti városrészek közterületeitől.

Ennek megfelelően a kerületben a kerékpározás jelentősége a közlekedés helyett a turizmus-sport terén jelentkezik. Ezt szolgálja a Hegyhát utca – Eötvös út kerékpárút, és a Jánoshegyi út, mint kerékpárút.

## Speciális közlekedési eszközök

Budapest négy speciális közlekedési eszközéből három a XII. kerületben található.

A gyermekvasút és a libegő a fővárosi és a kerületi közlekedési rendszernek nem képezi részét, turisztikai-szabadidő eltöltést szolgáló önálló közlekedési eszközként funkcionál.

A fogaskerekű vasút, amellyel, hogy részben turisztikai attrakció, a tömegközlekedési rendszer – mára már csak kis jelentőségű – működő eleme, mely a speciális terepviszonyoknak felel meg.

### 2.3.2.5. Közműellátás: vízellátás, csatornázás, villamosenergia-ellátás, gázellátás, táv- és hírközlés

#### Vízellátás

A kerület vízbetáplálása a szentendrei és a csepeli vízbázisok felől történik. Az ellátásban a Fővárosi Vízművek Zrt. alábbi víztermelő és vízelosztó létesítményei vesznek részt:

Szentendrei sziget – Békásmegyeri gépház;

III. kerület Budaújlaki Vízmű;

Csepel sziget – Budaörsi gépház;

Budai alapzóna – Krisztinai medencerendszer,

Gellérthegyi medencerendszer.

A kerület topográfiai adottságaiból adódóan kb. 60 m-es szintkülönbségenként alakították ki a nyomászónákat:

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | <u>Vári övezet</u><br>Orbán téri medence; ellátási területe: Vár hegy, Sas hegy   | 2x765 m <sup>3</sup> + 2x2500 m <sup>3</sup> |
| 2. | <u>Lipóti övezet</u> – Hűvösvölgyi út 116.<br>ellátási területe: Lipótmező, Kút völgy, Városmajor   | 2x500 m <sup>3</sup> + 2x4000 m <sup>3</sup> |
| 3. | <u>Szépiuhászné övezet</u> – Budakeszi út 53/a<br>ellátási területe: Zugliget, Zugliget, Virányos   | 240 m <sup>3</sup> + 570 m <sup>3</sup>      |
| 4. | <u>Sas hegyi övezet</u> : - XI. kerület Korompai utca 32.<br>ellátási területe: Németvölgy, Sas hegy északi lejtője                           | 1200 m <sup>3</sup>                          |
| 5. | <u>Diana övezet</u> : - Lóránt utca, Diana utca<br>ellátási területe: Márton hegy, Orbán hegy, Isten hegy, Kút völgy területének egy része    | 1530 m <sup>3</sup> +5000 m <sup>3</sup>     |
| 6. | <u>Sváb hegy alsó</u> : - Tücsök utca<br>ellátási területe: Farkasrét, Márton hegy, Orbán hegy, Istenhegy magas területei, Zugliget egy része | 350 m <sup>3</sup> +2x200m <sup>3</sup>      |
| 7. | <u>Svábhegy felső</u> : Eötvös út 26-28.<br>ellátási terület: Széchenyi hegy keleti lejtője, Mátyás király út és Zugliget egy része           | 616 m <sup>3</sup> + 2x300 m <sup>3</sup>    |
| 8. | <u>Svábhegy torony övezet</u> : - Eötvös út<br>ellátási terület: Széchenyi hegy és Csillebérc   | 200 m <sup>3</sup>                           |
| 9. | <u>János hegyi övezet</u> : - toronygépház<br>ellátási területe: János hegy és térsége  |  |

10. Gazdagréti övezet: – Irhás árki  
Irhás árok, Törökbálinti út, Farkas völgy sávja 1500 m<sup>3</sup>
11. Irhás árki alsó és felső övezet:  
Irhás árok 1500 m<sup>3</sup> medence zárkamrájában  
két különböző nyomásfokozatú gépház alsó ellátási területe.  
(Magas út egy része, Törökbálinti út, Lidérc, Ördögszikla utca.)
12. A 36-os zóna felső ellátási területe: Magas út, Adorján utca, Moha utca.

A budai alaphálózat és az ehhez kapcsolódó alsóbb nyomásövezetek (mint pld. a Vári, Lipóti, Szépjuhászné, Diana) már a hegyvidék beépülésével egy időben (70-90 éve) megépültek, így medencerendszereik és hálózataik is közel 70-90 évesek. Ezek a létesítmények részben már rekonstrukcióra szorulnak.

Az elmúlt 30-50 évben a hegyvidéken egy igen intenzív építés kezdődött el, a régi családi házas, villa jellegű beépítésekkel szemben társasházak, lakóparkos jelleggel, ami olyan jelentős vízigény emelkedéssel járt, hogy a régi tározó medencék mellé további medencék és töltővezetékek építésére került sor. Ilyenek pl. a Vári, Lipóti, Dianai, Svábhegyi alsó és felső zóna régi medencéi mellé telepített víztárolói.

A kerület mélyebben fekvő részein a beépítettség kisebb mértékű változásai a meglévő vízhálózati alrendszerre nem gyakorolnak jelentősebb hatást. A kerület magasabban fekvő területein a régi nyaraló és üdülő övezetek fokozatos lakóövezetté alakulása már jelentősebb problémákat okoznak. A zónák tározókapacitása kevésnek bizonyult, és az elosztóhálózatokat is fel kell bővíteni. E térségek ellátása szempontjából szükséges a Tatárvirág utcai tárolómedence, a hozzá kapcsolódó Borbála – Edvi Illés utca – Szalmavirág utca - Magas út alatt töltővezeték építése, valamint a Tatárvirág utca – erdő ösvény között fekvő területen a hálózat kiépítése.

A Svábhegyi alsó és felső medence és gépház bővítése az Eötvös utcai víztorony és a János hegyi 1000 m<sup>3</sup>-es medence összekötő vezetékének megépítése a Svábhegy térségének biztonságos vízellátását fogja szolgálni.

### **Csatornázás**

A XII. kerület csatornahálózata egyesített rendszerrel kiépült, kivéve az elmúlt 30 évben fokozatosan lakóterületté alakuló Csillebérc - Magas út – Irhás árok - Farkasvölgy – Széchenyi-hegy térségét. Itt a szennyvízcsatorna hálózat csak a jelentősebb utak alatt épült ki, a csapadékvíz elvezetés pedig szinte megoldatlan. Az utak természetes lefolyása továbbítja a csapadékvizeket az általában rendezetlen árokrendszerek felé.

A kerület egyesített rendszerű hálózata a topográfiai adottságoknak megfelelően három egymástól független vízgyűjtőterülethez tartozik:

- Ördögárok vízgyűjtőterülete;
- Villányi úti főgyűjtő vízgyűjtőterülete;
- Beregszászi út – Bartók Béla út vízgyűjtőterülete.

Az Ördögárok körzete kerületen belül a legnagyobb vízgyűjtő. Ide tartozik a Virányos, Zugliget, Kútvölgy, István hegy, Kissváb hegy, Orbánhegy és Krisztina város csatornahálózata. Az Ördögárok zárt szelvénye a Szilágyi Erzsébet fasor - Városmajor utca nyomvonalán 470/300 és 470/470-es szelvényel épült ki.

A főgyűjtőkhöz kapcsolódó részvízgyűjtő területek nagyobb gyűjtőcsatornái az Istenhegyi út, Thomán István utca, Fodor utca, Tamási Áron utca, Mártonhegyi út nyomvonalán épültek ki.

Az Istenhegyi úti főgyűjtő kb. csak 15-20 éve létesült, ezért itt befogadó hiánya miatt a mellékgyűjtők építésére csak ezt követően került sor. Ezek a vezetékek a csatornázatlan területeken magánkezdeményezéssel épültek meg, és jelenleg is magáncsatornaként üzemelnek. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemeltetésre még nem vette át pl. a Lóránt út és Adomisz út alatti csatornát. Nincs kiépítve a csatorna a Szendrő utcában és az Óra utcában.

A hegyvidéki csatornahálózat egyik legnagyobb problémája, hogy 60-70 évvel ezelőtti csatornahálózat az akkori állapot szerinti fedettségre lett méretezve. Azóta az utak zöldsávjai részben megszűntek, a telkek

beépítése a burkolatok felülete jelentősen növekedett. Ezért nagyobb intenzitású csapadék esetén a meglévő rendszer már nem tudja levezetni elöntés nélkül a felszíni vizeket.

Ezekon a helyeken fontolóra kell venni egy párhuzamos csapadékcatorna kiépítését, a nagyobb lejtésű utak csatornái esetében zápor- és hordalékfogó műtárgyak beépítését, a csapadék késleltetett elvezetésére.

- A Villányi úti főgyűjtő vízgyűjtőterülete a Mártonhegyi út és Hóvirág utca között helyezkedik el; magába foglalja a Széchenyi hegy - Márton hegy - Farkas völgy térségeit.

A főgyűjtő Jagelló út - Szondi árok - Bürök utca - Denevér utca nyomvonalon épül ki. A Németvölgyi út és Szondi árok csomópontjában válik ketté a két vízgyűjtőterület (Ördögárok és Villányi út). A Tamási áron utca és vízgyűjtője a csomópontban átkötésre került a Villányi úti rendszerből a Németvölgyi út felé.

A Denevér utcában a zárt szelvény fölött az árok nyílt szelvénye megmaradt, így a fölöttes területek csatornázása elválasztó rendszerű (Széchenyi hegy). A vízgyűjtőterületen egyelőre csak részlegesen épült ki a szennyvízcsatorna hálózat; a közterületi gyűjtőcsatorna hiánya miatt a magántelkeken szolgalmi joggal vezetve. (Melinda utca, Rácz Aladár utca térsége).

A csapadékcatorna hálózat, illetve árokrendszer jelenleg még nem épült meg egységesen, a felszíni vízelvezetés ezen a területen megoldandó feladat.

Az általános csatornázási terv ebben a térségben a Hangya utca, a Mártonhegyi út, valamint a Mártonlak utca alatt irányoz elő egyesített rendszerű csatornaépítést.

- A Beregszászi úti vízgyűjtőterület a kerület déli határához kapcsolódik. A térséget a Törökbálinti út - Irhás árok - Konkoly Thege út - Edvi Illés út határolja.

Az általános csatornázási terv szerint a fenti vízgyűjtőterülethez tartozik a Normafa melletti Sötétvágás utca, Kázmér utca és a Csillagvizsgáló út részben beépített, illetve távlatban beépíthető térsége. Ez a terület távol esik az Edvi Illés út ma csatornázott területétől.

A vízgyűjtőterületen belül az érvényes csatornázási koncepciótervek értelmében elválasztó rendszerű hálózatot kell kiépíteni, ebből eddig csak a szennyvízcsatorna hálózat épült ki; az is csak az intenzívebben beépült területeken. A felszíni vízelvezetés a meglévő árkok felé a természetes mélyvonulatokon jut le. Ezek rendezése még nem történt meg.

Az Irhás árok az Adorján úttól a befogadóig terjedő szakaszán nyílt szelvényvel távlatban nem tartható meg, mivel az út teljes szabályozási szélességre szükség van a közlekedés, illetve a terület feltárása céljából. A szomszédos XI. kerületi Rupp-hegy térségének beépítése a közeljövőben várható, ami további növekedést okoz a felszíni csapadékvíz-terhelésben. Ezen a szakaszon a meder sem állapotában sem szelvényében nem kielégítő állapotú, műtárgyainak többsége az előírásoknak sem felel meg.

Hasonló a probléma az Edvi Illés úti ároknál. Ennek befogadója a XI. kerületi Beregszászi árok, amely rendezett vízfolyás. XII. kerületi szakaszát rendezni kell a távlati beépítési elképzelések figyelembevételével.

A vízgyűjtőkön belül vezetett árkok az önkormányzat kezelésébe tartoznak. Ezek közül a Diósárok zárt csatorna, nyílt árok, illetve bukósoros folyóka kombinációjával épült fő vízelvezető. A meder alsó szakasza vízmosás jellegű, rendezetlen, a műtárgyak feltöltődött, repedezett, romos állapotban vannak. A meder teljes hosszban felújításra szorul.

A Zalai úti árok rendezetlen, a jobb parti telkekhez különböző méretű és kialakítású átereszeket építettek, melyek a mértékadó vízmennyiséget nem tudják kártétel nélkül elvezetni a részben burkolatlan mederben.

A Csiga utcai árok medre rendezetlen, növényzettel benőtt, néhol bozótos. Az időszakosan levonuló felszíni vizeit a Zugligeti úti egyesített rendszerű csatorna fogadja be. A meglévő árokhálózat hordalékfogó műtárgy közbeiktatásával csatlakozik a zárt szelvényű egyesített rendszerű csatornahálózathoz.

**Források:**

A kerületben három jelentős forrás van, melyek korábban a hegyvidék vízellátásában is szerepet játszottak:

Városkút forrás

Béla király kút

Disznófő forrás

A vízgyűjtő terület elszennyeződése miatt a vizük minősége kifogásolható.

A kerületben üzemelő többi forrás részben foglalatlan, gyenge hozamú, részben pedig egyszerű, házilag foglalással van ellátva. A források vízhozama alacsony, a vizük hőmérséklete 10-12 C°.

**Városkút forrás:**

A három budai történeti forrás közül jelentőségében ez volt az első, jóllehet a vízhozama elmaradt a Béla király kút, akkoriban csak Király forrás vízhozama mögött. A forrás helye a XII. kerületben a Béla király út – Költő utca – Istenhegyi út találkozásának közelében van. A forrásfoglalás és az elvezető rendszer közterületen található. A vízgyűjtő terület szennyezettsége miatt a forrás vize nem ivóvíz.

**Béla király kút:**

A forrás helye a XII. Béla király út 29. sz. telekkel szemben található a 9537 hrsz-ú ingatlanon, kifolyási pontja a Béla király út 29. sz. telek kertjében található. A forrást régen vízellátási célra használták. Mátyás király vízellátó rendszeréhez tartozott, jelenlegi foglalása újabb keletű. A forrás vize jelenleg nem iható.

**Disznófő forrás:**

A három budai forrás közül a legismertebb, a XII. kerület Szilassy út 18. sz. alatt található, mely jelenleg magánterület. Jóllehet a legismertebb hidegvízű forrás, a vízhozama a legkisebb. Természetes állapotában ez a forrásvíz a legtisztább, de rendszeres fogyasztása nem ajánlható.

**Darázs forrás:**

Zugligetben, a Csermely utca 9. sz. ház előtt a rézsű oldalában található. Az itt fakadó forrásokat a telek beépítése kapcsán foglalták, mely a szivárgó szerepét tölti be.

**Ibolya forrás:**

Az Alkony utca 2. sz. telken található, a legnagyobb hozamú forrás, azonban gyakran elapad.

**Hangya forrás:**

A Disznófő forrás közelében, de a Tündérhegyi út átellenes oldalán található az időszakos, foglalatlan vízfeltörés. Korábbi foglalás nyoma néhány évtizede még fellelhető volt.

**Budakeszi úti forrás:**

A Budakeszi út 91. számmal szemben volt egy kis időszakos forrás, amely azonban az útépités során megszűnt.

**Kossuth Nevelőotthon forrása:**

A Disznófő forrás közelében van, az itt létesített tó fenekén fakadnak a források.

A források vízminőségi problémák, megközelíthetlenség stb. miatt jelenleg nem töltik be a kiránduló turizmus számára korábban attraktív szerepüket.

## **Villamosenergia-ellátás**

A térség középvezettségű ellátását 10 kV-os kábelhálózat végzi. A hálózat táppontja a XII. kerületben a Szarvas Gábor utca mellett lévő Virányos, az I. kerületben a Kosciuszko Tádé utca mellett lévő Buda-Közép, a XI. kerületben a Baranyai utca mellett lévő Lágymányos és a Hauszmann Alajos utca mellett lévő Kelenföld 120/10 kV-os alállomások.

A Virányos alállomásban jelenleg egy 63 KVA teljesítményű transzformátor van beépítve, későbbiek során az épületben egy újabb transzformátor elhelyezésére van lehetőség, amelynek a tápkábelét a Hűvösvölgy nevű kapcsoló állomástól kell kiépíteni. Az Elektromos Művek kis teljesítményű és helyigényű 120/10 kV-os alállomást akar üzembe állítani, amelyek a Buda-Közép állomás fogyasztói körének egy részét átveszi és így

tehermentesítik az alállomást. A tápkábel a Virányos alállomásból fog kiindulni, ami a kerületben a Virányos út - Kútvölgyi út - Városmajor nyomvonalon épül ki.

A villamos energia ellátás úgy épül fel, hogy a fogyasztóknál lehető legkevesebb és legrövidebb ideig tartó áramkimaradás forduljon elő. Ezért a középfeszültségű, jelen esetben a 10 kV-os kábelhálózat úgy épült ki, hogy a terhelési súlypontokba, vagy nagyobb közintézményben elhelyezett kommunális vagy ipari transzformátor kétoldali ellátást kapjon. Ez úgy érhető el, hogy az alállomásokból kiinduló hálózat gyűrűs, íves kialakítású. Ha olyan intézmények kerülnek elhelyezésre, ahol előírás a szünetmentes áramellátás (kórházak, klinikák, egészségügyi létesítmények, kutató intézetek), ott a transzformátorok kétoldali betáplálása nem elegendő. Az ilyen területen több 10 kV-os kapcsolóállomás kerül elhelyezésre. A kapcsoló állomásban van lehetőség átkapcsolni egy-egy 10 kV-os kábelszakaszt, ha üzemzavar keletkezik.

A Virányos alállomásból kiinduló 10 kV-os kábelhálózat gerinciránya a Szarvas Gábor út, Kútvölgyi út, Kútvölgyi lejtő, Határőr út, Maros utca, Bíró utca, Roskovics utca, Ráth György utca, Kék Golyó utca és Nagyenyed utca nyomvonalon létesült, ahol csatlakozik a Buda-Közép alállomásból kiinduló egyik gerincirányhoz. Ez a rendszer a Nagyenyed utca, Böszörményi út, Királyhágó utca, Alkotás utca, Márvány utca nyomvonalon kapcsolódik a másik gerincirányhoz, amelyik a Győri út, Csörsz utca ill. Alkotás utca nyomvonalon folytatódik tovább. Az Alkotás utcai rendszer a XI. kerületi alállomásokból indul ki.

A kapcsoló állomásokból ill. a fő- és gerinc irányokról leágazó 10 kV-os kábelhálózat fűzi fel a terhelési súlypontokba elhelyezett 10/0,4 kV-os transzformátorokat. A transzformátorokból kiinduló kiefeszültségű és közvilágítási hálózat vegyes képet mutat. A budai belvároshoz kapcsolódó Kelet-hegyvidék hálózata döntő mértékben már kábelként épült ki. Az Észak- és Dél-hegyvidék területén ez a rendszer elsősorban légvezeték, amelynek nagy része már korszerű szigetelt szabadvezeték.

A kerület villamos energia ellátásának a bázisai elsősorban a Buda-Közép és a Virányos 120/10 kV-os alállomás. Az 1976-ban üzembe állított Buda-Közép alállomás a korának megfelelő stílusú épületbe került elhelyezésre. A mintegy 10 évvel később létesülő Virányos alállomás épülete már figyelembe veszi a környezetét.

Az alállomásokból kiinduló 10 kV-os és kiefeszültségű kábelek létesítésének időpontja nem ismert a számunkra. Az Elmű a területet érintő fejlesztésekhez kapcsolódó villamos energia biztosítása alkalmából az érintett rendszert felülvizsgálja és a régi építésű kis kapacitású szakaszokat kiváltja. A kábelszakasz akkor is felújításra kerül, ha az azon előforduló üzemzavar ezt indokoltá teszi.

A területen előforduló kiefeszültségű föld feletti vezetékek közül a legrégebbi kialakítású a csupasz légvezeték. Ezen a rendszeren a jelentős zöldfelülettel és nagy fákkal rendelkező kerületben a folyamatos áramellátás csak nagy erőfeszítéssel biztosítható. A problémák kiküszöbölésére 1982 óta a szigetelt (kötegelt) szabadvezeték kerül felhasználásra. Észak- és Dél-hegyvidék területén elsősorban ez a hálózat üzemel, kisebb mértékű még a csupasz légvezetékes hálózat. A kiefeszültségű hálózatról elmondható, hogy jó állapotú.

## **Gázellátás**

A térség gázellátását a főváros részére az ötvenes években kiépült ún. I. számú nagynyomású gáz körvezeték biztosította. A körvezeték DN 250 mm méretű budai szakasza dél felől az Adorján út mellett érkezik a kerületbe és a Széchenyi-hegy és János-hegy nyugati lejtőjén halad keresztül a Budakeszi útig. A főváros gázigényének növekedése miatt elkezdődött a II. számú körvezeték kiépítése, amelynek Zsombok - Szentendre közötti szakasza a '90-es években megvalósult. Erről a vezetékről közvetlen betáplálást kap észak felől a Solymárvölgyi gázátadó állomás.

Déli irányból is nagynyomású gázvezeték épült ki a XI. ker. Budafoki út 54-ig. Erről a vezetékről nemcsak a Kelenföldi Erőműben elhelyezett gázturbina ellátása történik, hanem itt került kialakításra egy nagy/nagyközépnomású és egy nagy/középnomású nyomásszabályzó állomás. Ezek a hálózat fejlesztések után az I. sz. körvezeték egyes szakaszai feleslegessé váltak.

A Budaörs és Hárshegy gázátadó állomások közötti szakaszt a Fővárosi Gázművek átvette a MOL Rt.-től és beépítette nagyközépnomású hálózatába. Ez a vezeték a kerület külterületén halad keresztül.

A főváros területén a fogyasztók ellátására különböző nyomású hálózatok épültek ki. A 6 bar nyomású nagyközépnomású rendszer létesült a körzeti gáznyomásszabályzók és a nagyobb ipari létesítmények ellátására. A belvárosban ahol ezeknek a vezetékeknek szabvány szerinti elhelyezésére nem mindenhol van lehetőség ott alakult ki az 1 bar nyomású középnomású rendszer, amely ugyan azokat a funkciókat látja el, mint a nagyközépnomású.

A hálózatok közül mindegyik megtalálható a kerületben, azonban középnomású vezeték az I. és a II. kerület határán lévő utcákban létesült, és a kerület gázellátásában kisebb arányban vesz részt, mint a nagyközépnomású hálózat.

A gázátadó állomásokból ill. a nagy/nagyközépnomású nyomásszabályzókból kiinduló nagyközépnomású hálózat DN 400 és DN 250 mm méretű gerincvezetékei a budai oldalon a rakparton, a budai belváros peremén ill. Budapest határához közel egy-egy ívet alkotva épült ki.

A kerület határán a Vérmező út - Krisztina krt. - Alkotás út nyomvonalon DN 400 ill. DN 315 mm méretű középnomású gázvezeték üzemel, amelynek leglényegesebb táppontja a Budafoki út 54-ben lévő gáznyomásszabályzó. Erre a rendszerre több nyomásszabályzó is rádolgozik, többek között a Bem téri és a Városmajorban a Szamos utca melletti is. A nagyközép- és középnomású gázvezetésekről közvetlenül ill. rövidebb-hosszabb csatlakozó vezetésekről megtáplált nyomásszabályzók vagy a kisnyomású gázhálózatok kiinduló pontjai vagy nagyobb intézmények közvetlen ellátására létesültek.

A körzeti gáznyomásszabályzókból kiinduló hálózat nyomásszintje a geodéziai adottságoktól ill. a hőszűrőségtől függően két féle:

- a belső és nagyobb hőigényű területeken 30 mbar nyomású hálózat épült ki,
- a külső, dombvidéki területeken 50 mbar nyomású ún. növelt kisnyomású hálózat létesült.

A hálózatok gerincvezetékei DN 200 - DN 400 mm mérettel létesültek.

#### Gázhálózatok értékelése

A fővárosban az 1970-es évek végéig a szén koksolásából ill. a dunaújvárosi kohógázból előállított városigáz-hálózat üzemelt. Ez a gáz kis égéshőjű (kb. 4000 kcal/Nm<sup>3</sup>) nedves gáz volt, amelynek szállítására tokos acél vagy öntöttvas vezeték építettek ki. A fővárosi gázhálózat fokozatosan állt át városi gázzal földgázra. Az átállítás során a tokos csöveket felváltotta eleinte a hegesztett acélcső, ill. későbbiek során a kemény polietilén cső (KPE). A kerület földgázátállítása 1973-1982. történt. Ennek köszönhetően a területen 46 évesnél idősebb kisnyomású gázvezeték nem található. A területen későbbiek során jelentkező gázigények biztosítására kiépülő új vezetékek már KPE csövekből létesültek. Ma már elmondható, hogy ez a vezeték típus üzemel majdnem mindenhol.

#### **Táv- és hírközlés**

E fejezetben a távbeszéléshez és műsorszóráshoz kapcsolódó vezetékes és nem vezetékes rendszereket ismertetjük. Ezek a rendszerek nem választhatók külön egymástól, mert a vezetékes távbeszélő ellátás központjai az ún. átkérő kábelösszeköttetéseken túlmenően rendelkeznek mikrohullámú kapcsolattal is, ill. műsorszórás rendszere is ezen a két hálózaton keresztül működik.

A vezetékes távbeszélő szolgáltatást a T-Com Rt. végzi, míg a műsorszórás az Antenna Távközlési Szolgáltató Rt. feladata. Az Antenna Távközlési Szolgáltató fő tevékenységi területe az országos földfelszíni televízió- és rádió műsorszórás és szétosztás, valamint műholdas műsorszórás és szétosztás. Ezt a feladatot az egész országot lefedő mikrohullámú, valamint budapesti optikai hálózaton oldják meg. A műsorszóráson kívül belföldi és nemzetközi Internet gyors és biztonsági elérését teszik lehetővé, titkosított, magas megbízhatóságú rendszereik keresztül. Ezekon kívül a mobil telefon szolgáltatók is jelen vannak a területen (T-Mobil Távközlési Rt., korábban Westel, a Pannon GSM Távközlési Rt. és a V.R.A.M. Távközlési Rt.)

#### Vezeték nélküli ellátás

A fővárosi és az agglomerációs vezeték nélküli (mikrohullámú) hálózat leglényegesebb létesítménye a XII. kerületben lévő Széchenyi-hegyi TV torony, amely a Csíz u. 2-ben található.

A toronyhoz kapcsolódó üzemépületen az Antenna Távközlési Rt. több, mint 60 antennát helyezett el, amelyen keresztül a budapesti kapcsolatokon kívül Örkény, Seregélyes, Ócsa, Monor, Diósd, Érd, Tárnok,

Százhalombatta, Alsónémedi, Dabas, Kistarcsa és Sződligeti kapcsolattal is rendelkezik. Ezek a mikrohullámú összeköttetésen kívül mindhárom mobiltelefon szolgáltató létesített az épületen antennát. A mikrohullámú és a mobil telefonáláshoz szükséges további antennák közül néhány önálló antennatartó szerkezetre került elhelyezésre, a többi pedig épületek tetőszerkezetén tornyokon, kéményen és villanyoszlopon létesültek.

A kerületben a T-mobil (Westel) 25 antennát üzemeltet, amelyek közül négy önálló antennszerkezeten és villanyoszlopon került elhelyezésre. A Vodafone 26 antennájából 23 épületen és három tornyon üzemel. A legtöbb antennát a Pannon GSM állította fel a kerületben: 37 darabot, amelyek közül 5 önálló antennatartó szerkezeten és egy templomtornyon üzemel, míg a többi épületek tetőszerkezetén került elhelyezésre.

Az antennákból kiinduló mikrohullámú összeköttetések 30-110 méter szélességben magassági korlátozást jelentenek, amelyet a szolgáltatóktól kapott adatszolgáltatás alapján a korlátozás mértékétől függően több kategóriába soroltunk:

- 10-20 méter között,
- 20-30 méter között,
- 30-35 méter között,
- 35 méter felett.

35 méter alatti magassági korlátozás elsősorban az Észak-hegyvidék területén található.

#### Vezetékes ellátás

A főváros területén az elmúlt évtizedekben a táv-és hírközlési rendszerek jelentős fejlődésen mentek keresztül. Nagyarányú hálózatépítés valósult meg a vezetékes rendszeren. A korábbi papírszigetelésű és páncélos kábeleket felváltotta a vazelin-szigetelésű (Qv), valamint a rézerű hálózat. Az átviteltechnika fejlődése lehetővé tette az optikai rendszer megjelenését. Ezt a módszert először a telefonközpontok között létesített árkérő hálózaton (BÁH) alkalmazták, később a fontosabb intézményeket, minisztériumokat kapcsolták be ebbe a rendszerbe. Nagyobb arányú optikai fejlesztés először a pesti belvárosban valósult meg (BOH), amelyet fokozatosan követett a budai oldal is. A rendszer kiépítése során egyre több előfizető került a HYTAS típusú optikai elérésű kiszolgálásban. A nagy forgalmú területeken (minisztériumok, bankok, bevásárlóközpontok, egyetemek környezete) alakult ki a nagyobb üzembiztonságot jelentő CITY NET rendszer.

A hálózatfejlesztések során a földkábelek nagy része beton, eternit, vagy műanyagcsöves alépítménybe kerültek, amelyek a belvárosban és a telefonközpontok környezetében nagy csőnyílással épültek ki. Az alépítmény hálózatban megszakító létesítmények törzsirányban nagy befogadóképességű aknák, míg a helyi elosztóhálózaton kisebbek, amelyek szekrények. Ezek a műtárgyak a kábelek behúzásához, illetve szereléséhez nyújtanak lehetőséget, amelyekben a hálózatok elágazó pontjai, a kábelek kötés pontjai találhatóak. A földkábeles területen a házi bekötés az épület alsó szintjén elhelyezett tápszekrényekben végződik.

A főváros külső területein még sok helyen található föld feletti elosztóhálózat, amelyek az alépítményi megszakító létesítményekből indulnak ki. Ezek a kábelek ún. oszlopelosztókban, vagy átmeneti szekrényekben végződnek.

A XII. kerületben 2 db központ és egy tandem központ került elhelyezésre.

A kerületben lévő főközpontok:

Központ neve	Típusa	Címe
Krisztina HOST	EWSD	1122 Budapest, Krisztina körút 6-8. (6. ábra)
Városmajor 3 HOST	AXE	1122 Budapest, Városmajor utca 35-37. (7. ábra)
Városmajor tandem	AXE	1122 Budapest, Városmajor utca 35-37. (7. ábra)

A Krisztina körút és a Csaba utca sarkán lévő Krisztina nevű Távbeszélő Központ nem a XII. kerület előfizetőit, hanem a főváros I. és II. kerületet látja el. Természetesen a Városmajor központ és a Krisztina központ között üzemelnek rézerű és optikai kábelhálózatok különböző nyomvonalakon. (pl.: gyűrűs SDH hálózat) A kerület ellátásában még részt vesz a II. kerületben a Zugligeti út 8. számban lévő Zugliget HOST nevű AXE típusú központ, amelynek a Svábhegy nevű RSS típusú kihelyezett fokozata a Felhő utca 1-ben van.

A kerületben a T-Com Rt. nagyarányú hálózatfejlesztést hajtott végre, amelynek során a meglévő igényeken túlmenően nagyobb tartalék szorzószámú előfizetői hálózatot épített ki. A hálózat nagyelosztós rendszerben létesült, amely lehetővé teszi a tartalékok rugalmas átcsoportosítását. A magasabb színvonalú műszaki lehetőségek így lehetővé teszik, hogy a hagyományos távbeszélő ellátáson túlmenően az ISDN (integrált), MLLN (menedzselte bérelt vonali); LANFLEX (közvetlen összeköttetés) stb. szolgáltatásokat is biztosítani tudja a szolgáltató az így kialakított optikai elérési hálózatokról.

A vezeték nélküli távközlési- és adatátviteli hálózata teljes lefedettséget nyújt a területen jelentkező egyéni-, közületi- üzleti stb. előfizetőknek, melyhez kellő tápponti kapacitások párosulnak a további igények megfelelő műszaki szinten való kielégítéséhez.



Gyermekvasút



Libegő



Fogaskerekű nosztalgiajárat



## 2.4 Közszolgáltatások

### 2.4.1 Szociális és egészségügyi intézményrendszer

A szociális és egészségügyi ágazat szakigazgatási felügyeletét, irányítását és koordinálását a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Irodája látja el.

Tevékenysége három területet érint: pénzben és természetben nyújtott szociális ellátások, személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások és az egészségügyi alapellátás biztosításának szakmai felügyelete.

Az ellátási típusok tárgyalása feladattípusonként történik a helyzetelemző részben, tehát az első két feladattípus a szociális, míg a harmadik egészségügy címszó alatt kerül feldolgozásra.

#### 2.4.1.1. Szociális ellátó- és intézményrendszer

A XII. kerület *Szociális Szolgáltatástervezési Koncepciója* 2004. decemberében került elfogadása, majd 2006. december végén elkészült annak felülvizsgálata és egyben újabb változata.

A XII. kerületben a helyi társadalom alapjellemezőit tekintve két olyan tényezőt kell figyelembe venni, amelynek kihatása van a szociális ellátórendszer, valamint a gyermek és ifjúságvédelem intézményi szerkezetére és fejlesztésének prioritásaira.

A kerületben az alacsony társadalmi státusból eredően hátrányos helyzetben lévő lakosok aránya mind abszolút, mind relatív értelemben alacsony. A meglévő viszonylag kevés számú ellátott (tehát rászoruló) leginkább a hagyományos városszövetet alkotó kerületrészben koncentrálódik és az idősebb korosztályhoz köthető. A Hegyvidéken hagyományosan nem jellemző, pl. az alacsony státuszú, sokgyermekes roma családok jelenléte, amely komoly ellátási többletterhet jelent a Pesti belső kerületekben. A kerület hagyományosan magas ingatlanárával és magas társadalmi státuszával városszociológiai szempontból már önmagában is egy szűrő, védelmi rendszert épített ki.

Ugyanakkor a kerületet érintő másik fontos tendencia és jelenség – Budapest egyéb kerületeihez hasonlóan – a lakosság rendkívüli elöregedése. A kerületben nagy és egyre növekvő számban élnek egyedülálló idősek, akik önmaguk ellátásáról egyedül már nem, vagy csak korlátozott mértékben képesek gondoskodni. Ezen csoportok magas színvonalú ellátása szociális területen prioritást élvez.

#### Intézményrendszer és szolgáltatások

Az önkormányzat által nyújtott törvényben meghatározott *pénzbeni és természetbeni támogatásokra* jellemző, hogy a kötelező feladatellátáson az önkormányzat saját költségvetésének terhére is vállalt feladatokat (beiskolázási támogatás, gyógyszer-támogatás, születési támogatás). A statisztikai adatok szerint a kötelező feladatellátáshoz kapcsolódó juttatások igénybevevőinek száma a 2001-2002-es hullámvölgy után 2003-tól újra emelkedni kezdett, ami egyértelműen összefüggésbe hozható bizonyos makrogazdasági tendenciákkal.

Az önkormányzat fent említett önkéntesen vállalt juttatásait igénybe vevők száma bevezetésük (2002) több mint megtízszereződtek.

Az önkormányzat intézményekhez kötődő ellátási formája a személyes gondoskodást nyújtó ellátások rendszere.

**Étkeztetés:** Az önkormányzat vásárolja a szolgáltatást 2001 óta. a feladatot az Elamen Rt. Végzi.

**Házi segítségnyújtás:** A három gondozási központ a három kerületrészben (Németvölgy GK, Normafa GK, és a Virányos GK) gondozónői látják el a feladatot. Az ellátottak száma évről évre növekszik.

**Idősek Klubja:** A gondozási központok mellett több helyszínen működnek a kerületben, nappali ellátást, programokat és étkeztetést biztosítanak.

**Családsegítés:** Családsegítő és Gyermekjóléti Központ (Jagelló út. 24): tanácsadás és terápiás szolgáltatások, mentálhigiénés szolgáltatások. Igénybevétele évről évre nő.

**Pszichiátriai betegek gondozása:** (Kék Golyó u.9.) A szolgálatban a közösségi gondozás, nappali klubszerű foglalkoztatás szerepel feladatként.

**Gyermekjóléti szolgálat + Gyermek átmeneti gondozása:** Gyermekjóléti Központ (Jagelló út 24.) általános és speciális szolgáltatásai: tájékoztatás, tanácsadás, pedagógiai fejlesztés, jelzőrendszer működtetése, terápiák, konfliktuskezelés, kapcsolatügyelet, kórházi speciális munka utcai szociális munka.

**Fogyatékosok nappali ellátása:** Fejlesztő Napközi Otthon (Tóth Lőrinc u. 24.) speciális gyógytestnevelés, egyéni fejlesztés, mozgásfejlesztés, művészterápia, számítógépes ismertek.

**Nappali melegedő:** 2002.-től a Máltai Szeretet Szolgálat látja el a feladatot.

**Bölcsődei ellátás:** A kerületben három bölcsőde működik: Svábhegyi (Mártonhegyi úti), Zugligeti (Zalai úti) és a Krisztinavárosi (Ráth György utcai). A férőhelyek maximálisan kihasználtak. A magas színvonalra jellemző, hogy a Svábhegyi Bölcsőde a bölcsődei gondozónők országos szakmai továbbképzésére és általános szakmai tanácsadásra is hivatott.

**Házi gyermekfelügyelet:** 2003-tól vehető igénybe a Zugligeti bölcsődéből igényelhető gyermek körüli teendőkre igénybe vehető szolgáltatás.

**A szociális ellátó hálózatban résztvevő civil intézmények listája:**

- Magyar Máltai Szeretetszolgálat – szenvedélybetegek közösségi ellátása (1126 Bp. Márvány utca 32.)
- Magyar Máltai Szeretetszolgálat – nappali melegedő hajléktalanok részére (1122 Bp. Moszkva tér 17.)
- Református Egyház - szenvedélybetegek közösségi ellátása (1122 Bp. Krisztina krt. 5.)

#### 2.4.1.2. Egészségügyi ellátó és intézményrendszer

##### **Az egészségügyi alapellátás intézményei**

Az egészségügyi alapellátás biztosításának szakmai felügyeletét a Polgármesteri Hivatal Népjóléti Irodája látja el.

A Gazdasági Ellátó Szolgálat (GESZ) a XII. kerületi egészségügyi alapellátás szervezéséért, működtetéséért és közvetlen szolgáltatásáért felelős költségvetési intézmény. Léteznek a GESZ által közvetlenül nyújtott szolgáltatások, illetve a GESZ által felügyelt vállalkozók által nyújtott tevékenységek.

Az önkormányzati feladatok közé csak az egészségügyi **alapellátás** tartozik ennek megfelelően a GESZ feladata a

- felnőtt háziorvosi szolgálat,
- házi gyermekorvosi szolgálat,
- felnőtt fogászat,
- gyermek, iskola és ifjúság fogászat,
- védőnői szolgálat,
- ifjúság-egészségügyi szolgálat,
- otthoni szakápolási szolgálat,
- foglalkozás egészségügyi szolgálat,
- felnőtt és gyermek ügyelet megszervezése, felügyelete illetve működtetése.

Kerület egészére jellemző tendencia, hogy a háziorvosok, valamint a felnőtt és gyermek fogorvosok 100%-ban privatizáltak. Ezekkel az önkormányzatnak feladat-ellátási szerződése van. Az önkormányzat fenntartásában három szolgáltatás maradt: a védőnői szolgálat, az otthonápolás, valamint az iskolai egészségügyi szolgálat.

A felnőtt háziorvosi, házi gyermekorvosi, felnőtt fogászati és gyermek fogászati ellátás vállalkozó orvosok közreműködésével valósul meg, amelyek megoszlása az alábbiak szerint alakul:

- 27 felnőtt háziorvos,
- 10 házi gyermekorvos,
- 4 gyermekfogász
- 10 felnőtt fogász (mellékletek tartalmazzák az egy praxisra eső felnőtt és gyermek lakosok számát)

A Védőnői Szolgálathoz 18 fő közalkalmazott védőnő tartozik, míg az Ifjúság- Egészségügyi Szolgálathoz 6 fő közalkalmazott (2 főállású ifjúság egészségügyi-szakorvos és 3 ifjúság-egészségügyi védőnő).

Ezen felül a XII. kerület plusz feladatként felvállalta a kerületi lakosok otthoni szakápolási ellátását. Ezt a feladatot 6 fő közalkalmazott és 1 fő vállalkozó látja el. Összesen tehát 30 közalkalmazott egészségügyi szakdolgozó található a GESZ-nél.

A kerület ügyeleti ellátása egy közreműködő vállalkozó által történik. Ezen felül a kerület közalkalmazott dolgozóinak foglalkozás egészségügyi ellátása szintén egy vállalkozó közreműködésével zajlik.

A kerületben egészségügyi alapellátás **12 telephelyen** történik.

	Felnőtt háziorvosok	Házi Gyermekorvosok	Felnőtt és Gyermek fogorvosok
1.	Kiss János altábornagy u. 32		
2.	Rácz Aladár u. 5	Rácz Aladár u. 5	
3.	Ugocsa u. 6/b		
4.	Városmajor u. 10		
5.	Zugligeti út 58-62		
6.	Normafa u. 4.	Normafa u. 4.	
7.	Fodor u. 2/c		
8.	Beethoven u. 8		Beethoven u. 8
9.		Szilágyi Erzsébet fasor 18.	
10.		Böszörményi út 42.	
11.		.	Diós árok 1-3
12.			Mészáros u. 10.

Az alapellátás jellemzői: A felnőtt háziorvosi ellátó rendszerben a kerület lakosságán belül a 14 év feletti korosztály részesül. Ez a lakosság 88%-t érintő szolgáltatás. Ellátottak pontos száma 2006-ban: 52 802 fő.

A 27 felnőtt háziorvosi körzet orvosai összesen 8 rendelőben praktizálnak. A körzetek vonatkozó lakosságszámát figyelembe véve a legnagyobb számú lakosságot Normafa utcai rendelő látja el (négy körzetben 8805 fő), ugyanakkor figyelembe kell venni a szabad orvosválasztásból eredő anomáliákat is, amelyek adatvédelmi okokból e helyt nem követhetők.

Házi gyermekorvosi ellátás tíz körzetben folyik, négy helyszínen. Az ellátott csoport a 14 éves kor alatti kerületi népesség (6 954 fő), amely a kerület lakosságának 22%-a.

Felnőtt fogorvosi ellátás 10 körzetre bontva két helyszínen folyik, míg gyermek fogászati körzetek száma négy, egy helyszínen.

Minimális feszültségek erednek abból a szituációból, hogy a privatizált és az önkormányzati finanszírozású szolgálatok tevékenységük – egyébként indokoltan szakmai összekapcsolódásuk – miatt egy épületben található. Ennek megfelelően az épület fenntartási, felújítási, valamint a közmű használat költségeinek megosztása finanszírozása megosztásra kerül a helyi önkormányzat és a vállalkozó orvosok között. Az ebből eredő konfliktusok minimalizálása érdekében a kifizetéseket az önkormányzat kezeli, miközben a részarányos hozzájárulást kiszámlázza a háziorvosok felé. Ez a feladat extra adminisztratív és pénzügyi terhet jelent az önkormányzatnak.

A kerületben saját fenntartású **szakrendelő** nem létezik. A szakrendelésre a kerület lakosai a kerületben található egyéb fenntartásban lévő intézményeket veszik igénybe. A szakrendelő hiánya a legnagyobb mértékben a Szent János Kórházat, a Királyhágó úti Tiszi Kórházat, valamint a Kútvölgyi Klinikákat érinti.

Hosszú távú elképzelésként szerepel a Szent János Kórház osztályain működő ambulanciák egy intézménybe történő telepítése, amely – lévén koncepcionális elképzelés – projekt szintén egyelőre nem értelmezhető.

Az önkormányzat a nem önkormányzati fenntartású intézményekkel kapcsolatosan betegforgalmi adatokkal nem rendelkezik, a kapcsolattartás azonban esetenként igen intenzív, ilyen, pl. az egészségvédelmi betegségmegelőzési programok lebonyolítása és szervezése. Ilyen esetekben az együttműködés szorossá válik.

A nem önkormányzati működtetésű intézmények egy jelentős része határozott profillal rendelkezik: ez a légúti megbetegedések allergológiai problémák kezelése. Ezek az intézmények évszázados hagyományokkal rendelkeznek tevékenységüket tekintve, hiszen a kerület természeti adottságai lehetővé teszik, sőt predesztinálják az intézményeket ilyen jellegű feladatok ellátására.

Nemzetközi színvonalú klinikai osztályokkal jelentős kutatási és fejlesztési tevékenységekkel rendelkező intézetek vannak a kerületben, budapesti viszonylatban is jelentős sűrűséggel.

**Speciális egészségügyi ellátást biztosító intézmények a kerületben**

Intézmény	Fenntartó	Cím
<b>Budai MÁV Kórház</b>	Belügyminisztérium	1120 Szanatórium utca 2/b
9 fekvőbeteg gyógyító osztálya van; szakrendelés: tüdőbeteg gondozó, két további telephellyel is rendelkezik: Tüdőgondozó (1068 Podmaniczky utca 109) Kihelyezett Klinikai Rehabilitáció (1121 Menyét utca 11.)		
<b>Svábhegy Országos Gyermekallergológiai Pulmonológiai és Fejlődésneurológiai Intézet</b>	Egészségügyi Minisztérium	1121 Mártonhegyi út 6.
8 gyógyító tevékenységet végző osztály és központi laboratórium: Az intézmény két a Mártonhegyi úton és az Eötvös utcában két egymáshoz közeli telephelyen található Kapcsolódó Intézmények: Gyermek Allergológiai Oktatási és Módszertani és Referencia Központ (1121 Eötvös sor 2.)		
<b>Ér és Szívsebészeti Klinika</b>	SOTE	1122 Városmajor út 68.
A három érsebészeti és a szívsebészeti osztály, automatizált kémiai labor, hemodinamikai és röntgenrészleg, valamint számítógépközpont, könyvtár. A klinikához szervesen kapcsolódik a Kísérleti Laboratórium. 2003. január 1-jétől működik a klinika területén a Cardiovascularis Centrum. Ettől az időponttól működik Budapest területén az akut infarktus ügyelet, amelynek ellátásában heti 2 alkalommal vesz részt.		
<b>Országos Onkológiai Intézet</b>	Belügyminisztérium	1126 Ráth Gy. u. 7/9
Az intézetnek hét kutató és 10 klinikai osztálya van. Szakorvosképzés, orvostovábbképzés szakmai és tankönyvek írása kiadása.		
<b>Pulmonológiai Klinikák</b>	SOTE	1125 Diósárok u. 1/c.
<b>Szent János Kórház</b>	Fővárosi Önkormányzat	1125 Diósárok u. 1-3.
21 gyógyító osztály és 44 szakrendelő található az intézményen belül. Az intézmény azon kevés egészségügyi létesítményhez tartozik, ahol – a szívsebészetet kivéve – a korszerű orvostudomány mindegyik ága képviselve van.		
<b>Kútvölgyi Klinikák</b>	SOTE	1125 Kútvölgyi ú. 4
Kilenc betegellátó és oktatási egység működik itt.		
<b>Országos Sportegészségügyi Intézet – Sportkórház</b>	Egészségügyi Minisztérium	1123 Alkotás u. 48.
Az EM gyógyító-megelőző, szervezési-módszertani, irányító továbbképző és tudományos-kutató alapintézménye.		
<b>XII. kerületi ÁNTSZ</b>		1126 Dolgos utca 7-9.
<b>Főnix S.O.S. Rt. – ügyelet</b>	Magán	1125 Diósárok 1-3.
A társaság háziorvosi orvosi ügyeleti ellátást végez Budapest 10 kerületében (I.,VI.,VII.,VIII.,IX.,XI.,XII.,XVII.,XX.,XXIII.), valamint vidéken Budakeszi (Budakeszi-Budajenő-Nagykovács-Páty-Telki-Remeteszőlős). I. és XII. kerületekben felnőtt központi orvosi ügyelet a 12 kerület Beethoven u. 8.-ban működik.		
<b>Zugligeti Klinikák Szolgáltató Kft.</b>	Magán	1121 Zugligeti út 58-60
Fogászati tevékenység		

<b>Budai Egészség Központ</b>	Magán	1126 Nagy Jenő u.8.
A Budai Egészségközpont teljes körű egészségügyi szolgáltatást nyújt. Szolgáltatásai döntő többségét saját szakemberrel és eszközeivel nyújtja, egyes tevékenységeket azonban szerződött partnereivel látja el. Magánszemélyeknek és cégeknek is biztosítanak alapellátást diagnosztikai és szűrővizsgálatokat és szakorvosi szolgáltatásokat.		
<b>Virányosi Klinika</b>	Magán	1125 Virányos u. 23/d.
Járóbeteg szakrendelések, ambulanciák, műtétek, szűrővizsgálatok, Foglalkozás-egészségügy üzemorvostan, hatósági vizsgálatok elvégzése tartoznak a klinika tevékenységei közé.		
<b>BM Kórház</b>	Belügyminisztérium	1121 Budakeszi u. 48/b.
Belgyógyászati osztály		
<b>Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet</b>	Egészségügyi Minisztérium	1120 Szanatórium u. 2.
9 osztályon folyik betegellátás, ezen felül különféle betegellátó szolgáltatások (ameszteziológia, ergometria, fogászat, foglalkozás-egészségügyi szolgálat stb.) vannak az intézményben. Oktatási tevékenység is folyik: orvosképzés (SOTE), foglalkoztató terapeuta post-graduális képzés; gyógytornász alapképzés; gyógypedagógus alapképzés; szociális munkás hallgatók képzése; egészségügyi menedzserek képzésében részvétel		

A SOTE intézményei és szervezeti egységei közül 35 működik a XII. kerületben (a többi a VIII., IX. és XIII. kerületekben). Ezekből 26 oktatási-kutatói feladatokat lát el, míg további 9 kutatói-gyógyászati feladatokat (bizonyos esetekben a három tevékenység nem elválasztható)<sup>4</sup>. Az említett tevékenységek öt helyen folynak a kerületben Kútvölgyi 1-4., Városmajor út 68, Ráth Gy. u. 7-9. és Diósárok u.1-3. Az oktatási kutatási tevékenység jelentős részben az időközben a SOTE-ba integrálódott volt Testnevelési Főiskolához kötődik, amelynek központja az Alkotás u. 44.-ben található.

## 2.4.2 Oktatás és közművelődés intézményrendszere

### 2.4.2.1. Az oktatás intézményei

A XII. kerület *Közoktatási Konceptiója* 2004 végén került elfogadásra, aktualizálása jelenleg folyamatban van. A XII. kerület oktatási intézményei Budapesten és az agglomeráció kerülettel érintkező részén belül is magas nívót képvisel ennek megfelelően jellemző, hogy minden intézményben vannak nem kerületi lakosú gyermekek. Mindennek ellenére megfigyelhető egy erőteljes létszámcsökkenés, amely egyes általános iskolákban jelentkezik kiemelkedő mértékben. Az óvodákban ugyanakkor – egy várhatóan átmeneti – növekedés figyelhető meg ez időtáj, amelyre hosszú távú mennyiségi jellegű fejlesztéseket nem érdemes alapozni. A kerület célja a jelenlegi intézményi struktúra fenntartása mellett az oktatás minőségi színvonalának megtartása.

### Óvodai intézmények

Az óvodai gyermeklétszám az elmúlt években emelkedést mutat. A statisztikai adatok szerint a kerületen kívülről érkező gyermekek aránya kisebb hullámvölgy után újra növekszik. Ez az arány 2007/2008-ban 15,3% volt. Növekedést mutat a nem önkormányzati óvodákban foglalkoztatott kerületi lakosú gyermekek száma is. Míg a 2004/2005. nevelési évben 277 kisgyermek járt nem önkormányzati fenntartású (munkahelyi, magán, alapítványi, és egyházi) intézményekbe, úgy addig ez a 2007/2008. nevelési évben már 395 főt jelentett. (Ehhez a viszonyításhoz hozzá tartozik az is, hogy a budai kerületek tekintetében a XII. kerületben a legmagasabb a nem önkormányzati fenntartású óvodák száma, miszerint a 2007/2008. nevelési évben kerületünkben összesen 19 ilyen óvoda működött.)

<sup>4</sup> 1) Aktív Képzési Studio (Kútvölgyi út 4.); 2) Aneszteziológiai és intenzív terápiás Klinika; 3) Atlétikai Tanszék (Alkotás Sporttudományi Kar; 33) Testnevelési és Sporttudományi Kar Könyvtár; 34) Torna Tanszék; 35) Továbbképző Intézet

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Megnevezés	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008
1. Teljes óvodai férőhelyszám	1211	1226	1201	1201
2. Óvodás gyerekek száma	1147	1179	1178	1205
3. Kerületen kívüli gyerekek aránya az önkormányzati óvodákban	15,5%	13,7%	15,5%	15,3%
4. A nem önkormányzati óvodákban foglalkoztatott kerületi lakosú gyerekek száma	277	344	359	395

Az utóbbi három évben az óvodába jelentkezők száma megugrott. Mindezzel párhuzamosan az óvodák, és épületeik száma (8 óvodánk működik 11 helyen) nem növekszik. Mivel ez az igény kiszámíthatóan átmeneti, az önkormányzat - a viszonylag rövid távú felfutás idejére - alternatív megoldásokat keres, elsősorban nem önkormányzati működtetésben. Pl. egyház, és alapítvány által működtetett intézményekben az önkormányzat finanszíroz 1-2 óvodai csoportot közoktatási megállapodás keretén belül. Ilyen finanszírozott óvodai férőhelyekkel bír a Hegyvidéki Kolping Katolikus Óvoda (Apor Vilmos tér 7.), és a Zölderdő Óvoda (Szilágyi E. fasor 26.). Itt kell megemlíteni az ELTE Gyakorló Óvodát (Kiss János altb. u. 29.), ahol körzeti óvodai feladatok ellátása folyik az ELTE és az Önkormányzat között 2006-ban született haszonbérleti szerződés alapján.

Az óvodai körzetekről elmondható, hogy egyenletesen lefedik a kerület egész területét, ugyanakkor a szülők szabad intézményválasztása jelentősen befolyásolja az intézmények gyermeklétszámra és kihasználtságra vonatkozó értékeit. Önkormányzati óvodák közül a legnépszerűbbek: az Orbánhegyi, Táltos, és KIMBI Óvodák, valamint a Városmajori Óvodák Csermely utcai tagóvodája. Említett intézményekben három-négyszeres a túljelentkezés.

A Csermely utcai tagóvoda kivételével ezen óvodáink célépületekben – óvodai feladatok ellátására épült épületek – működnek. Meg kell azt is említeni, hogy az elmúlt években az Orbánhegyi és Táltos Óvodákban teljes átépítés volt, mellyel az intézmények szinte kívülről-belülről megújultak.

Az óvodákkal kapcsolatos általános megjegyzés, hogy a nem óvoda céljára épült épületekben működő óvodák esetében (villaépületek) a csoportszobák nem minden esetben érik el a megfelelő méretet.

Név/OM	Létszám	Csoport sz.	Férőhely.	Feltölt. %	Gyermekek életkora					Csoportlétsz.			ebből vagy csop.
					3	4	5	6	7	11-20	21-25	26-30	
<b>Városmajor 034487</b>	115	115	5	100	25	27	41	21	1	1	2	2	3
Csermely úti-tagóvoda	45	46	2	102	15	14	11	6	0	0	2	0	1
<b>Normafa 034483</b>	150	150	6	100	42	36	46	26	0	0	4	2	3
Ózike úti-tagóvoda	100	99	4	100	35	36	22	6	0	0	3	1	2
<b>Táltos 034480</b>	150	153	6	102	28	48	43	33	1	2	4	0	4
<b>Süni 034481</b>	76	81	4	107	16	27	17	21	0	2	2	0	0
Orbánhegyi úti - tagóvoda	65	59	3	91	13	19	15	11	1	2	1	0	0
<b>Mackós 034482</b>	150	150	6	100	33	43	40	34	0	0	5	1	4
<b>KIMBI 034501</b>	100	100	4	100	20	25	29	26	0	0	3	1	0
<b>Zugliget 034488</b>	150	152	6	101	44	42	43	23	0	0	4	2	0
<b>Orbánhegyi 034498</b>	100	100	4	100	27	21	28	24	0	0	4	0	1
<b>Összesen:</b>	<b>1201</b>	<b>1205</b>	<b>50</b>	<b>100,3</b>	<b>298</b>	<b>338</b>	<b>335</b>	<b>231</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>34</b>	<b>9</b>	<b>18</b>

C O M P A R T S T Ú D I Ó K F T .

Az Aprajafalva Óvodát 2006-ban jogutód nélkül megszüntette az Önkormányzat és az óvoda ingatlanát a rajta lévő felépítménnyel együtt átadta az Eötvös Loránd Tudományegyetem számára. Az ELTE itt működteti Gyakorló Óvodáját, mely intézmény a Csörsz utcai székhelyről költözött át. A fent már említett szerződés alapján ebben a régióban továbbra is biztosított a gyermekek óvodai ellátása.

Aktuális fejlesztési terveink között szerepel a Normafa Óvoda Ózike úti tagóvodájában (Ózike út 32.) a tornaszoba kialakítása, valamint hasonlóan fontos a Mackós Óvodában (Németvölgyi út 46.) egy nevelői szoba létrehozása, miután a nevelőiből csoportszoba került kialakításra. Az elmúlt években kezdtük meg az óvodai udvarok teljes körű felújítását, az előírásoknak megfelelő játékok telepítését. Feladataink között szerepel a Normafa Óvoda (Normafa út 32., és Ózike út 32.) udvarának át- és kiépítése, a Süni Óvodák (Németvölgyi út 46. és Orbánhegyi út 18.), és a Városmajori Óvodák (Városmajor u. 59. és Csermely u. 8.) udvarának felújítása. Célunk, hogy az említett intézmények közül kis udvarral rendelkező óvodák esetében (Süni Óvodák mindkét épülete, és a Városmajori Óvoda Városmajor utcai székhelyóvodája) olyan udvar kerüljön kiépítésre, mely a méretbeli hátrányokat kompenzálja. 2008. évre várhatóan megújul a Normafa Óvoda Normafa úti székhelyén található ódon villaépület (Blaha Lujza villája) homlokzata, amely sajnos az elmúlt években szinte életveszélyessé vált.

A 2007. évben megüresedett az Arany János Általános Iskola kis épülete (az ott működő Kincsház Alapítványi Iskola megszűnése végett), mely újabb lehetőségeket kínál intézményhálózatunk bővítése tekintetében. Az Iskola kis épületében 2008. szeptemberétől egy 4 csoportos református óvoda fogadja majd a gyerekeket.

### Általános és középiskolai oktatást végző intézmények és oktatás

Az iskolai oktatásra általában jellemző tendencia a csökkenő gyermeklétszám, amit elsősorban az általános iskola alsó tagozatába belépő gyerekek csökkenő létszáma jelez. 2007/2008-as tanévben ez csupán 64%-a volt a 2004/2005-ös tanévben jellemző értéknek. A 2007/2008-as tanévben az Önkormányzat fenntartásában lévő iskolákban az általános iskolai tanulók létszáma 1933 tanuló. Ennek oka a gyermeklétszám csökkenése mellett a Diana Utcai Általános Iskola és Gimnázium, illetve a Kiss János Általános és Középiskola fenntartó váltása is.

A csökkenő gyereklétszám nem egyenletesen érinti a kerület iskoláit. A legerőteljesebb csökkenés a belépő 6-7 éves korosztály létszámát illetően az Arany János Általános Iskola és Gimnáziumra jellemző.

	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008
1. 6-14 éves korosztály száma az önkormányzati fenntartott iskolákban	3001	3005	2207	1933
2. Ebből kerületen kívüli tanulók száma	1040	907	809	702
3. Tanulócsoporthoz jutó átlag	141	118	111	97
4. Egy tanulócsoporthoz jutó átlag	20,5	21	20,8	20,9
5. Pedagógus státuszok száma	500+ 57 Solti	427,5+ 57 Solti	410,5+57 Solti	304,5+52 Solti
6. Napközis tanulók száma	1448	1285	1147	985
7. Napközis csoportok	68	60	55	45
8. A kerület középiskoláiban a 9-13. osztályokba járók létszáma	1749	1581	1512	1142
9. Ebből kerületen kívüli középiskolai tanulók száma	993	859	751	772

A csökkenő gyereklétszám miatt 2001/2002 óta az alábbi iskola összevonás, illetve megszüntetés történt a kerületben:

A Herman Ottó Általános iskola és a Németvölgyi Általános Iskola 2002-ben pedagógiaileg egyesült és az oktatás a Németvölgyi Általános Iskolában folytatódott. 2005. augusztus 1-jével a Diana utcai Általános Iskola és Gimnázium alapítói és fenntartói joga átadásra került a Semmelweis Egyetem számára, 2007. augusztus 1-jétől pedig a Kiss János Általános és Középiskola jogutód nélküli megszüntetését követően az ELTE

működteti a továbbiakban az iskolát. A Gyakorlóiskola együttműködési megállapodás keretei között lát el körzeti iskolai feladatokat. Egyéb változások csak pedagógiai szempontból történtek: 2005. április 1-jétől a Japán Nagykövetség kezdeményezésére – a Virányos Általános Iskola kisépületének bérbeadásával – a kerületben japán tanrendű iskola működik.

Az iskolák területi lefedettségére jellemző, hogy a klasszikus városi beépítettség területen két iskola is van (Németvölgyi Általános Iskola, Arany János Általános Iskola és Gimnázium) ezek azonban speciális funkcióval rendelkeznek, tehát összevonásuk vagy akár egyikük megszüntetése nem lehet megoldás a létszámgondokra, hiszen az a minőségi kínálat rovására menne.

Az önkormányzat célja, hogy – egyebek mellett az egyenletes területi ellátottság érdekében – egyetlen iskolát se kelljen bezárni. Ennek eszköze a szabad iskolaválasztás okán a csoportlétszámok meghatározása az egyes intézményekben.

A gyereklétszám folyamatos csökkenése – annak másik vetületeként – az intézmények pedagógus státuszainak számában mutatkozott meg: az intézmények engedélyezett pedagógus, illetve egyéb álláshelyeinek száma csökkent. A pedagógusok kötelező óraszámának növeléséről szóló hatályos törvény csökkenő gyereklétszám mellett további státuszok megszűnését eredményezte, ugyanakkor az önkormányzat az oktatás magas színvonalának fenntartása érdekében igyekezett feladat átszervezéssel az újabb státuszok megszüntetését mérsékelni.

Az Önkormányzat fenntartásában lévő általános iskolákban a törvényi előíráson felül az óratervi órák 15%-át, a középiskolákban a 20%-át az önkormányzat saját forrásból finanszírozza. A középiskolákban a ténylegesen felvett kerületi tanulók után a 9-13. évfolyamon 0,4 óra/hét ösztönző, kiegészítő fenntartói órakeretet biztosít az Önkormányzat. Ez lehetővé teszi az iskolai képzés magas színvonalát. Az önkormányzat szándékai szerint ez a finanszírozási arány a jövőben is fenntartásra kerül.

Oktatási Intézmény	Cím
Arany János Általános Iskola és Gimnázium	1124. Bp. Meredek u. 1
Tamási Áron Általános Iskola és Német Két Tannyelvű Nemzetiségi Gimnázium	1124. Bp. Mártonhegyi út 34.
Városmajori Gimnázium, Módszertani Információs Felőttképzési Továbbképző és Vizsgaközpont	1122. Bp. Városmajor u. 71.
Jókai Mór Általános és Német Nemzetiségi Iskola	1125. Bp. Diana út 4.
Németvölgyi Általános Iskola	1126. Bp. Németvölgyi út 46
Kós Károly Ének-zene Emeltszintű Általános Iskola	1122. Bp. Városmajor u. 59.
Virányos Általános Iskola	1125. Bp. Virányos út 48
Zugligeti Általános Iskola	1121. Bp. Zugligeti út 113.
Fekete István Általános Iskola és Előkészítő Szakiskola	1126. Bp. Orbánhegyi út 7.
Solti György Zenei Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	1122. Bp. Maros u. 54/b.

**Fejlesztések:** Az iskolákat érintő műszaki fejlesztések általában az iskolai sportudvarok felújítását jelentik. Ez szinte minden önkormányzati intézményre jellemző. Az Arany János Általános Iskola és Gimnáziumban 2007 nyarán megtörtént a homlokzat teljes felújítása, és aktuálissá vált a Tamási Áron Általános Iskola és Német Két Tannyelvű Nemzetiségi Gimnáziumban pedig egy tornacsarnok építése.

A kerület **Nevelési Tanácsadó** szolgálata a Jagelló úton működik teljes kihasználtsággal. A szolgáltatás továbbfejlesztésének iránya az intézményenkénti pszichológus hálózat továbbfejlesztése



### **2.4.2.2. Kulturális élet, közművelődés**

A kerületben a közművelődés szervezése hagyományosan a nagyobb kulturális intézményekhez kötődik. A kerületben három önkormányzati tulajdonban és kezelésben lévő közművelődési intézmény található: a XII. kerületi Művelődési Ház (a régi ún. MOM), a Virányosi Közösségi Ház – 2004 óta ide tartozik szervezetileg a Jókai Klub – valamint a Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény és Galéria. Hasonlóan kulturális tevékenységet lát el a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő Barabás villa, amelynek működtetését nem az önkormányzat végzi.

Az intézmények különálló gazdálkodó egységekként működnek. Kapcsolattartásuk, együttműködésük jónak mondható. A kerületben jelenleg nem aktuális új kulturális létesítmény létrehozása. Célnak tekinthető a meglévők kihasználtságának és látogatottságának növelése és működtetésük - elsősorban gazdasági téren történő - racionalizálása. A tervezett fejlesztések ennek megfelelően elsősorban szervezeti és minőségi jellegűek.

#### **Intézmények**

##### **XII. kerületi Művelődési Központ – 1124 Budapest, Csörsz u. 18.**

A Csörsz utcában található Művelődési Központ (régii MOM) a helyi önkormányzat legfontosabb kulturális alapellátást biztosító intézménye, amely 1953 óta működik, 1995 óta az önkormányzat fenntartásában. A környezetében zajló intenzív beépítések ellenére az intézmény zöld parkos környezetben található kitűnően megközelíthető. Építéskor Budapest egyik legjobban felszerelt művelődési háza volt, mára ugyanakkor átfogó felújítása vált aktuálissá.

A színházterem teljes felújításra szorul, 2007-ben az erkély nézőterének felújítása valósult meg. Szükséges még a zenekari árok megújítása és a földszinti nézőtér a padozat és a teljes kárpitozás cseréje. Az épületben az esélyegyenlőség biztosítása miatt – a törvényi kötelezettségeknek megfelelően – lift beszerelése 2007-ben megtörtént.

A fénytechnika részleges felújítását sikerült részben az érdekeltségnövelő pályázat keretében megvalósítani, a hangtechnikai eszközök cseréje még megoldandó feladat.

Mivel az épület védettség alatt áll a felújítás során figyelembe kell venni annak sajátosságait, ugyanakkor bizonyos mértékű változtatásra mindenképpen szükség van az egységesebb belső és külső kép kialakítása érdekében.

Az intézmény kínálati palettáján számos klub, állandó tanfolyam, tudományos ismeretterjesztő előadás szerepel emellett lehetőség van egyes helyiségek bérebevételére (tanfolyamok, tanácskozások, tájékoztatók, közgyűlések, ünnepek, vetélkedők, különféle műsoros előadások, videóvetítések, termékbemutatók, bálók, fogadások megrendezésére), amely hozzájárul az intézmény fenntartási költségeinek biztosításához. Színházterme lehetőséget ad nagyobb koncertek, színházi előadások megrendezésre is, amelyre nagy igény mutatkozik.

A ház igazodva a különböző korosztályok igényeihez sokszínű programkínálat biztosítására törekszik. Sokrétű tevékenység folyik az intézményben, számos hagyományteremtő rendezvényt szerveznek (Hegyvidéki Napok, Hegyvidéki Karácsonyváró, gyereknap), megsokasodtak a gyerekszínházi előadások, a népzenei és könnyűzenei koncertek, több jelentős kiállításnak adnak helyet, és élénk a klubélet is.

Több önkormányzati rendezvénynek is színtere a ház: nemzeti ünnepek, egészségnap, családnapi, nemzetiségi nap, Mikulás ünnepség, Karácsonyváró, Kisebbségek Karácsonya. A kerületi oktatási intézmények is itt tartják nagyobb szabású rendezvényeiket: szalagavató bál, nemzeti és évfordulós ünnepek.

2005-ben a kertben kialakított játszótér a kerületi kisgyermek és szüleik számára nyújt kikapcsolódásra lehetőséget, 2005 áprilisától működik a parkolóból kialakított árusítóhelyen a biopiac.

Az intézmény kezdeményezésében indult útjára a *Nemzetközi Művésztelep*. Létrehozása a Budai Képzőművészek Egyesülete és a Márffy Ödön Szabadiskola segítségével történt. A kerületben 1997 óta működő nyári művésztelep kezdetben a Svábhegyen kellemes környezetben zajlott, ma Szántódi Ifjúsági tábortal központtal működik. A nemzetközi művésztelepen számos ország festőművészei megfordultak, közülük többen magyar anyanyelvűek. A művésztelepek munkáit kiállításokon mutatták (mutatják) be.

### **Virányosi Községi Ház —1125 Budapest, Szarvas Gábor u. 8/c.**

A Virányosi Községi Ház Virányos- Zugliget határban található villaépület. A háromszintes épület 100 négyzetméteres tetőtéri, légkondicionált nagyterme koncertek, előadások, táncestek, tanfolyamok, ünnepek befogadására alkalmas. A középső szinten előadóterem, valamint klubszoba, társalgó és büfé található. Az alsó szinten egy Torna Stúdió szolgáltatásai vehetők igénybe.

Az intézmény programja ismeretterjesztő, egészségmegőrző, irodalmi, zenei, előadásokat, táncművészeti, szórakoztató tanfolyamokat, valamint kiállításokat tartalmaz. Az épületben baráti körök, klubok szervezik összejöveteleiket. A közösségi ház igény szerint családi, baráti találkozók, kulturális rendezvények céljaira bérbe is adja helyiségeit.

### **Virányosi Községi Ház - Jókai Klub — 1121 Budapest, Hollós út 5.**

A szervezetenként a Virányosi Községi Házhoz tartozó klub több évtizede működik a kerületben. Alapvető feladatának tekinti, hogy a kultúra sokszínűségét minél hatékonyabban közvetítse.

A Virányosi Községi Ház mindkét helyszínére (villaépületére) jellemző, hogy felújításra szorul. Ez egyebek mellett elsősorban a nagyterem parkettájának cseréjét jelenti. Fontos feladat a szociális helyiségek felújítása is.

A közösségi házzal kapcsolatban két hosszú távú terv fogalmazódott meg. Az egyik a Jókai Klub bővítése egy, a jelenleg fővárosi tulajdonban lévő volt katonai épület tulajdonba és használatba vételével (az épületben jelenleg lakások vannak); a másik elképzelés a Virányosi Községi Ház főépületének teljes használatba vétele. Ennek egy részében jelenleg Idősek Klubja működik.

### **Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény és Galéria – 1126 Budapest, Beethoven u. 1/b.**

A helytörténeti gyűjteményt 1973-ban hozták létre a Hegyvidék múltjának írásos és tárgyi dokumentumaiból, fotóiból, térképeiből. A 2005 óta új helyen működő gyűjtemény időszaki kiállításokkal jelentkezik.

Az intézmény három egységet foglal magában: a Hegyvidéki Helytörténeti Gyűjtemény (XII., Beethoven u. 1/b), a Hegyvidék Galéria (XII., Városmajor u. 16.) és a Barabás-villa kiállítóterme (XII., Városmajor u. 44.).

A három különálló kiállítóterem lehetőséget nyújt, arra hogy párhuzamosan lehessen működtetni a helytörténeti és a képzőművészeti tárlatokat, egymástól elkülönítve.

A helytörténeti gyűjteményben lehetőség van - előzetes bejelentkezés alapján - kutatómunka végzésére, gazdag állományú könyvtár és kutatási helyiség áll az érdeklődők rendelkezésére.

Az intézménnyel kapcsolatos cél működtetésének fenntartása, és megteremtési hosszabb távú (legalább 1 éves) időszaki kiállítások megszervezésének lehetőségét.

### **Barabás Villa – 1122 Budapest, Városmajor u. 44.**

A kulturális intézmény önkormányzati tulajdonban van, viszont működtetését egy magántársaság végzi.

A festő Barabás Miklós 1840-ben saját tervei alapján építtette fel a klasszicista stílusú villát. Az ezt követő százötven évben a villa tulajdonosai újabb és újabb toldalékokkal bővítették az épületet. Az elmúlt évtizedek alatt pusztulásnak indult, ezért a XII. kerületi önkormányzat 1995-ben hozott döntése alapján történt meg a felújítás és az átalakítás. A XII. kerületi önkormányzat a Barabás-villa felújításáért Europa Nostra-díjban részesült.

A földszintes villa egyik oldalára kávézó épült, míg a másik oldalon az önkormányzat galériájának kiállítótermét alakítottuk ki, ahol rendszeres – többnyire kortárs- képzőművészeti kiállítások tekinthetők meg. A villaépülethez tartozik a hegybe süllyesztett százhusz személyes rendezvényterem. A villa alatt egy régi bolthajtásos pince is található, amely kisebb rendezvényteremnek ad helyet. Az épületek mögött sétányok, játszótér és egy park várja a látogatókat.

Az önkormányzati tulajdont egy rendezvényszervező cég, a Goldflame Kft. üzemelteti. A konferenciák, üzleti találkozók, esküvők és fogadások mellett egész évben programokkal, kulturális eseményekkel, időszaki kiállításokkal várják a látogatókat, melyek nagy része ingyenesen látogatható.

#### **2.4.2.3 Sport és rekreáció**

Szervezeti és intézményi keretek

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, az 1991. évi XX. törvény és a Sporttörvény szabályozása szerint a sport és rekreáció intézményrendszerének szervezése és fejlesztése önkormányzati feladat, a XII. kerületben 1998-ban – az akkor meglévő három intézmény összevonása után – a

Szabadidősport Központ (mint önkormányzati intézmény) vette át a sporttal kapcsolatos feladatokat. Ettől az időtől (1998) a sportreferensi tevékenységeket (kapcsolattartás a kerületi egyesületekkel, diáksport versenyek szervezés, lakossági sport szervezése) is a Központ végzi. Az önkormányzat a Szabadidősport Központ bevételi többletét értéknövelő beruházásra, fejlesztésre fordította.

Az 1998 óta eltelt időben a központ telephelyeinek száma 3-ról 10 felettire emelkedett. Az utóbbi években építésre került öt 20X40-es labdarúgó pálya, számos tenisz és labdarúgó pálya került lefedésre (sátras), valamint a Központ 10 évre használatba vette a volt Testnevelési Főiskola pályáját, ahol műfüves nagy labdarúgó pálya épült. Jelenleg épülőben van egy 40X60-as műfüves pálya is.

A beruházások közül több létesítmény pályázati támogatásból készült. Az uszodát és műfüves pályákat az iskolák ingyenesen használják testnevelési órák és sportfoglalkozások megtartására 16:00-ig. Ez után a pályákat a Szabadidősport Központ forgalmazza.

Budapesti viszonylatban jellemző, hogy míg egyéb kerületekben sorban szűnnek meg a sportolásra alkalmas pályák addig a kerületben az elmúlt 8 évben gyarapodott ezek száma és minősége jelentősen javult.

#### A kerület sportlétesítményei – a Szabadidősport Központ helyszínei (telephelyei)

Elnevezés/ tartalom	Helyszín
Központ (uszoda, csarnok)	Városmajor út 29 b
Két műfüves labdarúgó pálya (télen fedett)	Városmajor út 71
Két műfüves labdarúgó pálya + műanyag borítású teniszpálya (télen fedett) Az épülő Sportcsarnok nem tartozik a Szabadidősport Központ-hoz!	Csörsz utca 14-16
Dr. Koltai János Sportközpont	Csörsz utca 2-4
Napközis tábor	Fülemüle u 8
Ifjúsági tábor	Dániel út 25.
Épülő teniszpályák	Hegyhát utca
Sportiroda	Kékgyolgyó u.30.
Szántódi nyári üdülő	Szántód
Sátras üdülőhely	Szigetszentmárton

#### Tevékenység

A Szabadidősport Központ évente 90 sporteseményt szervez (ez alatt 90 versenynap értendő). Ezek 90%-ban diáksport eseményekhez, konkrétan a XII. kerületi **Diákolimpiához** (1) köthetők. A diákolimpia állandóan megújul a diákok igényeit figyelembe véve hagyományos sportágak kerülnek ki míg ún. extrém sportok kerülnek fel a versenyszámok közé. A cél, minél több gyerek megmozgatása. Évente ez 4-5000 gyereket jelent (ugyanakkor vannak átfedések, tehát egy diák esetenként több számban is indul).

A Szabadidősport Központ üzemelteti, karbantartja és forgalmazza az alapító okiratában szereplő sportlétesítményeket.

**XII. kerület önkormányzat Hegyvidék Sportegyesület (2):** A Hegyvidék Sportegyesület 1999-ben alakult. Korábban a megszűnt MOM Sportklub szakosztályai önállóan próbáltak működni, ugyanakkor a fejlesztéseikhez (pályázatok, támogatások megszerzése) fontos volt, hogy szervezeti (jogi) keretek legyenek. Jelenleg csak azok a szakosztályok kapnak önkormányzati támogatást, amelyek jogi háttere tiszta (tehát egyesületi tag) és így a források felhasználása ellenőrizhető. A sportegyesület 2004 óta közhasznú.

*Az egyesület célja:* Tagjai számára szakosztályi keretek között a versenyzésre való felkészítés, a versenyztetés, a kiegészítő sportolás, a hazai és a nemzetközi sportéletben való részvétel biztosítása. Az önkormányzati sportkoncepció megvalósításának segítése, az önkormányzati sportszervekkel való együttműködés. A diák-, és szabadidősport élénkítése, és versenysport események szervezése. Sportkapcsolatok létesítése, ápolása, fejlesztése, sportiskola létrehozása.

A sportegyesület szakosztályai: bridzs szakosztály, hosszútávfutó szakosztály, karate szakosztály, nagypályás labdarúgó szakosztály, ritmikus gimnasztika szakosztály, röplabda szakosztály, sakk és go szakosztály, tájfutó szakosztály, tenisz szakosztály, terem és kispályás labdarúgó szakosztály, természetjáró szakosztály.

A Szabadidősport Központnak (így a kerületnek) jelenleg két **kiemelt sportrendezvénye** van (3):

- *Előzd meg a Fogaskerekűt*: Eddig 7 alkalommal került megrendezésre a nemzetközi utcai futó-kerékpáros és teljesítménytúra verseny (teljes mértékben kerületi szervezés),
- *Hegyvidék félmaraton* (a kerület társszervezésében)

A Szabadidősport Központ kezdeményezésére három éve indult el a **Sportos Edzett Hegyvidék Program** (4), amely egyértelműen a kerület lakosságát célozza meg, azáltal, hogy számukra térítésmentesen biztosít sportolási lehetőségeket. A program keretében hetente cca. 500 fő sportol, főként az uszodai szolgáltatás népszerű. Emellett az iskolák biztosítanak ingyen termeket, a szakosztályok pedig térítésmentesen biztosítanak vezetőket pl. túrákhoz, aerobic tanfolyamhoz stb.

A kerületi *oktatási koncepciója* (5) szerint az *egészségmegőrzés és testneveléssel* kapcsolatosan biztosított a 2. osztályos gyermekek ingyenes úszásoktatása. A többi korosztály úszásoktatásának megszervezése is minimális hozzájárulással jár a résztvevők részéről. A *gyógy-testnevelés* feltételeit szintén biztosítja a Szabadidősport Központ (ingyenes gyógy-úszás). A Városmajor 29-ben lévő telephelyen a gyógy-testnevelés egyik szegmense működik. Mindezekon felül a Központ biztosítja a tornateremmel nem rendelkező (akár nem önkormányzati tulajdonú pl. Pannónia Sacra) iskolák részére is a sportolási lehetőséget.

**Táborok szervezése** (6): A Szabadidősport Központ jelenleg három tábort üzemeltet.

- Napközis tábor: kötelező önkormányzati feladatként június 15.-től augusztus végéig működik)
- Szántódi Nyári tábor (önkormányzati iskolák jelenleg átlagosan 7 napos turnusokban használják)
- Szigetszentmártoni sátras üdültábor -nemrégiben került az önkormányzat tulajdonába – fejlesztés alatt áll

### **Fejlesztések, célok:**

A folyamatban lévő legnagyobb volumenű fejlesztés Csörsz utca 14-16. alatt épülő 11 000m<sup>2</sup> alapterületű *sportkomplexum*, amely nem csupán a kerület, hanem egész Buda lakosságának biztosít majd rendkívül kulturált körülmények között sportolási lehetőségeket.

Hosszú távú célként definiálható, a Dr. Koltai Jenő Sportközpont melletti közpark lekerítése és többfunkciós nyitott pályák megépítése ugyanezen helyen. A tervek szerint a pályák használata ingyenes lesz. A Dr. Koltai Jenő Sportközpont jelenlegi faházai lebontásra kerülnek és helyükre kőépület kerül megépítésre azok jelenlegi funkciójával (öltöző mosdó, pihenő).

Nemrégiben vette át az Önkormányzat a Földművelésügyi Minisztériumtól a Lejtő utcai sport és rekreációs komplexumot ennek felújítása és fejlesztése is napirenden van.

Budapest XII. kerület Hegyvidék – így a Szabadidősport Központ – célja: a megkezdett projektek és fejlesztések befejezése, illetve hosszabb távon (létesítmények létrehozását követően) a létesítmények magas színvonalú üzemeltetésén túl, több nagyobb horderejű sportesemény lebonyolítása.

### **2.4.3 Tömegközlekedés**

#### *Kötőpályás tömegközlekedés*

Budapest gyorsvasúti hálózata a XII. kerületnek csak a peremét érinti. Ennek ellenére a kelet-nyugati metróvonal Moszkva tér és Déli pályaudvar állomásai Buda meghatározó jelentőségű tömegközlekedési csomópontjaivá váltak, a XII. kerület tömegközlekedésének nagyobb része is ezekhez kapcsolódik.

A villamos hálózat – az 59-es viszonylat kivételével – sem tárja fel a kerület belső területeit, mivel egyrészt a hagyományos kötőpályás rendszer csak korlátozottan alkalmazható hegyvidéki terepen az emelkedők miatt, másrészt kertvárosi beépítésből fakadó utazási igények nem teszik szükségessé nagy kapacitású járművek közlekedtetését. (Az 59-es viszonylat az utas számok alapján kihasználatlan.)

A fentiekon túl speciális közlekedési eszközök pályái – fogaskerekű vasút, gyermekvasút, Libegő – is érintik a XII. kerület területét, melyek azonban csak kis jelentőségűek, vagy egyáltalán nem részesei a fővárosi tömegközlekedésnek.

**Autóbusz közlekedés**

A kerület tömegközlekedési ellátását – különösen az északi és déli városrészekben - az autóbusz közlekedés biztosítja döntő mértékben.

A jelenlegi autóbusz közlekedés megfelelőségét hálózati és üzemeltetési szempontok egyaránt meghatározzák.

Hálózati szempontból a kerület északi területein hiányoznak a II. kerülettel közvetlen kapcsolatot biztosító járatok.

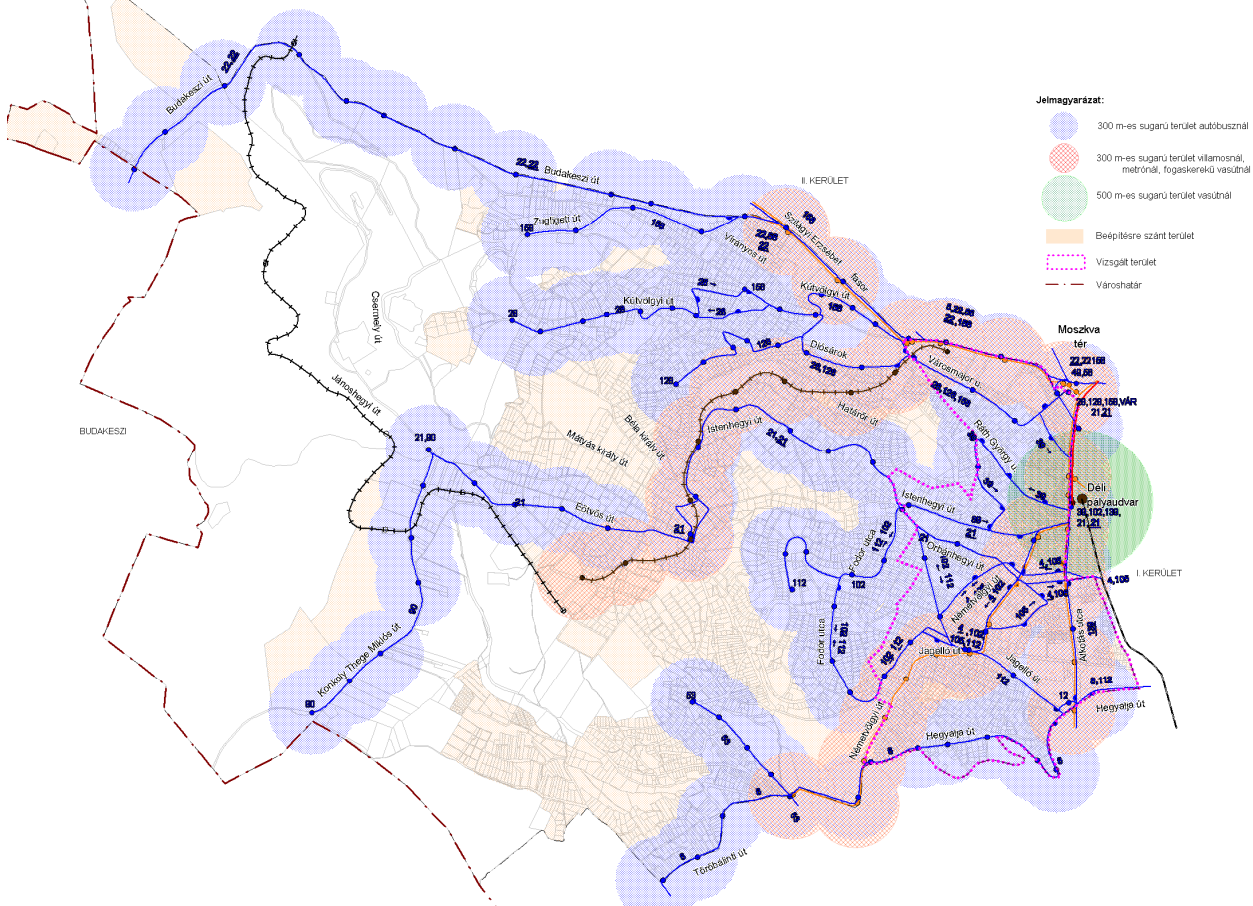
A kerületen belüli közlekedést a domborzati adottságok és az úthálózat hiányosságai is akadályozzák. A fogaskerekű vasúttól északra fekvő városrészek csak a Moszkva tér – Déli pályaudvaron keresztül kapcsolódnak a kerület többi részéhez. A kerület magasabban fekvő területei – a Rácz Aladár út kiépítésének, és a Kakukkhegyi út - Fodor utca összekötésének hiányában – csak az Istenhegyi úton keresztül kapcsolódnak a kerület alacsonyabban fekvő területeihez.

A kerület déli területein – Magasút, Csillebérc – még találhatóak részlegesen ellátott, vagy ellátatlan városrészek.

Az autóbusz hálózat, és az egész fővárosi tömegközlekedési hálózat üzemeltetése – járművek színvonala, járműkövetés gyakorisága, éjszakai üzem - elsősorban pénzügyi kérdés. Jelentős javulás szükséges az egyéni személygépjármű közlekedés további térnyerésnek megakadályozására.

**Kapacitás viszonyok**

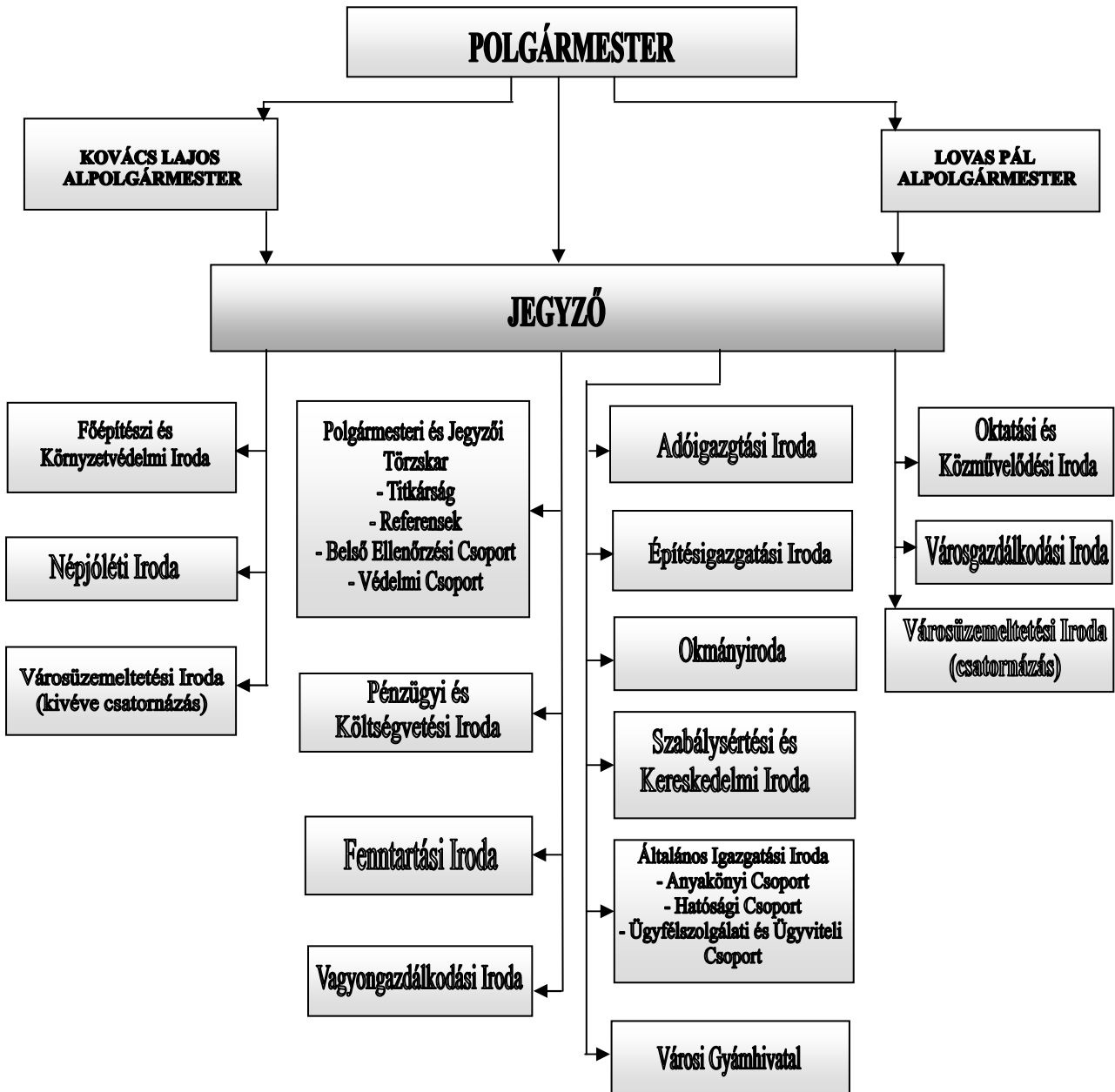
A XII. kerület tömegközlekedési kiszolgálását biztosító metró – villamos – autóbusz – fogaskerekű vasút hálózaton a jelenleg közlekedtetett férőhelyszám mennyiségi szempontból elegendő az utazási igények biztosítására, a forgalomszámlálási adatok ismeretében. Csak a Budakeszi úton közlekedő 22, 22 járatok telítettek.



**Tömegközlekedési hálózati lefedettség vizsgálat**

### 2.4.4 Közigazgatás

Az önkormányzat szervezeti ábrája:



#### Egyházak és központjaik a kerületben

Budapest-Farkasrét Mindenszentek Plébánia  
 Buda-hegyvidéki Evangélikus Egyházközség  
 Felsőkrisztinavárosi Keresztelő Szt.János Plébánia  
 Svábhegyi Református Missziói Egyházközség  
 Budapest-Istenhegyi Szent László Plébánia  
 Városmajori Jézus Szíve Plébánia  
 Zugligeti Szent Család Plébánia  
 Szent Kereszt Templomigazgatóság  
 Buda-hegyvidéki Református Egyházmegyék

Hegyalja út 139.  
 Kékgolyó u. 17.  
 Apor Vilmos tér 9.  
 Felhő u. 10.  
 Diana út 15/a.  
 Csaba u. 5.  
 Szarvas Gábor út 52.  
 Táltos u. 16.  
 Böszörményi út 28.

**Civil intézmények, melyek a szociális ellátásban részt vállalnak:**

- Magyar Máltai Szeretetszolgálat – szenvedélybetegek közösségi ellátása (1126 Bp. Márvány utca 32.)
- Magyar Máltai Szeretetszolgálat – nappali melegedő hajléktalanok részére (1122 Bp. Moszkva tér 17.)
- Református Egyház - szenvedélybetegek közösségi ellátása (1122 Bp. Krisztina krt. 5.)

**2.4.5 Hulladékgyűjtés**

A főváros közigazgatási területén a **települési szilárd hulladék**-kezelési közszolgálat teljesítésére kizárólagosan jogosult hulladék-kezelő a Fővárosi Közterület-fenntartó Részvénytársaság. A területen a kommunális hulladék-gyűjtése és elszállítása megoldott.

A kerület területén **hulladékudvar** nincs. A szelektív hulladékgyűjtés részben a 4 hulladéksziget üzemeltetésével megoldott. Ezen kívül szervezett, iskolai papírgyűjtés, és kihelyezett speciális gyűjtőedények (fém- és petpalack gyűjtők) is segítik a szelektív, lakossági gyűjtést.

A **szelektíven gyűjtött hulladék** arányát az összes hulladékmennyiséghez képest ténylegesen nem lehet megállapítani, mert a gyűjtést több szervezet végzi. Becslés alapján az összes leadott települési szilárd hulladéknak mintegy 20 %-a kerül szelektív gyűjtésre.

Szervezett komposzt-elszállítás nem megoldott, pedig a családi- és társasházak területén sok **zöldhulladék** keletkezik. Ez most a települési szilárd hulladékokkal vegyesen kerül elszállításra.

Ugyancsak nem teljes körűen megoldott a **kutyapiszok** gyűjtése, kijelölt kutyafuttatóhely nincs a kerületben. Bevett szokások szerint kutyafuttatóként funkcionál a Városmajor - Fogaskerekű térségében lévő parkrész, a Gyógyfű utca Kékgyólyó utca felé eső szakasza és a Királyhágó tér - Németvölgyi út sarok.

A kerület teljes csatornázása még mindig nem teljes körű, így **települési folyékony hulladék** is keletkezik. A területen két leeresztő hely működik: a Jánoshegyi úton, a 1376 sz. trafóház mellett és a Bűrök u.- Denevér utca sarkán.

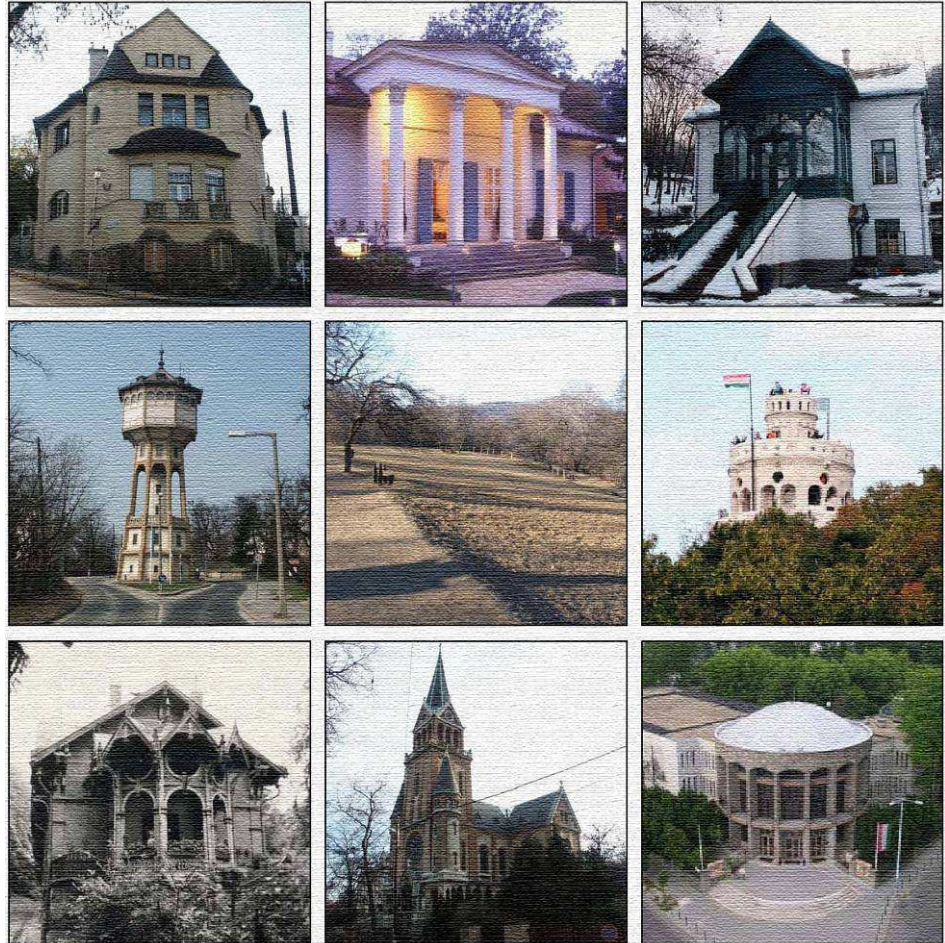
A kerületben, mivel a területen nem található nagy ipari telephelyek, a fővárosi átlaghoz képest arányaiban kevés **veszélyes hulladék** keletkezik. A kerület intézményeiben a veszélyes hulladék-kezelés megoldott.

A veszélyes hulladékok közül az akkumulátorok gyűjtését ún. kiállásos formában 1999. óta évente 2x biztosítja az Önkormányzat két helyszínen, ellenszolgáltatás nélkül.

Az **illegális hulladéklerakás** elsősorban az erdőterületek szegélyén jelentkezik. A leginkább előforduló elhagyott hulladékok a háztartási-, építési-anyagok, gumiabroncsok, zöldhulladékok.

**2.4.6. Közművek**

A kerület közművesítettsége – átfogó ismertetés a 2.3.2.5 fejezetben található - általánosságban megfelelőnek tekinthető, s mint közszolgáltatás teljes körű. A megoldandó feladatokat az egyes területek fejlesztéséhez kapcsolódó újabb igények kielégítése, illetve a nem jelenlegi igénybevételre méretezett hálózati elemek rekonstrukciója és a bázisoldali kapacitások bővítése képezi. A domborzati adottságok miatt a hegyvidéki területeken a csapadékvíz elvezetésével vannak még komolyabb problémák. A szükséges és várható beavatkozások ágazati bontásban a 3. Fejezet 3.1.5 pontjában kerültek részletezésre.



### **3. A KERÜLET VÁROSRESZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE FEJLESZTÉSI KITEKINTÉSSEL**



### 3. A KERÜLET VÁROSRÉSZEINEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE FEJLESZTÉSI KITEKINTÉSSEL

#### 3.1. A kerület városrészeinek elemzése tematikus csoportosításban

##### A városrészek lehatárolása:

##### Észak-Hegyvidék:

Budapest XII., Konkoly-Thege Miklós út – Eötvös u. – Diana u. - Költő u. – Istenhegyi út – Zalatnai u. – Tusnádi u. – Zeke u. – Határőr út – Városmajor u. határolta terület.

##### Kelet-Hegyvidék:

Budapest, XII., Városmajor utca - Határőr út - Zeke utca – Tusnádi utca – Zalatnai utca – Istenhegyi út – Orbánhegyi út – Gyimes utca – Vöröskő utca – Nárcisz utca – Ormódi utca – Bürök utca – Németvölgyi lépcső – Németvölgyi út – kerülethatár határolta terület.

##### Dél-Hegyvidék:

Budapest XII., Konkoly-Thege Miklós út - Eötvös út - Költő utca - Istenhegyi út - Orbánhegyi út - Gyimes utca - Vöröskő utca - Nárcisz utca - Ormódi utca – Bürök utca – Németvölgyi lépcső - Németvölgyi út – kerülethatár határolta terület.

##### Társadalom - demográfiai adatok városrészi bontásban:

A 2001. évi népszámlálási adatok alapján összeállított mutatósor táblázata a XII. kerület városrészeire az alábbi:

Budapest XII. kerület Hegyvidék városrész adatok IVS					
Forrás: 2001. évi népszámlálás					
Mutató megnevezése	Budapest XII. kerület Hegyvidék összesen	Dél-Hegyvidék	Észak-Hegyvidék	Kelet-Hegyvidék	Külterület
Lakónépesség száma	61 763	14 375	15 328	30 666	1 394
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	11,1	12,3	12,1	10,0	12,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	59,3	62,7	62,4	56,0	63,3
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	29,6	24,9	25,6	34,0	24,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	7,4	6,6	5,8	8,6	8,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	46,4	52,6	51,1	41,8	40,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	34,5	35,5	33,3	34,9	32,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	4,4	4,4	3,6	4,8	5,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	61,8	61,2	63,2	61,2	63,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	39,8	33,8	32,9	45,1	34,3
Állandó népesség száma	58 956	13 579	14 552	29 531	1 294

A táblázatból kimutatható demográfiai specifikációk közül kiemelkedik Kelet-hegyvidék:

- itt él a lakosság fele,
- alacsony a gyermekszám, s az aktív korúak száma,
- magas a 60-x korúak aránya,
- magas a foglalkoztatottság a 15-64 éves népességben belül.

Ezek az arányok jól mutatják az idősebb korosztály dominánsabb jelenlétét Kelet-hegyvidéki városrészben. A kerületre jellemző kertvárosi, villás beépítésű Észak- és Dél-hegyvidéki területek ugyanis vonzóbbak a gyermekes családok számára.

A 3.1.3 Lakásállomány és fejlesztési javaslata fejezetben városrészenkénti demográfiai prognózis táblázatot mellékelünk, mely a 2010-2015 közötti várható demográfiai változásokat mutatja be körzetenként, illetve városrészenként.

### Budapest XII. kerület Hegyvidék - városrészi szociális mutatói

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Dél-Hegyvidék	Kelet-Hegyvidék	Észak-Hegyvidék
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	6,6	8,6	5,8
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	52,6	41,7	51,1
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	7,3	11,2	6,8
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességben belül	54,5	58,9	53,2
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	3,0	3,9	2,7
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	0,8	1,2	0,9
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	4,4	3,8	2,3
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	4,8	6,4	3,4
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	7,2	22,8	5,3

A városrészek szociális mutatóinak vonatkozásában is Kelet-hegyvidék a negatív kiemelkedő.

### Gazdaság

A kiskereskedelmi üzletek és vendéglátóhelyek száma városrészenként, illetve a teljes kerületre:

Megnevezés	Adatforrás: TEIR, T-Star TAAF		Adatforrás: Önkormányzat		
	Kerület összesen db		Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
Kiskereskedelmi üzletek száma (humán gyógyszertárak nélkül)	Élelmiszer jellegű TAAF074	125	11	100	14
	Ruházati jellegű TAAF085	101	2	62	3
Vendéglátóhelyek száma		233	57	142	34

Az adatok jól érzékeltetik Kelet-hegyvidék városrészközponti szerepét. A vendéglátóhelyek az idegenforgalmi, turisztikai szempontból kiemelkedő Észak-hegyvidék vonatkozásában jelzésértékűek.



Városrészek lehatárolása



Kerület ortofotója

### **3.1.1 Történelmi, településszerkezeti sajátosságok**

A kerület történelmi tájegységei három nagy zónát képeznek: Észak-, Kelet- és Dél-hegyvidék városrészt. Bár múltjuk közös, mégis voltak és vannak jellegzetes, területegységhez köthető események, specialitások. Ezeket mutatjuk be történelmi vonatkozásokkal, s a városszerkezeti, városépítészeti sajátosságokon keresztül.

#### **Történelmi sajátosságok**

##### **Észak-hegyvidék**

A hegyvidék voltaképpen csak Buda 1686-os felszabadulása után került hivatalosan Buda közigazgatási határai közé. Korábban több kisebb település is volt e területen, amelyek elpusztultak.

1686 után Buda szabad királyi főváros területének csak töredékét foglalták el lakott területek (Buda és külvárosai, azaz a Víziváros, Tabán, Országút, Újlak és később a Krisztinaváros). A budai határ többi részét hosszú ideig erdőként, legelőként, rétként, szőlőként és szántóként hasznosították. A távolabbi erdős területeket a XVII–XVIII. század fordulóján a Kamarai igazgatóság egyházi testületeknek és magasabb rangú császári katonai vagy civil tisztségviselőknek adományozta. Ezen területeknek a nagy része a XVIII. század folyamán budai polgárok birtokába került. A felszabadító háborúban elpusztult szőlőterületeket a város jelképes áron a szőlőültetésre vállalkozó polgároknak engedte át. Ennek köszönhetően a budai bortermelés hamarosan fellendült, a szőlőterület rohamosan növekedett.

A budai polgárok a török hódoltság utáni békés időszakban először 1690 októberében szüreteltek. A budai vörösborok a XVII. század végétől jelentek meg, s rövidesen kiszorították a fehér fajtákat. A város már a középkortól szabályozta a szőlőhegyi élet, az ottani munka szokásjogát, és ezek a szokások a XIX. század közepéig továbbéltek. Budán a fő fajta a vörösbort adó kadarka volt.

A város az egész területet dűlőkre osztotta, s ezeken belül a szőlőket, szántókat és réteket sorszámokkal látta el. A dűlők neve német volt, egészen a Döbrentei Gábor kezdeményezésére 1847-ben tartott dűlőkeresztelőig.

Észak-hegyvidék területén a XVIII. század második feléig nem álltak épületek, leszámítva néhány kicsiny fogadalmi kápolnát, melyek közülük a legjelentősebb a Szent Anna-kápolna volt. Egyetlen kivételről van tudomásunk: a mai Rupp-hegy mellett a XVII. század végén volt egy présház.

A terület történelmi jelentőségű létesítményei közül kiemelendő a Városkútnak nevet adó középkori-újkorai vízmű, mely majd öt évszázadon keresztül fontos szerepet játszott Buda vízellátásában. A középkori vízmű feltárására irányuló kutatások során előkerült maradványok, obszidián, csont, kova, bazalt eszközök, nyílhegy, vakaró, jáspis idol, csonttű, csontvéső, kerámia edénytöredékek arról tanúskodnak, hogy a Városkút forrása már az őskortól kezdve tartózkodási helye volt az embereknek. A forrás körül előkerült kelta, római kori edény és tegulatöredékek arról tanúskodnak, hogy ha ideiglenes jelleggel is, de a késővaskor és római kor embere is tanyát vert itt. A XIX. század a vízmű életében hanyatlás volt. Az 1848.-as szabadságharc során megrongálták, majd az 1860-as évektől kiépülő modern vízvezeték-hálózat vette át a szerepét.

Észak-hegyvidéken a legelső újkorai épületek az 1760-as években tűnnek fel, mégpedig Zugligetben. Először egy 1765 körülre datálható térképen láthatók az említett zugligeti épületek alaprajzai. Valamennyi akkori zugligeti épület helyén ma is van épület, tehát a települési folytonosság közel 250 éven át nem szakadt meg, sőt az egyik legkorábbi ház ma is fennáll. Ez a mai Janka út 4. szám alatti egykori Zillich-major, amely a budai népi barokk építészet legrégebbi változatlanul fennmaradt emléke.

A többi zugligeti major a Budakesziről Budára vezető erdei út mentén álltak (Istenszeme fogadó, Fácánhoz címzett fogadó, Haranghoz címzett kocsmá, Jägerhof vendéglő, Csillaghoz címzett kocsmá). Az első újkorai hegyvidéki nyaralónak tekinthető épületet Pavianovich János budai városbíró építtette magának. Ez egy kicsiny, kétszobás ház volt, melynek közelében később felépített egy vendégfogadót is. Ezt Szép Juhásznénak nevezte el. A terület, ahol a fogadó állt, ma a II. kerület területére esik.

Valószínűsíthető, hogy az építkezéshez a pálos kolostor romjaiból „kitermelt” köveket használta fel. A Szép Juhászné a XX. századig fennmaradt és a környéknek is névadója lett. Az épület tulajdonosa a XVIII. század vége felé egy másik házat is építtetett a mai Árnas út 40. szám alatt, amelyet Juhász-majornak neveztek el. Ez a hegyvidék második legrégebb - bár átalakítva, de – ma is fennálló háza.

A XIX. század első felében lényegesen megnőtt a hegyvidéki épületek száma. A villaépítkezés iránti érdeklődés élénkülése indította el néhány nagyobb zugligeti és svábhegyi erdőbirtok parcellázásának folyamatát. A XIX. század végéig nyaraló-övezet alakult ki a Svábhegyen, a Zugligetben és a Csillagvölgyben, a századforduló nyaralói elsősorban Hűvösvölgy belső részén települtek. A köztük maradó nagy erdős-ligetes területek csak később épültek be. A nyaralóépítkezés lendületében jelentős szerepe volt a fogaskerekű vasút megépülésének /1874/ is.

A XIX század végén egy másik jellegzetes tendencia is felerősödött a területen, a nagy kiterjedésű erdők, zöldterületek, a jó klimatológiai adottságok vonzották a kirándulókat, télisportkedvelőket, de a gyógyintézeteket is.

Pest és Buda középületei közötti aránytalanság a gyógyintézeteknél volt a legkirívóbb, a budai oldalon egész városrészek maradtak kívül a kórházak vonzáskörzetén. Ezt az aránytalanságot csökkentette az Új Szent János Kórház, melyet a húszas évek végétől bővítettek, majd a Horthy Miklós Kórház (XII. Kútvölgyi út 4.). Az állami egészségügyi ellátást komoly mértékben kiegészítették az egyházi és magángyógyintézetek. Magántulajdonban volt a Svábhegyi Szanatórium (XII. Eötvös utca 10.), a Siesta Szanatórium (XII. Ráth György u. 7-9, 1926k), a Schwartzter Szanatórium (XII. Kékgolyó u., 1923), a dr. Preisich Szanatórium (XII. Szilasi út 6., 1929), valamennyi historizáló stílusban.

Az első világháború után a főváros legsürgősebb feladatának a tüdőbeteg gondozó intézetek építését tekintette. Ekkor létesültek a Budakeszi erdőben elhelyezkedő gondozó és rehabilitációs kórházak.

Az Angolkisasszonyok 1901.-ben jelentek meg a Zugligetben, amikor Mater Almásy, az Angolkisasszonyok rendjének budapesti főnöknője az egykori Laszlovszky-majort megvásárolta, a mögötte magasodó hegyen elterülő 40 katasztrális holdnyi hatalmas birtokkal. Mater Almásy az első világháború ideje alatt, 1913-17 között építtette fel a zugligeti templomot, amely mellé 1920-26 között egy zárdaépületet is felépítettek. Az intézetnek internátusa is volt s helyet adott a noviciátusnak is. Évenként mind többen, 10-15-en léptek be a rendbe. Az 1950-es rendelet megvonta közel hatvan szerzetes család működési engedélyét. Ennek esett áldozatul ez az épületegyüttes is. 1989. október 1. után nyílt lehetőség újra a rend visszatérésére. A zugligeti rendház renoválása 1999 tavaszán indult meg, majd október 1-jén került sor a ház szentelésére és birtokba vételére.

Sajátos attrakcióval bővült a terület rekreációs kínálata a negyvenes évek végén, ötvenes évek elején, ekkor épült a volt Úttörővasút – ma Gyermekvasút - több szakaszban. Teljes hossza 12 km, és a Széchenyi-hegyen, a János-hegy oldalán végighaladva, Csillebérc érintésével, félkörben megkerülve a Svábhegyet ér a Hűvösvölgyben lévő alsó végállomásra.

A terület nyaraló jellegét leginkább az 1960-as évektől megindult társasház építkezés kezdte megtörni, s átfórnálni. A folyamat kezdetén a nyaralótulajdonosokat egyre intenzívebben elkezdték felváltani a lakóház-tulajdonosok, majd megindult a nyomás a terület beépítettségének intenzifikálása irányában. Ez a sors csak néhány kisebb tömböt került el, de lényegében Zugliget, Svábhegy, Kútvölgy, Virányos területén egységesen maradandó városképi disszonanciát eredményezett. Ennek a káros tendenciának a szigorú, a terület igazi értékét felismerő városrendezési intézkedés vetett véget.

Észak-hegyvidék területének jelentős része erdő, mely egyben Budapest leglátogatottabb kiránduló területe. A Normafa múlt századi sípályái elsősorban karbantartási okok miatt mára részben becserjésedtek.

## **Kelet-hegyvidék**

Az 1780-as évektől II. Józsefnek Buda fejlesztését célzó reformjai lendületet adtak a budai külterületek, a Városmajor és általában a hegyvidék fejlődésének is. Jó néhány új fogadó és kocsmá is létesült. A XX. század elején a budai külterületeket közigazgatásilag egy-egy külvároshoz kapcsolták: a Budaörsi úttól délre levő részt a Tabánhoz, az ettől északra, az Ördög-árok völgyéig terjedő hatalmas területet a

Krisztinaváros, az ettől még északabbra elterülő részt pedig az Országút és Újlak külvárosokhoz. A régi krisztinavárosi külterület délen és északon is túlterjedt némileg a mai kerülethatáron.

Kelet-hegyvidék területének fejlődése szorosan kapcsolódik a főváros legidősebb közparkjához a **Városmajor**hoz, amely a Kis-Sváb-hegy és a Rózsadomb között fekszik. Teljes területe 26,67 négyzetkilométer, ennek 41%-a zöldterület. A Városmajoron keresztül folyik az Ördögárok-patak, melynek jelenléte meghatározta az itt kialakuló növényzetet (ártéri szil, kőris, tölgy).

A török hódoltság megszűnésével Buda fejlődésnek indul, ezzel függ össze a Városmajori park története. A vár alatti területeket a XVIII. században a katonaság birtokolja. Gróf Daun Henrik városparancsnok majorságot és villát is épített benne. A városatyák tiltakoznak ellene, hogy a Stadtmayerhofot a katonaság birtokolja. Daun gróf megtarthatja a házat és körülötte fekvő kertet, de a major többi részét át kell adnia a városnak. 1730-ban az egész Városmajor városi tulajdon lesz. A tanács terve az volt, hogy a közeli külterületre ipart telepít. A Városmajor azáltal lett parkká, hogy a fűvészkert elköltözésével annak egykori krisztinavárosi területét a város felparcellázta. Cserében a Városmajort jelölte ki közparknak. 1785-ben II. József rendeletére alakítják át nyilvános kertté. Így lesz a Városmajor Buda első közparkja. A major területe a XVIII. században két és félszer nagyobb volt a mainál.

A Városmajor területén keresztül folyó, akkor még nyitott Ördög-árok sok gondot és nagy esőzésekkor károkat is okozott a környék lakóinak. Beboltozása 1874-ben kezdődik el. 1899-re a dunai torkolattól a Csaba utcáig készül el, de a városmajori szakasz csak 1920-ra lesz készen.

A városrész jelentőségét jelzik a sorra megvalósuló intézmények: 1912-1913-ban épül fel Kós Károly és Györgyi Dénes tervei alapján az iskola és kisdudvó. 1923-1925 között készül el a városmajori kis templom Árkay Aladár tervei alapján, majd 1932-1935 között a nagytemplom és a torony, melyet Árkay Aladár és Árkay Bertalan tervez. Az ötvenes-hatvanas években kerül sor a szabadtéri színpad, a tenispályák és a BSE csarnok megépítésére. A Városmajori Gimnázium 1989-ben került megépítésre.

A Városmajor híres volt kútjairól és jó vizeiről. Siklóssy Károly a Városmajor utcában vízgyógyintézetet nyitott. 1850-ben új gyógyászati létesítménnyel gazdagodott a terület, ekkor nyílt meg a Kékgolyó utcában az elme-és idegyógyintézet. A két világháború között historizáló stílusban épült a volt izraelita hitközség kórháza (ma Érsebészeti Klinika, XII. Városmajor u. 68., 1929). Modern kórháznak tekinthető a Honvédtisztai Kórház (XII. Királyhágó u. 1-3.).

A Városmajor területén, a park mentén történt parcellázások eredményeként a XIX. század végén klasszicista villák sora valósult meg. Később a terület jelentős része átépült, a villákat felváltották a zártorú, városias épületek, s elindult az úthálózat menti telkek aprózódása is. Ez a telekszerkezet lett a körülépített udvaros beépítések alapstruktúrája.

A Krisztinavárosi rész földrajzi elhelyezkedése, s domborzati adottságai miatt már eredetileg is városi struktúrával épült be. A városrész korábban egy ipari telephellyel is rendelkezett, a Magyar Optikai Művek gyárával. Ennek területén valósult meg a közelmúltban a MOM Park üzleti és lakónegyede. Vele szemben pedig az Alkotás Point iroda együttese. Ugyancsak ebben a körzetben – Csörsz utca - napjainkban zajlik egy új uszoda és sportközpont létesítése.

Kelet-hegyvidék déli részén, Németvölgy területén a hegyvidéki villás, családi házas részeken az 1960-as évektől erőteljes átépülések voltak tapasztalhatóak. Így mára már ebben a zónában domináns a társasházak, a többlakásos épületek jelenléte.

## Dél-hegyvidék

A városrész beépülésének a kezdete az 1800-as évek közepére nyúlik vissza.

A szőlőültetvények kipusztulása után részben gyümölcsösök, konyhakertek létesültek, de a XIX. század első felében Buda és Pest „városiasodásával”, a zöld iránti igény fokozódásával megnőtt a hegyvidéki épületek száma. Ezek eleinte kocsmák, fogadók, nyaralók voltak, majd a villaépítkezés is elkezdődött.

Istenhegyen az első épületek egyike az Adonisz utcában lévő Repos-villa. 1845 körül épült az egyemeletes, romantikus épület, amelyet később átalakítottak. A Diana utca mentén és környezetében több műemlék épület található, amelyek 1843 és 1904 között épültek. (Diana utca 23/b. „Óra”-villa 1843

körül, Diana utca 17/a, villaépület 1844., Cédrus utca 3. villaépület 1846 körül, Diana utca 4. elemi népiskola 1904.)

A napjainkig meglévő régi épületek, eredetileg villák, nyaralók, ma lakóépületek, többnyire az 1900-as évek elején épültek, de van egy lakóépület, amely 1805-ben vadászlaknak épült, akkor még erdőterületen (Felhő utca 16.)

Századeleji épületek: Lóránt út 7. villaépület 1928., Óra út 12. lakóépület 1910. körül, Óra út 9., villaépület 1850. körül, Lóránt út 13/a. lakóház 1884. körül, Gyöngyvirág út 17. villaépület 1895., Diana utca 10. – Lóránt út 23. Vízművek épületei 1910.) A későbbiekben, az építkezések felgyorsulásával elkezdődött a nagy telkek megosztása és beépítése, ennek ellenére ez az a kerületrész, ahol még ma is vannak nagyobb méretű, beépíthető telkek.

Orbánhegy és Mártonhegy kialakulása és beépítése nem különíthető el élesen egymástól a beépítés idejét és jellegét tekintve. Egyszerűbb földszintes lakóépületek (Bürök utca, Tállya utca, Fodor utca mentén) és emeletes villaépületek az 1900-as évek elején kezdtek épülni. (Bartha utca 1/a., Tamási Áron utca 36. villaépületek 1900 körül, Mártonhegyi út 53-57., ma Idősek Otthona 1914-ben, Tündér utca 16/a. nyaraló 1937). Van amelyik eredetileg az 1880-as években épült, de jelentősen átalakították (Hangya lépcső 6.) vagy már rossz állagú, de még lakják. (Költő utca 20.)

A terület intenzív beépítése az 1960-as években kezdődött, majd 1970 után, a társasház-építkezések korában felgyorsult. A Svábhegy régi épületekkel teletűzdelt, a Budai-hegyvidék frekvenciált idegenforgalmi része. Eleinte, a jó levegő miatt kórházak, szanatóriumok települtek ide, de tehetősebb polgárok nyaralókat, üdülőházakat is építettek. (Ordas út 8. villaépület 1890. körül, Ordas út 6. villaépület 1895., Művész út 2. lakóház, 1881., Művész út 4. lakóház 1920. körül, Eötvös út 10-14. Svábhegyi Szanatórium 1926-27., Rege út 21. Panoráma Hotel 1938.)

A villák megjelenésével megkezdődött az addig jellemző mezőgazdaság kiszorulása, azonban egy tömbben fennmaradt az egykori mezőgazdasággal foglalkozók épületeiből néhány, az ún. Svábfalu. (Költő utca – Tücsök utca). Az épületek egy részét felújították, a házak állaga azonban összességében igen vegyes.

A Széchenyi-hegy és Svábhegy csatlakozó részeinek beépítése, a beépítés kezdete, jellege nem választható el egymástól. Széchenyi-hegy legrégebbi épületei ezen a területen találhatóak. Ezek villaépületek, társasházak, társasüdülők, amelyek többnyire ma is hasonló funkcióval rendelkeznek.

Legrégebbi épületei villaépületek: Karthauzi utca 2. (ma gyógyszertár és lakóépület) 1880., Karthauzi utca 14., 1860. körül, Rege út 3. 1891. A Fogaskerekű vasút Széchenyi-hegyi végállomása 1890-ben épült. Jelentős társasház, társasüdülő építkezés történt az 1940-es években (Agancs utca 28-30. „Arosa” szálló, Agancs utca 32. „Hargita” társasház, Melinda út 16. „Svábhegyi-társasház”, Melinda út 24-26. „Új-Majestic” társasüdülő, Melinda út 30-32. „Melinda” társasüdülő).

A területen dél felé haladva, Farkasvölgy területén valószínű tovább maradt fenn a mezőgazdasági jelleg, mint a környező, jelenleg beépített területeken. Farkasvölgy nagy része az 1970-es, 80-as években épült be. Régi épületei eredetileg nyaralónak épültek, valószínű nagy telekkel körülvéve, idők folyamán átépítés után lettek lakóépületek. (Kázmér utca 24., 1890. körül a Kázmér utca 14., 1937-ben épült).

### **A városrészek településszerkezeti tagozódása**

**Észak-hegyvidék** betelepülését, mint általában a budai kerületek betelepülését a terepviszonyok mellett a közlekedés, az utak és a dunai hidak kiépülése határozta meg. Így például a Lánchíd és az Alagút, valamint a Fogaskerekű vasút megépítése tette nyaralóterületté a Svábhegyet.

A hegyvidék úthálózatát nem önkényesen alakították ki. Az utak és a későbbi utcák a terepviszonyok és gazdaságföldrajzi tényezők alapján kialakult országutak, székutak, dűlőutak vagy gyalogösvények vonalát

kövezték. A településszerkezet hálózati elemeinek mai nyomvonalai lényegében ráépültek a történelmi vonalakra.

Sajátos, történelmi szerkezeti vonatkozásokat őriznek a hegyvidéken az utcanevek. Az út és az utca közötti megkülönböztetésnek más volt a logikája, mint általában a belterületeken: az eredetileg erdei és mezei utakként szolgáló útvonalak - bármily keskenyek maradtak is - megtartották az „út” nevet, míg a már kiépülése kezdetén is rangosabb, városiasabb környék útvonalai eleve „utcák” lettek.

Észak-hegyvidék településszerkezetének alakulásában jelentős szerepe volt a fogaskerekű vasútnak. A „Fogas” 1874-ben épült, de akkor még gőzmozdony tolt a kocsikat. Eredetileg csak a Sváb-hegyre járt, 1890-ben hosszabbították meg a vonalát a Széchenyi-hegyre, majd 1929-ben villamosították, 1972-ben pedig modernizálták.

A táji, természeti adottságokon alapuló területhasználat alakította a területen megjelenő funkciók körét. A területen megfordulók igényeit szolgálták ki a kocsmák és fogadók, melyek a forgalmasabb útvonalak mentén létesültek. A XIX. század derekáig a következő ilyen jellegű épületek a hegyvidéken: a már említett *Szép Juhászné fogadó*, a Budakeszi út és a Kuruclesi út sarkán a *Kalmárfy-kocsmá*, a Szarvas út és Zugligeti út találkozásánál a *Szarvas fogadó*, a *Laszlovszky-major*, a Budakeszi és a Hűvösvölgyi út találkozásánál és a *Szép Ilona vendéglő*. A Zugligetben működött a *Fácán* (a Béla király út 59. szám alatt álló vendégfogadó Hild József által épített főépülete ma is az egyik legszebb hegyvidéki műemlék), *Vadászház*, *Harang*, *Csillag*, az *Isten szeméhez* címzett fogadó és a *Disznófő vendéglő*. A Svábhegyen állt az *Adlitzer-kocsmá*, a *Szép kilátáshoz* címzett fogadó, a *Schäffer-kocsmá* és a *Sauer-kocsmá*. A kocsmák cégerei sok utcának vagy környéknek is nevet adtak.

Lakóházcsoport ebben az időszakban Észak-hegyvidék területén nem állt, csak Dél-hegyvidéken - egy csoportban öt szerény vincellérház a mai Költő utcában és Tücsök utcában -, az úgynevezett sváb faluban. Ezeknek a lakói egész évben a hegyvidéken laktak.

Lendületes fejlődés a villaépítkezésekkel következett be. Az 1830-40-es években sorra épültek villák a Budakeszi, Árnyas, Remete, Hárshegyi, Zugligeti, Béla király, Csermely, Csillagvölgyi, Alkony, Eötvös, Normafa utcában. A XIX. század első évtizedeiben a villák általában klasszicista stílusban épültek, amelynek legjellegzetesebb ismertetőjele a görög oszlopok által tartott portikusz, az egyszerűség és a nemes arányok érvényesülése. Hild József nevéhez fűződnek a következő hegyvidéki klasszicista villák: *Hild-villa*, *Fácán fogadó*, *Karcag-villa* és *Libasinszky Vince villája* a Mátyás király út 14. szám alatt. Szép, klasszicista nyaraló a Költő utca 1. szám alatti épület, amelyet a német kisebbségi önkormányzat számára hoztak rendbe.

A domborzati és természeti adottságok miatt Észak-hegyvidék területének jelentős része erdő. Bár a beépített területek az elmúlt évtizedek során ennek rovására növekedtek, a budai Tájvédelmi Körzet létrejöttével az erdőterületek csökkenése megállt. Zugliget településszerkezete a legmozaikosabb. Itt az erdőfoltok ujszerűen benyúlnak a beépítésbe, illetve tagolják azt.

**Kelet-hegyvidék** településszerkezetének egyik meghatározó eleme a fogaskerekű vasút. Egy 1874-ben kiadott térképen már szerepel a fogaskerekű indítóháza, a fogaskerekű vasút vonala, a vámház és a lóvasút vonala is. A villamosvasút 1899-től közlekedik a Krisztinaváros és az új Szent János kórház közötti vonalon. Szerkezetalakítás szempontjából kiemelkedő volt a Városmajor, mint városi park létrejötte a XIX század végén. Területén, a park mentén klasszicista villák sora épült. E villasorból mára már csak három áll, közülük a legnevezetesebb a Barabás-villa.

Később a terület jelentős része átépült, a villákat felváltották a zárt sorú, városias épületek, s elindult a raszteres úthálózat menti telkek aprózódása is. Ez a telekszerkezet és a bérlakásépítés megindulásával együtt járó minél magasabb lakásszámra való törekvés együtt eredményezte a körülépített udvaros beépítések megjelenését. Ezek közül védett együttesek találhatók a Csaba utca mentén. A kerületi szabályozási terv kerületi védelemre javasolt zárt-térfalas, építésetileg még viszonylag egységes tömböket ebben a zónában a Krisztina kőrút és a Maros utca között.

A Krisztinavárosi rész földrajzi elhelyezkedése, s domborzati adottságai miatt már eredetileg is tervezett városi struktúrával épült be. A lakóépület együttesek közül építészeti kompozíciós értékeik miatt kiemelkedők a Hollóssy Simon utcai és a Margaréta utcai tömbök.



Kelet-hegyvidék déli részén, Németvölgy területén a hegyvidéki villás, családi házas részeken az 1960-as évektől erőteljes átépülések történtek. Így mára már domináns a társasház, többlakásos épületek jelenléte.

A Kis-svábhegy Városmajor felé eső részén az ügyészek és bírák számára a századforduló után épült villa-telep ugyancsak értékes, védett építészeti együttese Kelet-hegyvidék területének.

Az 1960-as évektől megindult lakásépítési lendület a történelmi szerkezettől eltérő, teleszerű beépítést erőltetett a kerületrészben a Honvédtiszt kórház kertjében.

A legújabb építészeti együttesek részben egy volt iparterület – MOM –, részben az egykori Erzsébet kórház – ma Sportkórház – területének egy részén valósultak meg, erősítve a Kelet-hegyvidék nagyvárosi struktúráját, karakterét.

**Dél-hegyvidék** településszerkezetét alapvetően meghatározó közterületek hálózatának kezdeményei már a XIX. században kezdtek alakulni. Az 1800-as évek végén készült térképeken már felismerhetők Dél-hegyvidék egyes fontosabb, későbbiekben a terület szerkezetét meghatározó dűlőutak, erdei utak, vízmosások nyomvonalai, amelyeket követve alakultak ki, egyes fontosabb útvonalak (Istenhegyi út, Diana utca, Költő utca, Hangya utca).

Dél-hegyvidék és a hozzá keleten csatlakozó kerületrész úthálózata szervesen összekapcsolódik. A terület egykor ebből az irányból, a későbbi Krisztinaváros felől kezdett beépülni.

Az 1960-as években készült városrendezési tervek alacsony, szabadonálló és teraszos beépítésű épületek között koszorú alakban magasház csoportok kialakítását javasolták. E tervek figyelembevételével épültek be a kerület akkor még nagyjából beépítetlen területei, Mártonhegy, Orbánhegy egy része.

Dél-hegyvidék területének a Denevér út Költő utca sávjától keletre fekvő része városszerkezetét és beépítését tekintve lényegében kialakult. A terület beépítése az 1900-as évek elején kezdődött, ekkor még csak kevés épület volt, nagyobb telekkel körülvéve. Később az 1970-es évekkel kezdődően, főleg Mártonhegy és Orbánhegy területén sok F+2, F+3 szintes, lapostetős társasház épült 9-12 lakással. Itt található a kerületben néhány helyen előforduló 9-10 emeletes épületek egy csoportja. (Tamási Áron utca Thomán István utca mentén). Ez a beépítés teljesen idegen a hegyvidéki jellegtől, az épületek kialakítását és a beépítés intenzitását tekintve egyaránt.

A kerületrész szerkezetének érdekes színtöltje az egykori Svábfa, amelynek sok eleme ma is eredeti formájában látható, bár állaga igen vegyes. Karaktere épületegyüttesként, beépítési módban, telekstruktúrában eszmei értéket képvisel (Költő utca, Tücsök utca).

A Denevér árok, Denevér út vonalától nyugatra fekvő beépített területek városszerkezetét meghatározó úthálózat szintén morfológiai adottságok eredményeként alakult. Főbb útvonalainak irányát terepadottságok, vízfolyások alakulása jelölte ki (Széchenyi-hegy, Farkasvölgy, Magas út). A fogaskerekű vasút megépítése (1874-ben adták át) választóvonalat jelentett a vasút két oldalán húzódó területek kapcsolatában. Az északról határoló kerületrész városszerkezeti inkább az Észak-hegyvidék területéhez kapcsolódik. Itt a beépített területek közé több helyen erdőterületek, erdősávok nyúlnak be. A kerületnek ezt a részét – Csillebérc, Magasút és Széchenyi-hegy egy-egy része – jelentős kiterjedésű erdők alkotják.

## **Történelmi tájegységenkénti rövid ismertetés a disszonanciák, a problémák feltárásával**

### Észak-hegyvidék „mikro városrészei”

#### **1. Kis-svábhegy**

Az Észak- és Kelet-hegyvidék területek határa a Kis-svábhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Észak-hegyvidék területére – a Pethényi úttól délkeletre – esik a városrész kiemelkedő értékű, botanikailag védett parkja. A zöldterületeken kívül dominánsan társasház nagyvillás tömbök tartoznak ebbe a területi egységbe. A domborzati viszonyok miatt erőteljesen uralják bizonyos utcákban az utcaképet a támfalgarázsok. Sok építészeti tömegkompozíciós és látványbeli problémát sűrít ez a területi egység.

## **2. Istenhegy**

Az Észak- és Dél-hegyvidék területek határa az Istenhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Ebből az Észak tervezési területre – a Diós ároktól délkeletre fekvő, Pethényi útig terjedő területre - a fogaskerekű vasúttal és a Diós árokkal kísért erdőterületen kívül elsősorban társházás nagyvillás és kisebb mértékben 1-2 lakásos családi villás tömbök esnek. Domináns a F+2, F+2+T szintes építménymagasság. Az építészeti arculat, színvonal igen vegyes. A területegységre jellemző a domborzati adottságok miatt a sok kedvezőtlen tömegvibrálás, s a heterogén támfalgarázs szakaszok városképet romboló látványa. A terület jellegzetessége, hogy még őrzi a történelmi kertes telekszerkezetet, s így a szomszédos városrészekhez képest viszonylag nagyobb méretűek a telkei. Ezek aprózódása néhány tömbben azonban már megindult.

## **3. Kútvölgy**

A Kútvölgyi út, Béla király út, Diós árok által határolt területi egység a táji, domborzati adottságokhoz jobban illeszkedő, lazább, családi villás - 1-2 lakásos - beépítés közel 30%-os jelenléte miatt az előzőekhez képest kedvezőbb összképet képvisel. Itt is vannak tömegeiben túlépített társasházás ingatlanok, s kedvezőtlen megjelenésű támfalgarázsok, de egyes részterületeken már megjelent az igényes a környezet. Van a területnek még néhány ponton tartaléka a beépítetlen, vagy alulhasznosított – pl. öreg nyaralószerű építmény áll a telken – ingatlanok miatt. Ezek építési szándékainak az igényes arculat irányában történő befolyásolása fontos.

A városrész értékes karakteres egészségügyi létesítmény-együttesekkel rendelkezik – Kútvölgyi Klinikák, a Pető Intézet.

## **4. Virányos**

A Szilágyi Erzsébet fasor, Budakeszi út, Csermely út, Kútvölgyi út által határolt területi egység speciális intézményei a MOME Művészeti Egyetem, Máltai Szeretetszolgálat Központja, HM Haditechnikai Intézet. A városrész sajátos domborzati és táji adottságai miatt talán az egyik legheterogénebb egysége az Észak-hegyvidéki zónának. Többalakos társasházak, s értékes, műemléki védelem alatt álló régi nagy villák, illetve kisebb családi házak néhol egy tömbön belül is megjelennek. Kiemelkedő, karakteres együttese a városrésznek a Monda – Mese utcai nagyvillás telep.

Helyenként erdőfoltokkal tagolt a települési szövet, melyek közül domináns a Hunyad-órom Budai Tájvédelmi Körzetbe tartozó erdő együttese.

Gyakori jelenség a közterületekre kiépített kerítés, valamint több helyen a domborzati adottságok miatt a kiépített, illetve használatlalt kialakult utak sem pontosan a közterületi zóna tengelyében húzódnak.

## **5. Svábhegy**

Az Eötvös út, Normafa út, Alkony út, Béla király út, Költő utca határolta területi egység sajátosan lazább beépítettségű terület. Több jelentős rezidencia ingatlan, illetve speciális zöldfelületi intézmény tagolja. Az Alkony út és Normafa út találkozásának környezete kifejezetten zöldövezeti jellegű. Az Eötvös út délnyugati szakaszán ugyanakkor kedvezőtlen az alumínium garázsokkal megtűzdelt, négyszintes, silány minőségű és építészeti igénytelenséget sugárzó épületekből képzett lakótelep.

Védett és védelemre méltó nagy-villák közelében a kemény utcaképet adó, rosszul illeszkedő sorházak jelzik az időben többször változó építési besorolások, paraméterek településszerkezetet, városképet torzító hatását.

## **6. Zugliget**

A területi egység határai: a Zugligeti út, Csermely út és köz, Alkony utca, Mátyás király utca, Tündérhegyi út, Remete út, Árnas út, Budakeszi út. Hagyományos kirándulóterület, nyomaiban még felfedezhető nyaralósorokkal, kertekkel, melyek fokozatosan átstrukturálódtak lakóterületekké.

Sok, szép, egykori polgári nyaralóépület, s néhány igényes új családi villa is található a területen /pl. Alkony út/. Ezek zónáját több helyen megtörik a múlt század utolsó harmadában elterjedt társasházás lakótelepek, mint például a Csiga út, Szilassy út mentén. Jellemzőjük: a domborzati viszonyok és a településképet kemény megtörése, amit fokoznak a később épített, anarchikusan elhelyezett fedett gépkocsi beálló. Ezek általában alumínium trapézlemez, illetve műanyag hullámlemez anyagból készített tákolmányok. E területi foltok komoly környezeti rendezésre szorulnak.

A területi egység Budakeszi út menti zónáiban dominálnak a társasházak, helyenként védett, emblematikus, zugligeti nagyvillákkal tagoltan. Karakteres, erdőövezetben elhelyezkedő épületegyüttesek: a Zugligeti út és a Csermely út által közrefogott „Fácános”, s a Zugligeti út dombot karéjózó szakasza menti régi nyaralósor.

A kiránduló területek állapota közepes, helyenként, a forgalmas pontokon ennél is rosszabb, mint például a Libegő állomás környezetében. Kihasználatlan, illetve alulhasznosított az egykori Zugligeti lóvasút műemléki állomásépülete.

### **7. János-hegy**

A Jánoshegyi úttal és a Konkoly Thege Miklós úttal határolt, Zugligetet kísérő nyugati sáv tartozik ebbe a területi egységbe. A terület a Budai Tájvédelmi Körzet része, tipikusan erdős, rekreációs zóna a műemléki védelem alatt álló Erzsébet kilátóval, egyéb kiránduló- és pihenőpontokkal, libegő végállomással. Kedvelt kiránduló része az Anna rét, Tündér-hegy.

Települési szövetet képvisel az Árnyas út menti egészségügyi létesítmény, s a szomszédságában egy kisebb lakóparki együttes.

### **8. Budakeszi-erdő**

A Jánoshegyi út és Budakeszi közigazgatási határa közötti zóna a Budakeszi erdő. Mint neve is jelzi, ez a területi egység dominánsan erdő, megtűzdelve néhány komoly egészségügyi létesítménnyel – kórházak, szanatóriumok -, a Központi Fizikai Kutató Intézet kutatóbázisával a Konkoly Thege Miklós út mentén, a Csillebércei táborral, illetve az MTA Csillagászati Kutatóintézetével. Az erdők a Budai Tájvédelmi Körzetbe tartoznak. Jellegzetes kiránduló egységekre tagolódik: Makkosmária, Virágvölgy.

## Kelet-hegyvidék „mikro városrészei”

### **1. Krisztinaváros**

A kerület viszonylag egységes történelmi része, mely tartalmazza a nagy múltú Városmajor területét. A kerülethatártól a Határőr, a Gaál József, a Bíró utcáig, a Roskovics, a Ráth György, a Kékgolyó, a Böszörményi, az Ugocsa utcáig, valamint déli szélén a Kiss János altábornagy utcáig terjedő terület tartozik ebbe az egységbe. Jelentős egészségügyi létesítményei: a Szív- és érsebészeti klinika, az Onkológiai központ, s a HM kórház. Kiemelkedő, kerületi jelentőségen is túlmutató oktatási, rekreációs és kulturális intézményeket koncentrál a városmajori rész. Mindezek mellett sűrű, városias beépítésű, zömében lakófunkciójú egység, melyben karakteresen jelen vannak a kereskedelmi, a pénzügyi- és postai funkciók, s az üzleti élet más szektorai is.

Számos védett objektum – országos és fővárosi oltalom alatt álló, illetve helyi, kerületi védelemre javasolt épület – és terület található a kerületrészben. Ugyanakkor számos városképi disszonancia is jellemzi a zónát, mint például a Városmajor utca és Maros utca között – védett épületegyüttesek közé ékelten – a Matáv épületegyüttese, vagy a Krisztina körút mentén, ahol több ponton előfordul a zártosú térfalban többszintnyi párkánymagasság-különbség. Ugyancsak városképi feszültséget jelentenek a régebbi családi villák közé ékelődő, 60-as, 70-es évekből származó többlakásos társasházak lapos-tetős tömegei.

A városrész egyik legnagyobb értéke a Városmajori park, mely ugyan a történelem folyamán területileg egyre csökkent, de még ma is jelentős kondicionáló hatású zöldterület.

### **2. Kis-svábhegy**

Az Észak- és Kelet-hegyvidék területek határa a Kis-svábhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Kelet területre – az Istenhegyi út, Kékgolyó, Ráth György és Tusnádi utcák által határolt terület rész esik, mely dominánsan társasházaz, illetve nagyvillás zóna. Itt is számos védett objektum – országos és fővárosi oltalom alatt álló, illetve helyi, kerületi védelemre javasolt épület – és területi egység található, melyek közül kiemelkedik a bírák és ügyészek villanegyede a Ráth György utca mentén.

A domborzati viszonyok miatt bizonyos utcákban erőteljesen uralják az utcaképet a támfalgarázsok. Több építészeti tömegkompozíciós és látványbeli problémát sűrít a területi egység.

### **3. Orbánhegy**

A Kelet- és Dél-hegyvidék területek határa az Istenhegy megnevezésű egységet kettéosztja. Ebből a Keleti tervezési területre az Istenhegyi út, a Németvölgyi út, a Nárcisz, a Vöröskő, a Gyimes utca, s az Orbánhegyi út által bezárt terület tartozik, mely elsősorban társasházaz nagyvillás zóna, néhol 1-2 lakásos családi villával.

Az építészeti arculat, színvonal eltérő, a régebbi nagyvillák többnyire jó állapotúak, az újabb, 60-as, 70-es évekből származó többlakásos társasházaz lapos-tetős tömegei több helyen bántóan megtörik a városképet.

A területegységre jellemző domborzati adottságok miatt sok helyen kedvezőtlen látványú támfalgarázs szakaszok kísérik az utcákat.

#### 4. Mártonhegy

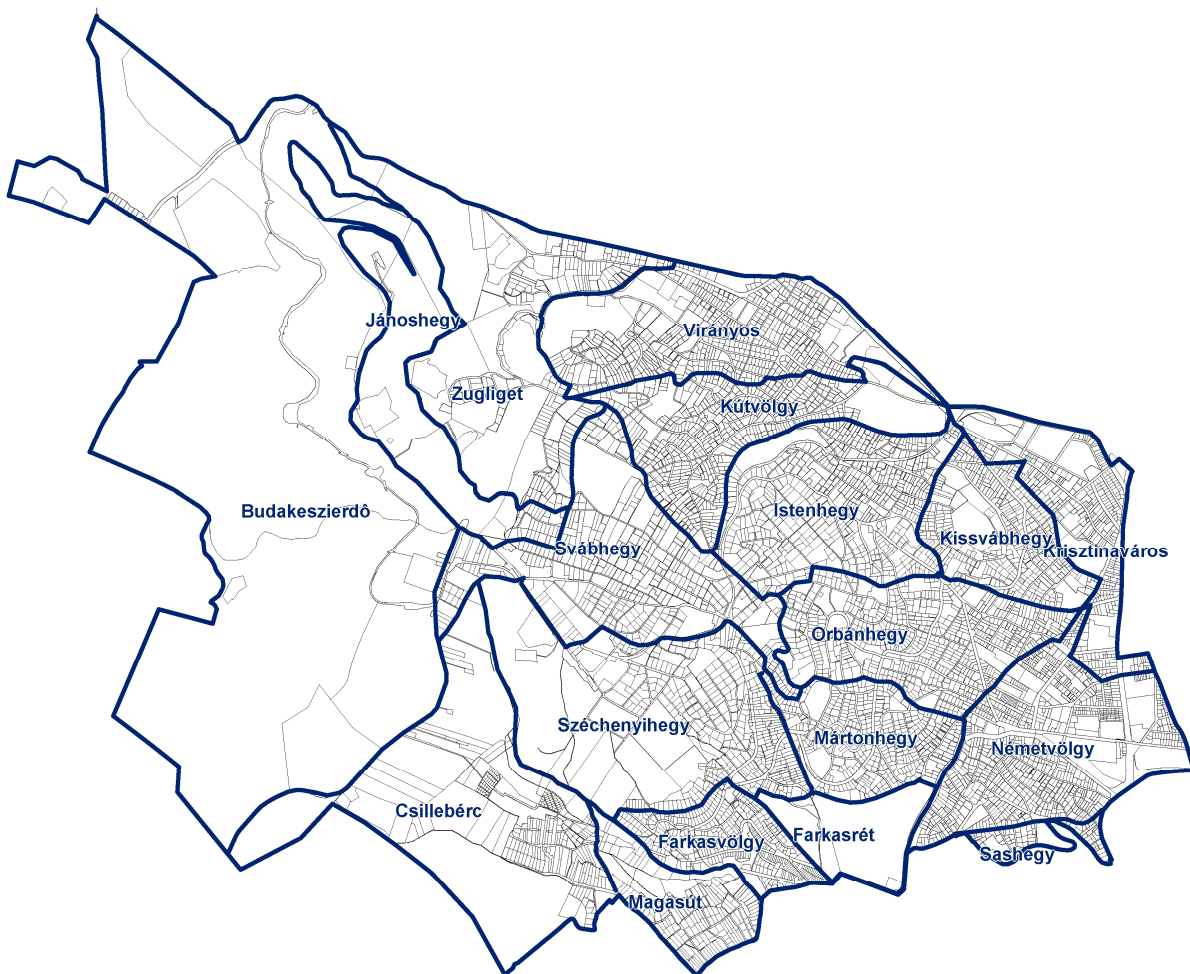
A területi egység csak igen kis része – 4 tömbje – esik Kelet-hegyvidék tervezési területére. A tömbök karakterükben hasonlóak az orbánhegyi zónához.

#### 5. Németvölgy

Ez a területi egység tartalmazza a kerület egyik legszebb, legértékesebb, sajátos karakterű részét, a Hollós Simon utcai és a Margaréta utcai építészeti együtteseket. Emellett még a kerület városközponti terület besorolású tömbjei - a MOM park -, a műemlék épületben működő MOM művelődési központ, a Gesztenyés kert, valamint a Novotel szálloda és konferencia központ – mint legfontosabb kerületi nevezetességek – gazdagítják a területi egységet. Nem kevésbé jelentős a Testnevelési Egyetem, s a Sportkórház sem. A közelmúltban megvalósult Alkotás Point épületegyüttese új építészeti karakterével, tömegkompozíciójával városkép-alakító szerepű. Kiemelkedő jelentőségű lesz a Csörsz utcában jelenleg épülő uszoda és sportközpont is. Fenti sokszínűségből adódóan a városrész kiugróan mozaikos karakterű.

#### 6. Sashegy

A kerület területére a Sashegy tájegység igen kis része, csak hat tömbje esik, a Hegyalja úttól délre. Sajátos karaktert ilyen kis terület alapján nem lehet meghatározni. Dominánsabbak a kisebb, néhány lakásos épületek. Az építészeti minőség heterogén, az igényes, jó arányú épületek mellett megtalálható a hullámpala fedésű, igénytelenebb épületek is.



Történelmi városrészek lehatárolása

Dél-hegyvidék „mikro városrészei”

### 1. Svábhegy

Svábhegy változatos domborzatú, értékes növényállománnyal benőtt, régi épületekkel teletűzdelt hegyvidéki terület, a Budai-hegyvidék frekventált idegenforgalmi része. Jelentős része Észak-hegyvidék területéhez tartozik.

Régen a jó levegő miatt kórházak, szanatóriumok települtek ide, de a csend és a kilátás a tehetősebb polgárokat is idevonzotta. Így alakultak ki a nyári lakok, üdülőházak, melyek jelenleg is meghatározzák Svábhegy településképét. A területen mezőgazdasággal, de főleg szőlőtermesztéssel foglalkozó falusias városrész is megtelepült. Az ún. Svábfalu pincével, földszintes, oromzatos, hegyre felkúszó, takaros házaival hangulatos színfoltja volt a hegyvidéknek.

A Gyermekvasúttól és a Fogaskerekű vasúttól északra fekvő területek beépítése lényegében kialakult, üres, beépíthető telek kevés található. Viszonylag sok, nagy telekre épített intézmény helyezkedik itt el, az Eötvös út mentén a Hotel Normafa, a Fülemile u. 8-10. sz. alatti Hegyvidéki Gyermek és Ifjúsági Tábor, de van ami jelenleg használaton kívüli. Ilyen pl. a Hotel Olimpia vagy az Eötvös út 10-14. sz. alatti egészségügyi létesítmény, az egykori 3. számú Gyermekbelgyógyászat.

A Fogaskerekű vasút svábhegyi megállója környezete mindig is intézményközpontja volt a térségnek. A tér szerepe, városszerkezetben elfoglalt helye közlekedési csomóponttá degradálódott, de a közlekedési problémák megoldásával, megfelelő funkciók elhelyezésével tovább javítható a városkép.

Az Eötvös József park és a 9586 hrsz.-ú telek minősége színvonalon aluli, funkciójához méltatlan szerepű.

Svábfalu: Régen a Svábfaluban élők mezőgazdasági művelés folytattak, állatokat tartottak, fuvarosok, kocsmárosok, terménykereskedők voltak. A megmaradt épületállomány egy részét felújították, de a nagy kiterjedésű terület házainak állaga igen vegyes, inkább – frekventált szerepükkel ellentétben – rossz állapotú. Svábfalu területén az épületek bizonyos esetben egyedileg védendőek, ám karaktere épületegyüttesként, beépítési módban, telekstruktúrában képvisel eszmei értéket.

### 2. Orbánhegy

Orbánhegy Dél-hegyvidék területének telkes családi- és társasházakkal sűrűn beépített területe. Az első épületek, amelyek közül több ma is látható, az 1900-as évek elején épültek, de a terület teljes beépülése az 1970-es, 1980-as években gyorsult fel és tart napjainkban is.

Általában jellemző az 1-2 lakásos, újabban 4 lakásos, magastetős épület, de az 1970-es évektől sok F+2, F+3 szintes, lapostetős társasház épült 9-12 lakással. Itt található a kerületben néhány helyen épített 9-10 emeletes épületek egy csoportja a Tamási Áron, Thomán István utca mentén.

Két egységes megjelenésű, igényesen kialakított lakópark Orbánhegyen a Tündér lépcső lakópark és a Tündér utcai lakópark.

A teletszerű beépítések közül különösen kirí környezetéből a Thomán István utcai tízsintes épületek együttese.

A Kakukk u. északi oldalán az utóbbi években igényes kialakítású, 2, 4 lakásos lakóházak sora épült, gondozott kertekkel.

Nagyobb intézményi területek a Diana utcai Általános Iskola és Gimnázium, az Amerikai Nemzetközi Iskola valamint a Fővárosi Önkormányzat Idősek Otthona, amely egy régi villaépületben, egykor szépen kialakított parkban működik.

Az Orbán tér menti intézményi terület a kerület egyik tervezett alközpontjának a része, jelentős forgalmi csomópontban található.

A Hangya u. Költő u. menti tömbben lévő Piarista Gimnázium és Rendház területén lehetőség van további fejlesztésekre.

### 3. Istenhegy

Istenhegy Dél-hegyvidék lazábban beépített területe, ahol viszonylag sok védett – műemlék és fővárosi rendeletben védett – valamint több védelemre javasolt épület található.

Zöldfelülete is gazdag, több helyen pl. a Költő utca, Istenhegyi út, Gyöngyvirág út mentén összefüggő területeken, egymás melletti telkek teljes kertje védelemre, további telkeken a meghatározott növényállomány

megtartásra javasolt. Zömmel F+T – F+1+T szintes épülettel beépített terület, helyenként azonban található F+2, F+3 szintes épület is.

Környezetétől idegen a két intenzívebb, telepszerűen beépített F+3 szintes és F+9 szintes épületek csoportja. Helyenként látható még beépítetlen telek, de az üres telkek beépítése folyamatos. Több új lakóház épült az utóbbi években, a közelmúltban kezdte meg működését a Kálvin János Idősek Otthona a Szendrő utcában. A területen jellemzőek a nagyobb méretű telkek, azonban a Diana u. – Gyöngyvirág u. – Felhő u. többen a nagyméretű telkek továbbosztása eredményeképp, nem túl szerencsés módon, sok nyeles telek alakult.

#### **4. Széchenyi-hegy**

A hegyvidék városképileg egyik legmeghatározóbb térsége a Széchenyi-hegy, melynek karaktere, épületállománya mind a budai, mind a pesti oldalról megmutatkozik.

A Széchenyi-hegy lejtőin kialakult villanegyed a több mint száz éves várostörténeti múltat idéz, a domborzati adottságokhoz jól igazodó telekstruktúrával, építészeti elemeivel, és értékes növényállománnyal.

Lakó és intézményterületeinek mindmáig megőrzött zöldfelületi jellege, harmonikus átmenetet ad a Budai Tájvédelmi Körzet erdei felé.

A Széchenyi-hegy jelentős része beépítésre nem szánt, erdővel borított térség. A Hegyhát út mentén halad a Gyermekvasút vonala, végállomása (épületeivel és a remízzel) a Rege parknál található.

A turisztikai erdő területén található néhány olyan funkció, amely csak ideiglenesen maradhat meg jelenlegi állapotában. (pl.: a Magyar Honvédség adó-vevő állomása, vagy az elszórtan megépült lakóépületek)

Széchenyi-hegy területén számos védett és védelemre javasolt épület és kert található.

Nagy zöldfelületű lakó- és intézményterületek dominálnak. Legnagyobb területű intézmények a Rendőrtiszti Főiskola és az országos Mikrohullámú Központ.

Új beépítésű villasor áll a János Zsigmond utcában.

A Pinty utca két szakaszának összekötése a terepadottságok miatt rövid szakaszon csak gyalogúttal lehetséges. Az utca mentén új lakótelkek válnak beépíthetővé.

A Hóvirág út végében javasolt a kerület egyik alközpontjának a kialakítása. A közlekedési csomópontban elsősorban kereskedelmi, szolgáltató funkció létesítése célszerű.

#### **5. Mártonhegy**

Mártonhegy területének jelentős részén a beépítés kialakult. Telkes családi- és társasházak épültek többnyire 1-2, illetve 6-9, néhol 12 lakással. Elsősorban a Mártonhegyi úttól délre fekvő területen, az Ormódi u. Méra u. közötti tömbökben, több helyen 2-3 többlakásos társasház is van telkenként. A területen viszonylag sok régi, az 1900-as évek elején épített ház található, egy fővárosi rendeletben védett (Tamási Áron utca 36.)

A társasházakkal beépített telkeken fejlesztési lehetőség jelenleg nincs, új beépítés csak meglévő épület bontása után létesíthető.

Új beépítés kialakulása van folyamatban a Fodor u. Mártonvölgy u. tömbjének északi részén lévő 5 telken. Itt 4 és 6 lakásos házak épültek ill. épülnek.

A Mártonhegyi út Mártonlak utca menti tömb, két telek kivételével lényegében hasznosítatlan. A 8653/2 hrsz.-ú telek valamikor a BRFK Kutyakiképző telep volt, melynek építményei még láthatók, de a terület nagy részét a természet kezdi visszafoglalni. A határoló közterületek szabályozása, az építési övezet paramétereinek megfelelő telkek alakítása után a tömbben kertvárosias, szabadonálló beépítésű lakóterület kialakítása várható.

Új fejlesztésre kerül sor a Fodor u., Mártonhegyi út, Tállya u. közötti területen, amely a kerület egyik alközpontjává válhat. Itt kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezésére, lakóterület kialakítására nyílik lehetőség.

Jelentős intézmény Mártonhegyen a Tamási Áron Általános Iskola és Gimnázium, amely telekösszevonások után bővíthető.

A Bürök u. mentén üzemelő telephely funkciója lakóterületen nem megengedett, megszüntetendő. Területén kertvárosias lakóterület létesíthető.

A Denevér út – Fodor u. között húzódó zöldterület, gyepfolt, fővárosi védettség alatt áll.

## 6. Csillebérc

Csillebérc városrész három jól elkülöníthető részre tagolódik: északnyugati részét erdő borítja, középső része az ún. Csillebérci üdülőterület, keleti részén laza beépítésű lakóterület helyezkedik el.

### *Csillebérc erdőterülete*

A terület karakterét természetesen az erdő határozza meg. Az erdőterületen belül szétszórva található épületek. Mivel ez a terület régóta erdőterületbe sorolt külterület, az épületek zöme engedély nélkül kellett épülnön. Meglepő módon viszonylag új lakóépületek, de istálló is található itt. Megfigyelhető az építési szabályokat semmibe vevő tendencia, mivel láthatóan szankcióval nem jár az erdőben való építkezés.

A Konkoly-Thege Miklós út mentén 17,5 ha-os Pilisi Állami Parkerdőgazdaság kezelésében álló erdőterület fekszik, ahol a KFKI sportlétesítményei találhatóak. A sportterület bejárata előtt turistaút indul.

### *Csillebérc üdülőterülete*

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az üdülőterület 6 db telken helyezkedik el, a telekméret 1,5 – 3,5 ha között mozog. A tulajdonosok ezen telkeket kizárólagos használat alapján kerítésekkel kisebb területekre szabdalják. A tulajdonosok száma az érintett telkeken 500 körül van.

A kizárólagosan használt területek között kerítéssel elválasztott 2-3 m széles ösvények alakultak ki. A lejtéviszonyok miatt a terület alsó és felső része között csak gyalogos kapcsolat létezik.

A telkek túlépítettek, mindegyiken több főfunkciójú épület található. Annak ellenére, hogy a területre fentiek miatt építési engedély nem adható ki, a meglévő épületeket a tulajdonosok bővítik és új, lakóház jellegű épületeket helyeznek el. Az új épületek nagyságrendje lényegesen meghaladja a régi üdülőépületek méreteit, a kertek is elvesztik régi erdő jellegüket. Jelentősen nő a burkolt felületek aránya is.

A szabadonálló beépítésű területet az egy-két szint magas épületek jellemzik, amelyek között igen sok fa szerkezetű ház is található.

### *Csillebérci lakóterület*

Csillebérc lakóterülete átalakuló területnek tekinthető. Vegyes a kép, mivel ezen a területen – hasonlóan a Magasúti városrészhez – a közterületek részbeni hiánya gátja a terület beépíthetőségének. Nagy problémát okoz a telkek nagyarányú lejtése is.

A beépítés jellemzően szabadonálló, egy-két szintes épületekkel. A Moha utca mentén két helyen teleszerűen beépült telkek találhatóak.

## 7. Magasút

Magasút városrész északi részét erdő borítja, amely elválasztja Farkasvölgyet a Magasúti lakóterületektől. A lakóterületre jellemző, hogy sok épület úgy épült meg, hogy a közterületek rendezése nem történt meg. Helyenként 5,0 m szűk jogi közterületek vannak, az útburkolat néhány helyen a magántelken helyezkedik el. Ahol a közterület elég széles, több ingatlanulajdonos a telkéhez kerített közterületet is.

A térség, Csillebérc lakó- és üdülőterületével együtt, jelenleg tömegközlekedési szempontból teljesen ellátatlan.

A városrész területén a még üres telkek egy részén jelenleg építkezés folyik, a kevés foghíjtelek hamar be fog épülni. Beépítetlen terület fekszik a Magasúti lejtő és az Adorján utca között, amely jelenleg még beerdősült üdülő-kert terület.

Lehet, hogy a Magasúti terület nincs annyira „szem előtt” mint a hegyvidék sok másik része és ezért ezen a területen – elsősorban az erdő szélén – sok a szabálytalan építkezés.

A jellemzően szabadonálló beépítésű területet az egy-két szint magas lakóépületek jellemzik. Kis számban hétvégi házak is fellelhetők, a Nősirom utca mentén, az erdő szélén, valamint szállást szolgáltató épületek a Törökbálinti úthoz közeli térségben. A Magasúti köz mellett működik a Napsugár Időotthon.

## 8. Farkasvölgy

A területen döntően lakóterület található, elszórtan előfordul szállásszolgáltatás, vendéglátás, kereskedelem is. Óvoda található a Rácz Aladár utcában és háziorvosi rendelő az Arató utca – Hóvirág út sarkán, de ezektől eltekintve az alapellátást nyújtó intézményi funkciók hiányoznak. A Hóvirág téren intenzív lejtésű közkert helyezkedik el.

Az épületállomány többsége viszonylag új, de építészeti, városképi minősége sok kívánnivalót hagy maga után. A 70-es, 80-as években épült házak egy része nem illeszkedik a hegyvidéki környezetbe. Kevés a századeleji villa, de érdekes színfoltja a területnek a Bazin utcában kialakult, ikres és részben zártosú, a II. világháború előtt épült épületsor.

Kisebb telepszerű beépítések is kialakultak a területen az Edvi Illés és a Hóvirág út mentén.

A városrész mértéktartó karakterétől teljesen idegen 3-4 szintes, lapostetős, telepszerű vagy egyéni beépítések kerültek elhelyezésre a Hóvirág út és a Rác Aladár utca közötti térségben. Több helyen a városképet rontó, elfogadhatatlan támfalgarázsok fokozzák a feszültséget.

## 9. Farkasrét

A terület nagy részén a Farkasréti temető üzemel, főbb épületei a Németvölgyi út felől kerültek elhelyezésre. A temető északi részén, a Bürök utca mentén magántulajdonú lakótelek nyúlik a temetőbe, mely rendezésre váró probléma.

### 3.1.2 Központrendszer és a kapcsolódó fejlesztési javaslatok

A Főváros városfejlesztési koncepciója, korábbi általános rendezési terve, illetve a közelmúltban elfogadott településszerkezeti terve kijelölte, meghatározta az ellátó központok rendszerét. Városközpont a kerületben nem került kijelölésre, viszont **városrészközponti** és kisebb **központi vegyes** területek elsősorban a **Kelet-hegyvidéki** területen sűrűsödnek, jelezve, hogy városrészi alközpontja van a kerületnek. Ennek a központnak a funkcióbővítő továbbfejlesztése a teljes kerület ellátottságára pozitívan kiható folyamatot generálhat.

Az alapfokú ellátás létesítményeit fogadó területek kiterjesztése az ellátás hiányos zónákban – **Észak- és Dél-hegyvidék egyes részein** - szükségszerű lesz a fejlesztési célok, jövőkép elérése érdekében. A fogadó területek, az ún. alközpontok (intézményközpontok) területei szolgáltatásaikkal, városi funkcióikkal a közvetlen környezetük ellátását biztosítják, s egyidejűleg egy-egy városrész szervező elemévé válhatnak.

Szignifikáns információt közvetít a városrészek ellátottságáról, illetve a kerületközpontról az alábbi táblázat, mely TEIR, T-Star, illetve önkormányzati adatszolgáltatás alapján a kiskereskedelmi üzletek és a vendéglátóhelyek számát tartalmazza a kerületre, illetve városrészenkénti bontásban:

Megnevezés		Kerület	Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
Kiskereskedelmi üzletek száma (gyógyszertárak nélkül)	Élelmiszer jellegű	125	11	100	14
	Ruházati jellegű	101	2	62	3
Vendéglátóhelyek száma		233	57	142	34

#### Javasolt intézményközponti fejlesztések:

**Észak-hegyvidék területén:**

- Csipke út mentén új ellátó funkciók telepítésével,
- Városkúti út – Susogó – Galgóczy utcák találkozásánál új funkcionális tartalommal,
- Pethényi köz – Diósárok találkozásánál a meglévő központ rehabilitációs rendezésével, funkcióbővítéssel.

**Kelet-hegyvidék területén:**

- a Sashegyi út – Hegyalja út találkozásánál, a meglévő pavilonszerű épületek átépítésével, funkcióbővítéssel.
- a városrészközpontban és környékén funkcióbővítés

**Dél-hegyvidék területén:**

- „Eötvös tér”
- Orbán tér
- Pagony utca
- Fodor u. – Mártonhegyi út
- „Hóvirág tér”

Részben a meglévő funkciók bővítésével, részben új funkciók betelepítésével.



### 3.1.3. Lakásállomány és fejlesztési javaslata a demográfiai prognózissal összhangban

A három városrész lakásszám megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Mutató megnevezése	Hegyvidék összesen	Dél-hegyvidék	Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Külterület
Lakásállomány (db)	32 287	6 925	7 242	17 494	626
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	6,3	6,3	3,9	7,2	7,8
Lakónépesség száma	61 763	14 375	15 328	30 666	1 394
Állandó népesség száma	58 956	13 579	14 552	29 531	1 294

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Az adatokból kiderül, hogy a legtöbb lakás – az összes kerületi lakások több mint fele - Kelet-hegyvidék területén található, hiszen ez a kerület dominánsan nagyvárosi struktúrájú, keretes, illetve zárt sorú beépítésű része.

A kerületben 2001 óta nemcsak az épített lakások száma, hanem a kiadott építési engedélyek száma is emelkedett, amíg 2002-ben 104 építési engedélyt adtak ki, addig 2005-ben már 324-et, és ezeknek is nagyobbik fele vállalkozói beruházásban fog megépülni.

Mindezek következtében 1980 óta jelentősen javultak a kerületben a lakásmutatók.

Év eleje	lakónépesség	Lakásállomány	Átlagos m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /fő	fő/lakás
1980	83382	29324	61	21	2,84
1990	76495	31596	-	-	2,42
2001	61763	32287	79,5	42	1,91
2006	56768	33006	80,5	47	1,72

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve a kerületben egy hektár szabad területet jelölt ki lakásépítés céljára. A KSZT alapján várható maximális lakásfejlesztési lehetőségek, területek előkészítése, rendezési tervekkel ellátása 1800-1900 lakás építését teszi lehetővé hosszútávon.

2005-2015 közötti időszakra a kerületi demográfiai prognózist statisztikai körzetenként számoltuk ki. Az egyes körzetekben a lakónépesség számának meghatározásánál a várható lakásépítésekből és az egyes körzetek demográfiai összetételéből várható természetes népmozgalmi folyamatokból indultunk ki. Az elkövetkező 2-3 évre a lakásépítések konkrét helyszínét beruházói, ingatlanforgalmazói adatbázisok alapján prognosztizáltuk, a további időszakra a lakásfejlesztési lehetőségek alapján becsléssel állapítottuk meg az építhető lakások számát. Az egyes statisztikai körzetek lakásnövekménye mellé rendeltük a várható népesség számát.

Az egyes statisztikai körzetek lakás- és népességszámának meghatározását az alábbi feltételezések alapján készítettük:

1. körzet: Az Alkotás utca és a Déli pályaudvar közé eső városias beépítésű terület, lakóépületekkel, irodaházakkal. A lakásállomány közel 70%-a 1945 előtt épült. A területen összesen 150 új lakás építésével számoltunk, a régebbi, elavult lakóépületek bontása mellett. A lakosság egynegyede idős, a gyermekkorúak aránya alig 10%. A kerületrészen évente fele annyi gyermek születik, mint amennyi ember meghal, ezért a természetes népmozgalom erősen negatív. A várható lakásépítések következtében beköltözők száma feltehetően nem fogja ellensúlyozni a természetes fogyást. Távlatban tehát csökkenő népességszámmal számolunk.

2. körzet: Az Alkotás utca – Jagelló út – Böszörményi út – Nagyenyed utca közötti városias beépítésű terület. A lakásállomány háromnegyed része 1945 előtt épült. 270 új lakás építésére van lehetőség a meglévő elavult lakásállomány bontása mellett. A kerületrész lakosságának 36%-a idős, a gyermekek aránya alig 10%. Távlátban évi 7-8 ezrelékes természetes fogyással számolunk, amit a lakásépítések következtében beköltözők száma távlátban feltehetően nem pótol, ezért kismértékű népességfogyást prognosztizálunk.
3. körzet: A Böszörményi út – Jagelló út – Németvölgyi út közé eső városias beépítésű terület. A lakásállomány több mint négyötöde 1945 előtt épült. A terület a folyamatban lévő építkezéseken túl hosszútávon további 40 új lakás építésére alkalmas. A kerületen belül itt a legöregebb a lakosság. Távlátban természetes fogyással és csökkenő lakosságszámmal számolunk.
4. körzet: Moszkva tér környéke a Nagyenyed utca – Kékgolyó utca – Ráth György utca – Csaba utca közötti városias beépítésű lakóterület. A lakásállomány háromnegyed része 1945 előtt épült. Hosszútávon 230 új lakás építésére van lehetőség, a legrégebbi elavult lakóházak bontása mellett. A lakosság egyharmada idős, a kerületen belül itt a legalacsonyabb a gyermekkorúak aránya. Távlátban a lakásépítések ellenére csökkenő lakosságszámmal számolunk.
5. körzet: Csaba –utca – Ráth György utca – Kékgolyó utca – Istenhegyi út – Határőr út közötti terület. A lakásállomány 40%-a 1960 után épült társasház. A területen 70 új lakás építésére van lehetőség. A lakosság egyharmada idős korú, a gyermekek aránya alig 10%. Távlátban természetes fogyással, és összességében lakosságszám csökkenéssel számolunk.
6. körzet: Ördögórom környéke a Hóvirág utca – Rácz Aladár köz – beépített terület határa az Erdő utcáig – Irhás árok közötti lakóterület. A lakások háromnegyede családi házban vagy társasházban 1960 után épült. A területen 250 lakás építésére van lehetőség. A lakosság korösszetétele kedvező. Távlátban természetes szaporodással és vándorlási nyereséggel számolunk.
7. körzet: Márton-hegy és Orbán-hegy környéke a Hóvirág utca – Rácz Aladár utca – Denevér utca – Mártonhegyi út – Tündér utca – Szendrő köz – Fodor utca – Pagony utca – Németvölgyi út – Jagelló út közötti terület. A lakások 80%-a 1960 után épült társasházban található. Kb. 200 új lakás építése várható. Távlátban kismértékű természetes fogyással és azt meghaladó pozitív vándorlási egyenleggel számolunk.
8. körzet: Határőr út – Istenhegyi út – Németvölgyi út – Pagony utca – Fodor utca – Szendrő köz – Tündér utca – Óra utca – Istenhegyi út – Fogaskerekű nyomvonala a Szilágyi Erzsébet fasorig. A lakásállomány több mint háromnegyede 1960 után épült társasházban található. A lakosság viszonylag előregedett, az idősök arány több mint 30%, és a gyermekkorúak aránya is alig éri el a 10%-ot. A területen 120 új lakás építhető. Távlátban természetes fogyással, pozitív vándorlási egyenleggel, kismértékű népességnövekedéssel számolunk.
9. körzet: A Németvölgyi út – Jagelló út és a kerülethatár közötti társasházak lakóterület. A lakásállomány 60%-a az utóbbi 50 évben épült. Változás a lakásállományban nem várható. A lakosság életkor szerinti összetétele alapján természetes fogyás prognosztizálható. Ezért távlátban népességcsökkenéssel számolunk.
10. körzet: Rácz Aladár köz – Széchenyi-hegy alatti beépített terület határa a kisvasút nyomvonalán a Normafa megállóig – Sötétvágás utca – Konkoly Tege út – Eötvös út – Sipálya út – Béla király út – Istenhegyi út – Óra utca – Tündér utca – Mártonhegyi út – Denevér utca – Rácz Aladár utca által határolt társasházak, családi házas beépítésű terület. A lakásállomány több mint egyharmada az utóbbi 25 évben épült. Távlátban 390 lakás építésére van lehetőség. A lakosság életkor szerinti összetétele kedvező, az idős korúak aránya kerületen belül a legalacsonyabb. Természetes szaporodást és pozitív vándorlási egyenleget prognosztizálunk.
11. körzet: Virányos út – Svábhegyi út – Diós árok – Fogaskerekű nyomvonala – Béla király út – Tündér-hegy és Hunyad-orom alatti beépített terület a Kút völgyi útig. A lakásállomány 40%-a az utóbbi harminc évben épült társasházban található. Távlátban további 150 lakás építése várható. A lakosság életkor szerinti megoszlása kedvező, az idős korúak aránya alacsony, a gyermekek aránya magas. Az elkövetkező 15 évben természetes szaporodással és pozitív vándorlási egyenleggel számolunk.

12. körzet: Diós árok – Svábhegyi út – Virányos út – Napos utca – Szilágyi Erzsébet fasor közötti terület nagyobbik felén egészségügyi intézmények találhatóak (Szent János kórház, SOTE Oktató Kórház, Pető Intézet, Tüdőgyógyászati intézet). A lakóterületen változással nem számoltunk. Távolabban a népesség számának csökkenésével számoltunk.
13. körzet: A Napos utca – virányos köz – Tordai utca – Kútvölgyi út Járőr utca Hunyad-orom alatti beépített terület határa az Árnyas útig – Budakeszi út közötti társasházak terület. A lakásállomány fele az utóbbi 30 évben épült. Távolabban a területen további 50 új lakás építhető. A lakosság életkor szerinti megoszlása alapján természetes népmozgalmi okok stagnálást, vagy kismértékű fogyást valószínűsítene. Az elkövetkező 15 év alatt a népesség számának kismértékű csökkenésével számoltunk.
14. körzet: Egészségügyi intézmények területe. A jelenlegi lakások üdülők vagy szolgálati lakások. A jelenlegi elképzelések szerint változással nem számoltunk.
15. körzet: A körzet zöldterület, minimális népesség és lakásállománnyal. Hosszútávon változással nem számoltunk.
16. körzet: Kutatóintézetek és a Csillebérci Gyermekek és Ifjúsági Központ területe. A jelenlegi lakások üdülők. A jelenlegi elképzelések szerint változással nem számoltunk.

**A körzetek mindegyike egy-egy városrészbe tartozik az alábbiak szerint:**

- **Észak-hegyvidék városrészbe tartozik az 11.- 16. körzet,**
- **Kelet-hegyvidék városrészbe tartozik az 1.- 5. körzet, s a 9. körzet,**
- **Dél-hegyvidék városrészbe tartozik a 6.- 8.- körzet és a 10. körzet.**

Az egyes körzetekre számított változások összességében a kerületben az alábbiak:

2005-2010 között 944 lakás építésével és 146 lakás megszűnésével számoltunk. A lakosság számánál 493 fő növekedést prognosztizáltunk.

2010-2015 között 480 lakás építését és 51 lakás megszűnésével számoltunk. A lakásnövekményből következően a lakosság száma 2010-2015 között 299 fővel növekszik.

A fentiekből következően a kerület népességszáma és lakásállománya, valamint a lakásmutatók változása az alábbiak szerint alakul:

Év vége	Lakónépesség	Lakásállomány	átlagos m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /fő	fő/lakás
2005	56768	33006	80,41	47	1,72
2010	57261	33804	81,10	48	1,69
2015	57560	34233	81,73	49	1,68



Lakóházak a Kelet-hegyvidék területén

**Prognosztizált demográfiai változások 2010-2015 között**

Körzet	2010 népesség	születés	Halálozás	természetes szaporodás	vándorlás	2015 népesség
1	2440	85	183	-98	60	2402
2	6065	227	425	-197	40	5908
3	2607	91	182	-91		2516
4	4660	186	326	-140	180	4700
5	3797	161	256	-95	40	3742
6	2610	192	150	42	120	2772
7	8022	437	461	-24	80	8078
8	6605	360	446	-86	100	6619
9	3713	130	278	-149		3564
10	5551	352	291	61	300	5912
11	6551	416	344	72	180	6803
12	604	21	45	-24		580
13	3216	145	185	-40		3176
14	0	0	0	0		0
15	820	29	61	-33		787
16	0	0	0	0		0
XII. ker.	57261	2834	3635	-802	1100	57560
<b>Észak</b>	<b>11 191</b>	<b>611</b>	<b>635</b>	<b>-25</b>	<b>180</b>	<b>11 346</b>
<b>Kelet</b>	<b>23 282</b>	<b>880</b>	<b>1 650</b>	<b>-770</b>	<b>320</b>	<b>22 832</b>
<b>Dél</b>	<b>22 788</b>	<b>712</b>	<b>1 348</b>	<b>-7</b>	<b>600</b>	<b>23 382</b>

**Lakásállomány változásai 2005-2010 között**

körzet	2005 lakás-állomány	építés	bontás	2010 lakás-állomány	építés	bontás	2015 lakás-állomány
1	1753	60	47	1766	51	20	1797
2	4278	40	36	4282	46	15	4313
3	1967	116	16	2067	0	0	2067
4	3487	109	40	3556	70	10	3616
5	2432	26	4	2454	20		2474
6	1112	176	0	1288	45		1333
7	3998	75	0	4073	32		4105
8	3719	56	0	3775	40	2	3813
9	2169	3	3	2169	0		2169
10	2633	150	0	2783	120	3	2900
11	3127	65	0	3192	56	1	3247
12	195	4	0	199	0		199
13	1756	54	0	1810	0		1810
14	57	0	0	57	0		57
15	177	10	0	187	0		187
16	146	0	0	146	0		146
XII.ker.	33006	944	146	33804	480	51	34233

### 3.1.4 Idegenforgalmi, turisztikai beavatkozások, fejlesztések javaslata

Az idegenforgalmi, turisztikai vonzerők a kerület területén a táji, természeti és épített környezeti adottságok okán szinte mindenütt jelen vannak, a három városrészben csaknem egyenletesen. Míg Észak- és Dél-hegyvidékre elsősorban a táji adottságokra alapozott rekreációs attrakciók a jellemzők, Kelet-hegyvidék a dominánsan városi struktúrájú tömbjeinek épített és kulturális értékeivel, konferencia és rendezvényközpontjával egészíti ki a kínálati lehetőségeket.

#### Turisztikai fejlesztési javaslat, beavatkozási pontok

Az adottságokra épülő fejlesztési javaslatot **tematikuscsoportosításban** tesszük meg, s **kezdőbetűvel jelezzük a városrészt**, melyben az adott javaslat területi, létesítményi attrakcióként realizálódhat.

Mint minden fejlesztésnek, a turisztikai fejlesztésnek is alapvetően a helyi lakosság életminőségének javítását kell szolgálnia, melynek fontos része a természeti és társadalmi fenntarthatóság. E fő cél szem előtt tartásával az alábbi célok fogalmazhatók meg:

- Bevétegenerálás: ne csak elszenvedje a kerület a vendégforgalom káros hatásait, hanem részesedjen a fizetőképes kereslet odaáramlásának előnyeiből is – meglévő attrakciók szolgáltatásfejlesztése, valamint új, célcsoport-specifikus szolgáltatások és rendezvények létrehozása révén – **É, K, D**
- Minőségi kirándulócélponttá, városi rekreációs területté válni: arculatot, atraktivitást, kényelmet javító turisztikai infrastruktúra létrehozása, meglévők továbbfejlesztése – **É, K, D**
- Professzionális vendégirányítási rendszer kialakítása, amely a kirándulóforgalom térbeli széthúzását szolgálja - új kilátópontok, tematizált élményútvonalak kialakítása, valamint tudatos és szakszerű látogatómenedzsment és marketing (látogatóközpontok, információs pontok, információs kapuk nyitása, stb.) révén
- A közlekedéssel, megközelíthetőséggel kapcsolatos problémák megoldása
- A turizmus tudatos irányítása terén (pro)aktivitás: megfelelő szervezeti és humán erőforrás háttér létrehozása
- A kerület kulturális, építészeti és művészeti értékeinek bemutatathatóvá tétele – **É, K, D**
- Természettudatos ökoturisták számára is atraktív tanösvények, élményösvények létrehozása – **É, D**
- Turisztikai együttműködések megteremtése a kerületi érdekeltelk között és a kerület számára fontos külső partnerekkel, környező területek turisztikai szereplőivel
- Gyalogosforgalomtól elkülönített kerékpáros élményútvonalak kialakítása az országúti és a hegyi kerékpáros célcsoportok számára – **É, D**
- Budapest legmagasabb (kilátó) pontjaként, Sissi-émlékhelyként nemzetközi ismertségre is szert tenni – **É**
- A Budai-hegyek, illetve a János-hegy – **É** - és a Margitsziget, valamint a Városliget alkosson egy olyan hármast, amelyek között szoros asszociációs és marketing kapcsolat jön létre, s ezen keresztül a terület váljon részévé Budapest nemzetközi turisztikai imázsának.

### 3.1.5 Természeti környezet és a beavatkozások javaslata

#### *Táj- és természetvédelem*

A Hegyvidék sajátos városképét, karakterét a táji adottságának köszönheti. A domborzati viszonyok, az erdősültség és az idős növényállományú lakó- vagy intézménykertek magas aránya fővárosi szinten is egyedivé teszik a területet.

Mindezek miatt kiemelten fontos feladat e karakter megőrzése, ill. az ehhez szükséges kerületi eszközök (pl. intézkedési, szabályozási, támogatási) megtalálása.

A táj képének élvezetét a kilátás és rálátás lehetőségei biztosítják. A kilátópontok (Thomán István utca–Csorna utca, Ördögórom tető, Pinty utcai erdőszél) és érzékeny sziluett-területek védelmét a jelenlegi karakter megtartásával és az átépülés korlátozásával (lassításával) és a biológiai aktivitás fenntartásával, növelésével lehet elérni.

A markáns zöld karakter megtartása, az ökológiai szempontból még elfogadható területarányok rögzítése, a területi és lokális értékek megőrzése a kitűzendő cél, a feladat.

Az értékes táji adottságok megtekinthetősége érdekében szükséges a tájfeltáró utak rendszerének kiépítése. A terület hagyományosan jól ellátott turistaútvonalakkal. Az agglomerációs kapcsolatok irányában több jelzett, fenntartott út van, és ezeken a fent nevezett túra-célok elérhetők. A terület zöme országos jelentőségű védelem alatt áll, így a turistautak számának növelése, a védett erdők antropogén terhelésének lehetővé tétele táj- és természetvédelmi szempontból nem javasolható.

A már kijelölt turistautak felújítása, átkötő, gyalogos sétautak létesítése amellet, hogy a terület komfortját fokozza, áttételesen megteremtheti újra az alapot a terület kiránduló-presztízisének emeléséhez.

A zöldfelületi kapcsolatok lehetséges tere az erdő, mely szerencsés módon szegélyezi a Hegyvidék területét, elválasztva és összekötve a szomszédos Budaörs és Budakeszi területével. A főbb kapcsolati irányok: Frank-hegy – Magas Frank-hegy – Csiki hegyek (Budaörs felé), Csillebérc – Makkosmária – Virág völgy (Budakeszi felé), Csillebérc – Kavics – árok (Budakeszi felé). Ezen erdős kapcsolati sávok, zónák megtartása mind természetvédelmi, mind városszerkezeti szempontból fontos cél.

A Hegyvidék területén jelentős méretű és értékű országos jelentőségű védett természeti területek találhatók. A Budai Tájvédelmi Körzet egyedülálló lehetőséget nyújt a természeti értékek megismerésére, a természeti szemlélet formálására. Ritkaságszámba megy ugyanis, hogy egy főváros területén ilyen kiterjedt, összefüggő természeti oltalomban álló terület lenne. Ez olyan értéket képvisel, amely alapját képezheti a „városi” natúr – és iskolaturizmus fejlesztésére. Az ehhez szükséges infrastruktúra feltételeket azonban csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelve lehet megvalósítani. Mindez túlmutat a kerület feladat- és hatáskörén, de a kezdeményező szerep vállalása fontos előrelépést jelenthet.

#### Természetvédelmi szempontból az alábbi beavatkozások szükségesek:

- a Budai Tájvédelmi Körzet határának korrekciója
- a Budai Tájvédelmi Körzet védőterületének kijelölése
- a különösen érzékeny földtani értékek szigorúbb védelme
- kutak, források környezetének rendezése
- a Kis-Svábhegy pusztuló értékeinek fokozott védelme
- az indokolatlan védettségek megszüntetése (pl. a Dániel út belterületi szakasza)
- az új, fővárosi védelemre javasolt területeken a védetté nyilvánítás folyamatának kezdeményezése (pl. Jánoshegyi út-Mátyás király út - Tündérhegyi út területe, Eötvös út 30., Karthauzi utca 14., Gyöngyvirág út 17.)
- táj- és városképvédelmi szempontból a kerületi védettség kiterjesztése egyes telkekre (pl. Agancs út 5., Gyöngyvirág út 19., Melinda út 14.)
- egyedi fák, facsoportok kerületi védetté nyilvánítása (pl. a Széchenyi-emlék út 4. számú telken lévő bükk, tölgy, vadgesztenye, hárs facsoportok, a Fülemlé út 1/A sz. alatti vörösfenyő)

#### A beavatkozások városrészenkénti bontása:

##### **Észak-hegyvidék:**

- a Budai Tájvédelmi Körzet határának korrekciója
- a Budai Tájvédelmi Körzet védőterületének kijelölése
- a különösen érzékeny földtani értékek szigorúbb védelme
- kutak, források környezetének rendezése
- a Kis-Svábhegy pusztuló értékeinek fokozott védelme
- az új, fővárosi védelemre javasolt területeken a védetté nyilvánítás folyamatának kezdeményezése (Jánoshegyi út - Mátyás király út - Tündérhegyi út területe, Eötvös út 30., Gyöngyvirág út 17.)
- egyedi fák, facsoportok kerületi védetté nyilvánítása (a Fülemlé út 1/A sz. alatti vörösfenyő)

### **Kelet-hegyvidék**

Természetvédelmi szempontból beavatkozások nem szükségesek.

### **Dél-hegyvidék**

- az új, fővárosi védelemre javasolt területeken a védetté nyilvánítás folyamatának kezdeményezése (Karthauzi utca 14., Gyöngyvirág út 17.)
- táj- és városképvédelmi szempontból a kerületi védettség kiterjesztése egyes telkekre (Agancs út 5., Gyöngyvirág út 19., Melinda út 14.)
- egyedi fák, facsoportok kerületi védetté nyilvánítása (pl. a Széchenyi-emlék út 4. számú telken lévő bükk, tölgy, vadgesztenye, hárs facsoportok)

### *Zöldterületek és zöldfelületek*

A térség közcélú-zöldfelületi rendszere mozaikos szerkezetű, alapját az erdőterületek és a parkok, illetve a közkertek alkotják. Kiemelt cél, a meglévő zöldfelületek, erdőterületek hiánytalan megtartása, minőségi fejlesztése.

Az erdőknek a természetvédelmi szempontok szerint még megengedett fokozottabb fenntartása szükséges, különösen azokon a területeken (pl. Normafa), amelyen nagy lakossági használatnak vannak kitéve.

Erdők turisztikai célú fejlesztésének előfeltétel a tulajdonossal, a kezelővel és a természetvédelmi hatósággal való szoros együttműködés, az esetleges együttes költségviselés). Az erdőterületeket érintő javasolt legfontosabb fejlesztések:

- turistacélpontok felújítása (pl. a Libegő fogadóterületének rendezése),
- új turistacélpontok kialakítása (kilátók, kilátóhelyek),
- funkciók bővítése.

Ezek a fejlesztések elsősorban **Észak-hegyvidék** városrészt fogják érinteni.

A minőségi zöldfelület fejlesztést jelent a meglévő közkertek, játszóterek átépítése, felújítása. Az új közkertek létesítése mennyiségi zöldfelületi fejlesztési lehetőséget jelent, egyben javítja a közcélú zöldfelületi ellátottságot is, bár a beépítési viszonyok miatt erre nagyon korlátozott lehetőségek kínálkoznak. Ugyanakkor az egyéb közterületek zöldfelületi rendezésével is jelentős javulás érhető el (pl. a fogaskerekű vasút megállóinak rendezése).

**Észak-hegyvidék** területén: javasolt fejlesztések:

- a Devecseri parkban játszó-pihenő funkció kialakítása,
- a Gál J. utca - Határőr út sarkán levő játszótér felújítása.

**Kelet-hegyvidék** területén közpark fejlesztések irányozhatók elő:

- Városmajorban,
- Gesztenyés kertben.

Mindkét területen komplex módon - intézményfejlesztési, területrendezési és zöldterület fejlesztési szempontok összehangolt érvényesítésével - kell a problémát kezelni.

**Dél-hegyvidék** területén javasolt közkert-fejlesztések:

- az Istenhegyen a Szendrő utca és az Óra utca közti területen,
- az Orbánhegyen a Kakukk utca mentén,
- a Thomán István utca és Csorna utca sarkán,
- a Széchenyi-hegyen a Denevér út és Bűrök utca sarkán,
- a Farkasvölgyben a Rácz Aladár út és a Hóvirág utca sarkán.

További, fontos területi rendszer-elemek a lakó- és intézménykertek. A meglévő növényállományuk, növényzettel fedett területek arányának megőrzése kiemelt feladat, amelynek eszközeit ki kell dolgozni.

A zöldfelületi rendszer része a temető, bár használati értelemben nem a kerület része. A Farkasréti temető – mely Dél-hegyvidék városrészben helyezkedik el - megszokott karakterének megőrzése célszerű, ezért nem javasolható nagytömegű építmények pl. kripta-telepek létesítése.

A zöldfelületi rendszer vonalas elemei a fasorok, melyek fejlesztésére indokolt, de a szűk utcák miatt nem valósítható meg mindenhol. Önálló fásítási programra van szükség, ahol részletes felmérésre kerülnek a fasorok (lásd fakataszter), és ennek alapján a beavatkozások is meghatározhatók (felújítás, hiánypótlás, fafajcseré, közmű-átépítéssel egybekötött telepítés, illetve ezek ütemezése).

### *Környezetvédelem*

A Hegyvidék alapvetően lakó- és intézmény-domináns beépítésű, ezért környezeti szempontból kedvező helyzetben van. Ez mindhárom városrészre vonatkozik, bár Kelet-hegyvidék keleti zónája a forgalomból származó ártalmaknak jobban kitett. Környezeti szempontból ugyancsak kivételes adottság az összefüggő erdők megléte és az átszellőzési sávok helyzete.

A Hegyvidék levegőminősége az erdőkben és az erdős területek határán még jónak mondható, a belső városrészben viszont az – elsősorban – közlekedési terhelésnek kitett területeken, az aktuális időjárási viszonyok között esetenként gyenge, időszakosan jelentősen terhelt.

A meglévő **környezeti terhelések elsősorban a közúti forgalomból** származnak. A közúti forgalom csökkenésével nagy távban sem lehet számolni, de újabb forgalomvonzó hatású funkciók és létesítmények elhelyezése a kerületben nem javasolható. (Ugyancsak kedvezőtlen hatású lehet a lakás- és lakos-szám növekedése is ilyen szempontból.)

Az **átszellőzési sávok** klimatikus biztosítása szükségszerű, ennek eszköze a működést jelenleg még lehetővé tevő biológiai aktivitás fenntartása, a jelentősebb völgyeletek beépítésének mérséklése.

A **közlekedési emisszió** csökkentésének egyik eszköze a városi szintű közlekedési kapcsolatok infrastrukturális fejlesztése tehermentesítő útvonalak, alagutak létesítése. Ez túlmutat a kerület feladat- és hatáskörén.

A kerületben **porképző** felületként a burkolatlan utak és az építkezések területei jelentkeznek. A felület csökkentését az utak kiépítésével lehet elérni. Az építési területek rendezése, zöldfelületek létrehozása szintén a levegőminőség javítását szolgálja. Az útfelületek rendszeres, gyakori tisztítása, mosása a terület porszennyezését csökkenti, a mikroklimát javítja.

A **forgalmi zaj** összetevőinek csökkentése többértű feladat. Fontos feladat az utak jó minőségének biztosítása. A lakóutcák jelentős része forgalomcsillapítási terület lehet, ez szintén a forgalmi zajhatások csökkenését teszi lehetővé.

A főbb útvonalak ma is telítettek, további forgalmi ráterhelés szinte már nem is lehetséges. A jelenlegi forgalom által, határérték feletti zajjal terhelt utak közül várhatóan az Alkotás utca – Kelet-hegyvidék szélén - forgalmi terhelése csökkenhet, a többi határérték feletti szinten terhelt útvonalon a zajszint várhatóan a jelenlegi szinten marad.

A vizsgálatok során feltárt forgalmi zajszintek érdemben, rövidtávon nem fognak változni. A városi szintű, közlekedési-infrastruktúra fejlesztések jótékony, forgalomelvonó hatása csak nagyobb távlatban várható.

A Hegyvidék egyike az ország **felszínmozgásra** rendkívül hajlamos területeinek. A csúszások elkerülése érdekében kerülni kell a túlzott földmunkákat az alábbi, érzékeny területeken:

- Budakeszi út - Kútvölgyi út közötti terület,
- Jánoshegyi út- Tündérhegyi út (Kossuth nevelőotthontól)- Béla király út- Alkony utca- Normafa út-Mátyás király út által határolt terület,
- Felső és Alsó-Svábhegyi út, Galgóczy utca környéke,
- Diósárok, Fogaskerekű vasút környéke,
- Szilágyi Erzsébet fasor - Kútvölgyi lejtő - Virányos út közötti terület,
- Határőr út- Tusnádi utca- Trencsényi utca- Fogaskerekű vasút közötti terület a Kis-Svábhegy kivételével,
- Táboros hegy a János Zsigmond út környékéig,
- Széchenyi –hegy Farkas-völgy felé lejtő oldala és a Farkas-völgy alsó szakasza.



A felsorolásból kiderül, hogy elsősorban **Észak- és Dél-hegyvidék városrész** érintett **felszínmozgás** tekintetében.

A **felszíni és felszín alatti vizek védelme** – különös tekintettel a karsztos területekre – fontos feladat. A nem szennyezett – csapadék – vizeket lehetőség szerint a területen célszerű tartani.

A Hegyvidék területén a **kommunális hulladékok** gyűjtése és elszállítása megoldott. Kommunális jellegű **illegális hulladék** azonban több térségben okoz gondot. Elsősorban a lakóterületekhez közel eső erdőterületek szennyezettek. Az illegális hulladék-halmok elszállítására, és ezt követően a területük olyan rendezésére van szükség, amely nem „csábít” újabb lerakásra.

Környezetvédelmi szempontból fontos hulladékgazdálkodási feladat a **zöldhulladék** kerületben tartása.

A kerület területén **hulladékudvar** nincs, a helykeresési programot folytatni kell. Felül kell vizsgálni a hulladékszigetek elhelyezést is, mert a műanyag gyűjtőedények rikító színeikkel sok helyen nem illeszkednek a környezetbe.

A kerület intézményeiben a **veszélyes hulladék**-kezelés rendszerben működik, intézkedést nem igényel.

### **3.1.6 Az épített értékek védelme, arculatjavító beavatkozások**

A fejlesztések városrendezési szempontból az épített értékek, karakter védelmével összhangban tervezettek. Ezen alapulnak a fejlesztési célok is.

#### **A fejlesztési célok városrendezési szempontjainak axiómái:**

- A kerület történelmi, kialakult településszerkezetének alkalmassá tétele a távlati elvárások teljesíthetőségére, fogadására, azaz a jelenlegi hiányosságok felszámolása, a feszültségek oldása.
- A településszerkezetet érintő fejlesztések az adottságokon, és az értékek megőrzése és szerves továbbfejlesztése elvén alapulhatnak.

A 3.2.2 fejezetnél városrészenként mutattuk be a helyi értékeket, itt, most a védelmi és arculatjavító intézkedésekkel foglalkozunk. A kerületi sajátosság okán **ezek a javaslatok mindhárom városrészre egyformán vonatkoztathatók.**

A kerület sajátos építészeti karaktereivel, épített, védett és védelemre méltó értékeivel már korábban részletesen foglalkoztunk. A település arculatát azonban nemcsak ezek az emblematikus épületek alakítják. Igen fontos szerep jut a közterületek megjelenésének, kiépítettségének, illetve a kiépítés minőségének, esztétikusságának.

Az értékvédelem országos, fővárosi és kerületi szintű mechanizmusa adott, működési technikai javíthatóak, de ebben a partnerek együttműködését ki kell dolgozni.

A közterületek megújításának, fejlesztésének eszközeiről – néhány fővárosi érdekeltségű főút, és közterület kivételével – kerületi szinten kell gondoskodni. A már megindult pozitív folyamatok – játszóterek, parkok, gyalogos zónák rehabilitációja – egységes szemléletű folytatásához javasolt a *Közterület Rendezési Terv* – KÖRT - műfajának a bevezetése, mely tervekkel meg lehet alapozni – hatósági érvennyel – az egységes arculat kialakítását. Így a tervszerű kialakítás kötelező lesz a magántulajdonú ingatlanok határán kiépítendő kerítések, behajtók, egyéb közterületre kerülő utcabútorok vonatkozásában is.

### **3.1.7 Infrastrukturális beavatkozások**

#### **A közlekedési infrastruktúrában várható fejlesztések, beavatkozások**

A közlekedés fejlesztésének egyes irányait kijelölő és egyben meghatározó, ugyanakkor azokat összegző fejlesztési programnak tekinthető a településfejlesztési koncepció közlekedési fejezete.

A program célja, hogy a kerület igényeinek, lehetőségeinek, és adottságainak figyelembe vételével egy ténylegesen megvalósítható koncepció alakuljon ki.

A program feladata, hogy a kijelölt fejlesztési irányok esetében meghatározza az elvégzendő feladatokat és azok – rövidtáv (1-3 év), középtáv (3-7 év), hosszú táv (7-20 év) – idősükségletét.

A kijelölt fejlesztési irányokon belül elvégzendő feladatok, műszaki és végrehajtoi szempontok szerint is csoportosíthatóak.

Műszaki szempontból megkülönböztethetőek a

- beruházási jellegű feladatok, és a
- területbiztosítási és beruházási jellegű feladatok.

Végrehajtoi szempontból megkülönböztethetőek a

- kerületi hatáskörben elvégezhető feladatok;
- fővárosi hatáskörben elvégezhető feladatok.

A kerület közlekedésének javítására - fontossági sorrendben – az előzmények alapján az alábbi öt fejlesztési irány jelölhető meg program elemként:

- mellékúthálózat (gyűjtő és lakó utak) fejlesztése;
- tömegközlekedési hálózat fejlesztése;
- parkolás fejlesztése;
- gyalogos közlekedés fejlesztése;
- főúthálózat fejlesztése.

A mellékúthálózat fejlesztése során a gyűjtő utakat összefüggő hálózattá kell bővíteni, biztosítva az egymástól elválasztott városrészek kapcsolatát, és ugyanakkor csökkentve a helyi forgalom számára a felesleges kerülőutak nagyságát. A gyűjtő utak bővítése az eddig ellátatlan területeket is (biztosítva a tömegközlekedés kiterjeszhetőségét) bekapcsolja a kerület közlekedésébe.

A kiszolgáló utak hálózatát az általuk ellátott (lakó) területek minőségével összhangban lévő szintre kell fejleszteni. A kiszolgáló úthálózat esetében a gyalogos (és kerékpáros) közlekedés preferálása, valamint a lakóterületek védelme érdekében a forgalomcsillapított zónák alkalmazása (tempó 30 zóna, lakó-pihenő övezet) célszerű.

A gyűjtő utak fejlesztése az előkészítés időigénye, valamint a költségek nagysága alapján, a középtávon megvalósítható feladatok közé sorolható.

A kiszolgáló utak fejlesztése a feladat nagyságrendje folytán a három időtávot teljesen átívelő program elem, mivel a kerület közterületeinek jelentős része ebbe a csoportba tartozik. Az első, forgalomcsillapított zónák létrehozása azonban már rövidtávon is megvalósítható.

Az úthálózati fejlesztések városrészenkénti bontásban:

**Észak-hegyvidék** területén javasolt fejlesztések:

- a fogaskerekű vasút pályája alatt a Trencsényi utca összekapcsolása az északi zóna úthálózatával;

**Kelet-hegyvidék** területén:

- Határőr út Városmajor utcai és Istenhegyi úti kapcsolatának megvalósítása;

**Dél-hegyvidék** területén:

- Fodor utca – Thomán István utca összekötése,

- Edvi Illés út, Írhás árok gyűjtő úttá fejlesztése.

A tömegközlekedési hálózat fejlesztése négy részterületre bontható.

- A jelenlegi autóbusz és villamos hálózaton a járatsűrűség növelése (a közlekedtetett férőhely szám emelése).
- Az éjszakai autóbusz közlekedés kiterjesztése.
- A mellékúthálózat fejlesztése (itt a gyűjtőút hálózat fejlesztését jelentve) kapcsán az autóbusz hálózat kiterjesztése az eddig ellátatlan területekre.
- A kötöttpályás tömegközlekedési hálózat (metró, villamos) bővítése, minőségi átalakítása.

A járatsűrítés már rövidtávon megvalósítható, mivel infrastruktúraépítést nem igényel. (A kerület teljes területe érintett.)

Az éjszakai járatok hálózatának bővítése szintén rövidtávon megvalósítható, mivel infrastruktúraépítést nem igényel. (A **Kelet-hegyvidék** és a **Dél-hegyvidék** területe érintett.)

Az autóbusz hálózat kiterjesztése – a gyűjtő úthálózathoz kapcsolódva – középtávon már megvalósítható. (Edvi Illés út, Thomán István utca - Fodor utca összekötése – **Dél-hegyvidék**)

A kötöttpályás tömegközlekedési hálózat bővítése és minőségi átalakítása a feladat összetettsége és költségigénye folytán csak hosszabb távon valósítható meg. (**Fogaskerekű vasút nyomvonalának a meghosszabbítása**, az Észak-déli metró Moszkva téri elágaztatása és meghosszabbítása a Hűvösvölgy irányába, a Moszkva tér átépítése.)

A tömegközlekedési hálózat fejlesztése beruházási típusú feladatokat jelent. Megvalósítása fővárosi kompetencia, melyet a kerületi támogatás nagymértékben elősegíthet.

A parkolás fejlesztése során elsősorban a legrégebben kialakult, általában zárt sorú beépítési jellemzőkkel rendelkező városrészek parkolási problémáit kell megoldani. Ezek az intenzíven beépített területek – mivel létrejöttük időszakában a gépjármű közlekedés és parkolás még befolyásoló szempont sem volt – lényegében nem, vagy alig rendelkeznek telken belüli parkolókkal, azt a közterületek biztosítják lehetőségeknek megfelelően.

A megoldást az intenzív beépítés következtében magas lakos számmal rendelkező területek számára, a rövid gyaloglási távolsággal elérhető koncentrált parkolási lehetőséget jelentő mélygarázsok és parkolóházak építése eredményezheti. Ennek az eléréséhez a jelenlegi parkolás szabályozásról (ahol a lakosság lényegében ingyen, jelképes összegért időbeli korlátozás nélkül használhatja a közterületi parkolókat) át kell térni a parkolás gazdálkodásra. A parkolás gazdálkodás keretében a közterületi parkolók lakossági használatának költsége el kell, hogy érje - a személyes érdekeltség megteremtése miatt - a piaci ár 20-50%-át, ugyanakkor mélygarázsok és parkolóházak egyidejű építésével meg kell teremteni a lehetőségét támogatott parkolóhely vásárlására, vagy esetleg tartós bérletére. Ezzel a parkolási probléma véglegesen rendezhető. Végeredményként egy lakáshoz, egy másik telken (közterület alatt) lévő, annak tulajdoni szempontból részét képező parkolóhely jöhet létre.

A parkolás alól felszabaduló közterületek gyalogos és zöldfelületi fejlesztéseket fogadhatnak be. A közterületek egy része továbbra is fizető parkolóként a vendégforgalmat szolgálhatja. A mélygarázs-parkolóház program megvalósításának anyagi bázisát a közterületi parkolási bevételek teremthetik meg.

A parkolóházak, mélygarázsok építésében az önkormányzati részvétel indokolt és szükséges, egyrészt a lakosság befektetői, tulajdonosi bizalmának elnyerése miatt. Másrészt a korlátozottan rendelkezésre álló helyszínek miatt a szükséges nagy befogadóképesség (100-300 férőhely/helyszín) jelentős előzetes befektetést igényel, mely várhatóan hosszabb (2-5 éves) értékesítéssel párosul.

A lakosság helyi igényeit szolgáló parkolóházak és mélygarázsok **Kelet-hegyvidék** területén helyezhetők el:

- Sirály utca alatt,
- Böszörményi utcában,
- Margaréta park alatt,
- Városmajor utcában,
- Maros utcában, Krisztina körúton,
- Németvölgyi úton, Apor Vilmos téren,
- Városmajori park alatt,
- Magyar Jakobinusok terén.

A parkolás fejlesztése az előkészítés időigénye, valamint a költségek nagysága alapján legalább két időtávon átívelő program elem. A parkolás gazdálkodási rendszer jogszabályi háttérének megteremtése és az első parkolási létesítmény(ek) megvalósítása középtávon már megvalósítható.

A parkolás fejlesztése – a P+R rendszer kivételével – beruházási feladatokat jelent. Megvalósítása kerület kompetencia.

Budapest P+R parkoló hálózatának kialakítása a fővárosi önkormányzat feladatkörébe tartozik, közép-budai elemeinek (Déli pu., BAH csomópont, Etele tér, Farkasréti tér) megvalósítása a XII. kerület lakossága számára is kedvező lehetőségeket nyújtana. Ezek mielőbbi megvalósítását várospolitikai eszközökkel célszerű elősegíteni, támogatni.

A gyalogos közlekedés fejlesztése három részterületre bontható.

- A meglévő közterületek hiányzó gyalogos felületeinek kiépítése. A meglévő gyalogos felületek megkezdett felújításának – elemes beton térburkolat alkalmazása a korábbi aszfaltburkolat helyett – folytatása.
- Önálló gyalogos utcák, zóna kialakítása kerület központi területén (területein).
- A kerület lakódominanciájú területein mellékközpontok kialakításának hangsúlyozása, a kereskedelmi – intézményi - tömegközlekedési létesítmények gyalogos felületekkel történő összekapcsolása révén.

A meglévő közterületek hiányzó gyalogos felületeinek kiépítése – összhangban a kiszolgáló úthálózat teljes körű megvalósításával – és a megkezdett járdafelújítás mindhárom időtávon átívelő program elem.

A hiányzó gyalogos felületeinek kiépítése elsősorban a **Dél-hegyvidék**, másod sorban az **Észak-hegyvidék** területét fogja érinti. A már korábban megkezdett járdafelújítás esetében a Kelet-hegyvidék területén mutathatóak fel jelentős eredmények.

**Önálló gyalogos utcák, vagy zóna** kialakítása rövid vagy középtávon megvalósítható **Kelet-hegyvidék** városrészben a **Böszörményi út, Márvány utca - Ugocsa utca** zónájában.

A meglévő mellékközpontok fejlesztése, és újak kialakítása részben már szintén középtávon megvalósítható feladat. (Az alközpont rendszer elemei többek között az Eötvös tér, az Orbán tér, a Hóvirág tér, Pagony utca, Szarvas Gábor út – Dániel út, Galgóczy utca – Városkúti út – **Észak- és Dél-hegyvidék** területén.)

A gyalogos közlekedés fejlesztése területbiztosítási és (nagyobbrészt) beruházási feladatokat egyaránt jelent. Megvalósítása kerületi kompetencia.

A főúthálózat fejlesztésével biztosítani kell, hogy minden városrész – a gyűjtőút hálózaton keresztül – lényeges kerüloktől mentesen összeköttetésbe kerüljön a főúthálózat meghatározó elemeivel, a Duna hidakkal és az Alkotás utca vonalával.

Új főútvonal – a **Kelet-hegyvidék** városrészt érintő Rácz Aladár út - létesítése az előkészítés időigénye, valamint a költségek nagysága alapján csak a hosszú távon megvalósítható feladatok közé sorolható.

A főúthálózat fejlesztése területbiztosítási és beruházási feladatokat egyaránt jelent. Megvalósítása fővárosi kompetencia, melyet a kerületi támogatás nagymértékben elősegíthet.

### **A közműellátás terén várható fejlesztések, beavatkozások**

#### *Vizellátás*

A kerület mélyebben fekvő részein a beépítettség kisebb mértékű változásai a meglévő vízvezetési alrendszerre nem gyakorolnak jelentősebb hatást. A kerület magasabban fekvő területein a régi nyaraló- és üdülőterületek fokozatos lakóterületté alakulása már jelentősebb problémákat okoz. A zónák tározókapacitása a biztonságos ellátáshoz nem elegendő, és az elosztóhálózatokat is fel kell bővíteni. E térségek ellátása szempontjából szükséges a Tatárvirág utcai tárolómedence megépítése, a hozzá kapcsolódó Borbála utca – Edvi Illés utca – Szalmavirág utca - Magas út alatt a töltővezeték építése, valamint a Tatárvirág utca – Erdő ösvény között fekvő területen az elosztóhálózat kiépítése. Ez **Dél-hegyvidék**et érintő fejlesztés.

A Svábhegyi alsó és felső medence és gépház bővítése az Eötvös utcai víztorony és a János hegyi 1000 m<sup>3</sup>-es medence összekötő vezetékének megépítése a Svábhegy térségének biztonságos vízellátását fogja szolgálni. Ez **Dél-hegyvidék**et és **Észak-hegyvidék**et érintő fejlesztés.

### Csatornázás

#### Ördögárok vízgyűjtőterülete:

A hegyvidéki csatornahálózat az egykori, jóval kisebb fedettségre lett méretezve. Az útburkolatok építésével, a telkek beépítésével a burkolt felületek, és ezzel a lefolyási tényező is növekedett. Ezért nagyobb intenzitású csapadékokat a meglévő rendszer már nem tudja levezetni előntés nélkül.

Ezeket a helyeket fontolóra kell venni párhuzamos csapadékcsatornák kiépítését, a nagyobb lejtésű utak csatornái esetében pedig zápor- és hordalékfogó műtárgyak beépítését a csapadékhozamok késleltetett elvezetésére.

#### Villányi úti főgyűjtő vízgyűjtőterülete:

A csapadékcsatorna hálózat, illetve árokrendszer jelenleg még nem épült meg egységesen, a felszíni vízvezetés ezen a területen megoldandó feladat.

Az általános csatornázási terv ebben a térségben a Hangya utca, a Mártonhegyi út, valamint a Mártonlak utca alatt irányoz elő egyesített rendszerű csatornaépítést.

#### Beregszászi út – Bartók Béla út vízgyűjtőterülete:

A vízgyűjtőterületen belül az érvényes csatornázási koncepciótervek értelmében elválasztó rendszerű hálózatot kell kiépíteni, ebből eddig csak a szennyvízcsatorna hálózat épült ki; az is csak az intenzívebben beépült területeken.

Az Irhás árok az Adorján úttól a befogadóig terjedő szakaszán nyílt szelvényvel távlatban nem tartható meg. Hasonló a probléma az Edvi Illés úti ároknál. (Ez **Dél-hegyvidék**et érinti.)

Ezeket a vízfolyásokat zárt szelvénybe kell helyezni az érintett szakaszokon, egyrészt, mert jelenleg a lezúduló csapadékvizek a kiépítetlen medrű részeken az útburkolatot károsítják, másrészt, mert a „kiépített” mederszakaszok keresztmetszete a szükségesnek töredéke. A nyílt szelvény kialakítására a közterületi szabályozási szélességen belül nincs mód.

### Villamosenergia-ellátás

A Virányos alállomásban jelenleg egy 63 KVA teljesítményű transzformátor van beépítve, későbbiek során az épületben egy újabb transzformátor elhelyezésére van lehetőség, amelynek a tápkábelét a Hűvösvölgy nevű kapcsoló állomástól kell kiépíteni. Az Elektromos Művek kis teljesítményű és helyigényű 120/10 kV-os alállomást akar üzembe állítani, amelyek a Buda-Közép állomás fogyasztói körének egy részét átveszi és így tehermentesítik az alállomást. A tápkábel a Virányos alállomásból fog kiindulni, ami a kerületben a Virányos út - Kútvölgyi út - Városmajor nyomvonalon épül ki.

A Buda-Közép alállomás tehermentesítésére az I. kerületben a Bugát utca mellett a Vérmezőn fognak a park alatt egy kis teljesítményű alállomást létesíteni, melynek üzembeállítása ill. a Virányos alállomás – **Észak-hegyvidék** területén - bővítése után a kerületben nagyobb arányú fejlesztésre nincs szükség. Az elavult hálózati elemek (transzformátorok, csupaszlégvezetékek, régi építésű kábelek) felújítását, cseréjét az Elektromos Művek az igények növekedésének ütemében, ill. egyes beruházáshoz kapcsolódóan végzi.

A közvilágítás fejlesztése Önkormányzati feladat, amelynek állapota a szabályozási terv szerint nem túl kedvező, ennek változtatása, fejlesztése fontos szerepet kaphat a koncepció tovább fejlesztése során.

### Gázellátás

A térség gázellátását a főváros részére az ötvenes években kiépült ún. I. számú nagynyomású gáz körvezeték biztosította. A körvezeték DN 250mm méretű budai szakasza dél felől az Adorján út mellett érkezik a kerületbe és a Széchenyi-hegy és János-hegy nyugati lejtőjén halad keresztül a Budakeszi útig. A hálózat fejlesztések után az I. sz. körvezeték egyes szakaszai feleslegessé váltak. A Budaörs és Hárshegy gázátadó állomások közötti szakaszt a Fővárosi Gázművek átvette a MOL Rt.-től és beépítette nagyközépnomású hálózatába. Ez a vezeték a kerület külterületén halad keresztül, több helyen magánterületen. A gázvezeték azon szakaszait, amelyek az övezet módosítások következtében építési telkekre kerültek az építkezés megkezdése előtt közterületre kellene áthelyezni. Ezekbe a módosításokba be kellene vonni az ingatlanok tulajdonosait, a Fővárosi Gázművek Zrt.-t és az Önkormányzatot is.

A fővárosi gázhálózat fokozatosan állt át városi gázzról földgázra. Az átállítás során a tokos csöveket felváltotta eleinte a hegesztett acélcső, ill. későbbiek során a kemény polietilén cső (KPE). A kerület földgázátállítása 1973-1982 között megtörtént. Ennek köszönhetően a területen 46 évesnél idősebb kisnyomású gázvezeték nem található. A Fővárosi Gázművek Zrt. folyamatosan ellenőrzi az acél vezetékeit, amelyeket folyamatosan átépít a korszerű KPE vezetékre.

#### *Táv- és hírközlés*

A fővárosi és az agglomerációs vezeték nélküli (mikrohullámú) hálózat leglényegesebb létesítménye a XII. kerületben lévő Széchenyi-hegyi TV torony, amely a Csíz u. 2-ben található.

A toronyhoz kapcsolódó üzemépületen az Antenna Távközlési Rt. több, mint 60 antennát helyezett el. Az antennákból kiinduló mikrohullámú összeköttetések 30-110 méter szélességben építési magassági korlátozást jelentenek.

A kerületben az elmúlt évtizedekben a táv-és hírközlési rendszerek jelentős fejlődésen mentek keresztül, nagyarányú hálózatépítés valósult meg. A korábbi papírszigetelésű és páncélos kábeleket felváltotta a vazelin-szigetelésű (Qv), valamint a rézerű hálózat. Az átviteltechnika fejlődése lehetővé tette az optikai rendszer megjelenését. Ezt a módszert először a telefonközpontok között létesített árkerő hálózaton (BÁH) alkalmazták, később a fontosabb intézményeket, minisztériumokat kapcsolták be ebbe a rendszerbe. Nagyobb arányú optikai fejlesztés során egyre több előfizető került a HYTAS típusú optikai elérési kiszolgálásban. A nagy forgalmú területeken (minisztériumok, bankok, bevásárlóközpontok, egyetemek környezete) alakult ki a nagyobb üzembiztonságot jelentő CITY NET rendszer.

A kerület külső területein még sok helyen található föld feletti elosztóhálózat, amelyek az alépítményi megszakító létesítményekből indulnak ki. Ezek a kábelek ún. oszlopelosztókban, vagy átmeneti szekrényekben végződnek.

A kerületben a T-Com Rt. nagyarányú hálózatfejlesztést hajtott végre, amelynek során a meglévő igényeken túlmenően nagyobb tartalék szorzószámú előfizetői hálózatot épített ki. A hálózat nagyelosztós rendszerben létesült, amely lehetővé teszi a tartalékok rugalmas átcsoportosítását. A magasabb színvonalú műszaki lehetőségek így módon lehetővé teszik, hogy a hagyományos távbeszélő ellátáson túlmenően az ISDN (integrált), MLLN (menedzselt bérelt vonali); LANFLEX (közvetlen összeköttetés) stb. szolgáltatásokat is biztosítani tudja a szolgáltató az így kialakított optikai elérési hálózatokról.

A vezetékes távközlési- és adatátviteli hálózata teljes lefedettséget nyújt a területen jelentkező egyéni-, közületi- üzleti stb. előfizetőknek, melyhez kellő tápponti kapacitások párosulnak a további igények megfelelő műszaki szinten való kielégítéséhez.



Erzsébet kilátó

## 3.2. Anti-szegregációs terv

### I. HELYZETELEMZÉS

#### Felhasznált dokumentumok

- IVS adatok táblázata, Központi Statisztikai Hivatal
- Szociális Szolgáltatástervezési Koncepció, 2007
- A XII. kerület Közoktatási Koncepciója, 2004
- A XII. kerület akcióterületi lehatárolása
- A XII. kerületi Önkormányzat által fenntartott szociális és gyermekjóléti intézmények feladatait összesítő dokumentum
- A XII. kerület egészségügyi ellátó rendszerét áttekintő dokumentum
- A XII. kerületi Polgármesteri Hivatal által rendelkezésre bocsátott adatok

#### Az anti-szegregációs terv egyeztetésében részt vevő szervezetek

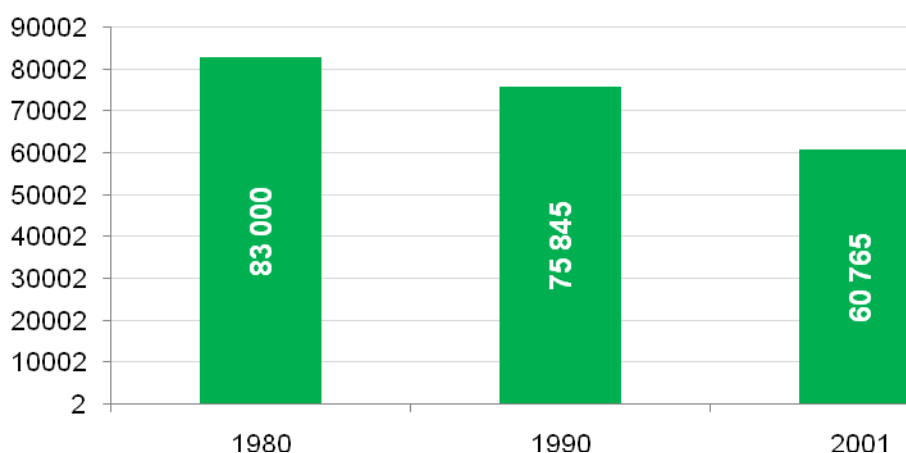
A XII. kerületi Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei közül:

- Főépítési és Környezetvédelmi iroda
- Népjóléti Iroda
- Oktatási és Közművelődési iroda
- Vagyongazdálkodási iroda
- Gyámhivatal
- Családsegítő és Gyermekjóléti Központ

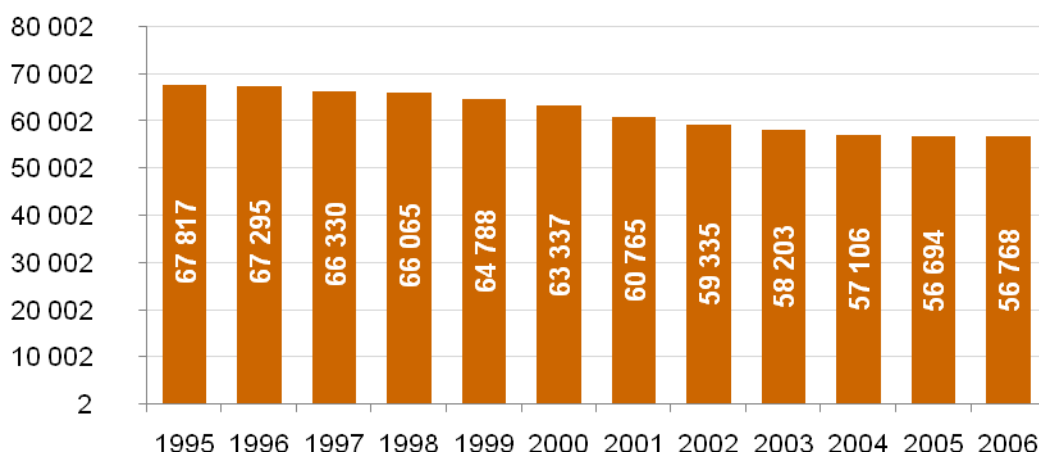
#### Az anti-szegregációs tervet megalapozó fontosabb adatok és információk

A kerület demográfiai helyzetét a több évtizede tartó folyamatos népességcsökkenés és a lakosság viszonylag gyors ütemű öregedése jellemzi.

**A XII. kerület népessége a legutóbbi népszámlálás idején**

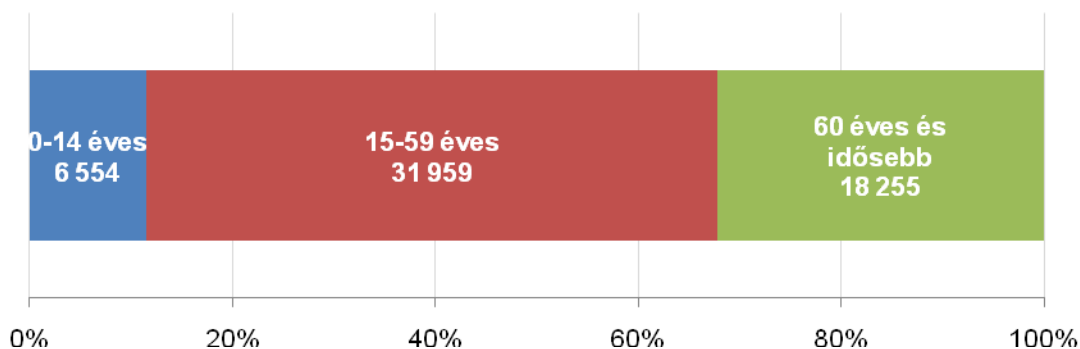


## A XII. kerület lakónépességének alakulása



A népesség számának változását a születések, halálozások és a vándorlások szabják meg. Mindhárom esetben a változások egyik összetevője a népesség korösszetétele (fiatalabb népességben több a születés, idős népességben több a halálozás), a másik tényező pedig a megfelelő demográfiai jelenségek (termékenység, halandóság, vándormozgalom) intenzitása.

## A lakosság kormegoszlása főbb korcsoportok szerint, 2006



A **kerület lakosságának korstruktúrája** a demográfiai öregedés jeleit mutatja, amely előrevetíti az idősek ellátását segítő szociális szolgáltatások fejlesztésének szükségességét, egyben **jelzi, hogy növelni kell a helyi szociális védelmi rendszer teherbíró képességét.**

Budapest XII. kerület lakónépességének termékenysége az országos átlag alatti, bár a születések száma 2001 óta növekszik, 2001 és 2005 között 449-ről 609-re nőtt.

A kerület népességének mortalitása lényegesen eltér az országos átlagtól. Mind a férfiak, mind a nők születéskor várható átlagos élettartama magasabb az országos átlagnál, a férfiaké 6–7 évvel, a nőké 3–3,5 évvel. A kerület lakóinak életkilátásai a fejlettebb európai országokéhoz hasonlóan kedvezőek. A halálozások száma ennek ellenére meghaladja a születéseket.

A kerület korstruktúrája az amúgy is kedvezőtlen országos aránynál is idősebb. Az idősek aránya meghaladja a 30 százalékot, a gyermekkorú lakosság aránya pedig mindössze 12 százalék körüli.

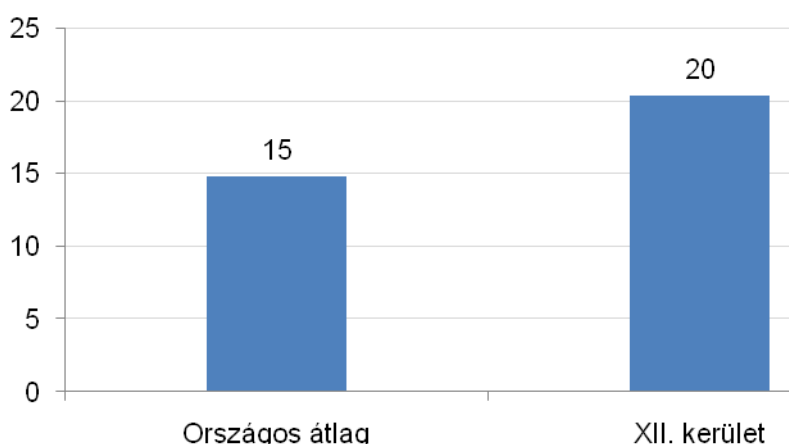


A **demográfiai öregedés** várható fejleményeit jelzi, hogy az elkövetkezendő években nagyobb létszámú népesség (a jelenlegi 50–59 évesek) válik nyugdíjassá. Ez a **kerület esetében több ezer főnek a szociális szolgáltatásokban való megjelenését eredményezi.**

Az idősödésből származó legnagyobb problémák egyikét az **egyszemélyes idős háztartások nagy száma** jelenti. Ez a helyzet a családi–rokonsági segítő kapcsolatok folyamatos gyengülése miatt **az idősek elszigetelődéséhez, társadalmi szegregációjához, szociális kapcsolataik beszűküléséhez vezethet.** Ezért az anti-szegregációs tervnek **az időskori izoláció oldására, a kapcsolatok erősítésére is megfelelő figyelmet kell szentelnie.** Valójában a társadalmi kohézió helyben akkor valósulhat meg, ha az idősek esetében is kiterjednek és hatékonyan működnek a társadalmi befogadás intézményei.

A XII. kerületben az országos átlagot lényegesen meghaladó arányban jelennek meg az időskorú emberek egyszemélyes háztartásai.

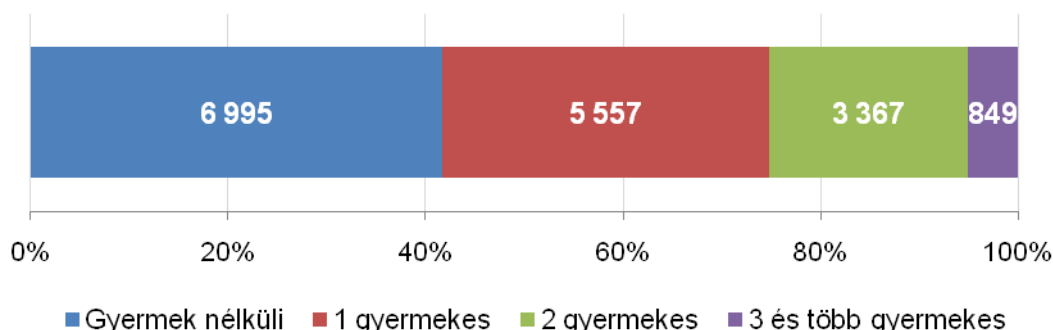
**Az időskorúak egyszemélyes háztartásainak aránya az összes háztartásból (%)**



A demográfiai öregedés emellett az **aktív korú népesség lassú, fokozatos zsugorodásával** jár együtt.

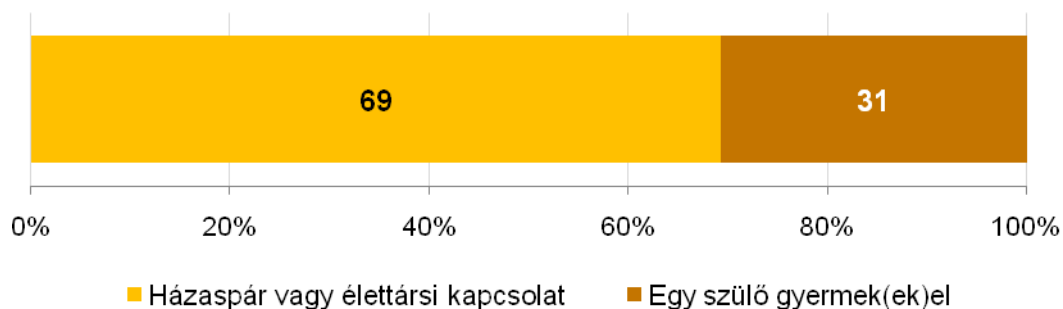
Az **átlagos családnagyság folyamatos csökkenése** mellett figyelemreméltó, hogy a kerületi gyermekes családok között mintegy 850 olyan család van, ahol három vagy több gyermek él. Esetükben a szegénységi kockázat és a speciális ellátási szükségletek felmérése célzott vizsgálatokat igényel.

**Családok gyermekszám szerint**



A gyermekes családok helyzetét tekintve fontos felhívni a figyelmet arra is, hogy az egyszülős családok aránya meghaladja az egyharmadot. Az antiszegregációs terv kitér az egyszülős családban élő gyermekek helyzetének javítását célzó törekvésekre is.

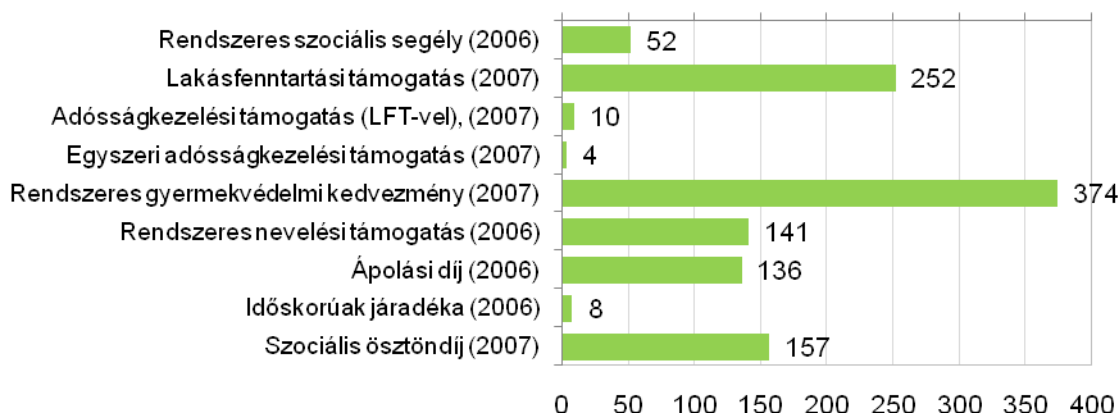
### A gyermekes családok családtípus szerint



### Szociális helyzet – társadalmi jelzőszámok

A kerület szociális helyzetét jellemző segélyezési adatok a helyi szociális védelem rendszerének az átlagosnál kedvezőbb terhelését mutatják, sőt e tekintetben a főváros legtöbb kerületénél is kedvezőbb a helyzet.

### Az egyes rendszeres ellátásokban részesülők száma, 2006-2007



Kiemelt figyelmet érdemel viszont azoknak a családoknak a helyzete, amelyek tagjai rendszeres szociális segélyben részesülnek. Számuk jelenleg 50-60 fő körül ingadozik. Ez a viszonylag alacsony szám is jelzi, hogy a kerület szociális szempontból kevésbé érzékeny területnek számít. Ugyanakkor lehetőség nyílik arra, hogy a kerületi szociális szolgáltatások hatékony felzárkóztató, esélynövelő és segítséget nyújtsanak az érintetteknek, ezzel is támogatva integrációjukat.

A lakhatást segítő támogatásokban részesülők száma növekedést mutat. A kerületben 2007-től 250 körül van azoknak a háztartásoknak a száma, amelyek ebben a támogatási formában részesülnek. Az emelkedésnek részben jogszabályváltozás az oka, részben pedig az, hogy a kerület a korábnál nagyobb forrásokat bocsát a szociális segélyezés rendelkezésre.

### Peremhelyzetű csoportok

A Hegyvidék helyben élő lakosságának szociális helyzete a budapesti és az országos átlagnál lényegesen kedvezőbb. A kerület földrajzi adottságaiból, valamint a Moszkva téri közlekedési csomópont jellemzőiből adódóan a hajléktalanok jelenléte megkülönböztetett figyelmet igényel. Az Önkormányzat komoly erőfeszítéseket tesz ellátásukra, annak ellenére, hogy a feladatellátási kötelezettség a Fővárosi Önkormányzatra hárul. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat a XII. kerület Polgármesteri Hivatallal kötött megállapodás alapján nappali melegedőt működtet, utcai szociális munkát végez és működteti a szenvedélybetegek közösségi ellátását is.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2002. augusztusától ellátási szerződés keretében információs közvetítő-, szolgáltató-, ügyintéző tevékenységet, illetve étkeztetést és utcai szociális munkát végez a kerületünk. A nappali melegedő a hét hat napján fogadja a rászorulókat. A hajléktalanok közül a legnagyobb arányt az 50-60 éves férfi korosztály teszi ki, bár egyre többen igényelnek ellátást a 20 és 30 éves korosztályból is.

A Szolgáltató az utcai szociális munka keretében kutatja fel a környéken élő hajléktalan embereket, krízishelyzetben segíti, gondozza az arra rászorulókat. A **kerület erdős, bokros területein sok hajléktalan húzza meg magát. A szabadban élő hajléktalanok magasabb szinten veszélyeztetettek**, mint a szállókon lakók, így velük külön szakemberek foglalkoznak.

A Szolgálat munkatársai rendszeres „terepmunkát” végeznek a külterületnek minősülő körzetekben. Feladatuk ellátását speciálisan képzett szakemberek és krízisautó segíti.

## A XII. kerületben nincs szegregátum

A Központi Statisztikai Hivatal szegregátumra vonatkozó lehatárolása pontatlannak bizonyult. A KSH által kijelölt, a Sashegyen elhelyezkedő lilával jelzett terület valójában nem szegregátum, hanem egy oktatási intézmény, amelynek szolgálati lakásában lakott 2001-ben egy gondnok házaspár, akik azóta meghaltak. A terület szegregátumként kezelése tehát szakmailag nem indokolt. Így megállapítható, hogy a kritériumok alapján **a XII. kerületben nem található szegregátum**, amit a KSH szegregációs levele is megerősített. (A térképen előtűnő apró fekete pontokról - a KSH-val egyeztetve - megállapítottuk, hogy azok nem szegregátumokat jelölnek, hanem utcanév töredékek, lépcsők és erdei ösvények, tehát egyszerű grafikai jelmaradványok, amelyek társadalmi jelzőszámokra nem utalnak.)



## Budapest XII.ker.

Bár szegregátum nincs a kerületben, az Önkormányzat fejlesztési tervei között szerepel 3 város-rehabilitációs akcióterület.

### 1. számú akcióterület:

Lehatárolás: Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca

Programelemek: MOM Művelődési Központ műemlék épületének felújítása, **Akadálymentesítés**  
**Új közösségi funkciók,**  
Biopiac,  
Sportcsarnok szabadtéri medencék létesítése,  
Gesztenyés kert kertészeti rendezése.

## **2. számú akcióterület:**

Lehatárolás Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca

Programelemek: Márvány utcán sétáló utca kialakítása  
Közterületek rendezése, **akadálymentesítés**  
Védelemre javasolt / védett épületek homlokzatfelújítása  
Kiskereskedelem, vendéglátás  
Böszörményi úton sétáló utca kialakítása,  
Zöldfelületek megújítása  
Mélygarázs létesítése  
Törpe utca 2. szám alatt közfunkció létesítése  
Önkormányzat melletti tér rendezése.

## **3. számú akcióterület:**

Lehatárolás: Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor

Programelemek: Városmajori park megújítása  
Közterületek rendezése, **akadálymentesítés**  
**Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése**

Az akcióterületeken tervezett városrehabilitációs munkálatok során kiemelt esélyegyenlőségi szempontként érvényesülnek az akadálymentesítési követelmények.

## **Foglalkoztatás – munkanélküliség**

A kerület lakosainak döntő többsége magasan kvalifikált, a szellemi foglalkozásúak széles csoportjából kerül ki. Az aktív keresőknek több mint 70%-a szellemi munkát végez, míg a fővárosban a szellemi- fizikai foglalkoztatottak aránya kb. 1:1. A vezető beosztásúak aránya a kerületben meghaladja az aktív keresők 1/5-ét. Kiugróan magas az önálló tevékenységet végzők száma, amely tükrözi a magas vállalkozói kedvet. Az iskolázottsági mutatókból következik, hogy alacsony a munkanélküliség, az aktív kerületi polgárok kedvező pozícióban vannak a munkaerő piacon.

Az Állami Foglalkoztatási Szolgálat a főváros kerületeinek munkanélküliségéről 2006. decemberében szolgáltatott utoljára adatokat. Ekkor a XII. kerület munkavállalási korú népessége 34 448 fő, a regisztrált munkanélküliek száma 383 volt, közülük 52 egy évnél hosszabb ideje keresett munkát. A munkanélküliség 2006 decemberében nem érte el az országos átlag egyötödét sem.

A kerületben a Családsegítő Szolgálat szervezésében Álláskereső Klub működik, amelynek kliensforgalmát megnövelte a tartós munkanélküliek számára előírt együttműködési kötelezettség.

Az Önkormányzat az aktív korú nem foglalkoztatottak számára speciális foglalkoztatást szervez. A rendszeres szociális segélyben részesülők foglalkoztatási kötelezettsége közhasznú munka vagy közcélú munka végzésére irányul.

## **A fogyatékkal élők ellátása**

A kerületre vonatkozó konkrét, tételes adatok egyelőre nem állnak rendelkezésre a fogyatékosok pontos számáról. A mozgáskorlátozottak helyi szervezetétől és a kerület Népjóléti Irodájától kapott tájékoztatás szerint a fogyatékkal élők aránya eléri az országos adatoknak megfelelő 5–6 százalékos arányt. Az ebből a helyzetből származó feladatok súlyának megfelelően a kerület esélyegyenlőségi terve kiemelten foglalkozik ezen lakossági csoport életminőségének javításával. Tekintettel az idősek növekvő, valamint a fogyatékkal élők, különösen a mozgáskorlátozottak magas számára, továbbá a kisgyermekes családok akadálymentes

közlekedési igényeire a kerület határozott intézkedéseket és fejlesztéseket tervez az akadálymentesítés területén, mind a közlekedési, mind a kommunikációs akadályok elhárítása érdekében.

A fogyatékosok nappali ellátását két intézmény biztosítja. A Fejlesztő napközi Otthon (ÉNO) a 18 évesnél idősebb foglalkoztatását a Fejlesztő napközi otthonban látják el, míg a 3-18 év közöttieket a Habilitációs Napközi Otthon látja el.

A Fejlesztő Napközi Otthon személyi és tárgyi feltételei lehetővé tették, hogy 2005. októberétől az engedélyezett férőhelyek száma 20-ról 35-re emelkedett. A kihasználtság maximális. Sajnos egyre több azon igénylők száma, akik 18. életévüket betöltötték, nappali ellátást igényelnek, de fogyatékoságuk súlya miatt önellátásra még részben sem képesek és állandó egészségügyi felügyeletet igényelnének.

A Fejlesztő Napközi Otthon „Az élet megy tovább” Alapítványának köszönhetően minden évben sikeres, külföldi kapcsolatokkal is mozgósító **szakmai konferenciát, nyílt napot** szervez, a nappali ellátásban részesülő fogyatékos személyek részére pedig, elsősorban szintén az alapítvány segítségével **évente szervez nyári tábor**.

2004. február 1-jétől új szolgáltatással bővült az igénybe vehető szociális ellátások köre. A hagyományos alapellátási formák kiegészültek a fogyatékos személyeknek segítséget nyújtó támogató szolgálattal, amelyet közellátási szerződés alapján civil szervezet működtet.

A Szolgálat szakképzett munkatársak közreműködésével, a legkülönbözőbb élethelyzetekben nyújt segítséget a hozzáférhető embereknek. Segítségnyújtása a klienssel együttműködve, önállóságának, autonómiájának és kompetenciájának figyelembevételével, tiszteletben tartásával valósul meg.

Kötelező szolgáltatásai között van a személyi segítség (a közvetlen életvitelben nyújtott gyakorlati segítségnyújtás), a szállítószerződés (speciálisan átalakított busszal biztosítva), az információnyújtás, az ügyintézés, tanácsadás, mentálhigiénés segítség. Vállalt további szolgáltatása igény szerint közösségi és szabadidős programok szervezése, valamint gyógyászati segédeszköz-kölcsönzés.

### **A közösségi gondoskodást igénylő gyermekek helyzete**

A Hegyvidék egész lakosságának szociális helyzetéhez, életminőségéhez hasonlóan a gyermekek helyzetére vonatkozó adatok is kedvezőbbek az országos és a budapesti átlagnál. Nem elhanyagolható számban találunk ugyanakkor rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermeket. 2007-ben 374 gyermek családja részesült ebben a támogatásban.

A kerület óvodáiba 21, általános iskolákba 80, középiskoláiba 14 hátrányos helyzetű gyermek jár. A hátrányos helyzetű tanulók eloszlása az alacsony esetszám mellett is egyenletes, **iskolai szegregációval nem találkozunk**.

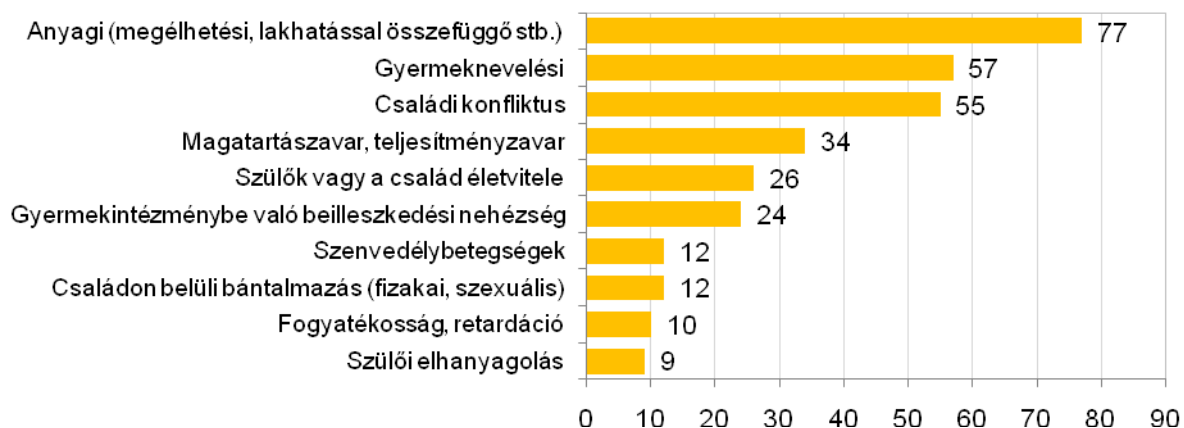
A Németvölgyi Általános Iskolában a logopédiai osztályok, a Fekete István Általános Iskolában az értelmi sérült gyermekek oktatása kislétszámú osztályszervezéssel folyik.

A kerület általános és középiskoláiban összesen 25 halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) tanulót és 258 sajátos nevelési igényű (SNI) tanulót tartanak nyilván (a részleteket a .

A szociálisan hátrányos helyzetű felső tagozatos és középiskolai tanulók esélyegyenlőségének javítása érdekében érettségiig tartó szociális ösztöndíjat létesített a kerület, amelyben évente változó létszám mellett 110-160 tanuló részesül.

A kerületben 316 veszélyeztetett gyermeket tartanak nyilván.

**Gyermekjóléti szolgáltatások a kezelt probléma típusa szerint, 2008**  
(az adatok halmozódást is tartalmaznak)



Az adatok alapján világossá válik, hogy a gyermekvédelemmel, a gyermekek szociális, mentális állapotával, sajátos nevelési igényeivel összefüggő problémákra hatékony, komplex választ kell adnia az Önkormányzat segítő szervezeteinek, az oktatási és gyermekvédelmi intézményeknek.

A kerület 2007-ben csatlakozott az Önkéntes Központ Alapítvány által indított Önkéntes programhoz, amely – önkéntesek bevonásával – hasznos délutáni elfoglaltságot kínál a napközibe nem járó, vagy csellengő gyerekeknek. Itt felügyelettel, irányított foglalkozásokon és korrepetáláson vehetnek részt.

A tanulási problémákkal küzdő gyermekek korrepetálása is önkéntes főiskolai, egyetemi hallgatók bevonásával folyik. 2007-ben közel 20 gyermeknek vett részt ebben a foglalkozásban.

2007-ben a kamasz- és kézműves csoport mintegy 40 gyermek prevenciós célzatú szabadidős tevékenységére nyújtott lehetőséget. A fenti programelemekben főleg a nagycsaládosok és a gyermeküket egyedül nevelők kapnak segítséget.

Tervezés alatt áll, egy megállapodási szerződés megkötése a XII. kerületi Önkormányzat és a Korai fejlesztő Központ Alapítvány között. Ez a szerződés az arra rászorult kisgyermekes családok anyagi támogatását teszi lehetővé, azokban az esetekben, amikor az arra kijelölt szakintézmény által végzett vizsgálat korai fejlesztést javasol.

A jelzőrendszer tagjaival való együttműködés a Gyermekjóléti Központ egyik legfontosabb feladata. A jelzőrendszer működésének köszönhetően az intézmények, szolgáltatók és hatóságok között aktív kapcsolatrendszer épült ki, amelyet a résztvevők folyamatosan karbantartanak, hogy a veszélyeztetettség minél korábbi felismerése és megoldása hatékony legyen. Ezenkívül, az önkéntes jellegű megkeresés csatornája is folyamatosan bővül, hogy a családok minden problémával bizalommal megkereshessék az intézményt.

### **Közoktatás**

A kerületben a gyermekek, illetve fiatalok ellátását, gondozását, nevelését, oktatását az alábbi intézmények biztosítják.

- 3 önkormányzati és 3 vállalkozásban működtetett bölcsőde
- 27 óvoda, összesen 30 feladatellátási helyen, amelyből 8 önkormányzati fenntartású
- 18 általános iskola
- 10 középiskola
- 3 felsőoktatási intézmény

A kerületben élő, az átlagosnál magasabban kvalifikált szülők igen komoly, magas szintű elvárásokat támasztanak a nevelési–oktatási intézmények iránt. A kerületben ennek megfelelően minőségi munkát végző helyi közoktatási rendszer épült ki, amelyben a minőségi oktató–nevelő munka kiterjed a hátrányos helyzetű, valamint a sajátos nevelési igényű gyermekek ellátására is.

A kerület a testi és érzékszervi fogyatékosokat a jövőben is integráltan kívánja nevelni a törvényben rögzített gyógypedagógus szaksegítséggel és segédeszközökkel. Az értelmi fogyatékos és többszörösen sérült gyermekek számára a gyógypedagógiai szaksegítséget – pozitív diszkriminációként – a Fekete István Általános Iskolában szegregáltan kívánja a továbbiakban is biztosítani úgy, hogy a tanórán kívüli és szabadidős tevékenységek során az iskola tanulói teljes jogú tagjai maradjanak a kerület gyermekközösségeinek.

Az utolsó tíz év alatt a sérült populáció teljes körű ellátása valósulhatott meg. A szülők visszajelzései, a nagyszámú kerületen kívüli beiskolázási igény arra enged következtetni, hogy az iskola nevelési–oktatási szolgáltatásai megfelelnek a felhasználók igényeinek.

A gyermekjóléti szolgáltatások, valamint a közoktatás a kerület valamennyi gyermekkorú lakosa számára hozzáférhetőek, és szegregációmentes ellátást biztosítanak.

## **Egészségügy**

Az önkormányzati feladatok közé a kötelező egészségügyi alapellátás, valamint egy önként vállalt szakellátási tevékenység tartozik. A XII. kerületben a következő szolgálatok működnek:

- felnőtt háziorvosi szolgálat,
- házi gyermekorvosi szolgálat,
- felnőtt fogászat,
- gyermek, iskola és ifjúsági fogászat,
- védőnői szolgálat,
- ifjúság-egészségügyi szolgálat,
- foglalkozás-egészségügyi szolgálat,
- felnőtt és gyermek ügyelet megszervezése, felügyelete illetve működtetése,
- otthoni szakápolási szolgálat (szakellátási tevékenység).

A felnőtt háziorvosi, házi gyermekorvosi, felnőtt fogászati és gyermek fogászati ellátás vállalkozó orvosok közreműködésével valósul meg, amelyek megoszlása az alábbiak szerint alakul:

- 27 felnőtt háziorvos,
- 10 házi gyermekorvos,
- 4 gyermek fogszakorvos
- 10 felnőtt fogszakorvos (mellékletek tartalmazzák az egy praxisra eső felnőtt és gyermek lakosok számát)

A Védőnői Szolgálathoz 18 fő közalkalmazott védőnő tartozik, míg az Ifjúság- Egészségügyi Szolgálathoz 6 fő közalkalmazott (2 főállású ifjúság egészségügyi-szakorvos és 3 ifjúság-egészségügyi védőnő+ 1 ACSI védőnő).

Ezen felül a XII. kerület plusz feladatként felvállalta a kerületi lakosok otthoni szakápolási ellátását. Ezt a feladatot 6 fő közalkalmazott és 1 fő vállalkozó látja el.

A kerület ügyeleti ellátása egy közreműködő vállalkozó által történik. Ezen felül a kerület közalkalmazott dolgozóinak foglalkozás-egészségügyi ellátása szintén egy vállalkozó közreműködésével zajlik.

A kerületben az egészségügyi alapellátás **12 telephelyen** történik.

	Felnőtt háziorvosok	Házi Gyermekorvosok	Felnőtt és Gyermek fogorvosok
1.	Kiss János altábornagy u. 32		
2.	Rácz Aladár u. 5	Rácz Aladár u. 5	
3.	Ugocsa u. 6/b		
4.	Városmajor u. 12.		
5.	Zugligeti út 58-62		
6.	Normafa u. 4.	Normafa u. 4.	
7.	Fodor u. 2/c		
8.	Beethoven u. 8		Beethoven u. 8
9.		Szilágyi Erzsébet fasor 18.	
10.		Böszörményi út 42.	
11.			Diós árok 1-3 (János Kórház X. épület)
12.			Mészáros u. 10. (I. ker.)

A 27 felnőtt háziorvosi körzet orvosai összesen 8 rendelőben praktizálnak. Házi gyermekorvosi ellátás tíz körzetben folyik, négy helyszínen. Felnőtt fogorvosi ellátás 10 körzetre bontva két helyszínen folyik, míg gyermek fogászati körzetek száma négy, egy helyszínen.

A kerületben saját fenntartású **szakrendelő** nem létezik. A szakrendelésre a kerület lakosai a kerületben található egyéb fenntartásban lévő intézményeket veszik igénybe. A szakrendelő hiánya a legnagyobb mértékben a Szent János Kórházat, az I. kerület fenntartásában működő Maros u-i Szakrendelőt, valamint a Kútvolgyi Klinikákat érinti.

Az egészségügyi közszolgáltatások a kerület valamennyi lakosa számára hozzáférhetőek.

### A roma kisebbség helyzete

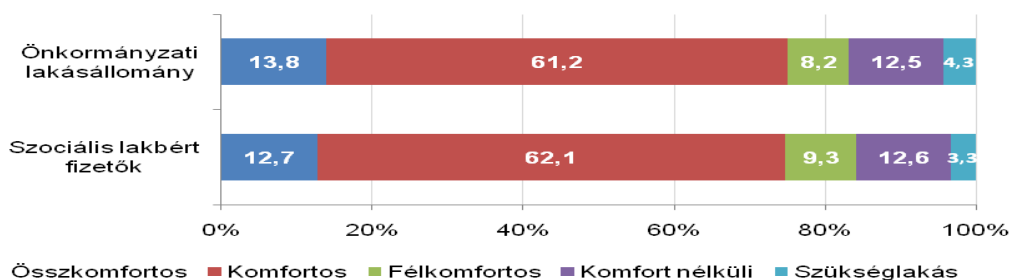
A XII. kerületben a roma kisebbség lélekszámára vonatkozó rendelkezésre álló adatok ellentmondásosak. A 2001. évi népszámlálás alkalmával mindössze **81 személy vallotta magát cigány etnikumhoz tartozónak**. A kerületben **nincsenek elkülönített telepek, etnikailag szegregált lakóköznyezetben pedig nem élnek gyerekek**. A cigánycsaládok nehezen beazonosítható módon, elszórtan – részben asszimiláltan – élnek a kerületben. Szükség szerinti támogatásuk, felzárkóztatásuk, integrálásuk, munkaerőpiaci esélyeik növelése a helyi szociális és közoktatási rendszerben célzott szakmai megközelítéssel megoldható.

A kerületben Cigány Kisebbségi Önkormányzat nem működik. A roma népességre, esetleges önszerveződő közösségekre vonatkozó további adatok, nyilvántartások nem állnak rendelkezésre.

### Lakásügy

A kerületben 1349 önkormányzati bérlakás van, ezek közül 899 lakásban laknak szociális lakbért fizető bérlők. Ez utóbbi, viszonylag magasnak mondható szám az idősödéssel, a korstruktúrájának a lakáshasználatban is megjelenő következményével, azaz az alacsony jövedelmű, idős lakáshasználók növekvő fizetési nehézségeivel, valamint az önkormányzat problémaérzékenységeivel, szociális elkötelezettségével magyarázható.

**Az önkormányzati lakásállomány megoszlása komfortfokozat szerint**





Mindazonáltal a szociális bérletek esetében jelenleg vizsgálat folyik az esetleges átsorolásról (költségelví lakbér kategóriába), de ezzel egyidejűleg a támogatási rendszer kiszélesítésén is dolgozik a Népjóléti Iroda. Tehát a jelenleginél is kedvezőbb szabályok, kidolgozása folyamatban van a szociális szükségletekhez igazítva.

Az egy-egy évben felszabaduló és újra bérebe adható lakások ingadozó és alacsony száma nagymértékben korlátozza a felmerülő igények kielégítését. Ennek ellenére az egyéb önkormányzati feladatok ellátása mellett a Képviselő-testület évente 20 lakást adhat bérebe különös méltánylást érdemlő személyi, családi, munkavégzéssel kapcsolatos életkörülményekre tekintettel. Előnyben részesülnek a gyermekes családok és a kerülethez kötődő igénylők.

A szociális szempontú lakásbérlet között az Önkormányzat egy-egy hajléktalan személy, illetve család részére is biztosít lakást.

## II. ANTI-SZEGREGÁCIÓS TERV

A kerületben több mint 18 ezer 60 éves vagy idősebb ember lakik. Hegyvidék lakosságában az idősek aránya lényegesen meghaladja az országos átlagot. A háztartások összetételéről a 2001. évi népszámlálás alapján rendelkezésre álló adatokat vizsgálva az is látható, hogy az egyedül élő idős emberek aránya is igen magas. A korstruktúra jelenlegi helyzetéből és a várható fejleményekből egyértelműen következik, hogy a kerületben élő idős emberek szegregációjának, társadalmi elszigetelődésének megelőzése és szociális szükségleteinek kielégítése céljából az alábbi feladatok végrehajtása szükséges.

- Az idősek segítségét célzó helyi szociális védelmi rendszer megerősítése a területi ellátásban.
- A kerületet is érintő demográfiai öregedésből következően jelentősen növekszik az idősek száma és aránya. **Az időseket célzó szociális szolgáltatások többsége azonban jelenleg nem jut el az adott korosztályhoz.** Ezért fel kell erősíteni és multi-professionálissá kell fejleszteni a szociális jelzőrendszert a kerületben, külön figyelmet fordítva azokra a kerületrészekre, ahol az idősek izolációjának erősödése várható.
- Az Önkormányzat a területi ellátás rendszerébe kapcsolva jelenleg három gondozási központba szervezi az idősek ellátását. Az idősek nappali ellátására 140 férőhelyen van lehetőség.
- A **házi szociális gondozásban** alig 150 idős ember részesül. Az egyedül élő idős emberek izolációját oldó ápolási–gondozási szükségleteinek ismeretében ennél lényegesen kiterjedtebb szolgáltatás megszervezésére van szükség. Ezért a kerület a 2009–2013-ig terjedő időszakban **tervszerűen kiterjeszti a házi szociális gondozást**, azzal a céllal, hogy minden **gondozásra, kapcsolati rehabilitációra** szoruló idős ember részesülhessen ebben az otthoni biztonságot erősítő szolgáltatásban. Ennek előfeltétele, a **szociális információáramlás helyi rendszerének kiépítése**, amely intézményesen és tervszerűen képes feltérképezni a szükségleteket, és közvetíteni az információt az ellátást biztosító szolgálathoz. A szükségletfelmérést az Önkormányzat szakemberei 2009-ben végzik el.
- A házi segítségnyújtás időtartamát a jelenlegi átlagosan 1–1,5 órától 4–8, illetve 12 órás gondozási időtartamra kell lépcsőzetesen fejleszteni. Ezt a lépést a legrászorultabb idős személyek fokozott ápolási gondozási, ápolási szükséglete indokolja.
- Mivel a mentálisan hanyatló idősek napközbeni ellátása teljesen megoldatlan a kerületben, kialakítjuk **a demens idősek speciális ellátását.**
- Az időskori biztonság megteremtésének egyik leghatékonyabb eszköze a jelenleg már 45 készülék bekapcsolásával működő jelzőrendszeres házi segítségnyújtás. A szolgáltatás **intenzív kiterjesztésével** megvalósulhat az a fontos célkitűzés, hogy az ellátórendszerre nehezedő terhelés mérséklése mellett erősödjön az egyedül élő rászoruló idős emberek biztonságérzete. A tapasztalatok szerint a jelzőrendszeres házi segítségnyújtásba bevont idős emberek gyógyszerfogyasztása, veszélyeztetettség érzése jelentősen csökken, pszichés állapotuk stabilizálódik.

## Munkaerőpiaci esélyek

A munkaerőpiactól való távolság jelenti az egyik legnagyobb veszélyt a családok anyagi helyzetének megrendülése, elszigetelődése, végső soron a szegregációs folyamatok elindulása szempontjából, bár a XII. kerület ebből a szempontból viszonylag kedvező helyzetben van. A munkaerőpiaci folyamatok országos szintű általános kedvezőtlenébbé válása azonban a kerületet is érinti. Ezért különösen fontos, hogy a közmunka, közhasznú és a közösségi munkavégzés eszközrendszere fennmaradjon, és a jövedelemmel nem rendelkezők minél szélesebb körét elérjék ezek a lehetőségek.

A Családsegítő Szolgálat által sikeresen működtetett **Álláskereső Klub** munkájának hatékonysága növelhető azáltal, ha szerződéses keretek között **erősíti a munkaügyi szervezettel az információáramlást elősegítő kapcsolatokat**. A Családsegítő Szolgálat **felkutatja a kerületben élő tartósan munkanélküli, illetve alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportba tartozókat**. Számukra megkeresi az Állami foglalkoztatási Szolgálat Lépj Egyet Előre programjaiba való bekapcsolódás lehetőségét. Ennek célja az **elsődleges munkaerőpiacra való visszaillesztés** elősegítése a képzettségi szint növelésével.

## Kisgyermekesek, gyermeküket egyedül nevelők és nagycsaládosok

- A kisgyermekesek, a gyermeküket egyedül nevelők és a nagycsaládosok terheinek csökkentése és a közösségi kohézió erősítése érdekében szükséges, hogy a kerület közművelődési intézményeinek és a szociális rendszer munkatársai, valamint a civil szervezetek összefogásával **rendszeres családbarát programok és rendezvények működjenek**. Ezért a Családsegítő Központ 2009-ben **családi kapcsolatokat erősítő és intergenerációs programot dolgoz ki**, és ezt a későbbiekben folyamatosan működteti.
- Civilek bevonásával ki kell dolgozni a családi kapcsolatok belső kohézióját erősítő és fenntartó ún. Házasság Hétvége mozgalom civil adaptációját. A prevenciós jellegű program bevezetésének célja a válások számának csökkentése.
- A kerületben otthoni gyermekfelügyelet működik, amelynek keretében szakképzett gondozónők segítik a családokat a szülők elfoglaltsága esetén, illetve a szülők jelenlétében is. A szolgáltatás szűk kapacitása miatt **az önkormányzat meghonosítja az „Otthon segítünk” alapítvány szolgáltatásait**. Ennek érdekében a családsegítő szolgálat egy-egy munkatársát 2009-ben beiskolázza az alapítvány felkészítő tanfolyamára, és biztosítja az otthoni segítő tevékenység folyamatosságát.
- **Integratív–interaktív családi játéktár létrehozása**. A családi játéktár – minőségi környezet biztosítása mellett – szociálpedagógusok és játékpedagógusok, szociális szakemberek állandó jelenlétével olyan szocializációs teret hoz létre, amely elősegíti a társadalmi befogadást. A gyermekek a szülőkkel együtt játszhatnak az intézményben, de a játékok kölcsönzése is biztosított. Ez a módszer segíti a kötődés kialakulását, erősödését, segít oldani a feszültségeket, prevenciót valósít meg.

## A közoktatási szegregáció elkerülését szolgáló intézkedések

A helyzetelemzés alapján általános célkitűzésünk a közoktatási intézményeinkben a további szegregációmentesség, valamint az egyenlő bánásmód elvének teljes körű érvényre juttatása. Az intézményi szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőségének biztosításán kívül az esélyteremtés, a támogató lépések, szolgáltatások széles körű megvalósítása a hátrányos helyzetű, valamint a sajátos nevelési igényű gyermekek hátrányainak kompenzálása és az egyenlőség előmozdítása érdekében az intézmények minden tevékenysége során.

Horizontálisan érvényesítendő szempont a közoktatás-fejlesztésben az esélyegyenlőség és az egyenlő hozzáférés biztosításának elve. Az esélyegyenlőség érvényesítése érdekében különös figyelmet kell fordítani minden infrastrukturális és szakmai fejlesztés támogatása esetén a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók és a sajátos nevelési igényű tanulók oktatási helyzetére a beruházásban, fejlesztésben. Kiemelten fontos az érintett intézmények oktatásszervezési gyakorlatának áttekintésével, illetve a tanulók összetételének összehasonlításával annak vizsgálata, hogy érvényesül-e a diszkriminációmentesség, szegregációmentesség, és a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók oktatási és társadalmi integrációjának támogatása.

Az esélyegyenlőségi programban a következő hangsúlyos elemek megvalósítására törekszünk.

- Az Önkormányzat megállapodási szerződést köt a Korai fejlesztő Központ Alapítvánnyal a szakintézmény által korai fejlesztésre javasolt gyermekek családjainak támogatására.
- A Gyermekejóléti Központ a gyermekek veszélyeztetettségének minél korábbi felismerése érdekében kiszélesíti és multiprofessionálissá teszi kapcsolatrendszerét.
- A kerületben viszonylag magas azoknak a gyermekeknek a száma, akik nem járnak óvodába, annak ellenére, hogy az önkormányzati intézmények hozzáférhetőek lennének számukra. Ezért célzott vizsgálattal fel kell tárnunk az okokat, és megállapítani a szükségleteket, annak érdekében, hogy a hátrányos helyzetű gyermekek minél nagyobb arányban járjanak óvodába.
- Az integrált oktatás feltételeinek fenntartása valamint a megfelelő módszertani kultúra interiorizálása.
- Kiemelt teendők a HH és a HHH gyermekek felzárkóztatása érdekében
  - A kerületben folyamatosan frissíteni kell a HHH-s gyermekek pontos, naprakész nyilvántartását
  - A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek bekapcsolása az óvodai és iskolai fejlesztő programokba, a sajátos nevelési igények, fejlesztési lehetőségek feltárása, kezelése
  - **A hátrányos helyzetű gyermekek teljeskörű bevonása a diákjóléti (napközi stb.) szolgáltatásokba.**
  - Az integrációs és képesség-kibontakoztató program folytatása, illetve kiterjesztése.
  - A 2007-ben indult Önkéntes Program kiterjesztése, feltáró munkájának erősítése, az önkéntesek bevonásának bővítése, a prevenció célzatú szabadidős tevékenységek nyújtotta lehetőségek szélesítése, a tanoda-jellegű tevékenységek erősítése például a tanulási nehézségekkel küzdő gyermekek korrepetálásával és más célzott szocializációs programokkal. Ezt a munkát a kamaszcsoport működtetésének kiterjesztésével érdemes folytatni.
  - Az intézményi környezet és oktatás átalakítása a mozgássérültek, valamint a vakok és gyengénlátók speciális igényeit is figyelembe véve.
  - Az esélyegyenlőséget biztosító infokommunikációs eszközrendszer kialakítása, és az ehhez kapcsolódó oktatás személyi feltételeinek is a megteremtése.
- A XII. kerület közoktatási intézményeiben is célszerű az ún. **Helyreállító Gyakorlatok (Restorative Practices)** programjának a bevezetése, adaptálása. Ez a program olyan konfliktuskezelő, az empátikus képességeket és készségeket, valamint a közösségi normaképződés megerősítését célzó módszer alkalmazását jelenti, amelynek segítségével jelentős eredmények érhetők el a gyermek közösségekben. A program képes megteremteni a nevelőközösség, a gyermekközösség és a helyi társadalom normakövetési összhangját, harmonikus, gyermekbarát légkörben.

- A kerületben 2006 óta Kábítószerügyi Egyeztető Fórum működik, amely összehangolás a kábítószerfogyasztást megelőző helyi tevékenységeket. A gyermek- és ifjúsági korosztályt érintő **drogprevenációs munka** támogatását szolgálja a **DADA** (esetleg más, például életvezetési ismeretek stb.) **program** bevezetése valamennyi kerületi közoktatási intézményben. Erre az aktív, tudatos, korspecifikusan célzott és multiprofessionális megelőzés érdekében van szükség.
- Az inkluzív nevelési eszközöket használó felzárkóztató és közösségépítő munkaprogramokat a kerület valamennyi középiskolájában bevezetjük.
- Meg kell valósítani a kerület közoktatási intézményeinek fizikai és info-kommunikációs akadálymentesítését.

### Fogyatékkal élők

A fogyatékkal élők helyzetének, életminőségének javítása érdekében az Önkormányzat külön intézkedési tervet dolgoz ki. A feladatok koordinálására **esélyegyenlőségi referenst** bíz meg a kerület.

A fogyatékkal élők sajátos igényeinek kielégítésére az önkormányzati intézmények még nem kellően felkészültek. A jövőben az **épületekbe való akadálymentes bejutás** biztosítása mellett fontos az épületen belüli közlekedés feltételeinek megteremtése.

Tovább kell lépni a **kommunikációs akadálymentesítés** megvalósítása terén. A tájékozódást segíthetjük feliratok, formák, szimbólumok, fények, színek, burkolatok, hangok érzékelhetővé tételével.

- A gyengénlátók, színtévesztők számára is érzékelhető nagyságban, formában, színben kell elkészíteni a tájékoztatást szolgáló látványelemeket.
- A vakok számára hanggal, tapintható, letapogatható, megfogható elemekkel kell kiépíteni az információs elemeket.
- A hallássérültek számára a hangos információkat szöveggel, képekkel, fénnel kell kiegészíteni. Az egészségügyi ellátásban résztvevőknek figyelemmel kell lenni a fogyatékkal élők érzékenységre, törekedni kell a rehabilitáció, a társadalmi beilleszkedés elősegítésére, és arra, hogy ne erősítsék a betegségtudatot abból kiindulva, hogy a fogyatékoság nem betegség, hanem állapot.

A szociális ellátórendszerrel, támogató szolgáltatokkal együttműködve elő kell segíteni, hogy a **fogyatékkal élők is részt vegyenek az egészségügyi szűrővizsgálatokon**.

### Roma kisebbség

A legutóbbi népszámlálás alkalmával **81 személy vallotta magát cigány etnikumhoz tartozónak**.

A kerületben **nincsenek elkülönített telepek**, etnikailag szegregált lakókörnyezetben pedig nem élnek gyerekek. A cigánycsaládok nehezen beazonosítható módon, elszórtan – részben asszimiláltan – élnek a kerületben. Szükség szerinti támogatásuk, felzárkóztatásuk, integrálásuk, munkaerőpiaci esélyeik növelése a helyi szociális és közoktatási rendszerben célzott szakmai megközelítéssel megoldható.

A cigány lakosság általános szociológiai jellemzőinek ismeretében szükséges, hogy még 2008-ban a védőnői, a gyermekjóléti és a családsegítő szolgálat, valamint a kerület közoktatási intézményeinek bevonásával **célzott feltáró és felzárkóztató munka** induljon, amely kiemelt figyelmet fordít a cigány családok, különösen a gyermekek helyzetének javítására. Ennek részeként az **esélyegyenlőségi referens** koordinálásával biztosítani kell a roma származású diákok bevonását a Magyar Cigányokért Közalapítvány tanulmányi pályázataiba.

## A városrehabilitációs akcióterületek

A három városrehabilitációs akcióterület KSH által közölt adatai szerint az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportba tartozók aránya 12-13 százalék körüli. Ugyanezekben a területeken a legfeljebb általános iskolai végzettségű és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúak 5-6 százalékát teszi ki. A legfeljebb 8 osztályt végzettek aránya a 15-59 éves aktív korú népesség körében 8-11 százalék. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya ezeken a területeken 6-9 százalék közötti.

Ezek az adatok azt jelzik, hogy szociális zárványok ugyan nem alakultak ki a kerületben, a szociális támogatásra, felzárkóztatásra szoruló személyek száma nem elhanyagolható. Ezért a 2009-2013 közötti időszakban a jelzett területeken a Családsegítő és Gyermekjóléti Központ célzott szükségletfelmérést végez, és felzárkóztató programot dolgoz ki.

Az Önkormányzat állapotfelmérést végez az alacsony komfortfokozatú lakásállományára vonatkozásában is. A komfortfokozat növelése, a lakások állapotának javítása érdekében rekonstrukciós programot dolgoz ki.

**A fejezethez a 2. melléklet kapcsolódik.**



Thomán „lakótelep”

### 3.3. Városrészenkénti SWOT analízis

#### 3.3.1. SWOT analízisek városrendezési prioritások szempontjából területi – városrészi - bontásban

A kerület városrészeinek helyzetértékelése a statisztikai adatokra, a közelmúltban lezárult KSZT, KVSZ alátámasztó munkarészeire, valamint az egyeztetési szakaszban lévő Kerületfejlesztési Konceptióra alapozva készült el. Az adottságok feltérképezésével párhuzamosan a kerületi szabályozási tervben jól rögzített területi lehetőségek ismerete segítette a városrendezési szemléletű, adott kerületrészeire specifikus pozitív és negatív adottságok, valamint az ezekre alapozható lehetőségek, illetve veszélyek összefoglaló táblázatainak elkészítését.

Az **Észak-hegyvidék városrész** erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és a fejlődésnek gátat szabható veszélyeit összegző városrendezési szemléletű **SWOT analízis** az alábbi:

<b>ERŐSSÉGEK</b> Belső pozitív adottságok	<b>GYENGESÉGEK</b> Belső negatív adottságok
Nagy területi kiterjedésű, jelentős kondicionáló hatású – fővárosi jelentőségű – zöldterületek, erdők dominánsan a Budai Tájvédelmi terület részeként	Nem kellően karbantartott és ellátott turisztikai jelentőségű zöldterületek, erdők; (Ellátottsági hiányosságok: parkolók hiánya, látogatói központok, berendezési tárgyak, létesítmények, pihenők, kilátók hiánya, vagy alacsony színvonala)
Egyedülálló télisport lehetőség a Normafa környékén – sípályák	Infrastruktúrája kiépítetlen, régi sípályák revitalizációja hiányzik, sífelvonó nincs, ellátó központ szűkös és korszerűtlen, parkolási lehetőség kevés, a tömegközlekedési ellátottság sincs kellő mértékben biztosítva
Meglévő rekreációs és gyermeklétesítmények (Csillebérc)	Elsősorban rendezetlen tulajdonviszonyok miatt nem kellően kiaknázott a rendelkezésre álló lehetőség, átértékelésre érett a terület – egyetemi campus
Karakterében egységes hegyvidéki zóna – laza, kertvárosias, szabadonálló beépítéssel	Az időben változó városrendezési szemlélet miatt beépítési heterogenitás sok esetben egy tömbön belül, mely városképi gondokat okoz: túlépítettség különösen a többlakásos társasházaknál, éles tömegváltások a későbbi beépítési megszorítások miatt, stb.
Exkluzív lakóhely	Sok az engedély nélküli túlépítés, beépítés, közterületek elkerítése, közterületre ráépítés.
Védett, emblematikus épületekkel, épület-együttesekkel rendelkező, nagy múltú, rangos terület	Sok a pusztuló, védett és védendő érték
Változatos, mozgalmos, tagolt terepmorfológia, tájban oldott, erdővel tagolt település-szélek	Részben a domborzati, részben a kiterjedésbeli okokból alapellátási hiányosságok – a dominánsan monofunkcionális zónában hiányoznak az alközpontok - kiskereskedelmi, vendéglátási lehetőségek -, úthálózatbeli, útminőségben jelen lévő hiányosságok, stb.
Nagy kiterjedésű, zöldbe ágyazott egészségügyi létesítmények / Sz. János kórház, Orsz. Rehab. Intézet, Orsz. Korányi TBC és Pulmonológiai Intézet, stb.	Az alacsony beépítettségű, s többnyire felújításra váró épületállományú egészségügyi különleges területek nincsenek kellően kihasználva, bevonva a rekreációs és gyógy-idegenforgalomba
Komoly területi tartalékokat jelenthetnek az alulhasznosított, zárványként elhelyezkedő, de aktivizálható területek	Tisztázatlan hasznosítású honvédségi területek, erdei telepek, vad-települések /pl. Zugligeti út mentén. Harangvölgyben, alulhasznosított a Fácános, stb. /
Tudományos intézmények, egyetem: KFKI, Csillagvizsgáló, Iparművészeti Egyetem (MOME)	A tudományos kutatási, felsőoktatási intézményeknél elmaradt fejújítások, korszerűsítések, bővítések, illetve telephelyrendezés a jellemzők

<b>LEHETŐSÉGEK</b> Külső pozitív körülmények	<b>VESZÉLYEK</b> Külső negatív körülmények
A nagy területi kiterjedésű, jelentős kondicionáló hatású, fővárosi jelentőségű zöldterületek, erdők - Budai Tájvédelmi Körzet – komoly területi potenciáljának további kihasználása	A turizmus fellendülésének következményeként a zöldterületek, erdők túlterheltté válnak, s ez a pozitív klimatológiai és kondicionáló hatásuk romlását eredményezheti,
A Normafa környéki egykori sípályák revitalizációjával, sífelvonó és látogatói központ kiépítésével az egyedülálló télisport lehetőség újabb vonzerővel gazdagodhat a területen	az exkluzív lakóhely minőség a forgalomnövekedéssel arányosan csökkenhet
Meglévő rekreációs és gyermeklétesítmények, mint területi tartalékok újabb attrakciók számára (Csillebérc)	A terület terhelhetőségének pontos határai ismeretlenek
A hegyvidéki karaktere varázsának – exkluzivitásának - erősítése az ellátási hiányosságok – alközpont, közlekedési kapcsolatok, minőség, tömegközlekedés, stb. – javíthatósága, fokozása, mely további magas jövedelmű lakos beköltözését inspirálhatja	A védett területek, épített értékek veszélybe kerülhetnek a beépítési szándékok erőteljes nyomása miatt
A nagy kiterjedésű, zöldbe ágyazott egészségügyi létesítmények (Sz. János kórház, Orsz. Rehab. Intézet, Orsz. Korányi TBC és Pulmonológiai Intézet, stb.) bekapcsolhatók a gyógy-turizmusba profilszélesítéssel	Az egészségügyi intézmények átstrukturálása veszélyeztetheti a gyógyászati tevékenységet
A területi tartalékokat jelentő, jelenleg alulhasznosított, zárványként elhelyezkedő területek aktivizálhatósága	A terület jellegéhez nem harmonikusan illeszkedő funkciók megtelepülése
Tudományos intézmények, egyetem (KFKI, Csillagvizsgáló, Iparművészeti egyetem) profilszélesítéssel, kooperációval, s az alulhasznosított területek bekapcsolásával tovább erősíthetik a területi presztízt	A tudományos kutatási, felsőoktatási intézményeknél elmaradnak a fejújítások, korszerűsítések, bővítések, illetve telephelyrendezések

A **Kelet-hegyvidék városrész** erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és a fejlődésnek gátat szabható veszélyeit összegző városrendezési szemléletű **SWOT** analízis az alábbi:

<b>ERŐSSÉGEK</b> Belső pozitív adottságok	<b>GYENGESÉGEK</b> Belső negatív adottságok
Zárt térfalas, városias beépítési struktúra és villás, hegyvidéki karakter egyidejű jelenléte, jó arányú, többnyire a domborzathoz illeszkedő elhelyezkedéssel, átmenettel	A differenciált területhasználattal párhuzamosan ellátottságban különbözőségek: pl. úthálózat, útminőség, tömegközlekedés, valamint városképi törések, disszonanciák, támfalgarázsok miatti utcaképi problémák
Viszonylag kiegyensúlyozott, jó színvonalú alapellátás	Parkolási problémák az alapellátást biztosító kisüzletek, intézmények környékén
Exkluzív lakóhely, széles skálájú lakástípusok /lakóparkok, villák, városi zártosuró, keretes lakóházak /	Rehabilitációra érett épületek, együttesek, tömbök
Védett, értékes épületek, épületegyüttesek	Erős nyomás a tetőtér beépítésére, mely városképi torzulást, illetve parkolási problémákat gerjeszthet
Színvonalas bériroda-hálózat, bevásárlóközpontok, kulturális építmények /MOM park, Alkotás point, Kongresszusi központ, MOM művelődési központ, stb. /	Helyenként az intenzív beépítettségű, monofunkcionális tömbök – iroda és kereskedelmi központok – szétfeszítik a történelmi városi struktúrát
A sűrűbb beépítés ellenére széles skálájú, parkban elhelyezkedő, fedett pályás sportolási lehetőség (tenispályák, uszodák, tornacsarnok, stb.)	A kerületen belül a szomszédos É-i és D-i területekhez viszonyítva kevesebb a zöldfelület, illetve zöldterület, park.
Jelentős, kerületen kívüli vonzáskörzettel is rendelkező egészségügyi létesítmények / pl. HM kórház, Érsebészeti Klinika, Sportkórház /	A befejezetlen Alkotás úti sportkórházi szárny, a városképet zavarja, mellette a felújításra érett, országos védelem alatt álló kórházi épületegyüttes a terület minőségét rontja
Fővárosi szerepű, földalatti P+R lehetőség a Csörsz utcában, kerületi parkoló ellátást javító lehetőség: a Novotel szálló melletti parkoló mélygarázzsal történő kiegészíthetősége	A területen az egyenletes parkolóhely ellátottság kialakítására a történelmi szerkezet, s a mélygarázsok nélküli meglévő épületállomány adottságok miatt nincs lehetőség, vagy csak igen költségesen

<p>Speciális vonzerők:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A Városmajor utca, mint kulturális folyosó – iskolák, kiállító- és rendezvény házak, védett épületek,</li> <li>• A Márvány utca, mint gyalogos, kulturális és vendéglátó – gasztronómiai - folyosó kiépíthetőségének lehetősége – könyves házak, kávézók, éttermek, bárók</li> </ul>	<p>A Városmajor utcában komoly városképi törés jelent a meglévő középmagas Telekommunikációs épület. Itt a városszerkezeti disszonancia csak nehezen, illetve költségesen tompítható.</p>
--	---

<b>LEHETŐSÉGEK</b> Külső pozitív körülmények	<b>VESZÉLYEK</b> Külső negatív körülmények
<p>A zárt térfalas, városias beépítési struktúra és a villás, hegyvidéki karakterű tömbök az egyenletes, jó színvonalú ellátó intézményhálózat egyidejű jelenlétével tartósan biztosítja a terület magas presztízsét, s az ingatlanok iránti keresletet</p>	<p>Erős külső nyomás - a terület terhelhetőségének figyelembe nem vételével - egyes zónák intenzifikálására. Nagy a veszélye annak, hogy ugyanakkor a rehabilitáció pedig bizonyos területeken továbbra is elmarad.</p>
<p>A színvonalas bériroda-hálózat, bevásárlóközpontok, kulturális építmények - MOM park, Alkotás point, Kongresszusi központ, MOM művelődési központ, stb. – vonzó hatással rendelkeznek a hasonló funkciók számára</p>	<p>A kerületrészt szűkzöldterületeinek erősödő igénybevétele azok rekreációs hatásának csökkenését idézhetik elő, emellett forgalomnövekedést is eredményezhetnek</p>
<p>A fővárosi szerepű, földalatti P+R lehetőség a Csörsz utcában, s a kapcsolódó közlekedési fejlesztések</p>	<p>A környezeti terhek megnövekedése</p>

A Dél-hegyvidék városrész erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és a fejlődésnek gátat szabható veszélyeit összegző városrendezési szemléletű **SWOT analízis** az alábbi:

<b>ERŐSSÉGEK</b> Belső pozitív adottságok	<b>GYENGESÉGEK</b> Belső negatív adottságok
– Nagyterjedésű – fővárosi jelentőségű – erdő- és zöldterületek jelentős kondicionáló hatással	– Nem megfelelően karbantartott és ellátott erdők és zöldterületek (hiányzó infrastruktúra)
– Meglévő rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek	– Nem kellően kiaknázott lehetőségek, részben avult létesítmények
– Országos és fővárosi jelentőségű intézmények (egészségügy, oktatás)	– Minőség szempontjából részben elhanyagoltak, avultak a létesítmények
– Üdülőfunkciós jelenléte (hétfégi házas terület Csillebércen)	– Rendezetlen tulajdonviszonyok, hiányzó infrastruktúra
– Magas presztízsű lakóterület	– Sok az engedély nélküli ill. az engedélytől eltérő építkezés, bővítés
– Változatos lakóterületek laza, kertvárosias karakterrel	– A '70-es, '80-as évekből származó társasházak részben túlszűfoltják a területet
– Értékes, védendő, karakteres építészet és épületállomány (pl. svábhegyi villák)	– Sok az elhanyagolt, pusztuló ill. a nem megfelelően átalakított épület
– Változatos, tagolt terepmorfológia, erdővel tagolt településrészek	– Lakóterületek engedély nélküli „terjeszkedés”-e
– karakteres városrészek	– Alapellátás, központképző funkciók hiánya
– Nagy kiterjedésű, nagy zöldfelülettel rendelkező egészségügyi létesítmények	– Felújításra szoruló épületállomány
– Fejleszthető területek (lakás és vegyes funkció céljára)	– „Illegális” lakóterületek (erdőben), infrastruktúra-hiányos településrészek
– Speciális közlekedési eszközök jelenléte (Gyermekvasút)	– Kiaknázatlan idegenforgalmi lehetőségek, nem megfelelő minőségű ellátás



<b>LEHETŐSÉGEK</b> Külső pozitív körülmények	<b>VESZÉLYEK</b> Külső negatív körülmények
– Nagyterjedésű – fővárosi jelentőségű – erdő- és zöldterületek potenciáljának további kihasználása	– Erdő- és zöldterületek túlterhelése, ami a jelenlegi pozitív kondicionáló hatásuk romlásához vezethet
– Meglévő rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségekben rejlő tartalékok intenzívebb kihasználása	– A lakóterületekbe ékelődő létesítmények forgalomvonzása túlterhelheti a lakóterületeket
– Országos és fővárosi intézmények további fejlesztése	– A lakóterületekbe ékelődő létesítmények forgalomvonzása túlterhelheti a lakóterületeket
– Üdülőfunkció elősegítése megfelelő infrastruktúrával	– Megfelelő ellátás mellett üdülőfunkció helyett lakófunkció letelepedése
– A hegyvidéki karaktere varázsának – exkluzivitásának – erősítése az ellátási hiányosságok – alközpont, közlekedési kapcsolatok, minőség, tömegközlekedés, stb. – javíthatósága, fokozása, mely további magas jövedelmű lakos beköltözését inspirálhatja	– A védett területek, épített értékek veszélybe kerülhetnek a beépítési szándékok erőteljes nyomása miatt
– Nagyterjedésű, nagy zöldfelülettel rendelkező egészségügyi létesítmények jobb bekapcsolása a kerület idegenforgalmába	– Túlzott forgalomkeltés, idegen, intenzív területhasználat
– Üres és alulhasznosított területek beépítése, fejlesztése	– A terület jellegéhez nem harmonikusan illeszkedő funkciók megtelepülése, „gazdaságosság” elvén történő túlépítése
– Alkőzponti rendszer kiépítése, alapellátás javítása	– Jelenleg csendes, kevés forgalommal vonzó területek túlterhelése

### 3.3.2. SWOT analízisek ágazati, illetve tematikus bontásban, kerületi kitékintéssel

#### Az intézményrendszer SWOT analízise kerületi kitékintéssel

<b>ERŐSSÉGEK</b> Belső pozitív adottságok	<b>GYENGESÉGEK</b> Belső negatív adottságok
<p>A kerület oktatási intézményei népszerűek és látogatottak annak közigazgatási határain túlról is</p> <p>A kerület számos alternatív képzési igényt képes kielégíteni</p> <p>Számos országos hírű, speciális egészségügyi intézmény működik a kerületben</p> <p>A kerületben viszonylag kevés a szociálisan rászoruló</p> <p>A szociális ellátás magas színvonalú, az újabb törvényi elvárásoknak eleget téve jelentős épülethasznosítási vonatkozású átszervezések vannak folyamatban</p> <p>A kerület számos jól felszerelt sportlétesítménnyel rendelkezik és néhány nagyobb fejlesztés jelenleg is folyamatban van</p> <p>A kerületben fővárosi viszonylatban alacsony a bűnesetek száma</p> <p>A kerületben nem uralkodtak el a kereskedelmi nagyberuházások</p>	<p>Az oktatási intézmények igénybevétele periódikusan erősen ingadozó, ami kiszámíthatatlanná teszi a fejlesztések szükségességét</p> <p>A kerületben nincs külön intézményként működő szakrendelő</p> <p>A kerületben számos villaóvoda működik, amelyek nem tesznek eleget bizonyos műszaki és szakmai elvárásoknak</p> <p>A kerület kiskereskedelem és szolgáltatások szempontjából viszonylag gyenge ellátottsággal rendelkezik, ezek területi megoszlása rendkívül egyenetlen</p> <p>A kerület kulturális intézményeinek működtetése nem hatékony, minden jelentős intézmény felújításra szorul</p>

<b>LEHETŐSÉGEK</b> Külső pozitív körülmények	<b>VESZÉLYEK</b> Külső negatív körülmények
<p>A kerületben folyó turisztikai fejlesztések összekapcsolhatók a szükségszerű kulturális fejlesztésekkel</p> <p>A rendelkezésre álló használaton kívüli intézményi épületek átalakíthatók a növekvő számú szépkorú ellátására a kerületen belül és kívül is</p> <p>A számos magas színvonalú sportlétesítmény elérhetősége hozzájárulhat a helyi lakosság általános egészségi állapotának javulásához</p> <p>A speciális egészségügyi intézmények használaton kívüli szárnyaiban gyógyszanatóriumok kialakítása lehetséges</p>	<p>A kerület lakossága tovább öregszik, lassul a kerület dinamikája</p> <p>A kerület oktatási intézményeit nagyrészt a kívülről érkezőkkel lehet feltölteni</p> <p>A tömegkultúra terjedésével a kulturális intézmények egyre inkább kihasználatlanokká válnak, vagy alkalmazkodnak</p> <p>Az erősen polarizálódó társadalomban magas státuszú lakosság vonzza a bűnelkövetőket, nő a vagyon elleni bűncselekmények száma</p>

**Idegenforgalmi, turisztikai SWOT tábla kerületi kitekintéssel**

<b>ERŐSSÉGEK</b> Belső pozitív adottságok	<b>GYENGESÉGEK</b> Belső negatív adottságok
<b>Attrakciók</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nagy felületű zöldterületek, természet a városban</li> <li>• Panoráma, kilátópontok</li> <li>• Változatos felszín</li> <li>• Természeti értékek megléte és bemutatása tanösvények formájában</li> <li>• Kedvező mikroklíma, tiszta levegő</li> <li>• Építészeti értékek</li> <li>• Téli sportolási lehetőségek</li> <li>• Különleges közlekedési eszközök</li> <li>• Budapesti elhelyezkedés</li> <li>• Szezonálitásmentes, illetve enyhe szezonálitású attrakciók</li> <li>• Sokféle aktív turisztikai lehetőség</li> <li>• Természeti, sport és kulturális rendezvények</li> <li>• Természeti környezet</li> <li>• Panoráma</li> <li>• Csend és nyugalom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kevés közkert, elhanyagolt zöldterületek</li> <li>• Fiatal városrész</li> <li>• Kevés hagyomány</li> <li>• Rekreációs, kellemes „atmoszféra” hiánya</li> <li>• Épületállomány állapota, rendezetlen városkép</li> <li>• Megközelítés</li> <li>• Vonzerők gyengesége</li> <li>• Összefüggő turisztikai élményterület hiánya</li> <li>• Vegyes képet nyújtó új építkezések</li> <li>• Élményközpontúság hiánya</li> <li>• Épített örökség állapota, tulajdonviszonyai, látogathatóság akadályai</li> <li>• Kevés a forgalomtól elzárt, gyalogos terület</li> </ul>
<b>Turisztikai szuprastruktúra (szolgáltatások)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Különböző minőségű szállodák</li> <li>• Néhány jó nevű étterem</li> <li>• Budapest Congress and World Trade Center</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kevés a kirándulókat színvonalasan kiszolgáló, az attrakciókat még nagyobb élménnyé tevő szolgáltatás (élménymenedzsment hiánya)</li> <li>• Alacsony kapacitáskihasználtság a szálláshelyeken</li> <li>• Távolság a Belvárostól, Budapest főbb attrakcióitól</li> <li>• Biztonságos kerékpárutak hiánya</li> <li>• Téli sport pályáinak hiánya</li> </ul>
<b>Turisztikai infrastruktúra</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kijelölt kiránduló és kerékpáros útvonalak</li> <li>• Pihenőhelyek, esőbeálló, játszóterek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Szűk áteresztőképességű útvonalak</li> <li>• Kirándulóközpontok gépkocsimegközelítése nehéz, parkolók hiánya, a kerület terhelése</li> <li>• Parkolási gondok</li> <li>• Közjóléti szolgáltatások, a WC-k, pihenőhelyek, esőbeálló, játszóterek szórványosság, leromlott állapota</li> <li>• Közbiztonság gyengesége, rossz biztonságérzet, hajléktalanok</li> </ul>

<b>Marketing, vendégtájékoztatás, vendégirányítás</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kiadványok a kerület tanösvényeiről</li> <li>• Turistaösvények jelöléssel, irányító táblákkal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kevés „eladható” turisztikai termék, szolgáltatás</li> <li>• Információs rendszerek, Tourinform iroda hiánya</li> <li>• Szűk tájékozási lehetőségek</li> <li>• A jól definiálható kapu-helyszínek információs kihasználatlansága</li> <li>• „Budai Hegyvidék” imázs tudatos ápolásának hiánya és összekapcsolásának elmaradása a konkrét ajánlatokkal, rendezvényekkel</li> <li>• Célcsoport specifikus ajánlatok és termékfejlesztés hiánya</li> </ul>
<b>Szervezeti, finanszírozási háttér</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturális és természeti értékeket közvetítő szervezetek működnek a kerületben</li> <li>• Sportegyesületek, szakosztályok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sok érintett, hiányos együttműködéssel</li> <li>• A tudatos fejlesztést megalapozó turizmusfejlesztési stratégia hiányzik</li> <li>• Önkormányzatban nincs turisztikai felelős</li> <li>• Önkormányzat tevékenységéből a turizmusfejlesztés közfunkciója hiányzik</li> </ul>
<b>Turisztikai kereslet</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jelentős kirándulóforgalom</li> <li>• Jelentős konferenciaturizmus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jelentős kirándulóforgalom szálláshely és egyéb szolgáltatások igénybevétele nélkül</li> <li>• Erős területi koncentráció</li> <li>• Alacsony költség az alacsony színvonalú és szűkös kínálat miatt</li> <li>• Alacsony fizetőképességgel jellemezhető belföldi turizmus</li> <li>• Korlátozott ismeretek a látogatók összetételéről, tevékenységéről, érdeklődéséről, igényeiről</li> </ul>

<b>LEHETŐSÉGEK</b> Külső pozitív körülmények	<b>VESZÉLYEK</b> Külső negatív körülmények
<b>Attrakciók</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zöld felületek nagymértékű felértékelődése</li> <li>• A szabadidő aktív eltöltése iránti igény nő</li> <li>• Természet iránti érdeklődés nő (ökoturizmus) a magasabb képzettségi szint növekedésével</li> <li>• Igényesebb, külföldi tapasztalatokkal is bíró vendégkörök megjelenése</li> <li>• Növekvő igény a tematikus utazások és vonzerők iránt</li> <li>• Az üzleti utazások, a konferencia és kongresszusi turizmus népszerűségének növekedése</li> <li>• A természeti környezet minősége, az érintetlen természet vonzereje növekszik</li> <li>• Erősödik a kulturális utazási motiváció</li> <li>• Erősödik a preventív, egészségtudatos tevékenységek iránti igény</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elmaradnak a karbantartások és a fejlesztések, és a városkép tovább romlik</li> <li>• A kulturális és természeti értékek védelme során a turisztikai szempontok nem érvényesülnek</li> <li>• A lakosság nem érzi magáénak a városrészt</li> <li>• Hajléktalanok, csavargók száma nő, ami (el)riasztóan hat a vendégforgalomra és a helyi lakosságra egyaránt</li> <li>• Megindul az attrakciók fogyása, romlása a befektetők beépítésmaximáló igényeinek nyomására</li> <li>• A védett épületek nem válnak a turisztikai kínálat részeivé</li> </ul>
<b>Turisztikai szuprastruktúra (szolgáltatások)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gazdagodó városias kerületek lakói</li> <li>• Egyre népszerűbb a gasztronómiai motivációjú turizmus</li> <li>• A szálláshelyek környezetének minősége felértékelődik</li> <li>• Bővülő konferencia (MICE) turizmus</li> <li>• Bővülő üdülési csekk rendszer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az attrakciók generálta vendégforgalom üzleti kihasználása elmarad</li> </ul>

<b>Turisztikai infrastruktúra</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Célcsoportok igényeinek figyelembe vétele a tömegközlekedés fejlesztésekor (pl. kerékpárszállításra alkalmas buszjáratok üzembe állítása, menetrend, P+R rendszerek)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A főváros útvonalainak és tömegközlekedésének fejlesztése elmarad</li> <li>• Forráshiány miatt az utcabútorok, élménytadó és kényelmi létesítmények felújítása és bővítése elmarad (csökkenő attraktivitás)</li> </ul>
<b>Marketing, vendégtájékoztatás, vendégirányítás</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Főváros marketing tevékenységének erősödése</li> <li>• Együttműködés a környező turisztikai területekkel</li> <li>• Kapu-pontok kihasználása</li> <li>• Az e-marketing erősödése az értékesítésben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az elmaradó fejlesztések miatt a vendégek áramlása spontán történik, ami a környezet terhelését fokozza: fenntarthatatlanság, túlzásfoltosság a kerület frekvenciált részein és kihasználatlanul maradó más turisztikailag értékes területek megléte egyidejűleg (térbeli egyenetlenség)</li> <li>• Marketing hiányában konkurens területek szerzik meg a budapesti lakosság kirándulóközpontjának piacát és az ezzel járó vállalozási lehetőségeket.</li> </ul>
<b>Szervezeti, finanszírozási háttér</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élménylancok szervezésére nyitott vállalkozások, vonzerő-gazdák</li> <li>• Az Önkormányzatnál a turizmus felelőst, hatáskört, forrást kap - valódi szabadidőgazdaság felépítése céljából.</li> <li>• Fővárosi és EU-s források bevonásának lehetősége</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Referens hiányában turizmusfejlesztést célzó külső forrásszerzés lehetőségével nem él a kerület, azaz a lehetőségek kihasználatlanul maradnak</li> <li>• Nem lesz gazdája és motorja a kerületben található turizmusban érdekelt vállalkozások összefogásának, illetve a környező térségek szereplőivel való együttműködéseknek</li> </ul>
<b>Turisztikai kereslet</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bővülő belföldi turizmus</li> <li>• Bővülő nemzetközi turizmus</li> <li>• Bővülő konferenciapiac</li> <li>• Bővülő üdülési csekk rendszer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spontán növekvő kirándulóforgalom – környezeti károk</li> <li>• Piacvesztés az erősödő konkurencia miatt (bővül a nemzetközi nagyvárosok és budapesti szállodapiaca)</li> </ul>

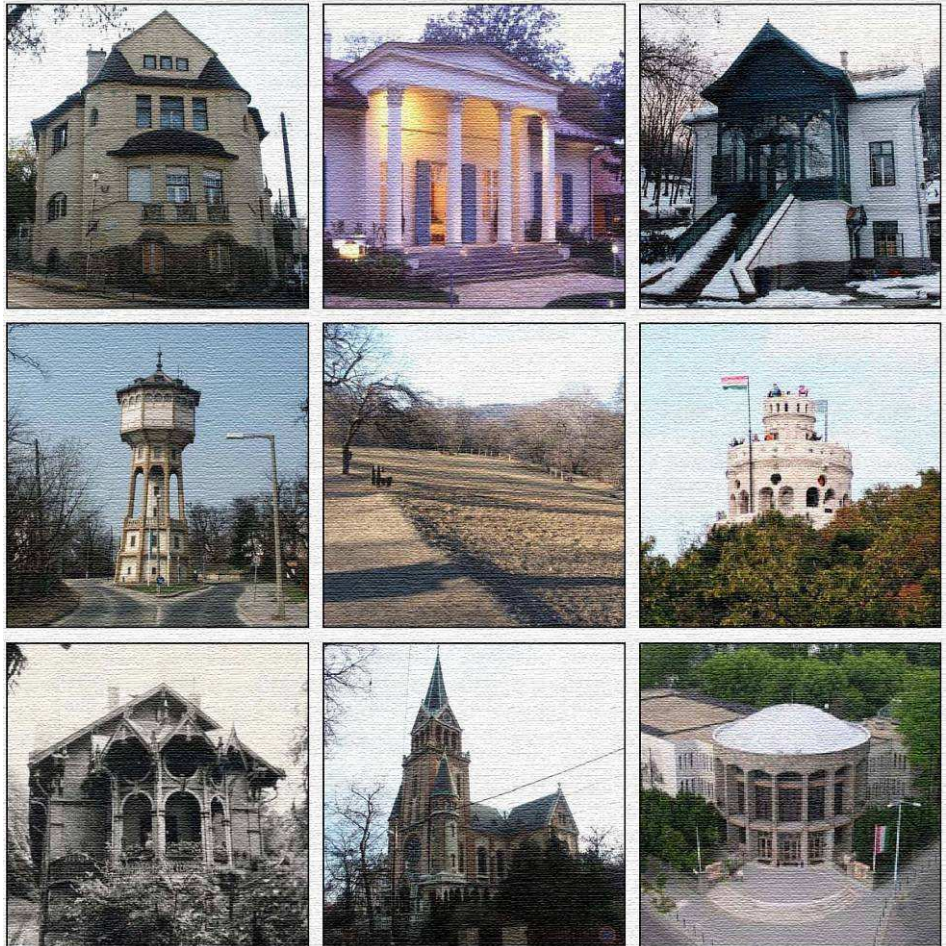


Normafa Siház

**Környezeti SWOT analízis kerületi kitekintéssel**

ERŐSSÉGEK Belső pozitív adottságok	GYENGESÉGEK Belső negatív adottságok
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Táj elemek gazdagsága (domborzat, növényállomány, víz- és földtani értékek)</li> <li>• Zöldfelületek magas aránya</li> <li>• Kiterjedt erdőterületek</li> <li>• A budai erdők magas presztízse</li> <li>• Védett természeti területek magas aránya</li> <li>• Budai Tájvédelmi Köret, mint országos jelentőségű védett terület</li> <li>• Egyedi tájértékek sokasága (pl. szobrok, emlékművek, kutak, kőkeresztek)</li> <li>• Kuriózum: téli sportolási lehetőségek</li> <li>• Egyedülálló tájképi adottságok (kilátás, rálátás, városi panoráma)</li> <li>• Hagyományos villakertek, mint kerttörténeti értékek</li> <li>• A zöldfelületek városkép meghatározó szerepe</li> <li>• Az ún. erdős kertek idős növényállománya</li> <li>• Nagy zöldfelületű intézménykertek</li>   <li>• KVSZ és egyéb helyi jogszabályok kiemelten kezelik a zöldfelületi, környezetvédelmi kérdéseket</li>   <li>• Jó levegőminőség</li> <li>• Jó átszellőzés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Egyetlen közcélú zöldterületi ellátottság</li> <li>• Kevés közkert</li> <li>• A közterületi zöldfelületek tulajdonosi sokfélesége</li> <li>• A zöldfelületi rendszer kapcsolódási pontjainak hiánya</li> <li>• A zöldterületek egyetlen kihasználtsága</li> <li>• Előregedő erdős kertek</li> <li>• A zöldterületek kínálta funkciók nem elég versenyképesek a beépítéssel szemben</li> <li>• Az átstrukturálódás során bekövetkező drámai fás növényzet csökkenés különösen az értékes növényállományú (erdős) kertekben</li> <li>• Közterületek zömének alacsony műszaki színvonala, szegényes, vagy előregedett, veszélyessé vált növényzete</li> <li>• A nem működő intézménykertek leromlása</li> <li>• A közterületi „hulladékterületek” rendezetlensége (útkiöblösödések stb.)</li>   <li>• Légcsatornában fő közlekedési út</li> <li>• Helyenként magas zajterhelés</li> <li>• Köztisztasági problémák, illegális hulladéklerakás</li> <li>• Közbiztonsági problémák (biztonságérzet)</li> <li>• Hajléktalanok a zöldfelületeken</li>   <li>• A lakosság tulajdonosi tudatának hiánya a közterületekkel szemben</li> <li>• A tulajdonosi viszonyok, mint a rendezés akadályai</li> <li>• Zöldfelületi leltár, kataszter hiánya, a változások nyomon nem követése</li> </ul>

LEHETŐSSÉGEK Külső pozitív körülmények	VESZÉLYEK Külső negatív körülmények
<p>A meglévő, jó adottságú területek intenzív zöldfelületi fejlesztése</p> <p>Tömbbelső kertek kialakítása</p> <p>A hagyományos villakertek eredeti állapotban való helyreállításának támogatása</p> <p>A lakosság bevonása a minőségi fejlesztésbe.</p> <p>A „szerzett jogok” érvényesítése.</p> <p>A zöldfelületek kedvező hatásának igazolása az ingatlanok értékére</p> <p>A meglévő és fejlesztésre kerülő zöldterületek által generált értéknövekmény visszaforgatása</p> <p>Közvetlen kapcsolatteremtés a köztér-használati díjak és a köztér-fejlesztés forrásai között</p>	<p>Zöldfelületek mennyiségi fogyása</p> <p>Zöldterületek minőségi romlása, a megújítás elmaradása</p> <p>Az erdők minőségének csökkenése az állomány előregedése, gyomosító fajok térnyerése és a túlhasználat következtében</p> <p>a „hegyvidék image”, ezáltal a kerület presztízisének csökkenése a leromló állapotú erdők és az alacsony műszaki színvonalú turista célpontok miatt.</p> <p>A befektetői beépítés-maximalizáló igények erősödése.</p> <p>A közterületek gépjármű-orientált fenntartása, fejlesztése</p> <p>Nem rendeltetésszerű használat (parkolás, rendezvény, közterület-foglalás)</p> <p>Mélygarázsok létesítésének szándéka értékes növényállomány alatt</p>



## 4. STRATÉGIA

## 4. STRATÉGIA

### 4.1. A kerület hosszútávú jövőképe

A XII. kerület Kerületfejlesztési Koncepciójának egyeztetési stádiumban lévő anyaga átfogó stratégiai célokat, jövőképet, kitorési pontokat rögzített hosszú távra. Ennek összefoglaló célpiramisa az alábbi:

#### A FEJLESZTÉS CÉLRENDSZERE

##### ALAPCÉL (JÖVŐKÉP)

A kerület legyen olyan vonzó, színvonalas életkörünyezetet nyújtó, exkluzív kerülete a Fővárosnak, amely művi és természeti adottságait, értékeit megőrizve működteti a fővárosi és kerületi szerepkörű intézményi- és kapcsolatrendszerét és lakói számára fenntartható életminőséget biztosít.

#### HOSSZÚ TÁVÚ - ÁTFOGÓ - STRATÉGIAI CÉLOK

##### ÉLETMINŐSÉG

A kvalifikált lakosságot megtartó életkörünyezet és életlehetőségek biztosítása

##### TUDÁSGAZDASÁG

Fenntartható és versenyképes helyi - itt lakó, illetve itt tevékenykedő - terciér szektor, mint gazdasági tényező

##### INTÉZMÉNYRENDSZER

Magas színvonalú szolgáltató - tudományos, kulturális, rekreációs és adminisztratív - intézményrendszer működtetése

#### FEJLESZTÉSI PRIORITÁSOK

I.

##### KOMFORTOS KERÜLET

Az épített és természeti kőruyezet minőségének javítása, műszaki infrastruktúra fejlesztése

II.

##### MŰVELT KERÜLET

A versenyképes humán erőforrás bázist megtartó és fejlesztő intézkedések

III.

##### INNOVATÍV KERÜLET

A helyi tudás-gazdaság verseny- és jövedelem-termelő képességének javítása

IV.

##### VENDÉGVÁRÓ KERÜLET

Tervszerű, adottságokkal harmonizáló turisztikai fejlesztések: rekreációs, konferencia és rendezvény turizmus, stb.

V.

##### SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET

A kerület ellátó- és szolgáltatási rendszerének fejlesztése

## A FEJLESZTÉS CÉLRENDSZERÉNEK INDOKLÁSA

A fejlesztési célrendszer (célfa) tetején az alapcél, mint jövőkép áll. A jövőkép a helyzetértékelés és a SWOT analízis, illetve egy kívánatos jövő figyelembe vételével átfogó módon határozza meg azt a jövőbeni állapotot, melynek elérése a kerület elsődleges célja.

A jövőkép elsősorban a kerület földrajzi, táji, természeti adottságaira és hagyományaira - épített környezet, kvalifikált lakosság -, továbbá új dinamizáló és minőségjavító törekvésekre alapoz, amelyek a kerület, illetve kerületrészek számára a legkedvezőbb fejlődési utat jelölik ki. A jövőképében felvázolt célkitűzés az adottságokat és az eddigi fejlesztési folyamatokat tekintve reálisnak mondható, különösen, ha a következő 10-15 évben sikerül a célok elérését szolgáló programok javarészét megvalósítani.

A kiváló természeti adottság kiemelt erőssége a kerületnek. A kerület példaértékűen védte, ápolta épített környezetét – még törvényi szabályozás hiányában is kijelölte és kerületi védelem alá helyezte karakteres épületeit. Természeti környezete megóvása érdekében a kerület illetékességébe tartozó zöldterületeit, köztereit gondosan fejlesztette, s karban tartotta. Működtette és fejlesztette intézményrendszerét az élet minden területén. Ennek a munkának szerves és tudatos folytatására van szükség oly módon, hogy a köz- és magánszféra együttműködésével a prioritásokon alapuló stratégiai célok megvalósuljanak.

A SWOT analízis összefoglalja és kiemeli azokat a problémákat és lehetőségeket, amelyek kijelölik a fejlesztés célrendszerét. A problémák megszüntetése és a lehetőségek kihasználása elvezet a jövőképben leírt sikeres kerülethez.

Mindezekhez a „**hogyan**” tisztázása is szükséges. Meg kell tehát fogalmazni, hogy milyen keretek között lehet a célállapotot elérni. Természetesen nem „minden áron”! Ezt szolgálja a SWOT analízis „**veszélyek**” táblázata. Ebből a legfontosabb alap axiómák:

- a zöldterületek rovására nem lehet fejlesztést kijelölni,
- a jelenleg alulhasznosított területek aktivizálásához a terület terhelhetőségének előzetes meghatározása szükséges,
- csak a városépítészeti karakterhez illeszkedő és a városképi harmónia igényét képviselő fejlesztések fogadhatók be.

A stratégiai vagy átfogó célok teljesülése az alábbi három kiemelt terület jelentős javulását szolgálja:

- **ÉLETMINŐSÉG**
- **TUDÁS-GAZDASÁG**
- **INTÉZMÉNYRENDSZER**

A stratégiai vagy átfogó célok eléréséhez a következő négy, a kerület jövőjét meghatározó terület fejlesztése kap elsőbbséget (prioritást):

- **KÖRNYEZET**
- **HUMÁN SZFÉRA**
- **IDEGENFORGALOM**
- **SZOLGÁLTATÁS**

A prioritásokhoz kapcsolódó programcsoportok jelentik a korábban már említett eszközrendszert a stratégiai célok megvalósulásához, azaz a prioritásokra épülnek a konkrét város-rehabilitációs programok.



## 4.2. A jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása

Az előző fejezetben ábrázolt **célpiramis 15-20 évre szóló átfogó célrendszerét** a fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó tematikus programok segítik a megvalósulásban, azaz a kerületi szintű tematikus programok a fejlesztési prioritások 5 szegmensébe tagolhatók be. Egy-egy szegmensbe ágazati, humán, vagy átfogó környezetminőségi hatást gyakorló **tematikus célok**, illetve fejlesztések tartoznak.

### 4.2.1 fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó 7-8 éves kerületi **TEMATIKUS célok**

#### I. KOMFORTOS KERÜLET

##### Infrastruktúra

- A kerület úthálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója
- Tömegközlekedés kiterjesztése térben és időben
- Fogaskerekű vasút nyomvonalának a meghosszabbítása
- Járdá hálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója. Kerékpárutak építése és kialakítása elsősorban a kiránduló forgalom számára
- Parkolás fejlesztése
- Közterület rendezés a kerület alközpontjaiban, és néhány fontos csomópontján
- Középületek akadály-mentesítése

##### Városkép

- Épület- és homlokzat felújítások
- Díszvilágítási program a kiemelt épületeknél, tereknél
- Parkosítás növelésébe az előkertek bevonása
- Új közterek kialakítása
- Parkok, játszóterek zöldfelületeinek rehabilitációja, korszerűsítések
- Zöldfelületek fenntartási színvonalának emelése
- Faszor-telepítési program
- A városképet romboló, közterületi objektumok háttérbe szorítása
- A közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés
- Sziluett-védelem eszközeinek megteremtése

##### Környezetvédelem

- A biológiailag aktív felületarány megőrzése, emelése eszközeinek megteremtése
- Passzív zajvédelmi program
- Szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése, közterületi berendezései környezetének rendezése
- A környezettudatos szemlélet erősítése
- A csapadékvíz elvezető rendszer rendszeres karbantartása, fejlesztése
- Az illegális hulladéklerakásra „csábító” és a hulladékterületek rendezése

## II. MŰVELT KERÜLET

- A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése
- A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése – Testnevelési egyetem, egyéb iskolaalapítási szándékok
- Felnőttképzések (főleg informatikai és nyelvi képzés)
- Az ifjúság közéletben való részvételének folyamatos biztosítása
- A fiatalok megfelelő információkkal való ellátása rendszeresen megjelenő kiadvány segítségével
- Önálló, önszervező, ingyenes illetve önköltséges használatú városi ifjúsági terek, játszó és sport park kialakítása - a meglévő létesítmények bevonásával -, működési feltételek biztosítása
- Társadalmi kohézió erősítése

## III. INNOVATÍV KERÜLET

- Innovatív – elsősorban szellemi, tudás-centrum jellegű - vállalkozások betelepülésének támogatása,
- Magas minőségű, kutatási, tudományos és kulturális vonatkozású termékek előállításának ösztönzése, s ezekhez a feltételrendszer kialakításának elősegítése.

## IV. VENDÉGVÁRÓ KERÜLET

- Megfelelő színvonalú szálláshelyek létesítése elsősorban a meglévő épületek felhasználásával, korszerűsítésével, illetve profilváltással
- Aktív-, natura- és gyógy-turizmus adottságainak kihasználása, s erősítéséhez a feltételek biztosítása
- Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban
- Idegenforgalmi információs és koordináló szervezet létrehozása
- Speciális rendezvénysorozatok – sajátos adottságú tömbhöz, utcához kötve, mint pl. kulturális folyosó - megszervezése
- Sétáló utca zónák kijelölése speciális funkcionális tartalmú tömbökben
- Új vendéglátóhelyek létesítése az alközpontok területén
- Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góccokban

## V. SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET

- Lakásállomány állagának javítása és megőrzése
  - o Önkormányzati bérlakások építése
  - o A tetőtér magánérs lakásépítésének előkészítése
  - o Lakótelep rehabilitáció (Thomán István telep)
- Egészségügyi intézmények működéséhez kapcsolódó fejlesztések
- Lakosságot szolgáló fedett uszoda és sportközpont építése
- Intézményi épületek állagmegóvása, felújítása
- Új szolgáltató létesítmények létrehozása az alközpontok területén

A közbiztonság javításához az intézményi együttműködési és műszaki feltételeinek megteremtése.

**Fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó tematikus célok összefoglaló táblázata:**

<b>Jövőkép</b>	<b>A KERÜLET LEGYEN OLYAN VONZÓ, SZÍNVONALAS ÉLETKÖRNYEZETET NYÚJTÓ, EXKLUZÍV KERÜLETE A FŐVÁROSNAK, AMELY MŰVI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGAIT, ÉRTÉKEIT MEGŐRIZVE MŰKÖDTETI A FŐVÁROSI ÉS KERÜLETI SZEREPEKŰRŰ INTÉZMÉNYI- ÉS KAPCSOLATRENDSZERÉT ÉS LAKÓI SZÁMÁRA FENNTARTHATÓ ÉLETMINŐSÉGET BIZTOSÍT.</b>						
<b>Hosszú távú stratégiai célok</b>	<b>ÉLETMINŐSÉG</b>			<b>TUDÁSGAZDASÁG</b>		<b>INTÉZMÉNYRENDSZER</b>	
<b>Fejlesztési prioritások</b>	<b>KOMFORTOS KERÜLET</b>			<b>MŰVELT KERÜLET</b>	<b>INNOVATÍV KERÜLET</b>	<b>VENDÉGVÁRÓ KERÜLET</b>	<b>SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET</b>
	<b>Infrastruktúra</b>	<b>Városkép</b>	<b>Környezetvédelem</b>				
Tematikus célok	1. A kerület úthálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója	8. Épület- és homlokzat felújítások	18. A biológiailag aktív felületarány megőrzése, emelése eszközeinek megteremtése	24. A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése	31. Innovatív – elsősorban szellemi, tudás-centrum jellegű - vállalkozások betelepülésének támogatása	33. Megfelelő színvonalú szálláshelyek létesítése elsősorban a meglévő épületek felhasználásával, korszerűsítésével, illetve profilváltással	41. Lakásállomány állagának javítása és megőrzése
	2. Tömegközlekedés és kiterjesztése térben és időben	9. Díszvilágítási program a kiemelt épületeknél, tereknél	19. Passzív zajvédelmi program	25. A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése – Testnevelési egyetem, egyéb iskolaalapítási szándékok	32. Magas minőségű, kutatási, tudományos és kulturális vonatkozású termékek előállításának ösztönzése, s ezekhez a feltételrendszer kialakításának elősegítése.	34. Aktív-, natura- és gyógy-turizmus adottságainak kihasználása, s erősítéséhez a feltételek biztosítása	42. Önkormányzati bérházak építése

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

3. Fogaskerekű vasút nyomvonalának a meghosszabbítása	10. Parkosítás növelésébe az előkertek bevonása	20. Szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése, közterületi berendezései környezetének rendezése	26. Felnőttképzések (főleg informatikai és nyelvi képzés)		35. Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban	43. A tetőterek magánerős lakásépítésének előkészítése
4. Járda hálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója. Kerékpárutak építése és kialakítása elsősorban a kiránduló forgalom számára	11. Új közterek kialakítása	21. A környezettudatos szemlélet erősítése	27. Az ifjúság közéletben való részvételének folyamatos biztosítása		36. Idegenforgalmi információs és koordináló szervezet létrehozása	44. Lakótelep rehabilitáció (Thomán István telep)
5. Parkolás fejlesztése	12. Parkok, játszóterek zöldfelületeinek rehabilitációja, korszerűsítések	22. A csapadékvíz elvezető rendszer rendszeres karbantartása, fejlesztése	28. A fiatalok megfelelő információkkal való ellátása rendszeresen megjelenő kiadvány segítségével		37. Speciális rendezvénysorozatok – sajátos adottságú tömbhöz, utcához kötve, mint pl. kulturális folyosó - megszervezése	45. Egészségügyi intézmények működéséhez kapcsolódó fejlesztések
6. Közterület rendezés a kerület alközpontjaiban, és néhány fontos csomópontján	13. Zöldfelületek fenntartási színvonalának emelése	23. Az illegális hulladéklerakás a „csábító” és a hulladékterületek rendezése	29. Önálló, önszervező, ingyenes illetve önköltséges használatú városi ifjúsági terek, játszó és sport park kialakítása - a meglévő létesítmények bevonásával -, működési feltételek biztosítása		38. Sétáló utca zónák kijelölése speciális funkcionális tartalmú tömbökben	46. Lakosságot szolgáló fedett uszoda és sportközpont építése

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

	7. Középületek akadálymentesítése	14. Fasor-telepítési program		30. Társadalmi kohézió erősítése		39. Új vendéglátóhelyek létesítése az alközpontok területén	47. Intézményi épületek állagmegóvása, felújítása
		15. A városképet romboló, közterületi objektumok háttérbe szorítása				40. Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góccokban	48. Új szolgáltató létesítmények létrehozása az alközpontok területén
		16. A közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés					49. A közbiztonság javításához az intézményi együttműködési és műszaki feltételeinek megteremtése
		17. Sziluettvédelem eszközeinek megteremtése					

#### 4.2.2 A városrész szintű 2-3 éves tematikus, területi CÉLOK, programok és várható hatásuk

Az alábbi célpiramis összefoglalja az **átfogó** és a **tematikus** kerületi célokat, valamint az ebből lebontott városrészenkénti célokat.

### ÁTFOGÓ CÉL

Hegyvidék legyen vonzó, színvonalas életkörünyezetet nyújtó, exkluzív kerülete a Fővárosnak, amely művi és természeti adottságait, értékeit megőrizve működteti a fővárosi, a kerületi szerepkörű intézményi és kapcsolatrendszerét és lakói számára fenntartható életminőséget biztosít

### ↑ ↓ TEMATIKUS CÉLOK

KOMFORTOS KERÜLET	MŰVELT KERÜLET	INNOVATÍV KERÜLET	SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET	VENDÉGVÁRÓ KERÜLET
<p>Infrastruktúra</p> <p>Városkép</p> <p>Környezetvédelem</p>	<p>Létesítményi infrastruktúra</p> <p>Képzési lehetőségek bővítése</p> <p>Társadalmi kohézió</p>	<p>Innovatív vállalkozások ösztönzése</p>	<p>Lakásállomány javítása</p> <p>Eü intézmények fejlesztése, működtetése</p> <p>Uszoda és sportközpont</p>	<p>Látogatói központok</p> <p>Sportturizmus fejlesztése</p> <p>Kulturális és gasztronómiai attrakciók fejlesztése</p>

### VÁROSRESZEK ÉS CÉLOK

Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
<p>Szálláshelyek, sportturizmus, turisztikai szolgáltatások fejlesztése</p> <p>Lakókörnyezet változatlan fenntartása</p> <p>Alközponti infrastruktúra fejlesztése</p>	<p>Városrészközponti funkció erősítése</p> <p>Létesítményi infrastruktúra fejlesztése</p> <p>Társadalmi kohézió erősítése</p>	<p>Lakókörnyezet változatlan fenntartása</p> <p>Alközponti infrastruktúra fejlesztése</p>

A stratégiai vagy átfogó célok eléréséhez a már ismertetett következő négy, a kerület jövőjét meghatározó terület fejlesztése kap elsőbbséget (prioritást):

- **KÖRNYEZET**
- **HUMÁN SZFÉRA**
- **IDEGENFORGALOM**
- **SZOLGÁLTATÁS**

A prioritásokhoz kapcsolódó tematikus célok, programcsoportok jelentik a korábban már említett eszközrendszer a stratégiai célok megvalósulásához, azaz a prioritásokra épülnek a konkrét város-rehabilitációs programok.

A fenti négy fejlesztési szegmensbe tagolhatók a **2-3 éves, területhez köthető célok**, s ezeken keresztül kapcsolódnak a 7-8 éves célokhoz, illetve a célpiramisban összefoglalt jövőképet magalapozó célrendszerhez, alapcélhoz.

## Tematikus célok városrészenként

### I. KOMFORTOS KERÜLET

#### Infrastruktúra

- **Észak-hegyvidék** városrész területén
  - o kiépítetlen közterületek (útpályák és járdák) kialakítása,
  - o a fogaskerekű hiányzó közúti keresztezésének kiépítése,
  - o az ellátáshiányos területeken alközpontok kialakulásának elősegítése:
    - Csipke út mentén új ellátó funkciók telepítésével,
    - Városkúti út – Susogó – Galgóczy utcák találkozásánál új funkcionális tartalommal,
    - Pethényi köz – Diósárok találkozásánál a meglévő központ rehabilitációs rendezésével, funkcióbővítéssel.
  - o a nagykiterjedésű, alacsony beépítettségű egészségügyi létesítmények bekapcsolása a gyógy-, rekreációs turizmusba – Budai MÁV kórház, Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet
- **Kelet-hegyvidék** városrész területén
  - o parkolóház, mélygarázs program: Böszörményi út környezetében több ponton közpark, illetve sportudvar alatt, Gesztenyés kert (mélygarázs)
  - o Biopiac korszerűsítés, bővítés raktárakkal, parkolókkal
  - o járda rekonstrukció,
  - o a fővárosi érdekeltségű P+R parkolók kialakítása - Csörsz utca - és a kapcsolódó közúti rekonstrukciók,
  - o a Márvány utca, Böszörményi út egy szakaszának gépkocsi forgalomtól való mentesítése,
  - o a Városmajori park rekonstrukciója, nyilvános illemhely telepítése,
  - o rehabilitációs rendezési tervek alapján elindított tömb-rehabilitáció.
- **Dél-hegyvidék** városrész területén
  - o hiányzó közterületek megvalósítása,
  - o kiépítetlen közterületek (útpályák és járdák) kialakítása,
  - o tömegközlekedési hálózat kiterjesztése az ellátatlan területekre (Edvi Illés út, Thomán István utca – Fodor utca összekötésével)
  - o közterek és játszóterek rekonstrukciója,
  - o fővárosi érdekeltségű P+R parkoló kialakítása – Farkasréti tér.

#### Városkép

- Parkosítás növelésébe az előkertek bevonása a Böszörményi út mentén- **Kelet-hegyvidék**
- Új közterek kialakítása a gyalogos utcákká alakítás során - **Kelet-hegyvidék**
- Parkok, játszóterek zöldfelületeinek rehabilitációja, korszerűsítések - **Kelet-hegyvidék**: Városmajor, Gesztenyészert
- A közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés – **Észak- és Dél-hegyvidék** családi házas, villás részein

## Környezetvédelem

- A biológiailag aktív felületarány megőrzése, emelése eszközeinek megteremtése - **Észak- és Dél-hegyvidék**
- Az illegális hulladéklerakásra „csábító” és a hulladékterületek rendezése - **Észak- és Dél-hegyvidék** erdőszélein

## II. MŰVELT KERÜLET

- A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése - **Kelet-hegyvidék** – MOM művelődési központ, uszoda, **Észak-hegyvidék** – Normafa sí-központ
- A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése – Testnevelési egyetem - **Kelet-hegyvidék**, egyéb iskolaalapítási szándékok, MOME inkubátorház, Csillebérci ifjúsági központ -- **Észak-hegyvidék**
- Önálló, önszervező, ingyenes illetve önköltséges használatú városi ifjúsági terek, játszó és sport park kialakítása - a meglévő létesítmények bevonásával -, működési feltételek biztosítása - **Kelet- és Észak-hegyvidék**

## III. INNOVATÍV KERÜLET

- Magas minőségű, kutatási, tudományos és kulturális vonatkozású termékek előállításának ösztönzése, s ezekhez a feltételrendszer kialakításának elősegítése: pl. **Észak-hegyvidék**, KFKI telephelyének rendezésével felszabaduló területen.

## IV. VENDÉGVÁRÓ KERÜLET

- a turisztikai „csomópontokban” teljes körű szolgáltatást biztosító látogatói központok létesítése: Normafánál, Libegőnél, Harangvölgyben - **Észak-hegyvidék**
- Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban: a Normafa környékén sí központ, az egykori sípályák revitalizációja - **Észak-hegyvidék**
- A Városmajor utca, mint kulturális folyosó rendezvényeinek megszervezése - **Kelet-hegyvidék**
- A Márvány utca, mint sétáló utca - „gasztronómiai és kulturális attrakciók utcája” - vendégfogadó jellegének kialakítása - **Kelet-hegyvidék**
- Új vendéglátóhelyek létesítése az alközpontok területén - **Észak- és Dél-hegyvidék**

## V. SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET

- Lakásállomány állagának javítása és megőrzése
  - o a tetőterek magánérs lakásépítésének előkészítése - **Kelet-hegyvidék**
- Egészségügyi intézmények működéséhez kapcsolódó fejlesztések: Szent János kórházhoz parkoló, új terápiás létesítmények – **Észak-hegyvidék**
- A Sport Kórház befejezése, a védett épületekben üzemelő részlegek sorsának rendezése, épületrekonstrukciók – **Kelet-hegyvidék**
- A Csörsz utcai fedett uszoda, medencék és sportközpont építésének befejezése, szabadtéri medencék létesítése - **Kelet-hegyvidék**
- Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góccokban - **Észak-hegyvidék**
- Új szolgáltató létesítmények létrehozása az alközpontok területén – **Észak- és Dél-hegyvidék**

A tematikus főcsoportosítású, városrész szintű fejlesztések szintézise adja az egyes városrészek rövid és közép távú város-rehabilitációs akcióprogramját.



## Városrészenkénti célmeghatározás

### Észak-hegyvidék városrész

A városrész tipikusan hegyvidéki villás, családi és társasházias beépítésű – helyenként nagyterjedésű egészségügyi és gyógyászati létesítményekkel, rezidenciákkal megtűzdelt -, s kiránduló és idegenforgalmat vonzó, aktív rekreációt biztosító erdőkkel rendelkező része a XII. kerületnek. Szociális problémával nem rendelkezik. Beépítettségét növelni, a területét intenzifikálni a meglévő értékek és a terület eltartó képességének korlátai miatt nem szabad.

A fejlesztés elsősorban **infrastruktúra és intézményi fejlesztés** lehet, mely során meg kell oldani az ellátási hiányosság felszámolását, s a kiránduló forgalom színvonalas létesítményi és eszköz jellegű infrastruktúrájának fejlesztését. Erre irányulnak az alábbi, rövid távú fejlesztések.

#### Rövid távú fejlesztési célok a területen:

- köztulajdonban lévő, elhanyagolt állapotú értékes objektumok és környezetük revitalizálása új funkcionális tartalommal – pl. a volt lóvasút állomás épülete, Fácánoskert, Harangvölgy
- kiépítetlen közterületek (útpályák és járdák) kialakítása
- a fogaskerekű hiányzó közúti keresztezésének kiépítése
- a közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés a családi házias, villás részeken
- az ellátásihiányos területeken alközpontok kialakulásának elősegítése:
  - Csipke út mentén új ellátó funkciók telepítésével,
  - Városkúti út – Susogó – Galgóczy utcák találkozásánál új funkcionális tartalommal,
  - Pethényi köz – Diósárok találkozásánál a meglévő központ rehabilitációs rendezésével, funkcióbővítéssel.
- Közkert-fejlesztések:
  - Devecseri parkban játszó-pihenő funkció kialakítása,
  - Gál J. utca – Határőr út sarkán levő játszótér felújítása.

#### A fejlesztési célok hatásainak elemzése

A fejlesztési célok a városrész adottságaihoz illeszkednek, a jelenlegi hiányosságok, eddig elmaradt fejlesztések, létesítményi felújítások megvalósulását jelentik. Hatásuk egyértelműen pozitív, mivel az épített és természetes környezet minőségét emelik, a lakosság komfortérzetét javítják, a rekreációt biztosító infrastrukturális ellátottságban tartalmi és minőségi többletet jelentenek. A városrészben javasolt fejlesztések a teljes kerületre, annak lakosaira egyformán életminőség-javító hatásúak, s mivel a kerület sajátos, fővárosi szerepet is vállal az aktív szabadidő eltöltés lehetőségének biztosításával, a pozitív hatások a Főváros vonatkozásában is előnyösek.

A fejlesztések a közelmúltban jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervvel és KVSZ-szel is szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek.

### Kelet-hegyvidék városrész

A városrészben domináns a zárt-térfalas, keretes, városias beépítésű szövet, csak egy kisebb részén – Németvölgy, Orbánhegy, Mártonhegy, Sashegy területén – jellegzetes a nagy-villás, társasházias, illetve kisebb családi villás beépítés. A városrész fontos kerületi, s azon túlmutató városrészközponti funkciókkal is rendelkezik – MOM bevásárlóközpont és lakópark -, emiatt jelentős forgalmat is vonz.

Területén több ponton egészségügyi létesítmények (Ér- és Szívsebészeti Klinika, Országos Onkológiai Intézet, Sportkórház, Honvédtisztí Kórház) is találhatóak. Emellett a Novotel szálló és konferenciaközpont terülte, a Jagelló úton az izraelita temető, a Csörsz utcában nagyterjedésű sportolási célú területek, a Gesztenyekert, a Krisztinaváros részeként a Városmajori park, valamint a Fogaskerekű végállomásának üzemi területe képez sajátos mozaikot. A városrészben önkormányzati tulajdonú bérlakásokban szociálisan

„rászorultabbak” is laknak. A terület telítettnek tekinthető, de a város-rehabilitációs program keretében mód van szociális bérlakások építésére, valamint tetőterek beépítésére.

A fejlesztés tehát elsősorban a **minőségi város-rehabilitáció** lehet. Erre irányulnak az alábbi, rövid távú fejlesztések.

**Rövid távú fejlesztési célok a területen:**

- Gesztenyés kert és környezete minőségi rehabilitációja az uszoda szabadtéri medencékkel történő fejlesztése
- a nagy múltú, műemléki MOM művelődési központ és környezet rehabilitációja, funkcióbővítéssel
- a Böszörményi út Királyhágó tér környéki szakaszának, s a Márvány utcának gyalogos forgalmú tér- és utcarendszerré fejlesztése, igényes közterek kialakítása, forgalomátszervezés, mélygarázs építés, parkrendezés
- a Városmajori park déli részének komplex rendezése, a kis és nagytemplom műemléki épüleategyüttesével összhangban
- az új Sport Kórház építésének befejezése, a védett épületekben üzemelő részlegek sorsának rendezése például funkcióváltással, majd ezt követő épületrekonstrukciók
- a lakásállomány állagának javítása és megőrzése, tetőterek magán-erős lakásépítésének előkészítése, bérlakások építése.

**A fejlesztési célok hatásainak elemzése**

A fejlesztési célok a városrész adottságaihoz illeszkednek, a jelenlegi hiányosságok, eddig elmaradt fejlesztések, létesítményi felújítások megvalósulását jelentik, illetve funkcionális bővítést képviselnek. Hatásuk egyértelműen pozitív, mivel az épített és természetes környezet minőségét emelik, a lakosság komfortérzetét javítják, a lakásépítés lehetőségeit – az adottságok miatt csak korlátozott keretek között – biztosítják, valamint a közterek, parkok rendezésével tartalmi és minőségi többletet jelentenek. A városrészben javasolt fejlesztések a teljes területre, annak lakosaira egyformán életminőség-javító hatásúak, s mivel a terület sajátos, fővárosi szerepet is vállal az aktív szabadidő eltöltés lehetőségének biztosításával, a pozitív hatások a Főváros vonatkozásában is előnyösek.

A fejlesztések a közelmúltban jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervvel és KVSZ-szel is szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek.

**Dél-hegyvidék városrész**

A városrész adottságai hasonlóak az Észak-hegyvidékéhez. Itt a beépítés több ponton városképi törést jelentő módon alakult a 70-80-as években – Thomán lakótelep 9-10 szintes épületekkel, Tamási Áron utca, Eötvös út menti társasház-as telep. A városrész több emblemikus, védett villával rendelkezik a Svábhegyi, Széchenyi hegyi részén. Érdekes színfoltja az egykori Svábfalu, amelynek sok eleme ma is eredeti formájában látható, bár állaga igen vegyes. Karaktere épüleategyüttesként, beépítési módban, telekstruktúrában eszmei értéket képvisel (Költő utca, Tücsök utca). A városrészben található a Farkasvölgyi temető. A Széchenyi hegyről induló - az egykori golfpálya területén megvalósított – Gyermekvasút nyomvonalának egy része a kapcsolódó kiránduló területekkel szintén ehhez a városrészhez tartozik.

A fejlesztés elsősorban itt **infrastruktúra és intézményi fejlesztés, zöldterületek megújítása**, illetve részben **lakótelep-rehabilitáció** lehet, mely során meg kell oldani az ellátás-hiányosság felszámolását, s a kiránduló forgalom színvonalas létesítményi és eszköz jellegű infrastruktúrájának fejlesztését. Erre irányulnak az alábbi, rövid távú fejlesztések.

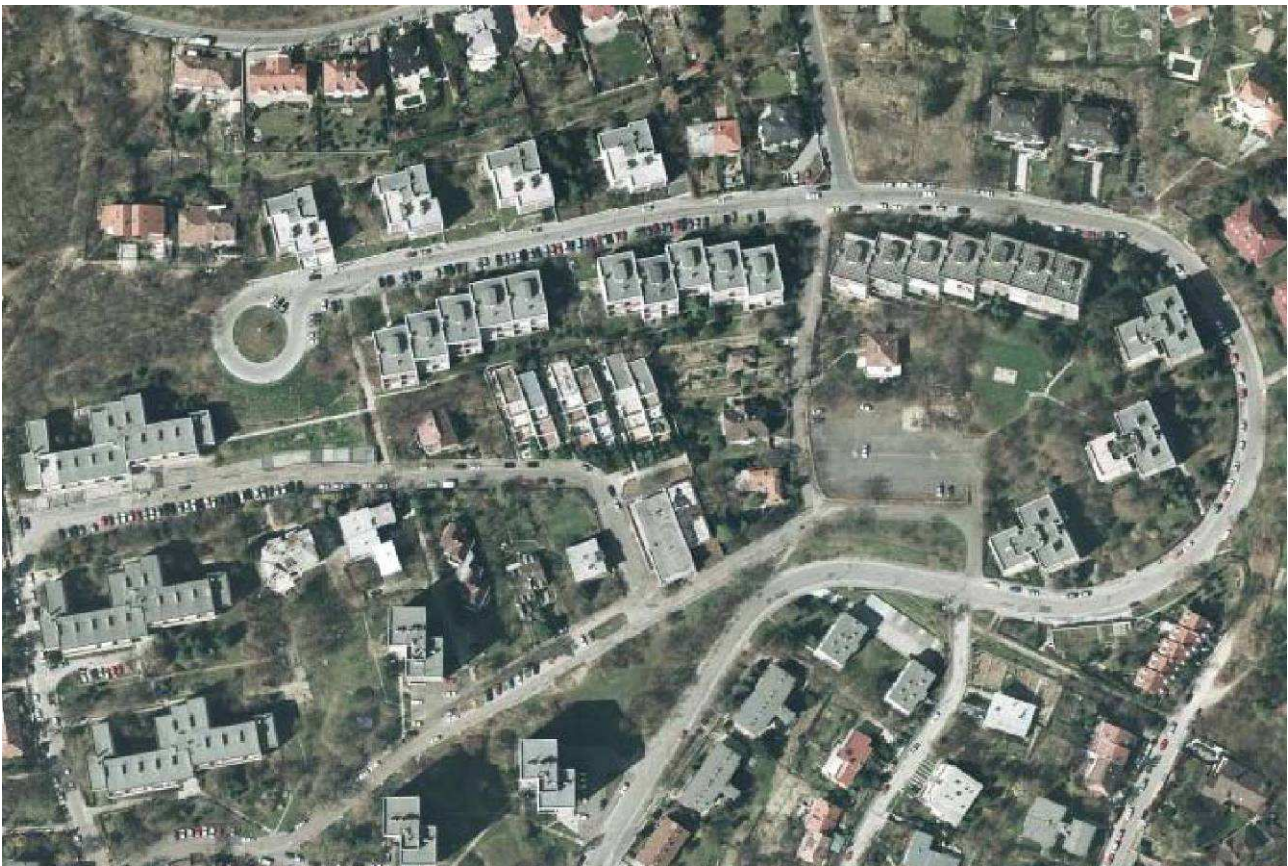
**Rövid távú fejlesztési célok a területen:**

- Lakótelep rehabilitáció – minőség- és városképjavító rehabilitáció – Thomán István utcai középmagas lakótelep

- a közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés a családi házas, villás részeken
- az ellátáshiányos területeken alközpontok kialakulásának elősegítése:
  - „Eötvös tér”, Orbán tér, Pagony utca, Fodor u. – Mártonhegyi út, „Hóvirág tér” részben a meglévő funkciók bővítésével, részben új funkciók betelepítésével
- Közkert-fejlesztések:
  - az Istenhegyen a Szendrő utca és az Óra utca közti területen,
  - az Orbánhegyen a Kakukk utca mentén,
  - a Thomán István utca és Csorna utca sarkán,
  - a Széchenyi-hegyen a Denevér út és Bürök utca sarkán,
  - a Farkasvölgyben a Rácz Aladár út és a Hóvirág utca sarkán.

### **A fejlesztési célok hatásainak elemzése**

A fejlesztési célok a városrész adottságaihoz illeszkednek, a jelenlegi hiányosságok, eddig elmaradt fejlesztések, létesítményi felújítások megvalósulását jelentik. Hatásuk egyértelműen pozitív, mivel az épített és természetes környezet minőségét emelik, a lakosság komfortérzetét javítják, az ellátásban tartalmi és minőségi többletet jelentenek. A városrészben javasolt fejlesztések a teljes kerületre, annak lakosaira egyformán életminőség-javító hatásúak, s mivel a kerület sajátos, fővárosi szerepet is vállal az aktív szabadidő eltöltés lehetőségének biztosításával, a pozitív hatások a Főváros vonatkozásában is előnyösek. A fejlesztések a közelmúltban jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervvel és KVSZ-szel is szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek.



**Thomán „lakótelep”**

## Városrészenkénti tematikus célok összefoglaló táblázata:

		Észak Hegyvidék	Kelet Hegyvidék	Dél Hegyvidék	
Életminőség	Komfortos kerület (infrastruktúra)	1. A kerület úthálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója	X	X	X
		2. Tömegközlekedés kiterjesztése térben és időben	X		X
		3. Fogaskerekű vasút nyomvonalának a meghosszabbítása	X		
		4. Járdá hálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója. Kerékpárutak építése és kialakítása elsősorban a kiránduló forgalom számára	X	X	X
		5. Parkolás fejlesztése		X	
		6. Közterület rendezés a kerület alközpontjaiban, és néhány fontos csomópontján	X	X	X
		7. Középületek akadály-mentesítése	X	X	X
	Komfortos kerület (városkép)	8. Épület- és homlokzat felújítások		X	
		9. Diszvilágítási program a kiemelt épületeknél, tereknél	X	X	
		10. Parkosítás növelésébe az előkertek bevonása		X	
		11. Új közterek kialakítása		X	
		12. Parkok, játszóterek zöldfelületeinek rehabilitációja, korszerűsítések	X	X	
		13. Zöldfelületek fenntartási színvonalának emelése	X	X	X
		14. Fasor-telepítési program	X	X	X
		15. A városképet romboló, közterületi objektumok háttérbe szorítása	X		X
		16. A közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés	X		X
		17. Sziluett-védelem eszközeinek megteremtése	X	X	X
Komfortos kerület (környezetvédelem)	18. A biológiailag aktív felületarány megőrzése, emelése eszközeinek megteremtése	X	X	X	
	19. Passzív zajvédelmi program	X	X	X	
	20. Szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése, közterületi berendezései környezetének rendezése	X	X	X	
	21. A környezettudatos szemlélet erősítése	X	X	X	
	22. A csapadékvíz elvezető rendszer rendszeres karbantartása, fejlesztése	X		X	
	23. Az illegális hulladéklerakásra „csábító” és a hulladékterületek rendezése	X		X	
Tudásgazdaság	Művelt kerület	24. A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése	X	X	
		25. A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése – Testnevelési egyetem, egyéb iskolaalapítási szándékok		X	
		26. Felnőttképzések (főleg informatikai és nyelvi képzés)		X	
		27. Az ifjúság közelében való részvételének folyamatos biztosítása	X		
		28. A fiatalok megfelelő információkkal való ellátása rendszeresen megjelenő kiadvány segítségével	X	X	X
		29. Önálló, önszervező, ingyenes illetve önköltséges használatú városi ifjúsági terek, játszó és sport park kialakítása - a meglévő létesítmények bevonásával -, működési feltételek biztosítása		X	
		30. Társadalmi kohézió erősítése	X	X	X
Innovatív kerület	31. Innovatív – elsősorban szellemi, tudás-centrum jellegű - vállalkozások betelepülésének támogatása	X	X		
	32. Magas minőségű, kutatási, tudományos és kulturális vonatkozású termékek előállításának ösztönzése, s ezekhez a feltételrendszer kialakításának elősegítése.	X	X		

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

<b>Intézményrendszer</b>	<b>Vendégház kerület</b>	33. Megfelelő színvonalú szálláshelyek létesítése elsősorban a meglévő épületek felhasználásával, korszerűsítésével, illetve profilváltással	<b>X</b>		
		34. Aktív-, natura- és gyógy-turizmus adottságainak kihasználása, s erősítéséhez a feltételek biztosítása	<b>X</b>	<b>X</b>	
		35. Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban	<b>X</b>		<b>X</b>
		36. Idegenforgalmi információs és koordináló szervezet létrehozása	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
		37. Speciális rendezvénysorozatok – sajátos adottságú tömbhöz, utcához kötve, mint pl. kulturális folyosó - megszervezése		<b>X</b>	
		38. Sétáló utca zónák kijelölése speciális funkcionális tartalmú tömbökben		<b>X</b>	
		39. Új vendéglátóhelyek létesítése az alközpontok területén	<b>X</b>	<b>X</b>	
		40. Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góccokban	<b>X</b>		
		41. Lakásállomány állagának javítása és megőrzése		<b>X</b>	
		42. Önkormányzati bérlakások építése		<b>X</b>	
	43. A tetőtér magánérs lakásépítésének előkészítése		<b>X</b>		
	44. Lakótelep rehabilitáció (Thomán István telep)			<b>X</b>	
	45. Egészségügyi intézmények működéséhez kapcsolódó fejlesztések	<b>X</b>			
	46. Lakosságot szolgáló fedett uszoda és sportközpont építése		<b>X</b>		
	47. Intézményi épületek állagmegóvása, felújítása	<b>X</b>			
	48. Új szolgáltató létesítmények létrehozása az alközpontok területén	<b>X</b>			
	49. A közbiztonság javításához az intézményi együttműködési és műszaki feltételeinek megteremtése	<b>X</b>			

**A célok megvalósulásának mérését szolgáló indikátorok, számszerűsített célértékek:**

	<b>Mutató</b>	<b>2013-as célérték a 2007-es érték %-ában</b>	<b>2007-2013 közötti célérték db-ban</b>
<b>Életminőség</b>	Felújított kerületi út		60
	Új tömegközlekedési hálózati elem		2
	Járda és kerékpárúthálózat	108	
	Új parkolóhelyek száma		650
	Akadálymentesített középületek	120	
	Felújított védett, védelemre javasolt épületek	130	
	Díszvilágítás kiemelt épületeken	120	
	Parkosított előkertek	120	
	Új és felújított játszóterek száma	110	
	Fasorok	105	
	Elbontott közterületen álló, bontandó épületek száma	110	
	Zöldterületek nagysága	102	
	Szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma	150	
	Felszámolt illegális hulladéklerakók száma	115	
<b>Tudásgazdaság</b>	Új és felújított közintézmények száma		5
	Kerületi tematikus kiadvány száma		10
	Vállalkozások	105	
	Vállalkozások nettó árbevétele	110	
	Kiskereskedelmi üzletek száma	104	
<b>Intézményrendszer</b>	Kereskedelmi szállásférőhelyek száma	110	
	Vendégszám a kereskedelmi szállásférőhelyeken	110	
	Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken	115	
	Új közösségi terek száma		4
	Sétálóutcahoz, városi térhez kapcsolódó vendéglátó egységek engedélyeinek száma (terasz, kerthelyiség)		20
	Lakásszám	106	
	Beépíthető tetőterek száma	110	
	Uszoda, sportközpont		1
Térfigyelő rendszerbe bekapcsolt közterületek száma		4	

### 4.3. A stratégia koherenciája, konzisztenciája

#### ***A stratégia koherenciája***

A **Településfejlesztési Konceptió** készítésének célja, hogy legalább középtávon (10-15 év) határozza meg a kerület társadalmi és gazdasági életének jövőjét, és programjavaslataival eszközrendszert adjon a fejlesztés megvalósításához. Az **Integrált Városfejlesztési Stratégia** egy fejlesztési szemléletű középtávú - 7- 8 éves intervallumra készülő – dokumentum, amelynek célja a területi alapú, területi szemléletű tervezéssel a városrészekre, részterületekre vonatkozó célok meghatározása és azok középtávú megvalósításának a kidolgozása. A két dokumentum csak egymásra épülve, egymáshoz illeszkedve szolgálhatja a település, vagy a kerület integrált fejlesztését, s ezen keresztül csak szoros „együttműködésben” határozhatja meg a városrészek, részterületek jövőképebe illeszkedő, koherens fejlesztési irányait.

A településrendezési tervek koncepciót követő, építési jogokat is biztosító lépcsője a szabályozási terv, mely a XII. kerület vonatkozásában szintén rendelkezésre áll. A kerületben a karakterelvű KSZT és KVSZ megelőzte a Kerületfejlesztési Konceptiót, így sokkal megalapozottabbak, s reálisak voltak a később készített koncepció egyeztetési anyagában megfogalmazott célok, azaz **területi szemléletű Kerületfejlesztési Konceptióra épülhetett az Integrált Városfejlesztési Stratégia.**

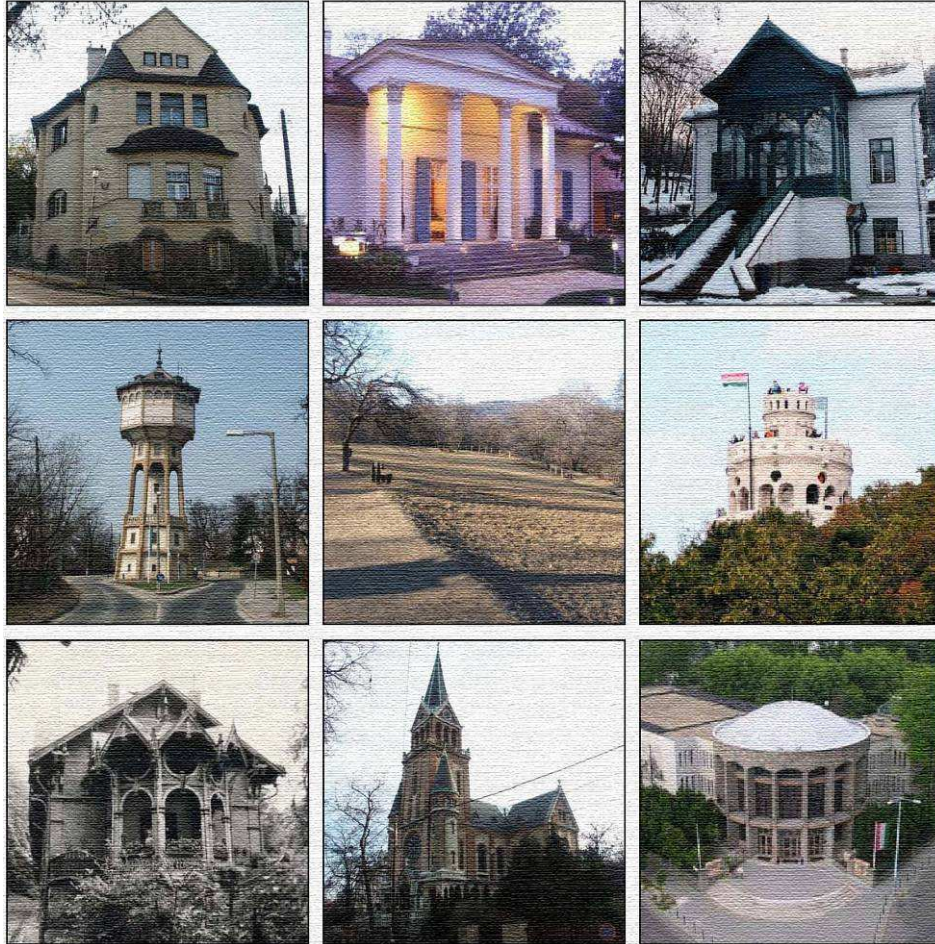
#### ***A célrendszer koherenciája, illeszkedése***

A fejlesztések - ahogyan ez már az előzőekben is említésre került - a közelmúltban jóváhagyott „Budapest Hegyvidék XII. kerület, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzattal, s annak mellékletét képező Kerületi Szabályozási Tervvel szinkronban vannak, esetenként csak igen kismértékű pontosítást igényelhetnek, melynek mértéke a részletesen kidolgozott, műszaki paraméterekkel alátámasztott, területegységekre kiterjedő programok és tervek alapján fog körvonalazódni.

Ebben a szerencsés helyzetben a **célrendszer koherenciája** is evidencia. A célrendszer elemzésekor fontos kihangsúlyozni, hogy az átfogó cél csak a tematikus és a kerületrészi – városrészi - célok maradéktalan teljesülésén keresztül érhető el. Az előző fejezetben bemutatott háromszintű célhierarchia jól mutatja a kapcsolatot a tematikus és az átfogó célok között, de igaz ez a kerületrészekre is. Az egyes városrészek sajátos adottságaik miatt sajátos funkcionális profillal rendelkeznek – ahogyan ez a helyzetértékelésben részletesen ismertetésre került. A fejlesztések részben a vállalt szerepük magasabb szinten történő betöltését célozzák – tehát nem állhat elő funkcióvesztés -, részben az alapellátás, s a környezetminőség javítását célozzák, ahogyan ez a szándék a jövőképeben, a koncepció célpiramisában, célrendszerében megfogalmazásra került.

A **környezeti állapot** tekintetében a minőségi mércét a jelenleginél a kerület sokkal magasabbra kívánja emelni, azaz a fővárosi terhek miatti többlet feladatok mellett saját lakosai számára az ezzel a problémával való „együttélést” igyekszik kompenzálni, egyidejűleg teljesítve a kerületen túlmutató szerepének színvonalas ellátását is. Ezért a fejlesztések jelentős része – tekintettel arra, hogy egy exkluzív kerületről van szó – a közterületek, parkok, játszó és pihenő zónák fejlesztését célozza egyidejűleg a kapcsolódó létesítmények felújításával, funkció-bővítő rehabilitációjával. A tervezett fejlesztésekről egyértelműen megállapítható, hogy környezetjavítóak és ellátásjavítóak, kompenzációs igényt nem támasztanak. Ez a megállapítás a közlekedéshálózati fejlesztésekre is igaz.

Ezt egészítik ki a szakági fejezetekben megfogalmazott környezeti minőségjavító intézkedési javaslatok, melyeket a **3./1.5 fejezet** részletesen ismertet.



**5. 2007-2013 SOR ÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT  
AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE**



## 5. 2007-2013 SORÁN FEJLESZTENI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

A stratégiai fejlesztési célok területekhez köthető, rövid-, s középtávon megvalósítható város-rehabilitációs programjainak kiválasztását – a konkrét akcióterületek kijelölését - a területi alkalmasság, a megoldandó feladat sürgető jellege, a terület fogadóképessége, tervi szintű előkészítettsége, a már szerveződő partnerségi kapcsolatok - programba bevonható szervezetek és személyek – együttes megléte determinálta.

A kerület az Integrált Városfejlesztési Stratégiában **3 akcióterületet** jelöl ki, melyek fejlesztéseit **2013-ig tervezi megvalósítani.**

### Az akcióterületek:

- a XII. kerület zárt-térfalas, keretes, városias beépítésű területrészen találhatóak,
- komplex fejlesztéseket megvalósítását tartalmazzák, melyek a közterületek-, a zöldterületek megújítását, a kerület értékes épületeinek rehabilitációját, az infrastruktúra fejlesztését, az ellátó funkciók bővítését jelentik,
- tervezett fejlesztései a kerület városrészközponti funkcióját erősítik, a környezet minőségi javítását eredményezik,
- megvalósuló beruházásai a kerület lakosságának jelentős részét közvetlenül érintik, de kihatással vannak a kerület egészére.

### Az akcióterületek fejlesztésének céljai városrendezési szempontból:

- A kerület történelmi, kialakult településszerkezetének alkalmassá tétele a távlati elvárások teljesíthetőségére, fogadására, azaz a jelenlegi hiányosságok felszámolása, a feszültségek oldása.
- Ehhez szükséges
  - funkcióbővítés kulturális, rekreációs és vendéglátó szektorban,
  - a műemlék épületek és a védett parkok rehabilitációja,
  - a meglévő hálózati kapcsolatok szükséges mértékű kiegészítése, újraértelmezése,
  - parkolási problémák felszámolása,
  - forgalomtechnikai rendezés területi vonatkozásainak biztosítása,
  - lakóépület együttesek és környezetük komplex felújítása.
- A településszerkezetet érintő fejlesztések az adottságokon, és az értékek megőrzése és szerves továbbfejlesztése elvén alapulhatnak.

**A fejlesztési stratégia célpiramisának akcióterületekre történő továbbbontása**

**ÁTFOGÓ CÉL**

Hegyvidék legyen vonzó, színvonalas életkörüzetet nyújtó, exkluzív kerülete a Fővárosnak, amely művi és természeti adottságait, értékeit megőrizve működteti a fővárosi, a kerületi szerepkörű intézményi és kapcsolatrendszerét és lakói számára fenntartható életminőséget biztosít

**TEMATIKUS CÉLOK**

KOMFORTOS KERÜLET	MŰVELT KERÜLET	INNOVATÍV KERÜLET	SZOLGÁLTATÓ ÉS GONDOSKODÓ KERÜLET	VENDÉGVÁRÓ KERÜLET
<p>Infrastruktúra</p> <p>Városkép</p> <p>Környezetvédelem</p>	<p>Létesítményi infrastruktúra</p> <p>Képzési lehetőségek bővítése</p> <p>Társadalmi kohézió</p>	<p>Innovatív vállalkozások ösztönzése</p>	<p>Lakásállomány javítása</p> <p>Eü intézmények fejlesztése, működtetése</p> <p>Uszoda és sportközpont</p>	<p>Látogatói központok</p> <p>Sportturizmus fejlesztése</p> <p>Kulturális és gasztronómiai attrakciók fejlesztése</p>

**KIEMELT CÉLOK**

Észak-hegyvidék	Kelet-hegyvidék	Dél-hegyvidék
<p>Szálláshelyek, turisztikai szolgáltatások bővítése</p> <p>Lakókörnyezet változatlan fenntartása</p> <p>Alközponti infrastruktúra fejlesztése</p>	<p>Városrészközponti funkció erősítése</p> <p>Létesítményi infrastruktúra fejlesztése</p> <p>Társadalmi kohézió erősítése</p>	<p>Lakókörnyezet változatlan fenntartása</p> <p>Alközponti infrastruktúra fejlesztése</p>

**AKCIÓTERÜLETEK ÉS KIEMELT CÉLOK**

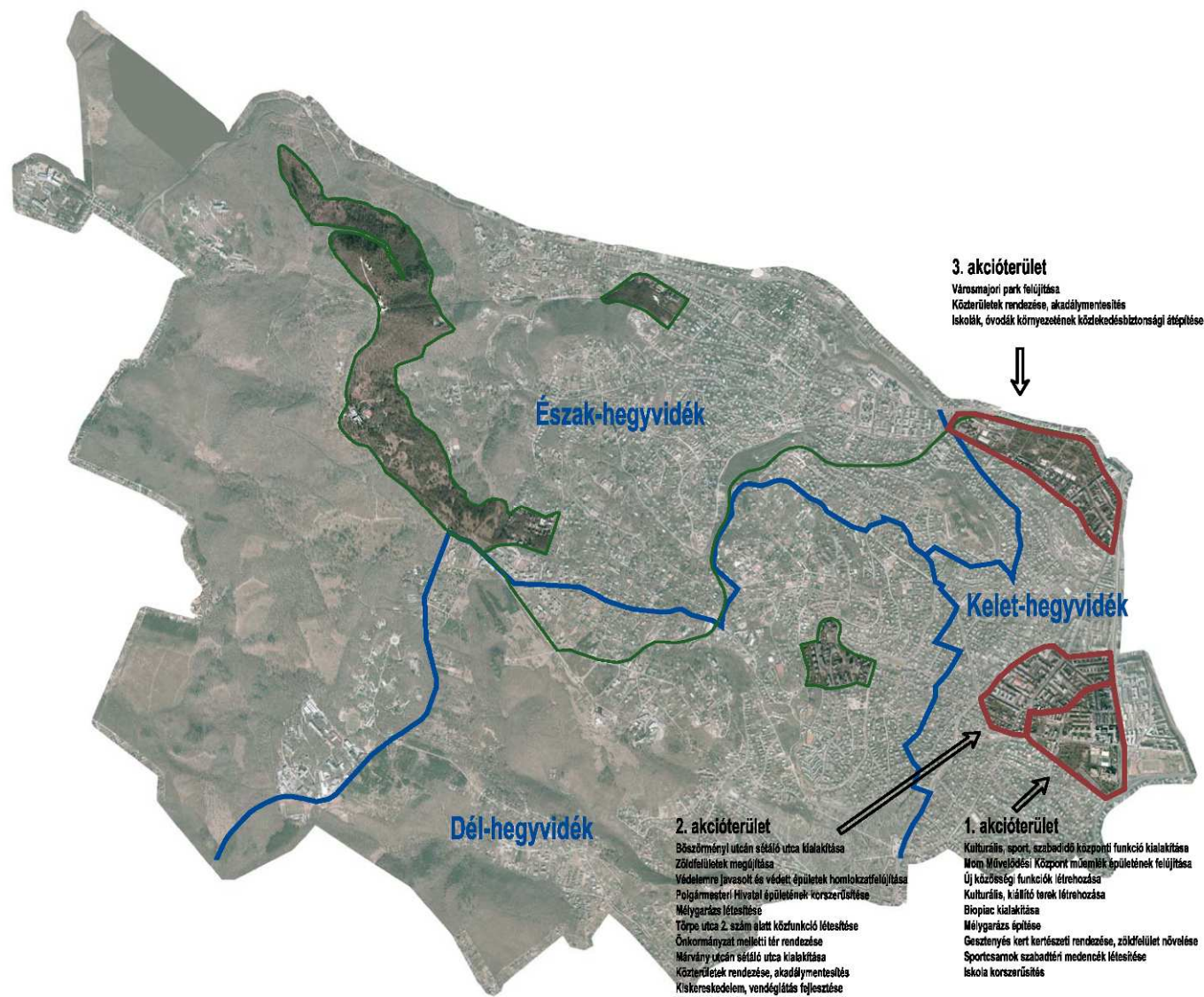
AKCIÓTERÜLETEK		
1.számú	2.számú	3.számú
<p>Környezetminőség, műemlék felújítás, ellátásjavítás, gazdaságélénkítés</p>	<p>Környezetminőség ellátásjavítás, gazdaságélénkítés</p>	<p>Környezetminőség, ellátásjavítás</p>

**Akcióterületi fejlesztések összefoglaló táblázata:**

		1. akcióterület	2. akcióterület	3. akcióterület	
<b>Életminőség</b>	<b>Komfortos kerület (infrastruktúra)</b>	1. A kerület úthálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója	X	X	X
		2. Tömegközlekedés kiterjesztése térben és időben			
		3. Fogaskerekű vasút nyomvonalának a meghosszabbítása			X
		4. Járdá hálózatának fejlesztése, és rekonstrukciója. Kerékpárutak építése és kialakítása elsősorban a kiránduló forgalom számára	X	X	X
		5. Parkolás fejlesztése	x	X	
		6. Közterület rendezés a kerület alközpontjaiban, és néhány fontos csomópontján	X	X	X
		7. Középületek akadály-mentesítése	X	X	X
	<b>Komfortos kerület (városkép)</b>	8. Épület- és homlokzat felújítások	X	X	
		9. Diszvilágítási program a kiemelt épületeknél, tereknél	X	X	
		10. Parkosítás növelésébe az előkertek bevonása		X	
		11. Új közterek kialakítása	X	X	
		12. Parkok, játszóterek zöldfelületeinek rehabilitációja, korszerűsítések	X	X	X
		13. Zöldfelületek fenntartási színvonalának emelése	X		X
		14. Fasor-telepítési program		X	X
		15. A városképet romboló, közterületi objektumok háttérbe szorítása			
		16. A közterületre történt ráépítések bontása, tulajdonviszonyok rendezése, majd e pontokon közterület rendezés			
		17. Sziluett-védelem eszközeinek megteremtése	X	X	
<b>Komfortos kerület (környezetvédelem)</b>	18. A biológiailag aktív felületarány megőrzése, emelése eszközeinek megteremtése	X	X	X	
	19. Passzív zajvédelmi program	X	X	X	
	20. Szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése, közterületi berendezései környezetének rendezése	X	X	X	
	21. A környezettudatos szemlélet erősítése	X	X	X	
	22. A csapadékvíz elvezető rendszer rendszeres karbantartása, fejlesztése	X		X	
23. Az illegális hulladéklerakásra „csábító” és a hulladékterületek rendezése			X		
<b>Tudásgazdaság</b>	<b>Művelt kerület</b>	24. A kulturális és szabadidős létesítményi infrastruktúra fejlesztése	X		
		25. A felsőfokú képzés lehetőségeinek bővítése – Testnevelési egyetem, egyéb iskolaalapítási szándékok			
		26. Felnőttképzések (főleg informatikai és nyelvi képzés)		X	
		27. Az ifjúság közéletben való részvételének folyamatos biztosítása	X		
		28. A fiatalok megfelelő információkkal való ellátása rendszeresen megjelenő kiadvány segítségével	X	X	X
		29. Önálló, önszervező, ingyenes illetve önköltséges használatú városi ifjúsági terek, játszó és sport park kialakítása - a meglévő létesítmények bevonásával -, működési feltételek biztosítása		X	
		30. Társadalmi kohézió erősítése	X	X	X
<b>Innovatív kerület</b>	31. Innovatív – elsősorban szellemi, tudás-centrum jellegű - vállalkozások betelepülésének támogatása	X	X		
	32. Magas minőségű, kutatási, tudományos és kulturális vonatkozású termékek előállításának ösztönzése, s ezekhez a feltételrendszer kialakításának elősegítése.	X	X	X	

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

<b>Intézményrendszer</b>	<b>Vendégváro kerület</b>	33. Megfelelő színvonalú szálláshelyek létesítése elsősorban a meglévő épületek felhasználásával, korszerűsítésével, illetve profilváltással			
		34. Aktív-, natura- és gyógy-turizmus adottságainak kihasználása, s erősítéséhez a feltételek biztosítása	X		
		35. Sportturizmus fejlesztése – adottságokhoz illeszkedő sportágakban	X		
		36. Idegenforgalmi információs és koordináló szervezet létrehozása	X	X	X
		37. Speciális rendezvénysorozatok – sajátos adottságú tömbhöz, utcához kötve, mint pl. kulturális folyosó - megszervezése	X	X	X
		38. Sétáló utca zónák kijelölése speciális funkcionális tartalmú tömbökben	X	X	
		39. Új vendéglátóhelyek létesítése az alközpontok területén	X	X	X
		40. Látogatói központok kiépítése a turistaforgalmi góccokban	X		X
		41. Lakásállomány állagának javítása és megőrzése		X	
		42. Önkormányzati bérlakások építése		X	
	43. A tetőtér magánérs lakásépítésének előkészítése		X		
	44. Lakótelep rehabilitáció (Thomán István telep)				
	45. Egészségügyi intézmények működéséhez kapcsolódó fejlesztések			X	
	46. Lakosságot szolgáló fedett uszoda és sportközpont építése	X			
	47. Intézményi épületek állagmegóvása, felújítása		X	X	
	48. Új szolgáltató létesítmények létrehozása az alközpontok területén	X			
	49. A közbiztonság javításához az intézményi együttműködési és műszaki feltételeinek megteremtése	X	X	X	



**Akcióterületek elhelyezkedése a kerületben, az akcióterületekre vonatkozó legfontosabb programelemek**

## 5.1. Az akcióterületek bemutatása az egyes területekhez kapcsolódó város-rehabilitációs célokkal

Az első ütem 3 akcióterületére vonatkozó 2001 évi KSH adatszolgáltatás táblázata:

Mutató megnevezése	akcióterület Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca	akcióterület Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca	akcióterület Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor
Lakónépesség száma	2 251	5 659	4 066
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	9,2	10,3	9,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	53,2	55,0	57,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	37,6	34,6	32,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	9,9	7,9	11,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	37,0	39,0	39,7
Lakásállomány (db)	1 377	3 339	2 357
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	8,6	7,0	9,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	33,1	32,9	32,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	5,3	4,5	6,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	62,5	63,1	63,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	49,1	46,9	43,1
Állandó népesség száma	2 152	5 522	3 884
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	9,9	7,9	11,5
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	37,0	39,0	39,7
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	13,0	11,8	12,9
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	58,8	59,1	57,0
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	4,9	3,2	3,7
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	1,6	1,0	1,3
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	5,8	3,7	4,0
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	6,9	6,0	8,8
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	30,3	27,8	26,2

A százalékos arányokat kifejező adatok többnyire hasonlóak a 3 akcióterületen, de kismértékű eltérések megállapíthatók az 1. terület vonatkozásában. Így például a 60-x évesek aránya, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya, a munkanélküliek és azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt, magasabb a kerületi és a többi akcióterületi értéknél. Ez egyértelműen jelzi, hogy az 1. számú akcióterületen idősebb, magasabb átlag-életkorú, s rászorultabb lakosság él. Az egyszobás lakások aránya is itt a legmagasabb.

A három kijelölt akcióterület **Kelet-hegyvidék** területére esik.

### **Az akcióterületeken tervezett fejlesztési feladatok, projektcsoportok, projektelemek**

<b>Az első ütemben kijelölt akcióterületek</b>				
<b>Akcióterület megnevezése</b>	<b>Fejlesztési feladatcsoport, Programelemek</b>	<b>Rehabilitáció típusa</b>		<b>Támogatható tevékenység</b>
		<b>Funkció-bővítő</b>	<b>Szociális rehab.</b>	
<b>MOM - Gesztenyés kert</b>	MOM Művelődési Központ műemlék épületének felújítása	<b>x</b>		Kulturális örökség megőrzése
	Új közösségi funkciók: kávézó, tetőterazon étterem, kézműves foglalkoztató, szabadtéri színpad	<b>x</b>		Társadalmi kohézió erősítése Lakossági szolgáltatásjavítás
	Biopiac	<b>x</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás Gazdaságélénkítés
	Sportcsarnok kertjében szabadtéri medencék létesítése	<b>x</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás
	A védett Gesztenyés kert kertészeti rendezése	<b>X</b>		Természeti örökség megőrzése
	Akadálymentesítés	<b>X</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás
<b>Böszörményi – Márvány Utca</b>	Márvány utcán sétáló utca kialakítása	<b>X</b>		Társadalmi kohézió erősítése
	Közterületek rendezése, akadálymentesítés	<b>X</b>		Társadalmi kohézió erősítése
	Védelemre javasolt / védett épületek homlokzat-felújítása	<b>X</b>		Kulturális örökség megőrzése
	Böszörményi úton sétáló utca kialakítása, előkertek közterülethez kapcsolása	<b>X</b>		Társadalmi kohézió erősítése
	Kiskereskedelem, vendéglátás bővítése	<b>X</b>		Gazdaságélénkítés
	Mélygarázs létesítése	<b>X</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Zöldfelületek megújítása, Önkormányzat épülete melletti tér, park rendezése	<b>X</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Önkormányzat épületében funkcióbővítés	<b>X</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás
<b>Városmajor</b>	A védett Városmajori park funkcióbővítő rehabilitációja	<b>X</b>		Természeti örökség megőrzése
	Közterületek rendezése, akadálymentesítés	<b>X</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése	<b>X</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás
	Parkolóhelyek felújítása, kiépítése	<b>X</b>		Lakossági szolgáltatásjavítás

## **5.2 Akcióterületi fejlesztések ismertetése**

**MOM - Gesztenyés kert kulturális, sport és szabadidő negyed** komplex, műemlék felújítást is tartalmazó funkcióbővítő, park- és város-rehabilitációja

### **Jelenlegi állapot, funkciók:**

A terület multifunkcionális volta miatt kiemelkedik a városrészi szövetből. A területen található a Gesztenyés kert és térsége: az épülő uszoda, a nagy múltú MOM művelődési központ, az időszakosan üzemelő Biopiac. Ezekkel szemben fekszik a 2001.-ben átadott MOM bevásárlóközpont és lakópark, mely egy angol kertvárosi struktúrát leképező, kétszintes, sorházas lakótömbig nyúlik. Az Alkotás utca, a Kiss János altábornagy utca, a Tartsay Vilmos utca, a Kléh István utca már dominánsan nagyvárosi struktúrájú,



zárt sorú 5-7 szintes épületekkel kísért. A Csörsz utcában egy telken izraelita temető található, beékelődve a zárt sorú lakóterületbe.

Az akcióterület délkeleti sarkát a Novotel szálloda és kongresszusi központ együttese foglalja el.

A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 329 870 m<sup>2</sup>

**Problémák, feszültségpontok:**

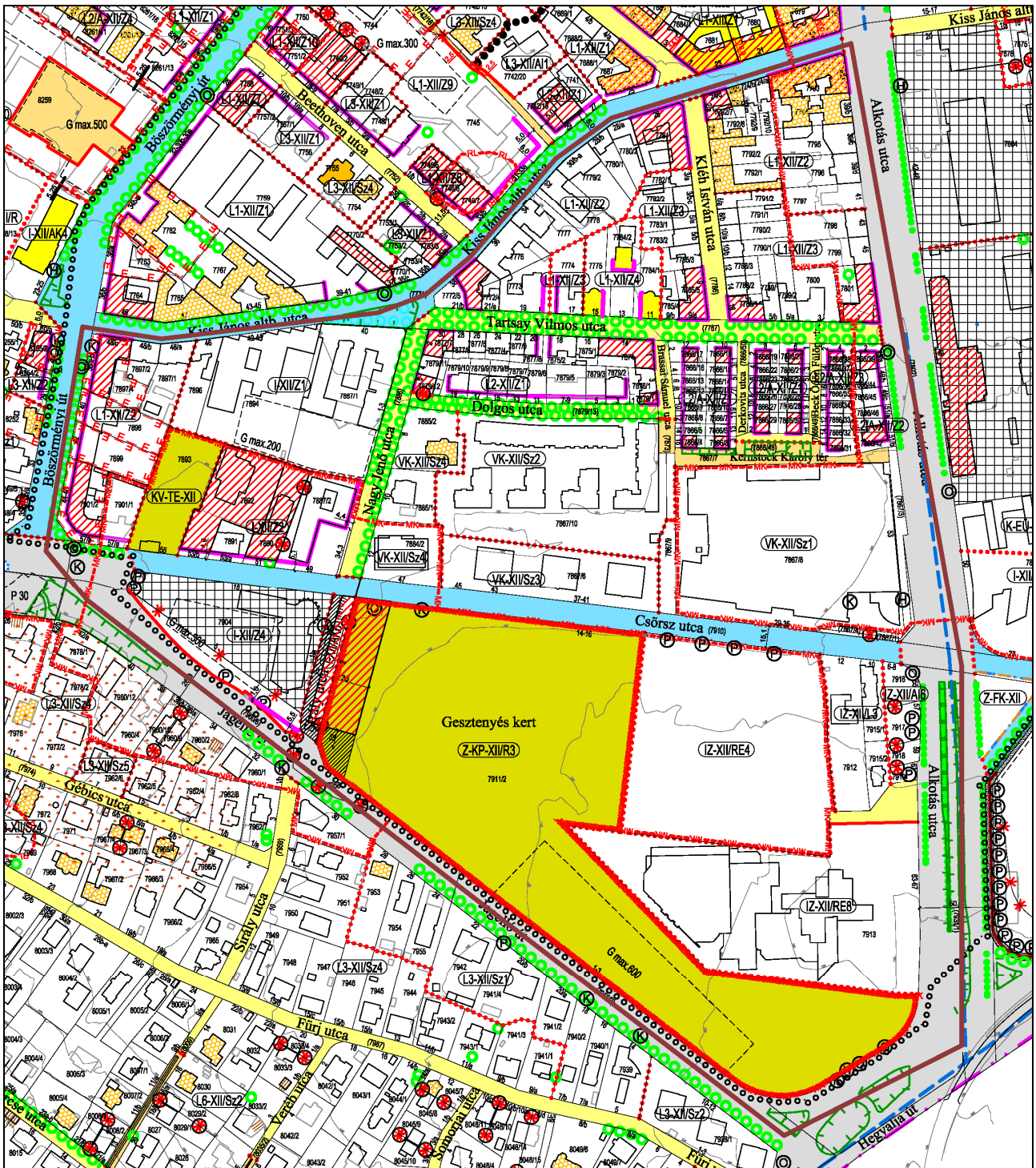
- Biopiac provizórikus pavilonsorban a MOM Művelődési Központ műemléki telkén, parkolási problémák a környezetében,
- A MOM Művelődési Központ épülete műemléki felújításra szorul, akadálymentesítésre vár, belső átalakítása, funkcionális újraértelmezése feladatának a kor színvonalán történő teljesítéséhez elengedhetetlen,
- A védett Gesztenyés kert felújításra szorul,
- A területen található közintézmények, iskola környezetében a közterületek rendezése aktuálissá vált.

**Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:**

A fejlesztési célok elsősorban a lakossági funkcióbővítő, ellátásjavító város-rehabilitációt jelentenek, melynek hatásai a városrészen túlmutatnak.

- Az akcióterület beépítésre nem szánt részein park-rehabilitáció keretében parkosítás, parkolóhely kialakítás, korszerűen felszerelt pihenő és játszóhelyek épülhetnek ki, míg a meglévő létesítmények bővülnek
- az igényeknek megfelelően kiépülnek a nyitott medencék az uszodához,
- korszerű és komplex szolgáltatás nyújtására lesz alkalmas a Biopiac,
- megvalósul a MOM művelődési központ felújítása, akadálymentesítése, új közösségi funkciókkal történő kiegészítése,
- MOM udvarának rendezése – szabadtéri színpad -, kertjében „történelmi fűszerkert” kialakítása a közelmúltban felújított játszótér mellett,
- irodalmi kávéház és kiállítótér létesül a terepadottságokat kihasználva földtakarással a parkhoz kapcsolódóan, földalatti raktárak létesülnek a biopiac számára.

Mindez a műemléki védelem alatt álló épülethez, a műemléki környezethez illeszkedően történhet.



1. akcióterületre vonatkozó KSZT kivonat














## SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

### Jelmagyarázat

#### KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMOK:

	Tervezett szabályozási vonal
	Feltételhez kötött szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Elővásárlási joggal terhelt terület határa
	Helyrehozatali kötelezettségű terület határa
	Beültetési kötelezettségű terület határa
	Építési hely
	Az építési hely kizárólag a terepszint alatt beépíthető része
	Építési vonal
	Bontandó épület új beépítés feltételeként
	Bontandó közterületen lévő építmény
	Megszüntetendő jel
	Megtartandó fásor, fa
	Telepítendő fásor
	Országos jelentőségű természeti terület védőövezete
	Közterület zöldfelületként megtartandó része
	Megtartandó facsoport, növényállomány
	Fűutak és szerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KL-KT-XII)
	Helyi jelentőségű gyűjtő utak, szerkezeti jelentőségű kiszolgáló utak (KÖu-XII/1)
	Forgalomcsillapítható úthálózat (KÖu-XII/2)
	Gyalogos utak (KÖgy-XII)
	Vasúti terület (KL-VA-XII)
	Gépjárműforgalmi kapcsolat
	Gyalogos kapcsolat
	Kerékpárút
	Megtartandó árok
	Tervezett árok
	Megszüntetendő szennyvízleeresztő hely
	Szöveges szabályozási elem
	Tervezési terület határa
	Reklámhordozó óriásplakát
	Reklámhordozó kistáblás
	Reklámhordozó oszlop
	Közszolgálati hirdetőtábla

#### IRÁNYADÓ ELEMOK:















	Ajánlott megszüntetés
	Ajánlott telekhatár
	Eltérő területfelhasználású terület határa közterületen
	Védelemre javasolt épület
	Védelemre javasolt kertek
	Védelemre javasolt egyedi tájérték
	Kilátás- és látványvédelem
	Magánút létesíthető
	Kerítés létesíthető
	Hídszerkezet
	Átereszt
	Közterületi lépcső
	Forrás

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK:





##### I. Országos jogszabályban szereplő elem

	Műemléki jelentőségű terület határa (környezetével együtt)
	Műemléki jelentőségű magterület határa
	Műemléki környezet határa
	Műemlék telke
	Régészeti lelőhely
	Védetté nyilvánított régészeti lelőhely
	Régészeti érdekű terület
	Országos jelentőségű védett természeti terület
	Ökológiai hálózat
	Natura 2000 terület
	Vasútvonal védőtávolsága
	Nagyközépnomású gázvezeték védőtávolsága
	Nukleáris létesítmény biztonsági övezete










##### II. Fővárosi rendeletben szereplő elem

	Fővárosi rendeletben védett épület
	Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes
	Régészetileg védett terület
	Városkép szempontjából kiemelt útvonalak
	Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
	Fővárosi jelentőségű védett természeti terület védőövezete
	Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert, temető
	Fővárosi jelentőségű védett fásor
	Hévíznyerő helyek védőterülete
	Karsztos terület
	Felszínmozgásveszélyes terület
	Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek
	Metróvonal védőtávolsága
	FSZKT szöveges előírásai









##### III. Egyéb kerületi rendeletben szereplő elem

	Kerületi rendeletben védett épület
	Kerületi rendeletben védett épület, lebontva
	Kerületi jelentőségű védett kert
	Kerületi jelentőségű védett faegyed

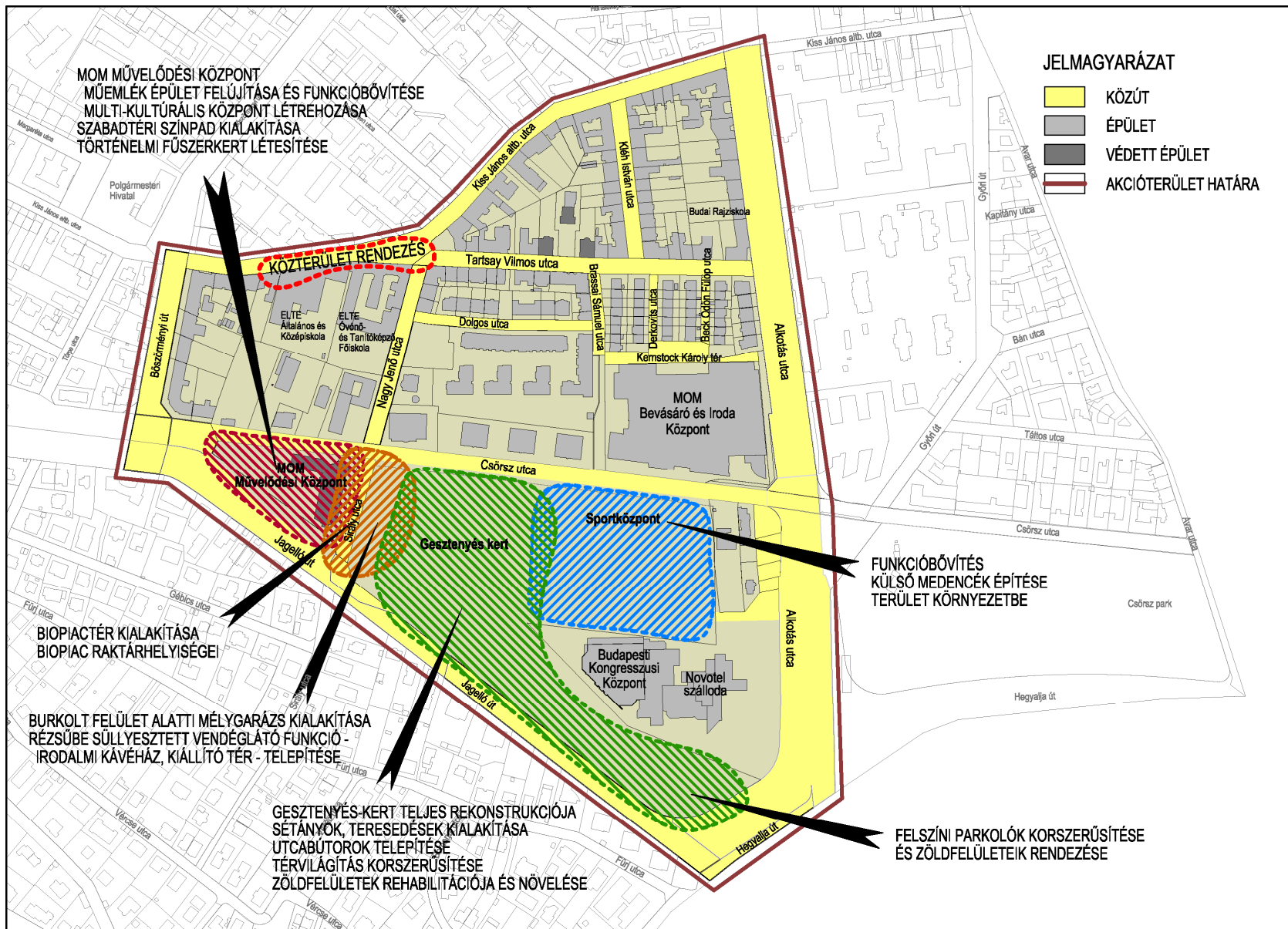
##### IV. Egyéb tájékoztató elem

	Övezethatár menti telekhatár
	Jelentős közhasználatú felszíni parkoló
	Jelentős közhasználatú mélygarázs
	Jelentős közhasználatú parkolóház
	Támfal - sorgarázs
	Kötélpálya védőtávolsága
	Övezettől eltérő funkciójú épület
	Alábányászott terület
	Egykori golfpálya és sípálya területe

##### ALAPTÉRKÉPI ELEMOK:

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Belterületi határvonal
	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Épület
	Geodéziailag nem bemért épület
	Szintvonal, 5 m-es, szintmagassággal

# Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája



1. akcióterület fejlesztési javaslata programelemekkel



1. akcióterület beépítési javaslata



A jelenlegi helyén üzemelő biopiac



1. akcióterület tervezett fejlesztésének látványterve



A kávézó és a fölé tervezett Sirály utcai biopiac látványterve



A tervezett irodalmi kávéház és a Gesztenyés kert kapcsolatának látványterve

**Böszörményi út – Márvány utca** és környezete komplex közterület-rendezési, épület-fejlesztési és funkcióbővítő város-rehabilitációja

**Jelenlegi állapot, funkciók:**

Böszörményi utca - Márvány utca – Királyhágó tér a kerület központi területe, kis boltokkal ellátó, szolgáltató funkciókkal. A terület úthálózata alkalmas arra, hogy egyes elemeinek gépjármű forgalomtól való mentesítése esetén sem veszíti el működőképességét. A Böszörményi utca és a Királyhágó utca további előnye a kedvező fekvésükből következő benapozottság, mely alkalmassá teszi kellemes vendéglátó teraszok kialakítására is. A Márvány utcában elhelyezkedő „átmenő” házak az üzletek feltöltése szempontjából ugyancsak pozitív lehetőség. A területen nagy számban található védett, vagy védelemre javasolt értékes épületek, építészeti együttesek.

A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 319 290 m<sup>2</sup>

**Problémák, feszültségpontok:**

- A Böszörményi út egy karakteres szakaszán jól bevezetett, jelentős forgalmat vonzó kiskereskedelmi üzletek, s cukrászdák, előttük jelentős a gyalogos forgalom
- a tradicionális előkertek már ma is közterületi funkciót töltenek be, de kialakításuk, használatuk nem egységes
- parkolási problémák a Polgármesteri hivatal, az irodaházak, posta környezetében

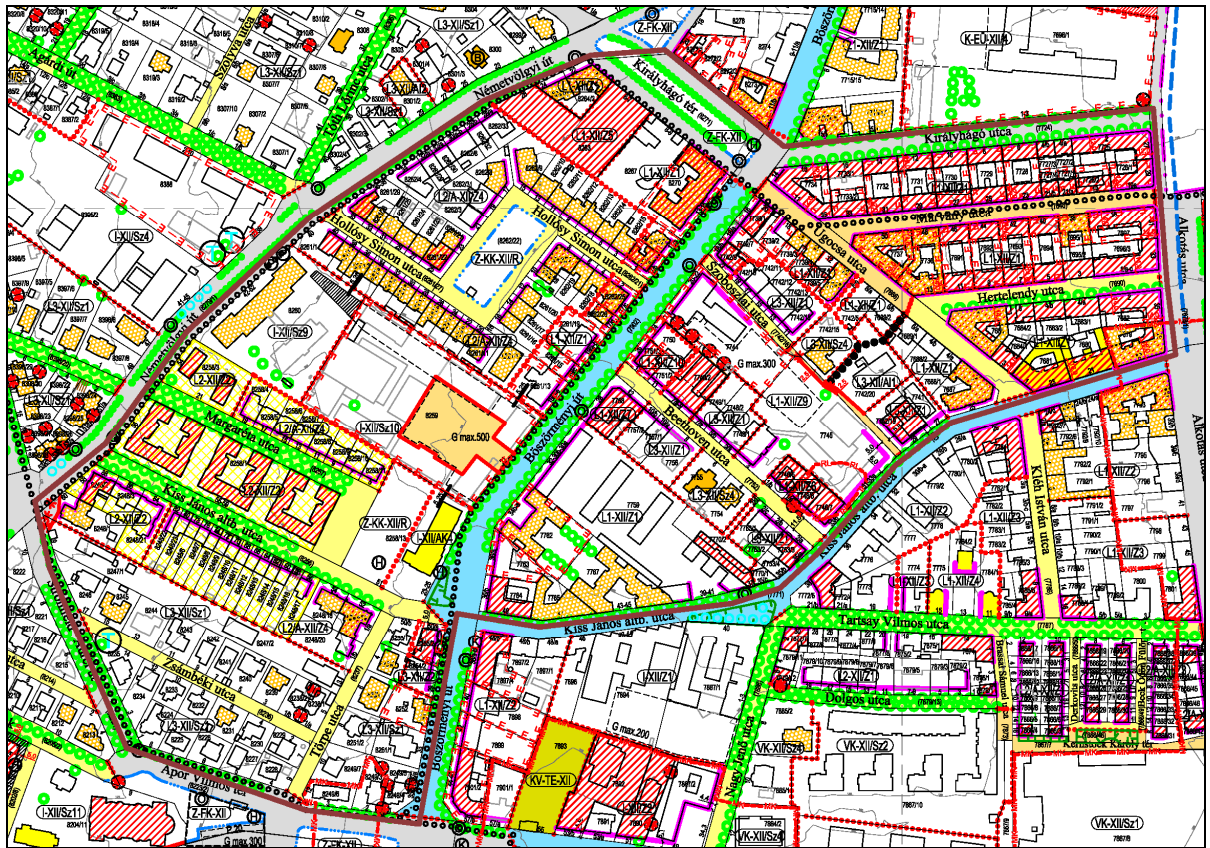
**Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:**

- A területet a kerület a főváros egyik sétálóutca-rendszerévé, a **Hegyvidék „főutcájává”** kívánja fejleszteni új funkciókkal, a meglévő értékek megújításával, melyhez a területen található intézmények, üzletek, vendéglők a természeti és épített környezet, a központi elhelyezkedés egyedülálló lehetőséget jelentenek.
- Az utcák teljes rekonstrukciója, sétáló felületek kialakítása, „kiülős teraszok” lehetőségének megteremtése. A szigetszerűen megjelenő zöldterületek, a színvonalas utcabútorok, kisebb szobrok, térplasztikák szolgálnák azt, hogy a lakosság számára vonzó léttér alakuljon ki. Egy sétáló utcánál rendkívül fontosak a térfalak, a környező épületek homlokzatainak megjelenése.
- Az Önkormányzat célja az épületek, társasházak homlokzati megújításának segítése, különös tekintettel a már védett vagy védelemre javasolt épületekre.
- Boltok, üzletek fejlesztése, funkcióbővítés, új szolgáltatásokkal, vonzó, megújult építészeti és természeti környezet, közterületek akadálymentesítése.
- A fejlesztés tárgya a területen található Polgármesteri Hivatal épületének korszerűsítése, bővítése is, az ügyfélfogadás tereinek színvonalas kialakítása, mely az ügyfélbarát közszolgáltatást segíti, valamint a hivatali épület környezetének rendezése, a „kis tér” átépítése, a parkolási problémák megoldása térszint alatti teremgarázzsal.

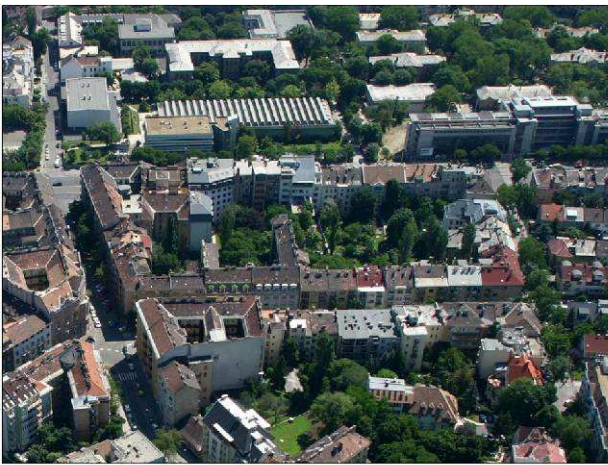


Királyhágó tér beépítési javaslata





2. akcióterületre vonatkozó KSZT kivonat

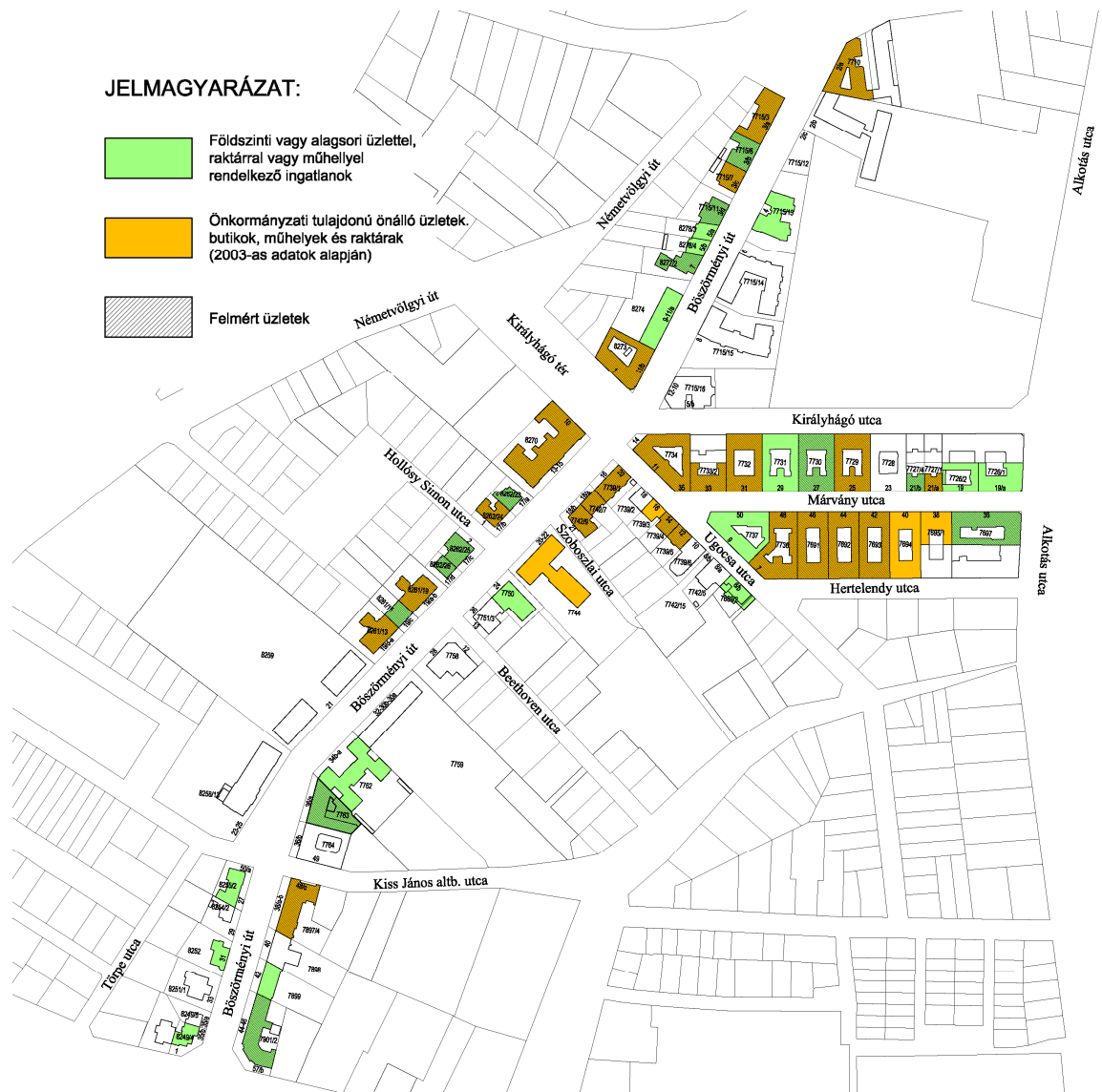


2. akcióterület légifényképek

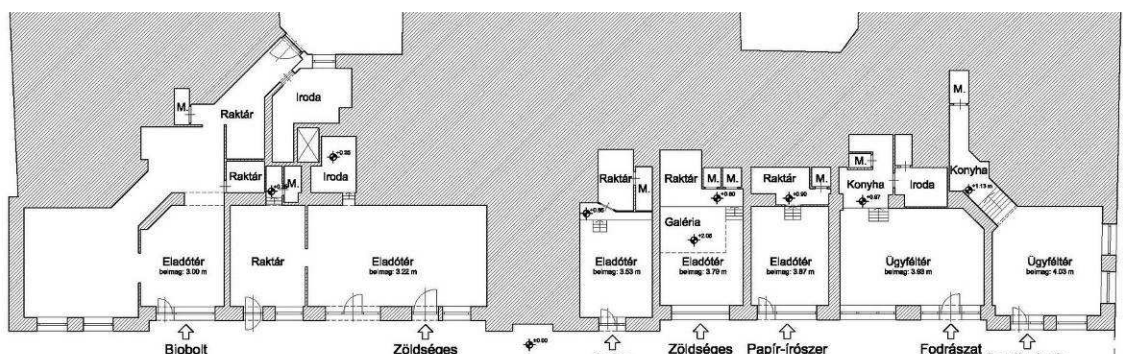


**JELMAGYARÁZAT:**

- Földszinti vagy alagsori üzlettel, raktárral vagy műhellyel rendelkező ingatlanok
- Önkormányzati tulajdonú önálló üzletek, butikok, műhelyek és raktárak (2003-as adatok alapján)
- Felmért üzletek



**Üzletek, szolgáltató helyek vizsgálata**



13-15



**Városmajor észak-keleti zónájának funkcióbővítő város-rehabilitációja****Jelenlegi állapot, funkciók:**

A terület funkcionálisan összetett: zárt térfalvas városi tömbök, iskolák, óvoda, irodaház, rekreációs és kulturális intézményekkel megtűzdelt történelmi park együttese.

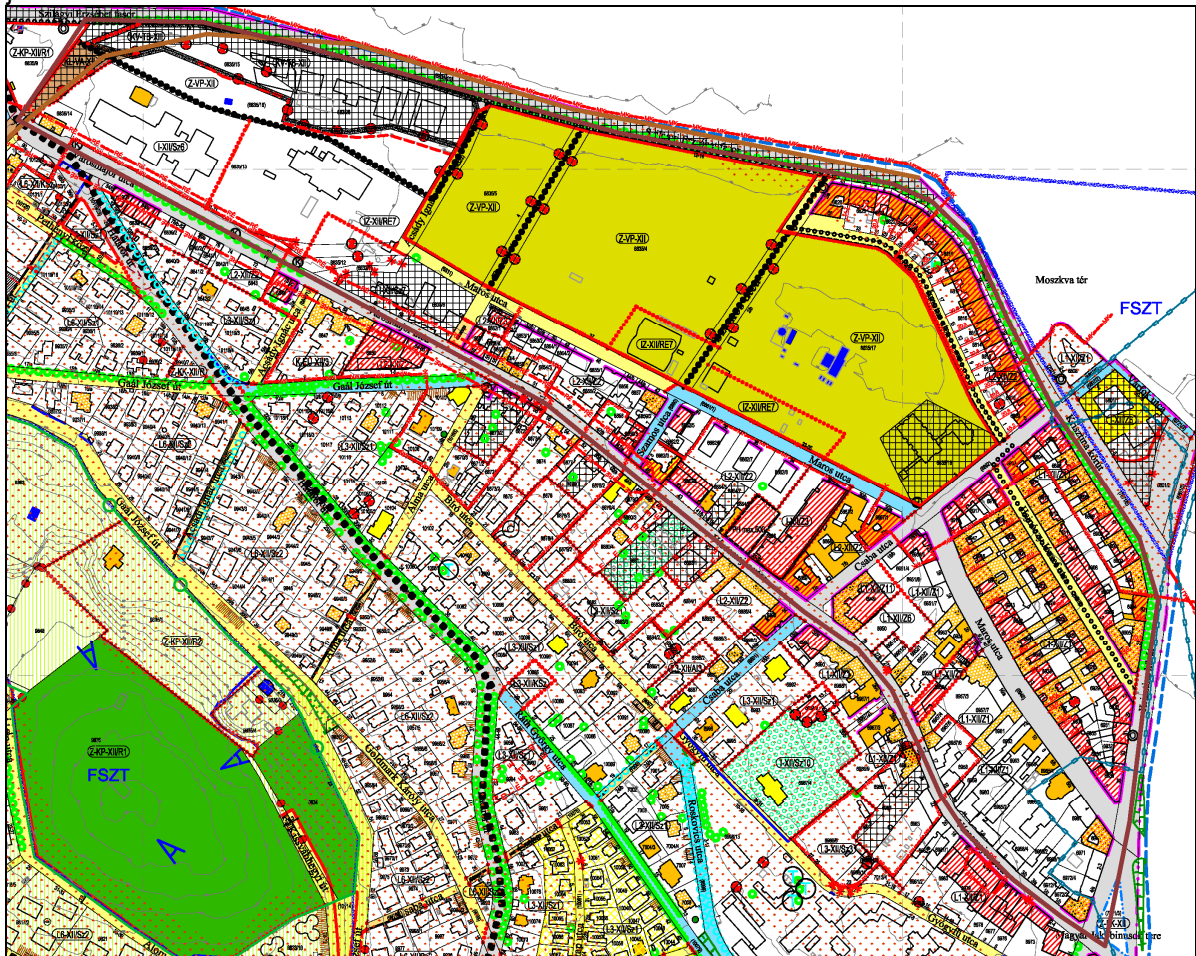
A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 406 470 m<sup>2</sup>

**Problémák, feszültségpontok:**

- Provizórikusan fedett sportpályák a parkban, parkolási problémák a környezetében, kiépítetlen parkolósáv a kísérő Maros utcában,
- Rehabilitációra érett parkrészek
- Hajléktalanok jelenléte a parkban
- Iskolák környékén balesetveszélyes viszonyok a Városmajor utcában
- A Városmajor utca 35.-37. Távközlési központ disszonáns építészeti tömege műemléki környezetben

**Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:**

- a városmajori park megújítása – új élményelemek: kaland vízi játszótér, tematikus, oktatási célú kert -, a meglévő attrakciók kiegészítése funkcionálisan differenciált új tér- és kertelemekkel, stb. -, a nem illeszkedő funkcióktól történő megtisztítás,
- déli zónájának műemléki templom-együttese és környezete rendezése,
- parkolóhelyek kialakítása, közterületi rendezések, egységes utcabútorozás, akadálymentesítés,
- az iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése,
- a városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő MATÁV épület tömegének, s megjelenésének javítása.

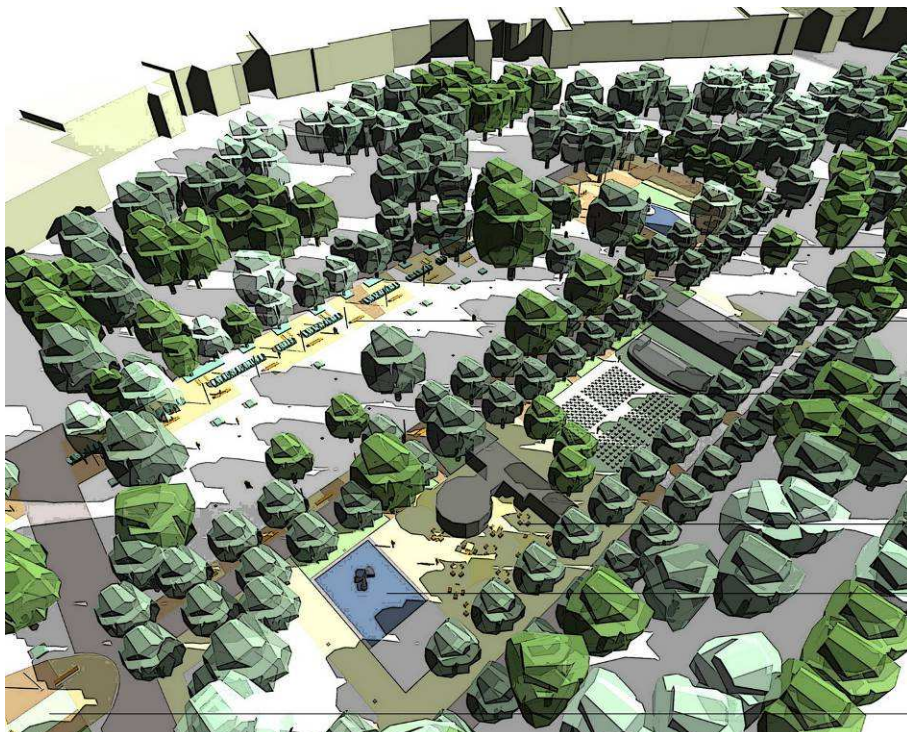


3. akcióterületre vonatkozó KSZT kivonat

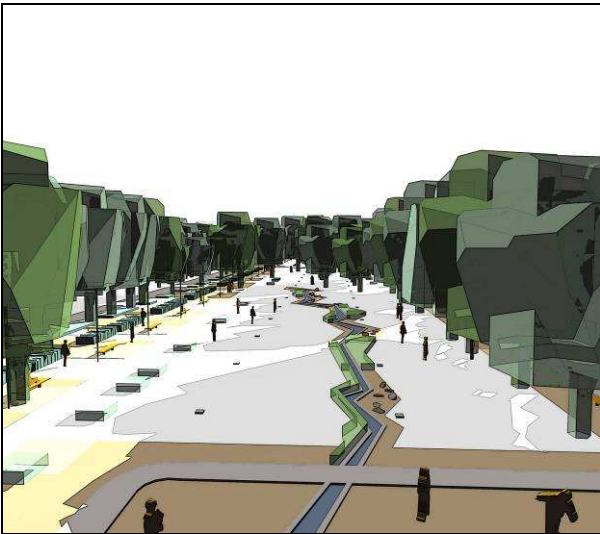




Városmajor fejlesztése - koncepcióterv



Városmajor fejlesztése – látványterv



Városmajor fejlesztése – látványtervek



Városmajor fejlesztése - látványterv

## Fejlesztési feladatok, projektek, projektelemek adatai akcióterületenként

Projektelem	Fejlesztési feladatcsoport	Adatok	
		Terület (fm/m <sup>2</sup> )	Terület (ha)
<b>MOM – Gesztenyés kert</b>			
MOM Művelődési Központ műemléki felújítása, bővítése akadálymentesítés	Felújítás, rekonstrukció	3 000 m <sup>2</sup>	
	Építés, bővítés	500 m <sup>2</sup>	
Szabadtéri színpad	Intézményi kert rendezése	1 100 m <sup>2</sup>	
Történelmi fűszerkert	Intézményi kert rendezése	400 m <sup>2</sup>	
Biopiac	raktár (irodalmi kávézóval együtt)	60 m <sup>2</sup>	
	pavilonok	650 m <sup>2</sup>	
Gesztenyés kert: • park-revitalizáció • funkcióbővítés	Zöldfelületek felújítása, fatelepítés		2,85 ha
	Térburkolatok cseréje (gyalogos és kerékpárutak, díszlépcsők)	8500 m <sup>2</sup>	
	Installáció (utcabútor, díszvilágítás, vízfelületek)		4,5 ha
Sirály utca átépítése	Közterület rendezés (díszburkolat)	2 970 m <sup>2</sup>	
BKK Parkoló környezetrendezése, korszerűsítése	Burkolatok cseréje (térkő és aszfalt)	5 000 m <sup>2</sup>	
	Zöldfelületek felújítása, fatelepítés	3 800 m <sup>2</sup>	
Iskolák környezetének rendezése	Közterület rendezés (burkolat, zöldfelületekkel)	2 500 m <sup>2</sup>	
Irodalmi kávéház (szint alatt)	Építés	800 m <sup>2</sup>	
Sportközpont - szabadtéri medencék	Építés	850 m <sup>2</sup>	
<b>Böszörményi út - Márvány utca – „Hegyvidék főutcája”</b>			
Az utcák teljes rekonstrukciója, sétáló felületek kialakítása, „kiülős teraszok”	Közterület rendezés (díszburkolat)	22 900 m <sup>2</sup>	
Utcabútorok, szobrok, térplasztikák	Közterület rendezés (installáció)		
Zöldterületek	Közterület rend. (parkosítás)	5 700 m <sup>2</sup>	
Homlokzatok megújítása, esetenként a földszinti helyiségek funkcióváltása	Építés, felújítás, rekonstrukció, bővítés	36 900 m <sup>2</sup>	
Akadálymentesítés	Közterületi burkolat	250 m <sup>2</sup>	
Polgármesteri Hivatal épületének korszerűsítése	Építés, felújítás, rekonstrukció, bővítés	1 000 m <sup>2</sup>	
PM Hivatal mellett mélygarázs	Építés	5 400 m <sup>2</sup>	
Kiss János altábornagy utca süllyesztése	Útépítés	1 650 m <sup>2</sup>	
PM Hivatal melletti „Kis tér” rendezése	Közterület rendezés (burkolat, zöldfelületekkel)	1 800 m <sup>2</sup>	
<b>Városmajor park - rehabilitáció</b>			
Városmajori park megújítása, parkosított felületek bővítése új tér- és kertelemekkel	Közterület rendezés (parkosítás, installáció)	34 000 m <sup>2</sup>	
Műemléki templom-együttese és környezete rendezése	Közterület rendezés (parkosítás, installáció)	6 700 m <sup>2</sup>	
Parkolóhelyek kialakítása	Közterület rendezés	1 100 m <sup>2</sup>	
Akadálymentesítés	Közterületi burkolat	150 m <sup>2</sup>	
Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése	Közterület rendezés (út, közút, kerékpárút)	1 500 m <sup>2</sup>	
Városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő MATÁV épület megjelenésének javítása	Építés (homlokzat átalakítás, tömegátformálás)	700 m <sup>2</sup>	



### 5.3. Akcióterületi fejlesztések várható költségei

#### A fejlesztések megvalósításának költségei az 1. akcióterület esetén

Megnevezés	Mennyiség	Fajlagos bruttó költség eFt/egység	Építés költsége MFt	Tervezés, művezetés, műszaki ell. MFt (10%)	Nettó összköltsé- g MFt	20 % ÁFA MFt	10% tartalék MFt	Bruttó költség MFt
<b>MOM - Gesztenyés kert</b>								
MOM Művelődési Központ műemléki felújítása, rekonstr.	3 000 m <sup>2</sup>	200	600	37,2	637,2	127,4	63,7	828,3
MOM Művelődési Központ bővítése	500 m <sup>2</sup>	280	140	10,2	150,2	30	15	195,2
Szabadtéri színpad	1100 m <sup>2</sup>	200	220	15,4	235,4	47,1	23,5	306
Parkosítás, fásítás, zöldfelületek felújítása, burkolatok, installációk, parkvilágítás, utca- bútorok					277,2	55,4	27,7	360,3
Építés (Biopiac raktár szint alatt)	60 m <sup>2</sup>	300	18	1,8	19,8	4	2	25,8
Biopiac pavilonok	650 m <sup>2</sup>	13	8,5	0,9	9,6	1,9	1	12,5
Építés (Irodalmi kávéház szint alatt)	800 m <sup>2</sup>	300	240	16,8	256,8	51,4	25,7	333,9
Sirály utca átépítése	3000 m <sup>2</sup>	25	75	5,8	80,8	16,2	8,1	105,1
BKK Parkoló korszerúsítése	5 000 m <sup>2</sup>	10	50	5,3	55,3	11,1	5,5	71,9
Iskolák környezetének rendezése								15
Sportközpont - szabadtéri medencék	850 m <sup>2</sup>							350
<b>Összesen</b>								<b>2 604</b>

**A fejlesztések megvalósításának költségei a 2. akcióterület esetén**

Megnevezés	Mennyiség	Fajlagos bruttó költség eFt/egység	Építés költsége MFt	Tervezés, művezetés, műszaki ell. MFt (10%)	Nettó összköltsé- ség MFt	20 % ÁFA MFt	10% tartalék MFt	Bruttó költség MFt
<b>Böszörményi út - Márvány utca „Hegyvidék főutcája”</b>								
Az utcák teljes rekonstrukciója, sétáló felületek kialakítása, „kiülős teraszok”	22 900 m <sup>2</sup>	20	458	28,8	486,8	97,4	48,7	632,9
Utcabútorok, szobrok, térplasztikák								100
Zöldfelületek, parkosítás	5 700 m <sup>2</sup>	10	57	4,6	61,6	12,3	6,2	80,1
Építés, felújítás, rekonstrukció, bővítés (homlokzat- megújítás, földszinten funkcióváltás)	36 900 m <sup>2</sup>	10	369	24,4	393,4	78,7	39,3	511,4
Akadálymentesítés (közterületi burkolatok)								15
Építés (Polgármesteri Hivatal korszerűsítése, akadálymentesítés)	1 000 m <sup>2</sup>	200	200	14,6	214,6	42,9	21,5	279
Mélygarázs	198 fh	2 / fh	396	26,1	422,1	84,4	42,2	548,7
Útépítés (Kiss János altábornagy utca süllyesztése)	1 650 m <sup>2</sup>	100	165	12	177	35,4	17,7	230,1
Parkosítás (PM Hivatal melletti „Kis tér” rendezése)	1 800 m <sup>2</sup>	10	18	1,6	19,6	3,9	2	25,5
<b>Összesen</b>								<b>2 422,7</b>

**A fejlesztések megvalósításának költségei a 3. akcióterület esetén**

Megnevezés	Mennyiség	Fajlagos bruttó költség eFt/egység	Építés költsége MFt	Tervezés, művezetés, műszaki ell. MFt (10%)	Nettó összkölt- ség MFt	20 % ÁFA MFt	10% tartalék MFt	Bruttó költség MFt
<b>Városmajori park – rehabilitáció</b>								
Városmajori park megújítása, parkosított felületek bővítése új tér- és kertelemekkel	34 000 m <sup>2</sup>	20	680	42	722	144,4	72,2	938,6
Műemléki templom- együttese és környezete rendezése	6 700 m <sup>2</sup>	20	134	9,8	143,8	28,8	14,4	187
Parkolóhelyek kialakítása térszinten	1 100 m <sup>2</sup>	20	22	2	24	4,8	2,4	31,2
Akadálymentesítés	150 m <sup>2</sup>							15
Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése	1 500 m <sup>2</sup>							30
Városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő MATÁV épület megjelenésének javítása	620 m <sup>2</sup>	10	62	5	67	13,4	6,7	87,1
<b>Összesen</b>								<b>1 288,9</b>

**A fejlesztések megvalósításának költségei az első ütemű akcióterületeken - összesítés**

Megnevezés	Bruttó költség (MFt)
<b>MOM - Gesztenyés kert</b>	<b>2 604,0</b>
<b>Böszörményi út - Márvány utca „Hegyvidék főutcája”</b>	<b>2 422,7</b>
<b>Városmajori park – rehabilitáció</b>	<b>1 288,9</b>
<b>Összesen</b>	<b>6 315,6</b>

## 5.4 Az elsőként megvalósítandó akcióterület kijelölése

### **Az akcióterületek sorrendbe állításának szempontjai:**

- karakteres, kiemelt intézményeket lefedő, komplex problematikájú terület
- a beavatkozás hatékonysága, azaz a város-rehabilitáció során megvalósuló fejlesztések hatásai a városrészen túlmutatóak
- az integrált városfejlesztést jól reprezentáló akcióterület
- a megvalósítás a konkrét, területileg és szervezetenként is előkészített fejlesztési szándék miatt zökkenőmentesen szervezhető
- a társadalmi kohézió segítése, a partnerségi kapcsolatok átláthatóak, a lakossági egyetértés megvan.

Fenti szempontok alapján a prioritást az **1. számú akcióterület**, az un. **MOM - Gesztenyés kert** kapta.

### **Az akcióterületek sorrendje, pontos lehatárolása, s a programelemek felsorolása:**

#### **1. számú akcióterület: MOM - Gesztenyés kert kulturális, sport és szabadidő negyed**

**Lehatárolás:** Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca

**Programelemek:** Mom Művelődési Központ műemlék épületének felújítása,  
Akadálymentesítés,  
Új közösségi funkciók,  
Biopiac,  
Sportcsarnok szabadtéri medencék létesítése,  
Gesztenyés kert kertészeti rendezése

#### **2. számú akcióterület: Böszörményi út – Márvány utca**

**Lehatárolás:** Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca

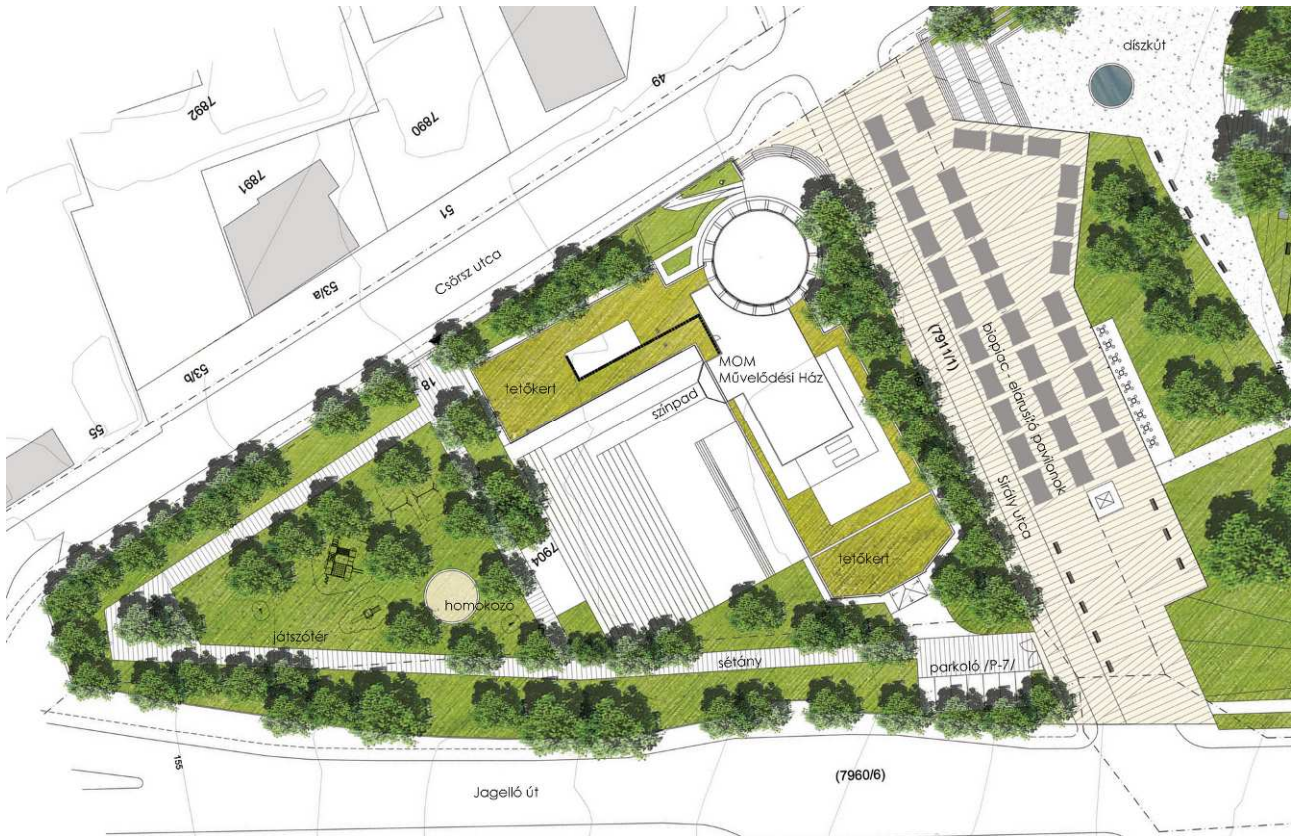
**Programelemek:** Márvány utcán sétáló utca kialakítása  
Közterületek rendezése, akadálymentesítés  
Védelemre javasolt / védett épületek homlokzat-felújítása  
Kiskereskedelem, vendéglátás  
Böszörményi úton sétáló utca kialakítása,  
Zöldfelületek megújítása  
Mélygarázs létesítése  
Törpe utca 2. szám alatt közfunkció létesítése  
Önkormányzat melletti tér rendezése

#### **3. számú akcióterület: Városmajor észak-keleti zónája**

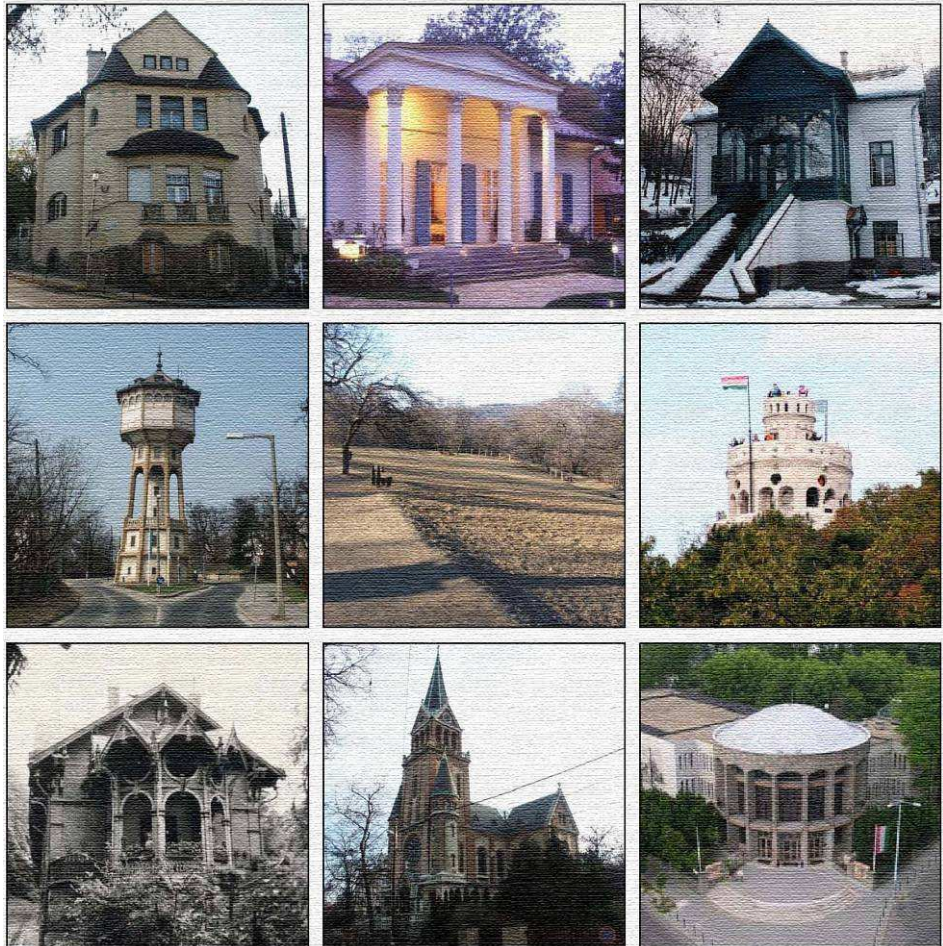
**Lehatárolás:** Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor

**Programelemek:** Városmajori park megújítása  
Közterületek rendezése, akadálymentesítés  
Iskolák, óvodák környezetének közlekedésbiztonsági átépítése

Az első és a második akcióterület egymás mellett fekszik, mindkettő a városrészközponti zónába tartozik. A harmadik Kelet-hegyvidék városrész nagy múltú, jellegzetes parkja és környéke területe.



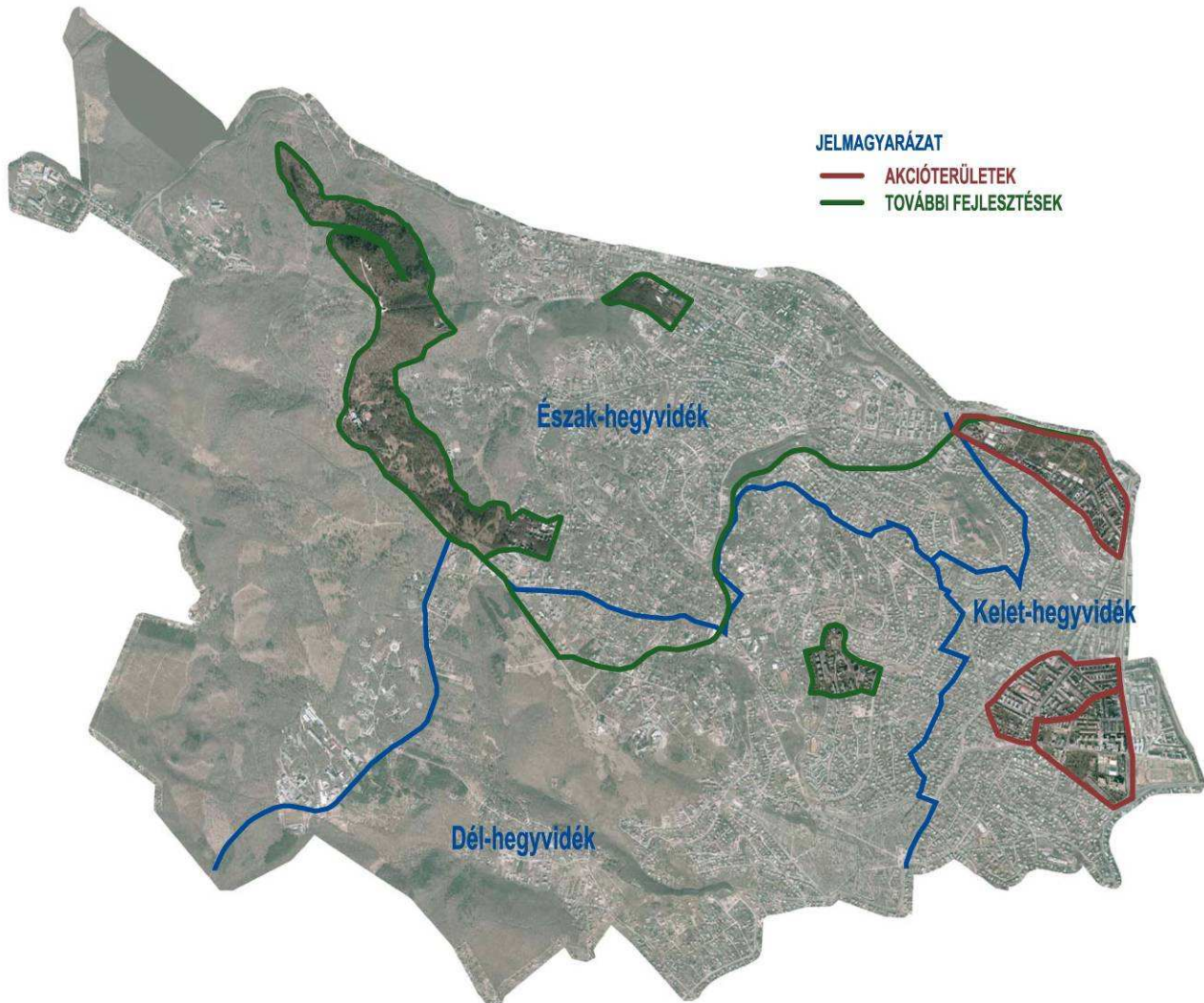
MOM Művelődési Ház környékének rendezési terve



## 6. TOVÁBBI FEJLESZTÉSEK

## 6. TOVÁBBI FEJLESZTÉSEK

Előkészítés alatt álló, a kijelölt akcióterületeken túlmutató, további pontszerű, nyomvonal jellegű és távlati fejlesztéseket ismertetése:



## 1. Fogaskerekű vasút nyomvonalához kapcsolódó fejlesztés:

### **Jelenlegi állapot, funkciók:**

A történelmi nyomvonalon megvalósult, s ma is működő, a terület idegenforgalmi attrakcióinak körébe is tartozó fogaskerekű fontos, lakosságot kiszolgáló tömegközlekedési eszköz. Nyomvonala a Kelet és Észak Hegyvidék területén található.

### **Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:**

A fogaskerekű vasút jelenlegi nyomvonalának meghosszabbítása mindkét irányban: a déli végállomástól a Moszkva térig, a Széchenyi hegytől pedig a Normafaig. Ezzel egyidejűleg új szerelvények, megállóhelyek és új kapcsolódó épületek létesülnének. A jelenlegi végállomás ipari műemlékként továbbra is megtartható, egy részében ma is múzeum működik. Ez a funkció kiterjeszhető lenne nagyobb területre is, illetve étteremmel kiegészülne, mely a kerület idegenforgalmi, turisztikai jelentőségét tovább növelné, s az ellátási kínálatot bővítené.

A fejlesztés megvalósításához további fővárosi és ágazati egyeztetések, döntések szükségesek.

Speciális nyomvonal menti fejlesztés.



Tervezett nyomvonalfejlesztés



**Zugliget, volt Lóvasút állomás** műemléki épületének és környezetének rehabilitációja  
(„pontoszerű” fejlesztési terület)

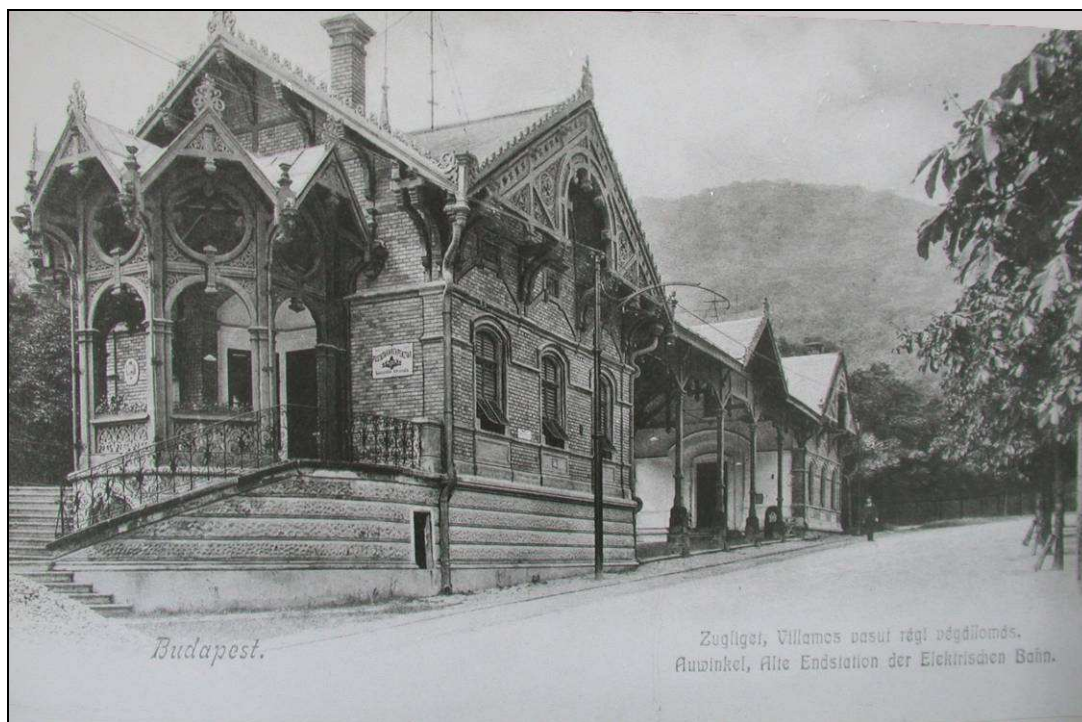
**Jelenlegi állapot, funkciók:**

A terület táji adottságai kiemelkedők. A fejlesztési program központi témája a Zugligeti út külső, erdős szakasza mentén, a Libegő állomásától nem messze álló tipikus századfordulós, hegyvidéki építészeti karakterrel megépült lóvasút állomásépület, mely műemléki oltalom alatt áll, így megőrzése, revitalizációja örökségvédelmi feladat is. Régóta használaton kívüli objektum, melyben egy ideig kisebb vendéglátó egység üzemelt. A területhez tartozik még a Máltai Szeretetszolgálat ingatlana épület együttesével, valamint a Szent Család templom.

A terület az Észak Hegyvidék területén található, nagysága a határoló utak területével együtt: 107 800 m<sup>2</sup>

**Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:**

Az épületben a tradíciót követve vendéglátó egység, étterem kap helyet, és a terület értékeire támaszkodva az épület turisztikához kapcsolódó további funkciókat lát el. Kihasnálva a MOME - a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem - Zugligeti úti központi területének közelségét, az épületben kialakításra kerül egy bemutatóterem, valamint további lehetőségként az oktatási célú hasznosítása is kézenfekvő fejlesztési lehetőség (inkubátorház). A terület erdő és zöldterületi részén táj-rehabilitáció, parkosítás, valamint parkolóhelyek épülhetnek ki.



Lóvasút végállomás épülete



Épületrészletek

## **Normafa, sí-központ komplex fejlesztése**

(fő programelemei távlati fejlesztések)

### **Jelenlegi állapot, funkciók:**

A terület táji adottságai kiemelkedők. A fejlesztési program központi témája a Normafa sí-központ és térsége, mely jelenleg – tradicionális télisport célterülete – nem kellő színvonalon tudja csak a célfunkciót szolgálni, s mivel ellátása az igényekhez képest alacsony fokú, komolyan terhet jelent a környezete számára elsősorban a téli időnyben.

A terület nagysága a határoló utak területével együtt: 1 181 600m<sup>2</sup>

### **Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:**

A probléma oka a nem kellő számban kiépített parkolóhelyek, szociális blokkok, illemhelyek, melegedők, vendégfogadó helyiségek, valamint az információs rendszer hiánya. Emellett a történelmi sípályák revitalizációjára is célszerű gondolni, valamint ehhez kapcsolódóan újabb sífelvonó, s korszerű pályakarbantartó létesítmények telepítését is meg kell oldani. Cél a terület lakosságát, s az aktív rekreáció e szegmensének igénylőit jelenleg sújtó probléma feloldása a funkciómegerősítő és funkcióbővítő város-rehabilitáció során, azaz a minőségi télisport lehetőség zavartalan biztosítása, s egyidejűleg a területi terhek csökkentése.

Ezzel a fejlesztési célok idegenforgalmi, turisztikai, ellátásjavító szándékainak teljesítéséhez járulhat hozzá a fejlesztés. Az akcióterület beépítésre nem szánt részein táj-rehabilitáció keretében sípályarekonstrukció, parkosítás, parkolóhely kialakítás, korszerűen felszerelt pihenő és játszóhelyek épülhetnek ki, míg a meglévő létesítmények bővülnek - az igényeknek megfelelően -, a műemléki védelem alatt álló Normafa-síházhoz illeszkedően.

A fejlesztés megvalósítása további fővárosi, ágazati (erdészet, környezetvédelem, természetvédelem) egyeztetéseket, döntéseket igényel.



Sí pályák helyének légifényképe



Síház épülete



Normafa

## **Thomán István utcai** iparosított technológiával épített, 10 szintes lakótelep rehabilitációja, fejlesztése

### **Jelenlegi állapot, funkciók:**

A tömb magas laksűrűségű, lakótelepszerű beépítettségével komoly városképi, illeszkedési problémát jelent, emellett társadalmi feszültségek hordozója is a környezet, illetve a kerület exkluzív jellege okán. A terület a közismert telepi beépítés problémáival küzd, tartalmi és fizikai minőségének fokozatos vesztésével megérett a komplex rehabilitációra.

A terület a Dél Hegyvidék területén található, nagysága a határoló utak területével együtt: 141 500 m<sup>2</sup>

### **Javasolt fejlesztések, funkcionális tartalom:**

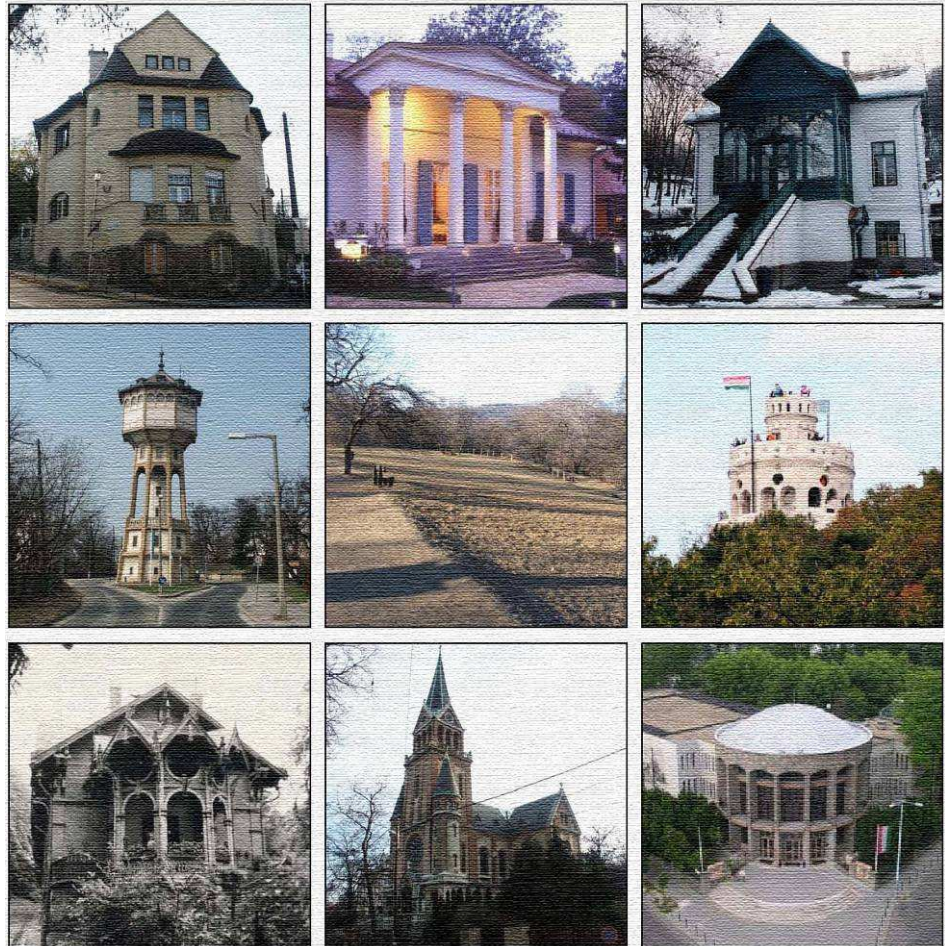
Cél a Thomán „lakótelep” rehabilitációja. A telep lakossága már nem teljesen azonos az építés idején betelepült lakossággal, de a lakásstruktúra, s a környezethez képest markánsan kiugró zsúfoltság, népsűrűség miatt egy a környezetétől elütő minőséget képvisel a városrészben. Ezt csökkentheti, illetve ideális esetben megszüntetheti a fejlesztés, melynek keretében épület rehabilitáció – szerkezet-megerősítés, hőszigetelés, nyílászáró csere, gépészeti felújítás, stb. -, látványjavítás, parkolási lehetőségek biztosítása, a zöldfelületek klimatizációs hatásának fokozását elősegítő megújítása, ellátást javító kisüzletek, illetve alközpontfejlesztés realizálódhat.



Thomán utcai légifénykép



Thomán utcai épületek



## 7. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

## 7. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

### 7.1. Ingatlangazdálkodási terv

A terek, területek, helyek, ingatlanok használata és hasznosítása összetett folyamat eredménye, amelyhez tapasztalatra, bevált minták ismeretére, modellekre, a kereslet ismeretére, városmarketingre, gazdaságfejlesztési, finanszírozási és társadalomépítési módszerekre van szükség.

A cél az, hogy a lakosság és a megvalósítás majdani résztvevői is aktív részesei legyenek a tervezésnek. A közösségi részvételen alapuló és a megvalósíthatóságot előtérbe helyező tervezési folyamatok a megfelelő lakossági kommunikációval elő tudják segíteni a hosszú távra szóló fejlesztést. A széleskörű participáció hozzájárul a kockázatok minimalizálásához, ill. megosztásához. Ezáltal a terv fő mondanivalója, hogy a fejlesztés miként tudja gerjeszteni a közvetlen környezetének fejlődését, hozzájárulva ezzel a térség / település / kerület egészének megújításához.

Az **ingatlangazdálkodási tervben** és annak rendszeres felülvizsgálatakor **meg kell fogalmazni**, hogy a fejlesztési területhez kapcsolódó ingatlantulajdont az Önkormányzat pontosan miként kívánja hasznosítani. Jelölni és 2-3 évenként felülvizsgálni szükséges, hogy mi az értékesíthető, rehabilitációba bevonható vagyon, és mely az, amelyet hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván az Önkormányzat tartani. Melyek azok az ingatlanok, amelyek azonnal értékesíthetők, és melyek azok, amelyeket a felújítás után megtart, illetve a felújított ingatlanok mekkora hányadát adja ki piaci bérleti díjjal, és hányat ad ki a támogatott célok működtetőinek. Tehát pontosítani kell, hogy mekkora az értékesíthető, és mekkora a rehabilitációba bevonható vagyonelem, és a felújítás után melyek azok, amelyeket hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván tartani, és azt piaci vagy támogatott bérleti díj fizetése mellett. Fontos, hogy forgalomképtelen ingatlanai esetében is felmérje a város, hogy azok hogyan állíthatóak a városfejlesztő célok szolgálatába.

Valamennyi ingatlangazdálkodási intézkedésnél biztosítani szükséges a fejlesztési célokkal való összhangot. A forgalomképtelen ingatlanvagyonról sem szabad megfeledkezni. Az azokon végrehajtott fejlesztések szintén hatással vannak a rehabilitációs tevékenységre. akcióterülethez kapcsolódóan ismerteti, hogy forgalomképtelen ingatlanokon milyen fejlesztéseket kíván eszközölni, melyek hatással vannak a rehabilitációs tevékenységekre. Az akcióterületeire vonatkozóan jelezni kívánjuk a kerület beruházási szándékait és ingatlanvásárlási szándékát, illetve a megvásárlandó ingatlanok tekintetében programozni szükséges, hogy melyek tartandók önkormányzati kezelésben és mely újonnan vásárolt ingatlanokat kívánja a kerület értékesíteni.

#### I. Az önkormányzati ingatlangazdálkodási terv összetevői:

- ❖ *az akcióterületekre eső önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása*
  - eladással – és rajta a befektetői tőke által végrehajtandó fejlesztéssel
  - önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület
    - új, közösségi célú beépítésével (pl. iskola-, közintézmény építés)
    - rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
    - közterületként, közösségi térként hasznosításával (pl. közpark, szabadidő-terület)
    - környezetvédelmi célú hasznosításával (pl. véderdő)
- ❖ *egyes – kulcspozícióban levő – akcióterületekre eső nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlása, önkormányzati tulajdonba vétele*
  - a megvalósulás elősegítése – önkormányzati megvalósítás, terület-előkészítés – érdekében
  - a későbbi
    - hasznosítás lehetőségének megőrzése/biztosítása érdekében, vagy

- önkormányzati jövedelemszerzés (a terület felértékel(őd)ése utáni értékesítés) érdekében

## II. Vagyongazdálkodással összefüggő rendeletek

Önkormányzati törvény	1990. évi LXV. tv.
Városrendezési és Építési Szabályzat	14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete
Lakásrendelet	A Budapest XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat Rendelete.

## III. Az Önkormányzat vagyonszerkezete az érintett akcióterület vonatkozásában

Vagyonelem megnevezése	Ingtalan db száma	Teljes terület (m <sup>2</sup> )	Bruttó érték (eFt)	Becsült érték (eFt)
Forgalomképtelen törzsvagyon (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon)	7 db	109.017	460.477	1.558.648
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon)	5 db	50.182	1.895.417	1.989.578
Egyéb (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)	8 db	5.191	86.958	291.829

A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak a

- helyi közutak és műtárgyaik
- terek és parkok
- vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízellátási létesítmények
- levéltári anyag

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem:

- az országos műemlékvédelmi jegyzékben nyilvántartásba vett műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok
- védett természeti terület és természeti emlék
- a muzeális gyűjtemény és a muzeális emlék
- a közművek
- az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját, illetve a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport- és egyéb intézmények használatában levő önkormányzati vagyon
- a Képviselő-testület és szervei elhelyezésére szolgáló középületek.

Egyéb, forgalomképes vagyon körébe tartoznak a lakás céljára szolgáló létesítmények

### Az akcióterületek fejlesztésének általános céljai:

- A vállalkozói aktivitás dinamizálódásának „kihasználása”, gazdasági együttműködések, közös fejlesztések generálása és koordinálása érdekében erősebb partnerség kiépítése a civil szférával, a lakossággal és a vállalkozói, fejlesztői szektorral.
- Az építészeti és közösségi terek karakterének megőrzése.
- Az összességében jó fizikai állapotban lévő középületek tovább fejlesztése.
- Idegenforgalmi és közösségi fejlesztések megalapozása.

- A kerület történelmi, kialakult településszerkezetének alkalmassá tétele a távlati elvárások teljesíthetőségére, fogadására, azaz a jelenlegi hiányosságok felszámolása, a feszültségek oldása.
- Ehhez szükséges
  - a hiányzó hálózati kapcsolatok kiépítése,
  - parkolási problémák felszámolása,
  - forgalomtechnikai rendezés területi vonatkozásainak biztosítása, valamint
  - az ellátási hiányok megszüntetése elsősorban a kiskereskedelem, a rekreáció és a vendéglátás területén.

#### IV. Az akcióterületek bemutatása – ingatlangazdálkodási szemmel

##### 1. Akcióterület

#### **MOM – Gesztenyés kert kulturális, sport és szabadidő negyed komplex, műemlék felújítást is tartalmazó funkcióbővítő, park- és város-rehabilitációja**

*Lehatárolás:* Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca

A vizsgált akcióterület a kerület, sőt a főváros szempontjából is frekvenciált helyen van. Közvetlenül a kerület egyetlen bevásárlóközpontja mellett helyezkedik el. Koncentráltan beépített kereskedelmi területeket, irodaépületeket, szállodákat (pl. MOM Bevásárlóközpont, Kongresszusi Központ, Novotel Hotel) találunk itt. A MOM Park beruházás kapcsán valósult meg a Sas-, Gesztenye- és a Gellért torony, mint irodaház. Az épületegyütteshez nyugatról kapcsolódik az önálló Fotex iroda torony. A részben „kongresszusi turizmusra” épült 750 férőhelyes Novotel Hotel összeépítésre került a Kongresszusi Központtal. A bevásárlóközpont és vonzáskörzete várhatóan kedvezően hat az akcióterületen megvalósuló fejlesztésekre.

#### **Az akcióterületre vonatkozó ingatlangazdálkodási tervzet az alábbi:**

Az akcióterületen belül 4 fejlesztési csoportot különböztetünk meg, melyek jelentős önkormányzati fejlesztéseket foglalnak magukba. A megvalósítandó célok a következők:

##### **1. MOM Művelődési Ház rekonstrukciója**

A kerület kultúrháza helyi védettség alatt áll, így a felújítás során figyelembe kell venni annak sajátosságait.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes tulajdonában álló Művelődési Központ (hrsz 7904) homlokzatának teljes körű felújítására, akadálymentesítésére és átfogó belső átalakításra kerül sor a projektben. A tervezett felújítás más ingatlant nem érint, viszont az egyik leglátványosabb beruházásnak ígérkezik a tetőterazon megvalósuló étterem-kávézó kialakítása, melyhez mindenképpen szükséges vállalkozó bevonása.

További cél a burkolt felület csökkentésével és a zöldfelület növelésével egy tematikus, rendezett kertudvar kialakítása, mely magába foglalja az ingatlanon található játszótér felújítását is.

##### **2. Biopiac kialakítása**

A Jagelló út 5. (hrsz 7960/6) alatti közterületen és a Művelődési Ház udvarában elhelyezett, hevenyészett bódékból összetákolt piac megszüntetésre kerül, helyette az önkormányzat a Sirály utca (hrsz 7911/1) rendezésével egy biopiac kialakítását tervezi. A már működő piac bevételi forrást jelent az önkormányzat számára. Az árusok bódéi naponta elbontásra kerülnek. Azokon a napokon, mikor a biopiac szünetel, a Sirály utca különböző rendezvények színtere lehet. A tervezett elképzelések megvalósításához mindenképpen szükséges a Sirály utcai közterületen a gépjárműút felújítása, a közúti forgalom időszakos korlátozása, a közterület akadálymentesítése, valamint az utcarész fásítása, zöldfelület növelése. A Jagelló úton felszabadult területen a város vezetősége parkoló építését tervezi.

### **3. Gesztenyéskert rehabilitációja**

A kondicionáló és esztétikai hatás mellett a lakosság szempontjából legnagyobb használati értéke a közhasználatú zöldfelületeknek van. A kerület zöldfelületi rendszere jó adottságokkal rendelkezik, de fejlesztésre szorul. Az önkormányzat jelen projektben tervezi az egyik legnagyobb kiterjedésű közparkjának, a Csórsz utca – Sirály utca - Jagelló utca - Alkotás utca által körbehatárolt, az önkormányzat forgalomképtelen tulajdonában álló Gesztenyéskert (hrsz 7911/2) teljes megújítását megvalósítani. Ennek keretében sor kerül a sétányok rendezésére, a közvilágítás korszerűsítésére, új utcabútorok kihelyezésére. Új élmény- és látványelemekkel (szökőkút) bővülne a park. A tervek kerékpárút kialakítását is jelölik.

A Gesztenyéskert amellett, hogy az év egészében számos rendezvénynek ad helyet, a parkot használók ezen túl mintegy 1000 m<sup>2</sup>-es területen, kulturált körülmények között kialakításra kerülő étterem-kávézóban is megpihenhetnek. A fogadó épület a Gesztenyés kert Sirály utca felőli oldalán, a jelenlegi parkoló alatt épülne. A tervezett vendéglátó-ipari egység és kiállító terem kivitelezése magántőke igénybevételével fog megvalósulni.

### **4. Budapesti Kongresszusi Központ előtti terület**

A Jagelló út és a Jagelló út 1-3. (hrsz 7913) szám alatt található Budapesti Kongresszusi Központ között húzódó területen, mely ugyancsak a 7911/2 hrsz önkormányzati ingatlan része, az önkormányzat növelni szeretné a zöldfelületet, illetve újabb parkolókat kíván kialakítani. A parkolási igényeket ugyanis a Jagelló út mentén kialakított, fizető rendszerben üzemeltetett mintegy 200 férőhelyes felszíni parkoló – a rendezvények idején – nem képes kielégíteni.

### **Más közcélú forrásból megvalósítandó projekt az akcióterületen**

A folyamatban lévő legnagyobb volumenű önkormányzati fejlesztés a Csórsz utca 14-16. (hrsz 7911/2) alatt épülő 11 000 m<sup>2</sup> alapterületű, a Dr. Koltai Jenő Sportközpont nevet viselő *sportkomplexum*, amely nem csupán a kerület, hanem egész Buda lakosságának biztosít rendkívül kulturált körülmények között sportolási lehetőséget. A pályázattal egy időben kerül sor - önkormányzati fejlesztés keretén belül – a Sportközpont külső medencéinek megépítésére.



1. akcióterület ortofotó



Összefoglaló táblázat a tervezett tevékenységekről:

Forgalomképtelen ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészele								
Tervezett tevékenység					Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m <sup>2</sup> )	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)					
Sirály utca	7911/1 hrsz	1514	7856	59085	X			X	X
Sporttelep (Gesztenyés kert)	7911/2 hrsz	71367	248408	205148	X				X
Jagelló út (közterület és transzformátorház)	7956/2 hrsz	7378	62353	568616	X				
Jagelló út (közterület)	7960/6 hrsz	9685	68118	377871	X				

Korlátozottan forgalomképes ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészele								
Tervezett tevékenység					Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/F elújítás
Akcióterület által érintett önkormányzati ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m <sup>2</sup> )	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)					
MOM Művelődési Ház	7904 hrsz	6876	384378	405679	X			X	X

**2. Akcióterület****Böszörményi út – Márvány utca és környezete komplex közterület-rendezési, épületfelújítási és funkcióbővítő város-rehabilitációja**

*Lehatárolás:* Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca

**1. Hegyvidék „főutcája” mint sétálóutca kialakítása**

A kerület vezetősége a Böszörményi út – Márvány utca közötti szakaszt sétálóutcává kívánja alakítani. Ez a terület a legalkalmasabb, hogy ezt a funkciót betöltse, hisz egyrészt ez a kerület központi magja, illetve itt találhatóak olyan vállalkozások: üzletek, boltok, vendéglők, melyek lehetővé teszik az agóra jelleg kialakítását. A helyi vállalkozásoknak mindenképpen érdeke, hogy az elképzelés megvalósuljon, hisz a sétálóutca kialakítása után forgalomnövekedésre számíthatnak. Ahhoz azonban, hogy a lakosság számára is vonzó létté alakuljon ki, nem elegendő, hogy csak az önkormányzat fektessen bele pénzt és energiát, mindenképpen szükséges, hogy a vállalkozók is magukévá tegyék a szándékot, és fejlesszen, (fel)újítsanak, új szolgáltatásokkal jelenjenek meg a piacon.

A kerület vezetősége tervezi még az érintett utcák teljes rekonstrukcióját, valamint a környező épületek, társasházak homlokzati felújításában való közreműködést, különös tekintettel a védett, illetve védelemre javasolt épületek vonatkozásában. A tervezett beruházás átgondolásra kényszeríti a gépjármű-forgalom átalakítását. További cél a kialakított sétálóutca, illetve övezetének fásítása, a zöldfelület növelése.

Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában vannak a 7695/1 hrsz-ú, 561 m<sup>2</sup> alapterületű, 7694 hrsz-ú, 1121 m alapterületű, 7693 hrsz-ú, 1124 m alapterületű, 7739/6 hrsz-ú, 551m alapterületű, 7739/5 hrsz-ú, 416 m alapterületű, 7739/4 hrsz-ú, 400 m alapterületű, 7739/3 hrsz-ú, 382 m alapterületű, 7739/1 hrsz-ú, 636 m alapterületű lakóház udvar megnevezésű ingatlanok. (tulajdoni hányadot lásd külön táblázatban). Az említett ingatlanok az önkormányzat forgalomképes tulajdonában álló ingatlantulajdonának részét képezik. Értékesítésük a tervezett beruházás előtt nem célszerű, tekintettel az esetleges értéknövekedésre. További hasznosításukat a beruházás befejeztével szükséges felülvizsgálni. Komplex hasznosítási javaslat mellett a későbbiekben tud dönteni a kerület képviselő-testülete a hasznosítás módjáról.

A képviselő-testület 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 5. számú melléklete alapján – az érintett akcióterületet érintően – az alábbi ingatlanok tekintetében engedélyezte a tetőtérbeépítést, illetve emeletráépítést.

Cím	hrsz	Engedélyezhető bővítések	Kialakításra vonatkozó előírások
Alkotás utca 31 – Márvány utca 36.	7697	Tetőtér beépíthető	Csak a Márvány utcai rizalittól az Ugocsa utca felé eső tetőrészen és a belső udvar felé építhető be, illetve helyezhető el tetőablak
Alkotás utca 37 – Kiss János altábornagy utca 19	7679	Tetőtér beépíthető	Az utca felőli homlokzato(ko)n nem, csak az udvar felé eső részen építhető be
Böszörményi út 16 – Ugocsa utca 20	7739/1	Tetőtér beépíthető	Az utca felőli homlokzato(ko)n nem, csak az udvar felé eső részen építhető be
Királyhágó utca 6 – Márvány utca 23	7728	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Királyhágó utca 8 – Márvány utca 25	7729	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal Erkélysornál ablakkiemeléssel
Kiss János altábornagy utca 26 – Kléh István utca 1	7781	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Kiss János altábornagy utca 28/a	7780/2	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő

Cím	hrsz	Engedélyezhető bővítések	Kialakításra vonatkozó előírások
			megnyitásokkal
Kiss János altábornagy utca 32	7778	Tetőtér beépíthető	Erkélysornál ablakkiemeléssel
Kiss János altábornagy utca 34	7777	Tetőtér beépíthető	Rizalit(ok)nál kiemelve – karakterőrző módon
Kiss János altábornagy utca 42-44	7894	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Kiss János altábornagy utca 48/b	7897/2	Tetőtér beépíthető	Rizalit(ok)nál kiemelve – karakterőrző módon
Kiss János altábornagy utca 56	8248/17	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 58	8248/16	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 60	8248/15	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 62	8248/14	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 64	8248/13	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 66	8248/12	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 68	8248/11	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 70	8248/10	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 72	8248/9	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 74	8248/8	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 76	8248/7	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 78	8248/6	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 80	8248/23	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Kiss János altábornagy utca 82	8248/22	Tetőtér beépíthető	Csak tetősíkbán lévő ablakokkal
Márvány utca 21/b	7727/4	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Márvány utca 38	7695/1	Tetőtér beépíthető	Az utca felőli homlokzato(ko)n nem, csak az udvar felé eső részen építhető be
Ugocsa utca 3	7684/1	1 szint emeletráépítés	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Ugocsa utca 4/b	7688/2	1 szint emeletráépítés + tetőtérbeépítés	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Ugocsa utca 6/a	7689/1	1 szint emeletráépítés + tetőtérbeépítés	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal
Ugocsa utca 14	7739/4	Tetőtér beépíthető	Homlokzati nyílászáró-osztás ritmusát követő megnyitásokkal

## 2. Polgármesteri Hivatal épületének korszerűsítése és környezetének rendezése

A kerület központi magjában, a Böszörményi út 23-25. szám alatt (8258/13 hrsz) található a korlátozottan forgalomképes Polgármesteri Hivatal. A város vezetősége jelentős fejlesztést kíván végrehajtani: a hivatal épületének korszerűsítése, bővítése, valamint az ügyfélfogadás terének színvonalas kialakítása a cél. Továbbá a városháza mögötti zöldfelület rendezését, illetve a Kiss János altábornagy utcában forgalomcsillapító kialakítását és újabb parkolóhelyek létrehozásával a parkolási gondok megoldását tervezi az önkormányzat.

A fejlesztés érinti a Hivatal épülete mögötti parkot is, mivel itt szint alatti parkolót kíván az önkormányzat létesíteni. Ezzel egyidejűleg a térszínt a megszűnő gépkocsi várakozóhelyek zöldfelületté alakíthatók. Ehhez a funkcióbővítéshez a jelenlegi KSZT-t módosítani szükséges.

A 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatának 4. számú melléklete helyrehozatali kötelezettséget ír elő a Kiss János altábornagy utca 55-59. szám alatti, 8258/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában. Fővárosi rendeletben védett épületegyüttesről van szó, és az eredeti állapot visszaállítása a cél.

Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészele									
Forgalomképes ingatlanok									
Tervezett tevékenység					Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/Felújítás
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m <sup>2</sup> ), (tulajdoni hányad)	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)					
Márvány u. 38. (lakóház udvar)	7695/1 hrsz	561 (2532/10000)	1736	48200	X				X
Márvány u. 40. (lakóház udvar)	7694 hrsz	1121 (676/10000)	1444	53630	X				X
Márvány u. 42. (lakóház udvar)	7693 hrsz	1124 (62/10000)	5243	63135	X				X
Ugocsa u. 10. (lakóház udvar)	7739/6 hrsz	551 (568/1000)	70181	56739	X				X
Ugocsa u. 12. (lakóház udvar)	7739/5 hrsz	416 (55/1000)	160	6900	X				X
Ugocsa u. 14. (lakóház udvar)	7739/4 hrsz	400 (54/1000)	138	7980	X				X
Ugocsa u. 16. (lakóház udvar)	7739/3 hrsz	382 (39/1000)	103	6300	X				X
Böszörményi út 16. (lakóház udvar üzlet)	7739/1 hrsz	636 (1741/1000)	7953	48945	X				X

Forgalomképtelen ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészele								
Tervezett tevékenység					Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/ Felújítás
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m <sup>2</sup> )	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)					
Margaréta utca (közterület)	8257 hrsz	4052	29516	150381	X				X
Kiss János altábornagy u. (közterület)	8256 hrsz	4177	25092	143327	X			X	X

Korlátozottan forgalomképes ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészele								
Tervezett tevékenység					Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/ Felújítás
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m <sup>2</sup> )	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)					
Polgármesteri Hivatal, Böszörményi út 23-25.	8258/13 hrsz	5861	318328	347064	X				X

### 3. Akcióterület

#### Városmajor É-K-i zónájának funkcióbővítő város-rehabilitációja

*Lehatárolás:* Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor

##### 1. A Városmajori park funkcióbővítő revitalizációja

Jelentős beruházást tervez az önkormányzat a III. akcióterület központi területén, a forgalomképtelen önkormányzati ingatlanok számító Városmajor parkban (hrsz 6835/16). A terület egyik meghatározó és funkcionálisan összetett területéről van szó. A következő évek feladata lesz az iskolákkal (*Városmajori Gimnázium – hrsz 6835/13, Kós Károly Ének-zene Emeltszintű Általános Iskola – hrsz 6835/6, Solti György Zenei Alapfokú Művészetoktatási Intézmény – hrsz 6852/1*), óvodával (*Városmajor Óvoda – hrsz 6835/6*), irodaházzal és kulturális intézményekkel körbevett történelmi park megújítása oly módon, hogy egy minden igényt kielégítő, a város zajától mentes, többfunkciós park álljon a városlakók rendelkezésére.

A közterületi és zöldfelület rendezés, egységes utcabútorozás, akadálymentesítés, valamint parkolóhelyek kialakításán túl későbbi fejlesztés része lesz a Fogaskerekű vasút nyomvonalának Moszkva térig történő meghosszabbítása. Ezen elképzelés megvalósításával a jelenlegi végállomás által elfoglalt terület felszabadítható része – védett ipari épület a remíz, melyben ma is működik múzeum, ez továbbra is fennmaradó attrakció lesz - újra a parkhoz csatolható.

Az önkormányzat a vállalkozói szféra aktivitására is számít a park rekonstrukciója során (pl. étterem, kávézó létrehozása).

##### 2. Egyéb városképjavító és közlekedésbiztonsági fejlesztések

A városképi szempontból nem környezetbe illeszkedő a MATÁV épülete. Az önkormányzat vezetőségének a jövőben kell eldöntenie, hogy milyen formában és milyen segítséggel javítson az épület megjelenésén.

A következő években nem lehet elkerülni az iskolák környezetének közlekedésbiztonsági átépítését.



3. akcióterület ortofotó

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Forgalomképtelen ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészele								
Tervezett tevékenység					Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m <sup>2</sup> )	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)					
Városmajor park (közterület)	6835/16 hrsz	10844	19134	54220	X			X	X

Korlátozottan forgalomképes ingatlanok	Budapest, XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat - prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészele								
Tervezett tevékenység					Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Funkcionális változtatás szükséges	Fejlesztés/F elújítás
Akcióterület által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok	Hrsz.	Ingatlan területe (m <sup>2</sup> ), tulajdoni hányad	Bruttó érték (ezer Ft)	Becsült érték (ezer Ft)					
Városmajori Gimnázium Városmajor utca 61-71.	6835/13 hrsz	31138 (14387/31142)	655221	681845	X				
-Kós Károly Ének-zene Emeltszintű Általános Iskola Városmajor u. 59. -Városmajor Óvodák	6835/6 hrsz	5559 (1/1)	419710	434375	X				
Solti György Zenei Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Maros u. 54/b.	6852/1 hrsz	748 (1/1)	117780	120615	X				

## **7.2. Város-rehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek**

A jelen fejezet célja, hogy bemutassa azokat a nem fejlesztési jellegű tevékenységeket, melyek elsődleges célja, hogy elősegítsék a jelen IVS-ben megjelölt célok teljesülését. Ennek megfelelően a jelen fejezetben bemutatjuk a Stratégiához kapcsolódó városmarketing jellegű feladatokat, az azok révén elérendő alapvető célokat, valamint a használni javasolt marketing és kommunikációs eszközöket. Bemutatásra kerülnek továbbá, a Stratégiához kapcsolódó egyéb azon lehetőségek, melyek beruházás-ösztönző hatásaik révén alkalmasak a város-rehabilitáció keretei közt tervezett eredmények megsokszorozására.

### **7.2.1 Kerületmarketing**

Mindenekelőtt szeretnénk leszögezni, hogy a marketing fogalma nem azonos a kommunikáció fogalmával. Jelentősen több annál. A marketing fogalma - az adott kommunikációs kérdéseken túlmenően - egy komplett szemléletmódra, továbbá egy vezetői döntéshozatali modellre is utal. A marketing alapú szemlélet lényege, hogy minden döntés már az előkészítési szakaszban keresztülmegy egy speciális szűrőrendszeren, melynek célja, hogy feltárja a döntés által érintett népszerűség – továbbiakban célcsoport – igényeit, így még idejekorán képes alkalmazkodtatni az adott döntést az adott célcsoportok igényeihez, elvárásaihoz, ezzel növelve annak életképességét, hatékonyságát és társadalmi elfogadottságát. A marketing alapú szemléletmód – speciális irányítási, vezetési és szervezési megoldásai révén - lehetőséget teremt továbbá arra, hogy csökkenjen a távolság a döntéshozó és a döntés által érintettek között, ezáltal hozzájárulva az adott célcsoportok termékazonosságának erősítéséhez, ami jelen esetben a kerülethez való kötődést, a kerület által speciálisan kínált szolgáltatások előnyben részesítését, a kerület által megalkotott szabályzórendszerek jobb megértését és elfogadását, valamint – végső soron – a demokrácia erősödését hozza magával.

Ennek szellemében a XII. kerületi Önkormányzat tervezi, hogy az IVS, valamint a Településfejlesztési Koncepció elfogadását követően kidolgoz egy komplex kerületi marketingstratégiát, melyben részletesen kibontja a jelen fejezetben foglaltakat, tehát szabályozza a marketing alapú döntéshozatal által kiemelten érintett kérdések körét, kidolgozza az adott kérdésekhez kapcsolódó speciális döntéshozatali mechanizmusokat, részletesen beazonosítja a döntési által érintett külső és belső célcsoportokat, valamint meghatározza azon kommunikációs stílust, üzeneteket, csatornákat és eszközöket, melyekkel a legjobban elő tudja segíteni az említett koncepciókban foglalt célok elérését. A kialakítandó városmarketing stratégia a kerület környezeti, demográfiai, gazdasági valamint infrastrukturális sajátosságain túl figyelembe kívánja venni a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiát, valamint a Magyar Marketing Szövetség városmarketinggel kapcsolatos ajánlásait is. Az Önkormányzat tervezi továbbá, hogy az átfogó marketingstratégia megalkotását követően mindig az adott évre vonatkozóan megalkotja és – praktikusán a költségvetés elfogadásával egyidőben – elfogadja a kerület éves kommunikációs tervét, valamint megkezdi egy egységes arculati rendszer kidolgozását, amely nem csak az Önkormányzatra, valamint a Polgármesteri Hivatalra, hanem az Önkormányzat egyes intézményeire nézve is irányadó lesz.

A következőkben a jelen IVS-hez kapcsolódva meghatározásra kerülnek az alap kerületi kommunikációs célok, a kommunikáció által megcélzott célcsoportok, az alapüzenetek, a használni kívánt kommunikációs csatornák, illetve eszközök. Továbbá bemutatásra kerül a későbbiekben megalkotásra kerülő átfogó városmarketing terv alapstruktúrája, és a koncepció elkészítésének lépései.



### 7.2.2 Alap kommunikációs célok

- 1) **A Hegyvidék modern, XXI. századi kerületként történő bemutatása - komfortos, művelt, innovatív, vendégváró, szolgáltató és gondoskodó kerület.**
  - a. A jelen IVS 4.1. fejezetében felvázolt jövőképnek, és az ott lefektetett fejlesztési prioritásoknak a kommunikációja, a lefektetett elképzelések gyakorlati megvalósulásaink fókuszba állításával.
- 2) **Lakossági szemléletváltás elérése az Önkormányzattal folytatott kapcsolattartás tekintetében – interaktív kerület.**
  - a. Az ehelyütt bemutatott alap célkitűzések rendszerében az egyik leglényegesebb, tekintve a célcsoportok érdeklődése, valamint befogadó készsége hiányában a felvázolt kommunikációs célok elérése nem tud megvalósulni.
- 3) **Az IVS-ben és a Településfejlesztési Konceptióban felvázolt fejlesztések részletes és szegmentált bemutatása – informatív kerület.**
  - a. Célja, hogy az egyes fejlesztések által érintett akcióterületek lakossága, pontosan tisztában legyen az adott fejlesztés céljaival, valamint az abból származó előnyökkel, illetve hátrányokkal. Célja továbbá, hogy az általános tájékoztatási igényeknek a lehető leginkább feleljen meg az Önkormányzat és képessé váljon a jelen anyagban meghatározott legszélesebb célcsoport tájékoztatását is megvalósítani.
- 4) **Közösségformálás, a közösségi tudat erősítése a település polgáraiban – hazaváró kerület.**
  - a. A jelen IVS kommunikációs célként jelöli meg, hogy a tervezett fejlesztések minden esetben hozzájáruljanak a kerületi polgárok kerületazonosságának és közösségi tudatának erősödéséhez, elősegítendő a megvalósuló szolgáltató létesítmények valós közösségi térré válását, valamint a XII. kerületi polgárok hegyvidéki identitásának erősödését, ezáltal tovább erősítve a kerület lakosságmegtartó képességét.
- 5) **A települési vállalkozások, valamint a kerületbe bevonítani kívánt vállalkozások megszólítása – a lehetőségek kerülete.**
  - a. A jelen kommunikációs cél, az aktív töркеvonzó politika sikerességének esélyeit növelő, illetve a jelenleg a kerületben működő vállalkozások megtartásának képességét erősítő eszközként definiálandó.
- 6) **A kerületbe munkavégzés, vagy szabadidős tevékenység okán ellátogatók megszólítása – nyitott kerület.**
  - a. Célja, hogy a kerületbe érkező, nem helyben lakó népesség minél több időt töltsön a kerületben, és a lehető legszélesebb körben vegye igénybe a kerület, illetve a kerületi vállalkozások által nyújtott profitorientált szolgáltatásokat.
- 7) **Olyan kommunikációs utak kiépítése, melynek segítségével biztosítható az egyes célcsoportok felől érkező folyamatos visszacsatolás.**
  - a. E célkitűzés valójában a 2) pontban megfogalmazott célhoz tartozó egyik eszközként definiálandó. Ennek oka, hogy külön pontban került beemelésre az alapcélkitűzések közé nem más, mint a folyamatos visszacsatolás igényének kihangsúlyozása, tekintve ez az lehetőség biztosítja az Önkormányzat számára a folyamatos kommunikációs fejlődést, valamint az alkalmazkodást a célcsoportok folyamatosan változó igényeihez.

### 7.2.3 Célcsoportok

Mivel az általánosságban vett kerületmarketinghez, valamint a jelen IVS által kijelölt akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó célcsoportok a jelen anyag keretei között szinte teljes egészében megegyeznek egymással, így a jelen fejezet nem tesz különbséget általános és az egyes fejlesztésekhez kapcsolódó célcsoportok között. Mindazonáltal jelezzük annak fontosságát, hogy az átfogó kerületi marketingstratégiában, valamint az egyes éves kampánytervekben foglaltak elérése érdekében az alábbi célcsoporti bontáson szükséges lehet változtatni az adott kampányok tartalmának, céljainak és eszközeinek meghatározását követően.

A jelen bontás szerint alapvetően két nagy célcsoportot különböztetünk meg, a belső és a külső célcsoportot. Ennek az alapbontásnak az az oka, hogy ehelyütt is jelezzük az Önkormányzat feljebb bemutatott szemléletváltási igény iránti elkötelezettségét, mivel a belső célcsoportok kijelölése előfeltétele az interaktív és informatív önkormányzat célja elérésének.

Az alapbontáson belüli egyes célcsoportok kijelölési sorrendjében egyfajta fontossági elv érvényesül. Eszerint az elsőként bemutatott célcsoport mindig a legfontosabb, és így tovább.

Eszerint a célcsoportok a következők:

#### Belső célcsoportok

##### 1) Önkormányzat

- a. A demokrácia alapelvei, a magyar jogrendszer, valamint a XII. kerület saját szabályrendszere alapján a kerületben tökéletesen érvényesül az az alapelv, miszerint az egyes döntéshozók mind személyükben, mind testületileg hozzáférhetnek az összes számukra releváns információhoz. Mindazonáltal nagy jelentőséggel bír, hogy az egyes döntéshozók speciális tájékoztatásban és felkészítésben részesüljenek azért, hogy az egyes döntések kommunikációja a lehető legteljesebb legyen annak érdekében, hogy az adott döntés által érintettek a legszélesebb spektrumú tájékoztatást kaphassák a vonatkozó döntés előzményi és következményei tekintetében.

##### 2) Polgármesteri Hivatal

- a. A hivatal döntés-előkészítési és végrehajtási feladatainak végzése közben kikerülhetetlen, hogy kommunikáljon a lejjebb bemutatott külső célcsoportok tagjaival. Ennek okán lényegesnek tartjuk, hogy a hivatal érintett részei is el legyenek látva minden szükséges információval az adott döntés szükségességének okai, valamint annak következményei tekintetében, illetve – hatékonyabb tájékoztatás érdekében - rendelkezésükre álljon minden szükséges kommunikációs segédeszköz.

##### 3) A kerület intézményei

- a. Mivel számtalan olyan döntés születik, melyekkel az érintettek elsősorban a kerület intézményeiben találkoznak először, így nagy jelentőséggel bír, hogy az adott változás okairól és következményeiről ehelyütt is tájékoztatást kapjanak. Ennek érdekében fontosnak tartjuk, hogy az egyes intézményvezetők el legyenek látva minden szükséges információval, valamint hozzáférhessenek a releváns kommunikációs segédeszközökhöz.

## Külső célcsoportok

### 1) Az adott akcióterület lakossága

- a. Az akcióterületi lakosság kiemelt célcsoportként való kezelése adekvát, tekintve ők azok, akiket a lehető legnagyobb mértékben érint egy adott fejlesztés mind előnyei, mind a munkálatokkal járó kényelmetlenségek tekintetében. Ennek következménye, hogy a legszélesebb körű tájékoztatásukat az Önkormányzat nagy jelentőségűnek tekinti. A jelen célcsoport behatárolása az IVS-ben kijelölt akcióterületi tervek alapján történik meg.

### 2) A kerület lakossága

- a. A kerület lakosságának széles körű tájékoztatása azért lényeges, mert terveink szerint elsősorban ők fogják használni és igénybe venni mindazon az IVS-ben bemutatott fejlesztési elképzelések megvalósulása által létrejövő szolgáltatási rendszereket, melyek kihasználtságának maximalizálása elengedhetetlen azok fenntarthatósága szempontjából. Továbbá a "hazaváró kerület" céljának megvalósítása végett lényeges, hogy a hegyvidéki polgárok magukénak érezzék a tervezett fejlesztéseket.

### 3) A kerületben működő vállalkozások

- a. Mivel a tervezett fejlesztések lehetőségeinek kihasználtságát, valamint az újonnan létrejövő létesítmények üzleti alapú szolgáltatásokkal való megtöltését nem kizárólag az Önkormányzat feladatának tekintjük, így nagy jelentőséggel bír, hogy a kerületben működő vállalkozások idejekorán tudomást szerezzenek a tervezett fejlesztésekről, ezáltal – amennyiben érdeklődnek - legyen módjuk kellőképpen felkészülni az új lehetőségekhez való hozzáférésekért lefolytatott versenyre. Továbbá az IVS-ben meghatározott alapcélok elérésben jelentős szerep jut a kerületben működő vállalkozásoknak. Ennek okán lényegesnek tartjuk, hogy kellő információval bírjanak a Hegyvidék jövőképeiről, és az azáltal támasztott elvárásokat be tudják építeni saját fejlesztési elképzeléseikbe.

### 4) A Főváros és a környező kerületek önkormányzatai

- a. A XII. kerület Budapest részeként nem kezelhető teljes mértékben önálló településként. Ezért elengedhetetlen, hogy a Főváros, valamint a környező kerületek értesüljenek a fejlesztési elképzelésekről. Ennek oka nem csak a megvalósuló beruházások kihasználtságának potenciális növelése, hanem az is, mert így megindulhat, illetve tovább folytatódhat a fejlesztési elképzelések irányainak kerületközi összehangolása, és így elkerülhetővé válik az egymással konkuráló elképzelések megvalósítása, ami nagyban növeli az egyes projektek életképességét és fenntarthatóságának esélyeit.

### 5) A kerületben dolgozók, valamint a szabadidejüket a kerületben töltő nem helyi lakosok

- a. A jelen célcsoport külön kiemelését rendkívül fontosnak tekintjük. Külön megszólításuk célja, hogy a kerületnek érdekében áll, hogy a vonatkozó célcsoport tagjai a lehető legtöbb szükségletüket a kerületben elégítsék ki, ezáltal nagyban hozzájárulva a kerület gazdaságának erősödéséhez. Ahhoz viszont, hogy ezt elő lehessen segíteni elengedhetetlen a lehető legszélesebb tájékoztatás nyújtása számunkra.

### 6) A Főváros lakossága

- a. A főváros lakossága rendkívül tág célcsoportot jelent, ugyanakkor a Hegyvidék számos olyan – a jelen IVS-ben bemutatott - attrakcióval bír, melyek a városban máshol nem érhetőek el. Ennek megfelelően már most is igen széles körben ismertek az említett

szabadidős szolgáltatások. Ugyanakkor a meglévő, valamint az újonnan megvalósuló szolgáltatások kihasználtságának további növelése mindenképpen kívánatos.

**7) A bevonítani kívánt vállalkozások**

- a. A jelen célcsoport konkrét beazonosítása általánosságban nem képzelhető el. Ugyanakkor az egyes fejlesztési elképzelések igen pontosan ki tudják jelölni azon vállalkozások körét, melyek megszólítása az adott projekt vonatkozásában relevanciával bír. Mivel azonban az IVS több fejlesztési elképzelése is igényli külső, tehát magántőke bevonását, így a kerület aktív tőkevonzó politikájának és elképzeléseink kommunikációja irányukba adekvát.

**8) A kerületbe érkező turisták**

- a. Annak oka, hogy a jelen célcsoport kiemelésre került a szabadidejüket a kerületben töltő nem helyi lakosok célcsoportjából az, hogy jelentős azon turisták száma (lásd: IVS 2.1.3), akik nem csak egy napot töltenek a kerületben, hanem itt is szállnak meg. Ugyanakkor e célcsoport tagja jellemzően nem magyar anyanyelvűek, így az ő megszólításuk speciális eszközöket, valamint speciális üzeneteket igényel.

#### **7.2.4 Kommunikációs alapüzenetek**

Az ehelyütt bemutatott kommunikációs alapüzenetek imázs üzenetek, kizárólag a kommunikáció alapirányának kijelölését szolgálják. Önmagukban nem alkalmasak arra, hogy konkrét kampányokat építsen rá az Önkormányzat. A konkrét üzenetek meghatározása minden esetben az egyes projektek vonatkozásában, valamint az éves kommunikációs tervben kerülnek kijelölésre.

Az egyes üzenetek tartalma az IVS korábbi fejezeteiben, valamint az alapvető kommunikációs célok kijelölésénél került meghatározásra, így ehelyütt kizárólag az adott hívószavakat soroljuk fel.

Eszerint az alapüzenetek a következők:

- 1) **Komfortos kerület**
- 2) **Művelt kerület**
- 3) **Innovatív kerület**
- 4) **Vendégváró kerület**
- 5) **Szolgáltató és gondoskodó kerület**
- 6) **Interaktív kerület**
- 7) **Informatív kerület**
- 8) **Hazaváró kerület**
- 9) **A lehetőségek kerülete**
- 10) **Nyitott kerület**

#### **7.2.5 A használni kívánt kommunikációs csatornák**

A használandó kommunikációs csatornák meghatározásánál nem csak azok célnak való megfelelése került mérlegelésre, hanem egyéb szempontok is. Ennek oka, hogy a jelen gazdasági helyzetben a kommunikáció nem élvezhet kiemelt költségvetési prioritást, tehát a rendelkezésre álló források korlátozottak. Így a következőkben egy olyan kommunikációs csatorna és eszközrendszer kerül

bemutatásra, mely közép és hosszú távon a költségek minimalizálása mellett képes hatékonyan elérni a meghatározott célcsoportok legszélesebb körét.

Ennek szellemében az Hegyvidék kommunikációját elsősorban a már meglévő és működő kommunikációs csatornákra, PR-alapú csatornákra, az Internet adta lehetőségekre, speciális közösgélagapú csatornákra, valamint egy egyedülálló outdoor és indoor tájékoztatási rendszerre kívánjuk építeni. Ezekről a csatornáktól kizárólag a nagyon pontosan beazonosítható célcsoportok irányába történő kommunikáció esetében kívánunk eltérni.

#### 1) **Meglévő kommunikációs csatornák**

- a. Hegyvidék Újság – kéthetente megjelenő kerületi közéleti magazin, mely mind megjelenésében, mind tematikájában megfelel a vele szemben támasztott általános követelményeknek.
- b. Hegyvidék TV – kifejezetten a helyi ügyeket prioritásba emelő, naponta jelentkező, csillagpontos kábelén elérhető műsorszolgáltató, amely mind infrastruktúrájában, mind műsorszerkezetében megfelel a vele szemben általánosan támasztott követelményeknek.
- c. Az Önkormányzat honlapja – a Hegyvidéki Önkormányzat honlapja egy széleskörű tájékoztatásra alkalmas, jól felépített, a kor igényeinek megfelelő honlap, mely a [www.hegyvidek.eu](http://www.hegyvidek.eu) címen érhető el.

#### 2) **PR alapú csatornák**

- a. A kerület kommunikációjában a PR kiemelt fontossággal bír. A Public Relation jellemzően szervezési feladatokat takar és elsősorban a közvetett eszközöken keresztül fejt ki hatását. Mindazonáltal a PR kiváló eszköz a közép és hosszú távon kialakuló bizalom, imázs és ismertség megalapozására.

#### 3) **WEB-es csatornák**

- a. Az Internet adta lehetőségek kihasználása különösen javasolt, tekintve ez egy olyan kommunikációs csatorna, amely terjedelemben nem korlátozza a kommunikálandó üzenetet, valamint olyan – rendkívül látványos – kommunikációt lehet általa folytatni, mely más csatornákon csak jelentős anyagi ráfordítások mellett valósulhatna meg.

#### 4) **Speciális közösgélagapú csatornák**

- a. A használni kívánt közösgélagapú kommunikáció lényege, hogy általa megkíséreljük befolyásolni az egyes közösgégekben belüli információterjedést. Ennek azonban előfeltétele, hogy megtaláljuk és beazonosítsuk a számunkra releváns szűkebb közösgégek. Ennek legkézenfekvőbb eszköze az Interneten szerveződő közösgégek feltárása, valamint a kerületben működő civil szerveződések és egyéb meglévő közösgégek széles körű beazonosítása.

#### 5) **Outdoor és Indoor csatornák**

- a. Alapesetben a költséghatékonyság okán nem javasolnánk meglévő közterületi, valamint indoor csatornák folyamatos használatát. Ugyanakkor nem szabad elfelejteni, hogy ezek az eszközök igen nagy hatékonysággal képesek nagy tömegben megszólítani a meghatározott célcsoportokat, úgyhogy egy speciális modellben javasoljuk ezen csatornák használatát.

### **7.2.6 A használni kívánt kommunikációs eszközök**

A kerület kommunikációs rendszerébe bevont eszközök szelektálásának célja egy modern, teljes mértékben XXI. századi közigazgatási kommunikációs rendszer kialakítása, melynek révén az Önkormányzat költséghatékonyan, ugyanakkor a lehető legszélesebb módon képes célba juttatni üzeneteit, miközben megnyitja a lehetőséget a kommunikáció folyamatos kétirányúsítására, tehát lehetőséget teremt a célcsoportok tagjai felől érkező visszacsatolások, a kérdések, a javaslatok és a kritikák folyamatos fogadására.

Ennek megfelelően a használni kívánt eszközök a következők:

#### **Belső kommunikációs eszközök**

- 1) A meglévő belső egyeztetési fórumok**
  - a. Különböző szintű vezetői értekezletek
  - b. Az egyes témákhoz, projektekhez kapcsolódó formális egyeztetések
- 2) Belső, Intranet jellegű on-line tájékoztatási rendszer**
  - a. A szükséges információkhoz való szabályozott hozzáférési rendszer
  - b. Belső hírlevelek
  - c. Egyéb belső tájékoztató és kommunikációs anyagok terjesztési rendszere

#### **Külső kommunikációs eszközök**

- 1) Hagyományos eszközök**
  - a. Tv – elsősorban a Hegyvidék Tv
  - b. Nyomtatott sajtó – elsősorban a Hegyvidék újság
  - c. Önálló tájékoztató kiadványok – az egyes projektekhez kapcsolódva terjesztés nélkül, vagy DM formában terjesztve
  - d. Rendezvények – elsősorban az egyes projektek életciklusainak nagyobb fordulópontjaihoz, valamint a kerületi egyéb jelentős eseményeihez kapcsolódva, célszerűen sajtótájékoztatókkal, sajtónyilatkozatokkal egybekötve
- 2) Internet alapú eszközök**
  - a. Honlap – elsősorban a Hegyvidék honlapja
  - b. Esetenként az egyes projektekhez önálló web-es megjelenés – önálló honlapok, illetve bannerek elhelyezése, továbbá esetenként vírus-marketing eszközök használata
- 3) Közösségalapú eszközök**
  - a. Szóbeszédkampányok generálása – kerületi mikro-kommunikációs csomópontok – hub-ok – beazonosítása, speciálisan érdekessé tett üzenetek terjesztésének céljából
  - b. Megjelenés az Interneten szerveződő és valós közösségekben – ezáltal elérve az adott közösségek azon tagjait, akik részei valamely általunk aktuálisan megcélzott célcsoportnak
- 4) Speciális közterületi és indoor eszközök**
  - a. Egységes közterületi önkormányzati információszoigálatási és kommunikációs rendszer – e speciális eszközrendszer kiépítésénél azt kívánjuk kihasználni, hogy az Önkormányzatnak lehetőségében áll bármely tulajdonában lévő közterületen reklámbereendezést felállítani, valamint hogy lehetőségében áll a rendszer/ek gyártóival

akként megállapodni, hogy a berendezés sem méretében, sem küllemében, sem bármilyen egyéb módon ne sértse az adott közterület képét, tehát illeszkedjék ahhoz. Továbbá az Önkormányzatnak – a törvény adta keretek között - lehetőségében áll a saját fenntartásában működő intézményekben információs táblák kihelyezésére. Egy ilyen átfogó rendszer – elvárásoktól függően akár rendkívül alacsony költségű - kiépítése által egy olyan hagyományos kommunikációs eszközparkhoz jutna a Hegyvidéki Önkormányzat, melynek működtetése kizárólag produkciós költségeket vonna maga, melyek általában elenyészően kicsik a hagyományos értelemben vett médiadíjakhoz képest, ugyanakkor egy olyan eszközparkhoz, amely képes hatékonyan megszólítani azokat is, akik egyébként nem érdeklődnek annyira a kerület történései iránt, hogy más eszközökkel hatékonyan elérhetőek legyenek.

### **7.2.7 Az átfogó városmarketing terv alapstruktúrája, és elkészítésének lépései**

A városmarketing terv alapstruktúrája, és elkészítésének lépései annak okán kerülnek ehelyütt bemutatásra, hogy láthatóvá váljanak a terv elkészítéséhez elvégzendő feladatok. E feladatok egybegyűjtése a későbbiekben nagyban megkönnyíti a terv elkészítéséhez a partnerek megtalálását, valamint a számukra történő brief kialakítását.

Ennek megfelelően az átfogó városmarketing terv elkészítésének lépései a következők:

- 1) A városmarketing koncepció alapjainak lefektetése – üzenet/imázs/arculat**
  - a. Alapüzenetek meghatározása
  - b. Alap kommunikációs csatornák meghatározása
  - c. Alapvető célcsoportok meghatározása
  - d. A város rövid- és középtávú fejlesztési koncepciójának áttekintése
  - e. Tartalmi és egyéb (pl. vizuális) imázs elemek kidolgozása
  - f. Egységes arculat alapelemeinek, és vezérlő elveinek kidolgozása
  
- 2) Az egységes arculat kidolgozása**
  - a. Arculati alapelemek szegmentálása a felhasználási területek alapján (pl. intézménytípusonként)
  - b. Grafikai tervezés elvégzése
  - c. Arculati kézikönyv előállítása
  
- 3) Városmarketing koncepció elemeinek megalkotása célterületenkénti bontásban**
  - a. Célcsoportok felől indulva, vagy
  - b. Kommunikációs célok felől indulva, vagy
  - c. Gazdasági célok felől indulva, vagy
  - d. Elvárt eredmények felől indulva, vagy
  - e. A rendelkezésre álló büdzséből kiindulva, vagy
  - f. Valamely egyéb szempontrendszer – pl. a-f. mix - felől indulva
  
- 4) A városmarketing terv alapján az adott éves kommunikációs terv elkészítése**
  - a. Üzenetek generálása
  - b. Célcsoportok szűrése, súlyozása
  - c. Események súlyozása
  - d. Tartalomgenerálás
  - e. Médiaeszközök meghatározása

- f. Kreatív tervezési feladatok elvégzése
  - g. Temporális tervezés
- 5) A kommunikációs terv alapján az éves médiaterv elkészítése**
- a. Az adott kampánytól elvárt eredmények meghatározása
  - b. Éves szinten rendelkezésre álló médiabüdzsé felosztása
  - c. A kommunikációs csomópontokhoz rendelt médiamix tervezése
- 6) Médiavásárlási és optimalizálási feladatok elvégzése**
- a. A médiaterv alapján
- 7) Képzések szervezése, igény esetén azok megtartása**
- a. Személyes és csoportos kommunikációs tréningek szervezése
  - b. Szükséges segédanyagok generálása
  - c. Képzések tartása
- 8) Ellenőrzési rendszerek kiépítése**
- a. Folyamatos visszacsatolás lehetőségének biztosítása
  - b. Folyamatos hatékonyságmérési rendszer kiépítése
  - c. Külső és belső kommunikációs feladatok egyszerű irányítási rendszerének felállítása
- 9) Egyedi projektekhez kapcsolódó speciális kommunikációs feladatok elvégzése**
- a. Cél: a város arculatának és kommunikációs céljainak beépítése a vonatkozó projekt egyedi és speciális (a város kommunikációjától akár erősen elkülönülő) kommunikációjába



## ÖSSZEFOGLALÓ KOMMUNIKÁCIÓS TÁBLA

Célcsoportok		Általános kommunikációs cél	Kommunikáció jellege	Kommunikációs csatornák	Kommunikációs eszközök
<b>Belső</b>	Önkormányzat		Folyamatos és teljes körű	Elsősorban belső és zárt kommunikációs csatornák + belső PR	1) A meglévő belső egyeztetési fórumok 2) Belső intranet jellegű tájékoztatási rendszer 3) Belső hírlevelek készítése
	Polgármesteri Hivatal				
	A kerület intézményei				
<b>Külső</b>	Az adott akcióterület lakossága	Imázs üzenetek terjesztése	Folyamatos és teljes körű	Outdoor, PR, DM, BTL, Web, Speciális közösségalapú csatornák	1) Speciális táblarendszer 2) Tájékoztató kiadványok 3) Lakossági fórumok és egyéb rendezvények 4) Honlap – az egyes projekteknek önálló 5) Web community, Buzz és Astroturfing kampányok
	A kerület lakossága	Teljes körű tájékoztatás az adott célcsoportot érintő elképzelésekről, lehetőségekről, döntésekről, eseményekről és eredményekről	Folyamatos és szegmentált	Outdoor, PR, Web, Speciális közösségalapú csatornák	1) Speciális táblarendszer 2) Tájékoztató kiadványok 3) Honlap – az egyes projekteknek önálló 4) Web community, Buzz és Astroturfing kampányok
	A kerületben működő vállalkozások		Folyamatos és szegmentált	PR, DM, BTL, Web	1) Tájékoztató kiadványok 2) Vállalkozói fórumok és egyéb rendezvények 3) Honlap – az egyes projekteknek önálló
	A Főváros és a környező kerületek önkormányzatai		Folyamatos és szegmentált	PR, DM, Web	1) Tájékoztató kiadványok 2) Honlap – az egyes projekteknek önálló
	A kerületben dolgozók, valamint a szabadidejüket itt töltő nem helyi lakosok	Kampányjellegű tájékoztatás	Kampány jellegű	Az adott kampányhoz igazodva	Az adott kampányhoz igazodva
	A Főváros lakossága		Kampány jellegű	Az adott kampányhoz igazodva	Az adott kampányhoz igazodva
	A bevezetni kívánt vállalkozások		Kampány jellegű	Az adott kampányhoz igazodva	Az adott kampányhoz igazodva
	Turisták		Kampány jellegű	Az adott kampányhoz igazodva	Az adott kampányhoz igazodva

### **7.2.8 Tervalku**

A Hegyvidéki Önkormányzat által tervezett hosszú távú település-rehabilitációs célú beavatkozások megvalósításakor előnyben részesül a jelenlegi törvényi szabályozás által lehetővé tett tervalku folyamata, amely nem más, mint az önkormányzati partnerségen alapuló, magánkezdeményszerű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó településrendezési szerződési eljárása. Ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat a szükséges jogi környezetet még a 2008-as év folyamán megteremteni szándékozik. A tervalku folyamata az egyes akcióterületeken a konkrét beruházói csoportokkal történő településrendezési szerződés megkötésével indul. Ehhez kapcsolódóan az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása – a beadandó anyagok, a döntés menete – az illetékes hivatali osztályok bevonásával történik egyedileg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva. Az Önkormányzat a jövőben megvalósítani tervezett nagyobb lélegzetvételű fejlesztési projektjei tervezésekor a fenti lehetőséggel élni kíván; elősegítve ezzel a piaci igényekhez történő rugalmas alkalmazkodást.

A folyamat első lépése, hogy a beruházó tisztázza beruházási szándékait, és meghatározza a beruházás jellegének függvényében a tevékenység végzésére kiszemelt területi prioritásait. A beruházó vizsgálatot folytat a fontosnak tartott terület tulajdonviszonyait illetően. A beruházó a megfelelő hely kiválasztása után a legtöbb esetben megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, és célszerű annak is utána járnia, hogy a KVSZ milyen kerületi övezeti besorolása milyen jellegű tevékenység végzését engedi a kiválasztott területen. A legtöbb esetben előfordul, hogy a kijelölt és megszerzett területre (nagyobb területi egységre) vonatkozóan nincs szabályozási terv. Ekkor az önkormányzat és a beruházó partneri kapcsolata révén alkufolyamatba bocsátkozik, melynek végeredménye az, hogy a beruházó elkészíteti a területi egységre vonatkozó szabályozási tervet. Az önkormányzat nagyobb volumenű, a közlekedési rendszert nagymértékben befolyásoló beavatkozás esetén további követelésekkel élhet a beruházó felé, a köz érdekében. Ilyen lehet a beruházó által megvalósítandó objektum eléréséhez szükséges kanyarodó sávok, parkolóhelyek kialakítása, biztonságos közlekedést lehetővé tevő közlekedési csomópontok, átkelőhelyek kialakítása (pl. irodaház közelében). Amennyiben az önkormányzat a közszolgáltatások minőségének csökkenését vagy hiányát vetíti elő a beruházás eredményeképpen, a közszolgáltatások iránt támadt hirtelen mértékű igény kielégítésnek költségeit a beruházóra hárítja.

### **7.2.9 Beruházás ösztönzés**

A település-rehabilitáció során megvalósuló eredmények és hatások hosszú távú fenntartásához a projekt keretei közt létrejövő partnerségen túl olyan proaktív beruházás-ösztönző intézkedések megtételére van szükség, melyek helyi szinten alkalmasak a vállalkozásbarát környezet további erősítésére. Ezzel kapcsolatban a Hegyvidéki Önkormányzat az IVS elfogadását követően komplex helyi vállalkozásfejlesztési stratégiát dolgoz ki, mely részletezi a beruházás-ösztönzés és a vállalkozásfejlesztés alapvető kerületi kérdéseit és az erre adandó válaszokat.

A helyi nagyberuházókkal és a KKV-kal való partneri viszony kialakítása alapvető fontosságú. Ez erősíthető területhasználati például díjkedvezménnyel is, továbbá az ügyfélszolgálati funkciók továbbfejlesztésével, az engedélyezési eljárások gyorsításával, könnyítésével, az elektronikus közigazgatás erősítésével, a munkahelyteremtő beruházások esetében különösen.

A kerület a hivatali ügyintézés digitalizálása érdekében nagy lépéseket tett. Az NFT GVOP forrásokból korábban elnyert támogatás megteremtette az elektronikus közigazgatás és az önkormányzati adatvagyon (pl.: térinformatika) másodlagos hasznosításának alapjait. Az Önkormányzat e szakpolitikai terület további fejlesztése irányában erősen elkötelezett. Mind saját erőből, mind az UMFT KMOP forrásaiból e területen további fejlesztési projektek előkészítése és megvalósítása várható. Az önkormányzat a város honlapján teszi közzé a fejlesztési lehetőségeket (dokumentumokat, felhívásokat), annak érdekében, hogy a tőkebefektetők a

lehetőségekről információhoz jussanak. Tájékoztatásként a beruházásokhoz kapcsolódóan egyéb rendelkezésre álló adatok közlése szükséges annak érdekében, hogy a befektetői döntéseket megkönnyítse az önkormányzat. Ilyen adatok, elemzések például a munkaerő nagysága/kvalifikáltsága, a rendelkezésre álló/biztosítható közműkapacitások, a helyi adók rendszere, elnyerhető kedvezmények/támogatások, stb. Ezek a kerületi honlapon már nagyrészt szerepelnek, azonban ezen információk transzparenciájának erősítése szükséges a minél erősebb multiplikatív hatások elérése érdekében.

További beruházás-ösztönző hatást vár az Önkormányzat a jelen IVS-ben szereplő Ingatlangazdálkodási Terv folyamatos és állandó aktualizálása. Az Önkormányzat tervezi az Ingatlangazdálkodási Terv és a térinformatikai rendszerbe történő integrálását annak érdekében, hogy a tervben foglaltak minden érdeklődő számára hozzáférhetővé és transzparenciássá váljanak, megkönnyítve ezzel az ingatlanfejlesztéssel foglalkozó gazdasági szereplők döntéshozatali mechanizmusait.

Hegyvidéki Önkormányzat ösztönözni kívánja a funkcióvesztett, alulhasznosított épületek hasznosításának előnyben részesítését, ily módon a már meglévő épületállomány hasznosítása, rehabilitációja is megtörténik. Az önkormányzati tulajdonú épületekben kulturális vagy gazdasági funkciók kaphatnak helyet.

## **7.3 Partnerség: integrált városfejlesztési stratégia és az integrált beavatkozások tervezésével kapcsolatos elvárások**

### **7.3.1. Partnerség a tervezési fázisban**

A különböző szakmapolitikai területek koordinációja a stratégia készítése során mind Önkormányzat különböző ügyosztályai körében, mind a különböző szakmákat képviselő tervezői körökben megtörtént. Az Önkormányzat keretei közt az IVS előkészítésének céljából szakértői munkaszervezet jött létre, amely biztosította az egységes adatszolgáltatást, a szükséges koordinációt, gyors és hatékony információáramlást.

A szakértői munkaszervezet, Városfejlesztési Stratégiai Munkacsoport néven 2007. decemberében alakult. A munkacsoport állandó magját a hivatalon belüli szakemberek alkották. A hetenkénti rendszerességgel ülésező munkacsoport áttekintette az elkészült anyagokat, meghatározta a soron következő feladatokat és azok felelőseit. A munkacsoport jelenlegi összetétele:

- Lovas Pál alpolgármester,
- Kovács Lajos alpolgármester,
- Szabó-Kalmár Éva a Főépítési és Környezetvédelmi Iroda vezetője,
- Dr. Vörös Álmos pályázati referens,
- Kovács Lajos Attila a Városüzemeltetési Iroda vezetője,
- Hambuch Gerda Művelődési Központ igazgató.

Eseti tagok:

- Wendl Árpád a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezető helyettese,
- Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
- Bak Ferenc az Oktatási és Közművelődési Iroda vezetője,
- Müller Csaba a Népjóléti Iroda vezetője.

A hivatalon belül a koordinátori szerepet a Főépítési és Környezetvédelmi Iroda vállalta, a munkacsoportot szakmailag külső tanácsadók és a partnerként együttműködő vállalkozói csoport segítette:

- ADITUS Tanácsadó Zrt.
- Merész Kht

A tervezési és véleményezési szakaszban a Testület szakbizottságai is részt vettek:

- Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- Környezetvédelmi Bizottság,
- Pénzügyi Bizottság

A létrejött egységes és valamennyi ágazatot felölelő fejlesztési dokumentum előkészítése széleskörű partneri együttműködés eredménye, melynek koordinálását a Polgármesteri Hivatal tisztségviselői, illetve az egyes ügyosztályok képviselői segítették az igényfelmérések, a lakossági tapasztalatok (elvárások) és az adatszolgáltatás vonatkozásában.

Az érintett irodák között, az igényfelmérések, és a lakossági elvárások vonatkozásában a Főépítési és Környezetvédelmi Iroda volt az elsődleges adatszolgáltató. A lakosság, a gazdasági-és vállalkozói réteg, évek óta a Főépítészeti és Környezetvédelmi Irodához juttatta el a városfejlesztéssel kapcsolatos igényeit és elvárásait, a közelmúltban készült kerületi szabályozási tervek és kerületfejlesztési koncepcióval összefüggésben. Az iroda jelentős mennyiségű és feldolgozott igényfelméréssel rendelkezik. Ezek az információk korábban csak a rendezési eszközök monitoringozásához kerültek fölhasználásra, pedig a partnerségi együttműködés visszacsatolásának kedvező eszközeként is használható.

Az IVS-sel kapcsolatos vélemények és igények gerjesztésére, széleskörű információnyújtás valósul meg. Ennek legfőbb eszközei a helyi média újságcikkei, műsorai, felhívásai, valamint a közszolgálati és civil szervezetek programjai. A figyelemfelkeltés elsődleges célja az információ-és igénygyűjtés. Ezek feldolgozása döntően befolyásolta a soron következő feladatok megfogalmazását. A folyamatos visszacsatolás jelenleg is tart.

### **Az eddig megvalósult információnyújtások:**

#### 1. Újságcikkek és általános információk az IVS-ről:

- Hegyvidék újság XXXVIII. évfolyam 10. szám – Stratégia készült a kerület fejlesztéséhez
- Hegyvidék Tv Téma műsora 2008. február
- Önkormányzat honlapja ([www.hegyvidek.eu](http://www.hegyvidek.eu)) 2008. 04. 30. – Integrált Városfejlesztési Stratégia

#### 2. Az IVS egyeztetésre alkalmas, valamint elfogadott dokumentációjának megjelentetése a kerület honlapján:

- 2008. április 30-tól folyamatosan

#### 3. Lakossági fórum tartása az IVS egyeztetési anyagáról:

2008. május 5-én került megrendezésre, a fejlesztéssel tervezett 1 akcióterület területén a MOM Művelődési Központban.

A lakossági fórumot Lovas Pál alpolgármester úr vezette az IVS-t készítő tervezők közreműködésével.

A lakossági fórumon kerültek kiosztásra az „Én Gesztenyésem” és a „Jövő Színháza” tárgyú rajzpályázatok díjai is, valamint az elkészült munkák 1 héten át a Művelődési Központban megtekinthetőek voltak.

(Partnerséggel összefüggő dokumentumokat az 5. számú melléklet tartalmazza)

### **6.3.2. Partnerség a konzorciumi partnerrel:**

A Merész Kht., mint az akcióterületen fejleszteni kívánó tőkeerős csoport bevonásra került már az előkészítő fázisban. A Merész Kht. és tulajdonosi körének évtizedes régió- és településfejlesztési tapasztalata során több megye, régió és közel 100 település fejlesztési koncepciója, rendezési terve, illetve számos megvalósult, vagy megvalósulás alatt álló projekt került kidolgozásra.

A célok és lehetőségek összehangolását követően a Kht. 2007. decemberében vállalta saját források felhasználásával egy döntés-előkészítő anyag elkészítését, ami az alábbi munkarészekből állt:

#### Fejlesztési Programvázlat

Idézet a programból:

*„Ez a terület a maga adottságaival szinte felkínálja, hogy egységesebb komplexummá alakulva mintául szolgáljon más helyszínű hazai fejlesztésekhez, amely a XXI. századi szabadidős és szolgáltatási központok kiépítésének kívánatos iránya lehet”*

A fejlesztés céljaként a program azt határozta meg, hogy a kerületrészt egy teljes értékű „budai alközponttá” emelje az önkormányzati, társadalmi, építészeti illetve funkcionális igények figyelembevételével.

A Fejlesztési Program a projekt hangsúlyait egy sokfunkciós fogadópark megvalósítására, a biopiac fejlesztésére, a privát- és közszféra együttműködésére és a tudatformálásra helyezte. A Fejlesztési Program, mint alapidokumentum határozta meg a projekt későbbi fejlődését.

#### Ötletpályázat

A Fejlesztési Program a projekt előkészítésének útjaként felkínálta annak lehetőségét, hogy a Merész Kht. saját forrásból, önkormányzati zsűriztetéssel alakítsa ki a projekt fő fejlesztési irányvonalait. Ennek keretében a Merész Kht saját forrásból elkészítette azt az öt tanulmánytervet, amelyek közül végül kiválasztásra került a projekt jelenlegi iránya. Merész Kht. a tanulmányterveket azok szerzői jogaival együtt az önkormányzatnak átadta és a zsűriztetést az önkormányzat képviselőinek és az építés szakma reprezentánsainak bevonásával megszervezte.

#### Közgazdasági érzékenységvizsgálat

Merész Kht. már a Fejlesztési Program készítése közben és a zsűriztetés során is készített előzetes pénzügyi terveket, közgazdasági érzékenységvizsgálatokat és előzetes költségbecsléseket a projekt megvalósíthatóságára vonatkozóan. Merész Kht. és Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2008. június 10-én aláírták a Hegyvidéki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság társasági szerződését, és a konzorciális megállapodást, amely szentesíti a magán- és a közszféra jelen projekten belüli és a kerületben további megvalósításra kerülő beruházások során történő együttműködését.

#### A MOM Művelődési Központ üzemeltetési koncepciója

Merész Kht. 2008. szeptemberében marketing szakértők bevonásával tanulmányt készített a MOM Művelődési Központ és a hozzá csatlakozó létesítmények kulturális szerepének felmérése érdekében. Ez a dokumentum felméri és elemzi a kulturális komplexum jelenlegi helyzetét és lehetőségeit, a létesítmény vonzáskörzetét, a MOM Művelődési Ház és a Sirály utcai épület egymáshoz való viszonyát, valamint a lehetséges üzemeltetési modelleket. Merész Kht. ezen tanulmány és további szakértői anyagok alapján azóta számos tárgyalást folytatott lehetséges üzemeltetőkkel és befektető partnerekkel, amely tárgyalások állásáról folyamatosan tájékoztatta az önkormányzat képviselőit.

Merész Kht. a szakértőivel és munkavállalóival a projekt megvalósításának érdekében jelenleg is végzi a Hegyvidék Nonprofit Kft.-ben vállalt feladatait, mind a közgazdasági elemzés, a koordináció és a projektmenedzsment területén.

### **7.3.2. Partnerség a Kerület hosszú távú jövőképeinek kialakításakor**

A Hegyvidéki Önkormányzat célja, hogy állandó térségi együttműködése szorosabbá váljon a környező kerületekkel, agglomerációs településekkel. Ezen együttműködés fő funkciója, hogy a találkozók keretében rendszeres vezetői és szakértői ülések, találkozások kerüljenek megrendezésre, annak érdekében, hogy az együttműködő partnerek (és szakértők) közös programokat, stratégiákat alkothassanak, válaszolva ezzel a térségi kihívásokra.

Ilyen találkozók voltak:

- Belezna Évával Budapest megbízott főépítészével.
- Dr. Láng Zsolttal Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat polgármesterével.
- Dr. Nagy Gábor Tamással Budavári Önkormányzat polgármesterével.
- Dr. Mezős Tamással a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elnökével

A fejlesztési elképzelések transzparenciájához hozzájárult a helyi sajtóban történő megjelenés is, ahol a lakosok folyamatos tájékoztatást kaptak a fejlesztési elképzelésekről, a fejlesztésekkel kapcsolatos nyílt napokról, melyeken (a korábbi évek során különféle tárgyban megrendezett tájékoztató fórumok részvételi arányaihoz képest) nagy számban számmal jelentek meg, és alkottak írásos vagy szóbeli véleményt.

Az elkészült Integrált Városfejlesztési Stratégia összefoglalóját a lakosság a kerület honlapján olvashatja, véleményezheti ([www.budapesthegyvidek.hu](http://www.budapesthegyvidek.hu)) A fórumokon elmondott, a kerület honlapjára, és a postán érkező vélemények és észrevételek jelentik a partnerségi viszony visszacsatolási szintjét. Az információk összegyűjtését és rendszerezését a Főépítési és Környezetvédelmi Iroda koordinálja.

### **A tervezési folyamat során tehát megtörtént**

- 1) A szakmai szervezetek vezetőivel (Nemzeti Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Elnöke, Állami Főépítész, Budapesti Főépítész) megtörtént a városrészi programok egyeztetése
- 2) A városrészeire vonatkozó, az IVS-ben megjelenő javaslatok civil szervezetekkel és a városrész intézményeinek vezetőivel (pl. iskolaigazgatók, kultúrházak), valamint a városrész meghatározó gazdasági vezetőivel (legfontosabb cégek, vállalkozók) véleményeztetése;
- 3) Az informáltság javítása érdekében a fejlesztési stratégia összefoglalója városi önkormányzati honlapon való közzététele
- 4) Az óvodások és iskolás tanulók aktív bevonása, rajzpályázat formájában.

A partnerség megjelenésének speciális formái szükségesek az anti-szegregációs program megvalósítása kapcsán. Hegyvidéki Önkormányzatnak területén jelenleg statisztikai adatok alapján nincs szegregátum. Anti-szegregációs program kidolgozására azonban mégis szükség van annak érdekében, hogy az ebben foglalt intézkedések megelőző jelleggel legyenek képesek biztosítani a szegregátumok kialakulásának megelőzését. E tevékenységek sikeres megvalósításának alapja a köz-, a civil-, és a gazdasági szféra helyi szereplői közti partneri együttműködés, melynek további erősítése alapvető célja Hegyvidéki Önkormányzatnak.

### **7.3.3. A résztvevő partneri csoportok**

Az integrált városfejlesztési stratégia készítésének kezdetekor azonosításra kerültek a tervezés és a fejlesztés tervezésében kulcsszerepet játszó célcsoportok:

Elsődleges célcsoportok

Célcsoport	Részvétel a partnerségben	Kommunikáció, partnerség építés módja
Város lakossága	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslatétel, és véleményezés	Internet, médianyilvánosság.
Városrészek lakossága	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslatétel, és véleményezés	Internet, lakossági fórum, újságcikkek és médianyilvánosság
Városfejlesztés aktív civil szervezetei	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslatétel, és véleményezés	Interjúk
Környezettel foglalkozó civil szervezetek	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslatétel, és véleményezés	Interjúk
Gazdasági szereplők	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslatétel, és véleményezés, konzorciumi partnerség	Személyes aktív részvétel

#### Másodlagos célcsoportok

Célcsoport	Részvétel a partnerségben	Kommunikáció, partnerség építés módja
Környező települések vezetői, főépítész	Véleményezési szakaszban	Szakmai egyeztetés
Önkormányzati képviselők, önkormányzati bizottságok	Tervezési és véleményezési szakaszban javaslatétel és véleményezés	Interjúk

#### Nyilvánosság biztosítása az elkészült dokumentumok esetében

##### Lakossági, civil egyeztetés

A lakossággal, civil szervezetekkel az IVS javaslatait megvitató, véleményeztető kapcsolatfelvétel különböző fórumokon történt, melyek részletezését a 7.3.1. fejezet tartalmazza.. Az IVS által meghatározott fejlesztések tervei még nem lezártak, de tartalmilag komplett anyagaik, a pályázati akcióterületek tervei is a város honlapjára – interaktív módon hozzáférhető formában - felkerültek. Ez nem csak azt tette lehetővé, hogy az érdeklődő lakosság, civil szervezetek, vállalkozók megismerjék az IVS által meghatározott fejlesztések tervezet tartalmát, hanem azt is, hogy véleményt mondjanak, további – kapcsolódó – javaslatokat tegyenek. Így az internetre feltett anyag nemcsak tájékoztatás, hanem kétoldalú információáramlást lehetővé tevő, a multiplikációt és a szinergikus hatásokat aktivizáló anyaggá vált. A beérkezett véleményeket a Főépítési és Környezetvédelmi Iroda munkatársai dolgozták fel.

#### 7.4. A település-rehabilitációs tevékenységek megvalósításához kapcsolódó szervezeti kérdések

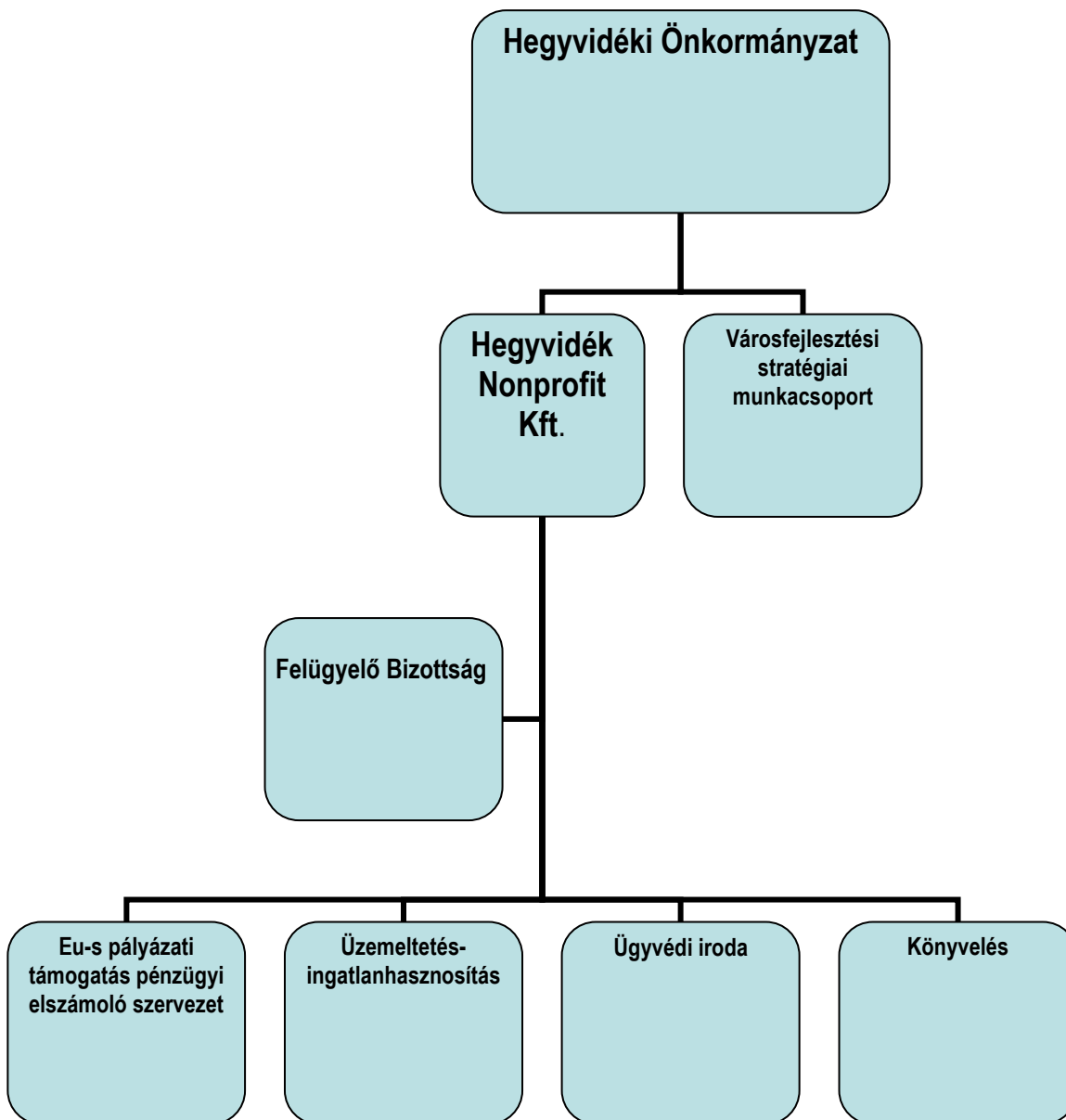
Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítása alapvetően három egymástól jól elkülöníthető szinten vet fel kérdéseket. E szintek:

- Stratégiai szint
- Operatív szint
- Ellenőrzési/monitoring szint

A **stratégiai tervezés** az IVS kidolgozását és elfogadását követően természetesen nem szűnik meg. A célok és a hosszú távú hatások minél sikeresebb elérése érdekében az IVS-ben foglaltak rendszeresen felülvizsgálásra kerülnek a stratégiai döntéshozók által.

A tervezett fejlesztések sikeres **operatív** megvalósításának előfeltétele a koordinációt, valamint a lebonyolítást végző szervezet hatékony és strukturált felépítése, illetve a rendelkezésre álló materiális és immateriális erőforrások megfelelő felhasználása. Ennek érdekében Hegyvidéki Önkormányzat többségi (75%) önkormányzati tulajdonú, de az együttműködő partnereket is tulajdonosi szinten bevonó **Városfejlesztési Társaságot hozott létre**, melynek funkciója az egyes kijelölt akcióterületeken megvalósuló fejlesztések koordinációja.

Hasonlóképp lényeges szempont a megfelelő belső **ellenőrzési és monitoring** mechanizmusok kialakítása, melyek biztosítják a projektek megvalósításához szükséges belső információk, valamint az eredmények értékeléséhez szükséges indikátormutatók- és számok rendelkezésre állását.





A Hegyvidék Városfejlesztő Nonprofit Kft., a beruházás menedzsment szervezeteként végzi feladatait .

A fenti ábrán szereplő struktúrában a Hegyvidék Nonprofit Kft. koordináló szerepkört tölt be. Ennek keretében szervezi az alvállalkozók tevékenységét; az Európai Unió pályázati pénzek elszámolását végző szervezetét, az üzemeltetési és ingatlanhasznosítási feladatokkal megbízott szervezetét, a jogi szolgáltatásokat végző ügyvédi iroda és a könyvelés tevékenységét. Az ügyvezető igazgató, Koszorú Lajos – aki megbízás alapján látja majd el az ügyvezetői teendőket – urbanisztikai szakismeretei garanciát jelentenek arra, hogy a „MOM - Gesztenyés kert kulturális, sport és szabadidő negyed funkcióbővítő fejlesztése” című projekt megvalósítása során az urbanisztikai és városrendezési szempontok maximálisan érvényesüljenek. Koszorú Lajos önéletrajzát az 5. számú melléklet tartalmazza.

A szakági alvállalkozók tevékenységének szervezésével, összhangba hozása feladatának ellátásával a társaság ügyvezetése Kolesár Gergelyt, mint munkavállalót kívánja megbízni. (önéletrajz mellékelve). Feladatai az alábbiak:

- A projekt nyomon követése
- Emlékeztetők írása, frissítése
- A Megrendelő (Önkormányzat) tájékoztatása a projekt előrehaladásáról
- A Megrendelő projekttel kapcsolatos utasításainak szakági alvállalkozók részére történő kiadása; tevékenységük nyomon követése
- Önkormányzat számára havi rendszerességgel beszámolók benyújtása a társaság tevékenységéről
- A társaság könyvelésével való kapcsolattartás

Kolesár Gergely önéletrajzát az 5. számú melléklet tartalmazza

A projekt közgazdasági helyzetének folyamatos elemzésével, megtérülési számítások elvégzésével és általános közgazdasági feladatok ellátásával a társaság vezetése Jávorai Pétert, mint munkavállalót kívánja megbízni.

Feladatai az alábbiak:

- Az üzemeltetési modellek megtérülési számításainak elkészítése
- További, a társaság irányításával megvalósuló projektek közgazdasági elemzéseinek elkészítése
- Az elemzéseknek az önkormányzat részére történő bemutatása. Szöveges magyarázatok készítése

Jávorai Péter önéletrajzát az 5. számú melléklet tartalmazza

A projekt műszaki ellenőrzésével és a költségek ellenőrzésével a társaság ügyvezetése Lengyel Balázst kívánja alvállalkozóként megbízni. A Hegyvidék Nonprofit Kft. munkájának ellenőrzését erre a célra létrehozott Felügyelő Bizottság végzi.

## **Stratégiai szint**

Az IVS monitoring rendszerének működése során évente felülvizsgálatra szorul az IVS, az előrehaladás követése, az ütemezés, a külső és belső feltételrendszer alakulása egyaránt befolyásolhatja az IVS végrehajtását. Ezért a stratégiai tervezési szint működtetése továbbra is szükséges. A folyamatos tervezésben alapvetően irányítói feladatokat a Városfejlesztési Stratégiai Munkacsoport végzi az Önkormányzat döntéshozói, valamint az illetékes bizottságok képviselőinek közreműködésével.

## Operatív szint

Az IVS végrehajtása és folyamatos monitorozása alapvetően a Hegyvidék Nonprofit Kht. (Városfejlesztő Társaság) feladata. Külön kiemelt feladatot és felelősséget jelent az ÚMFT KMOP pénzügyi forrásainak felhasználásából finanszírozni tervezett és kiemelt jelentőségű „MOM-projekt” operatív irányítása. Mivel ebben az esetben nem csupán a klasszikus városfejlesztéshez kapcsolódó feladatok, hanem az EU források felhasználásához köthető többletfeladatok- és funkciók ellátása jelennek meg. Az operatív szint további feladata az IVS végrehajtásával kapcsolatos folyamatos feladategyeztetés, ütemezés kialakítás, a monitoring mutatók értekeinek szolgáltatása és beszámolás a Felügyelő Bizottság számára

A tervezett pályázati projekt tárgyát képező akcióterületi tervben foglalt fejlesztések szakszerű (a hatályos jogszabályoknak és a speciális szakmai kritériumoknak megfelelő) végrehajtásáért a **Városfejlesztő Társaság keretei közt létrehozott három főből álló Projektmenedzsment Szervezet felelős**. A Projektmenedzsment Szervezet felépítés illeszkedik a vonatkozó pályázati felhívásban rögzített pénzügyi és szakmai szabályokhoz és visszaigazolja annak szakmai elvárásait. A menedzsment tevékenységét a projektnek alárendelten, a közigazgatási és hivatali hierarchiától függetlenül látja el.

### A Projektmenedzsment Szervezet alapvető funkciói:

- 1) Támogatási szerződés megkötésének koordinálása
- 2) Cselekvési és ütemterv aktualizálása, szervezeti felépítés véglegesítése
- 3) A partneri együttműködés szakmai koordinációja
- 4) Beszerzési eljárások lefolytatásának koordinálása (külső szakértő bevonásával)
- 5) Beruházások, fejlesztések kivitelezésének irányítása
- 6) Pénzügyi folyamatok működtetése
- 7) Monitoring, önellenőrzési folyamatok működtetése
- 8) Projekt értékelése (ex ante, mid term és ex post)
- 9) A projektszintű kommunikációs terv végrehajtásának irányítása
- 10) A projekt szakmai és pénzügyi lezárása

### A projektmenedzsment tagjai:

#### 1. Projektmenedzser. Feladatai:

- a.) A projekt végrehajtásának napi szintű irányítása.
- b.) A korszerű minőségirányítási rendszerekhez igazodó, folyamat minőség menedzsment (PQM) alapokon nyugvó projektirányítási rendszer kialakítása külső szakértői támogatás igénybevételel.
- c.) A Közreműködő Szervezet és a projektet megvalósító szervezet (és partnerei) közti kommunikáció biztosítása.
- d.) A megvalósítási folyamatok ellenőrzése.
- e.) Heti rendszerű jelentéstétel a projekt előrehaladási folyamatairól a kedvezményezett szervezet, illetve a projekt monitoring feladatokat ellátó Integrált Városfejlesztési Csoport kijelölt képviselői felé.

#### 2. Pénzügyi vezető. Feladatai:

- a.) A projekt pénzügyi folyamatainak felügyelete, a cash-flow és a pénzáramok folyamatos figyelemmel kísérése.
- b.) A hatályos jogszabályoknak és a Strukturális Alapok felhasználásáról szóló normáknak megfelelő iktatási és utalványozási rend kialakítása. (Melyet a kedvezményezett hivatalos képviselője hagy jóvá.)
- c.) Kapcsolattartás a Közreműködő Szervezet pénzügyi munkatársaival.

- d.) Az előrehaladási jelentések részét képező pénzügyi jelentések összeállítása a projekt megvalósítás során.
- e.) Kapcsolattartás az időközi és a záró auditot végző könyvvizsgálókkal.

### 3. Műszaki vezető. Feladatai:

- a.) A projekt építési beruházási elemeinek koordinálása.
- b.) Egyeztetés és konzultáció az engedélyes és kiviteli terveket összeállító tervezőkkel.
- c.) Részvétel az egyes projekt-elemek kiviteli munkáinak megvalósítására kiírandó közbeszerzési eljárások műszaki dokumentációjának összeállításában.
- d.) Folyamatos kapcsolattartás az egyes építési projekt-elemek végrehajtását koordináló műszaki vezetőkkal.
- e.) Az építési beruházási projektelemek végrehajtásának és ütemezésének figyelemmel kísérése, javaslattevés az esetleges ütemezési módosítások vonatkozásában.
- f.) Az egyes építési beruházási elemekhez kapcsolódó építési naplók ellenőrzése.
- g.) Folyamatos kapcsolattartás és konzultáció a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építési hatóságokkal.
- h.) Az egyes építési beruházási projekt elemek műszaki átadás-átvételének jóváhagyása, illetve a szükséges hatósági engedélyezési eljárásokban történő részvétel.

## 7.5. A stratégia megvalósulásának monitoringja

A stratégia megvalósulásának monitoringja a megfogalmazott hosszú és középtávú városfejlesztési célok megvalósulásának nyomon követésére kialakított mechanizmus. A monitoring rendszer célja, hogy a folyamatos és ciklikus vizsgálatok rendszere együttesen legyen alkalmas arra, hogy mind a kerület vezetése, mind a városfejlesztés elsődleges és másodlagos célcsoportjai számára folyamatos visszajelzést adjon a városfejlesztési stratégia végrehajtásának alakulásáról és objektív mutatórendszerrel segítse az IVS végrehajtását és a szükséges módosítások elvégzését.

Az eredmények értékelése

Ex ante értékelés: Az IVS tervezésekor megtörtént.

Mid term éves értékelések: az IVS-ben foglalt operatív projektek előrehaladásának folyamatos nyomon követése a Városfejlesztési Társaság feladata. Ennek nyomán készülnek el az éves értékelések, melyek elsősorban az eredmény- és output- típusú mutatók számbavételét jelentik és az ebből következő mutatóértékek esetleges szükséges módosítására tesznek javaslatot. Ezen túl szöveges beszámolót is készítenek a Monitoring Bizottság számára, amely éves beszámolóját továbbítja a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságának.

Előrehaladási jelentések: az Önkormányzat a város rehabilitációs projektjeinek menedzselését és folyamatos monitoring mutatóinak vizsgálatát és adminisztrációját a Városfejlesztési Társaság végzi. A csoport munkatársai a közösségi forrásokból támogatott projektek megvalósítását szabályozó eljárásrendnek megfelelő előrehaladási jelentésekben foglalják össze a különböző projektelemek előrehaladásának jellemzőit: az eredményeket, az időközben felmerült problémákat és a következő lépéseket. Az értékelés mutatószámait a támogatott projektek esetében az PEJ-ekben és a szakmai, pénzügyi jelentésekben rögzítik. Amennyiben szükséges, kezdeményezik a KSZ-nél a szerződések módosítását.

Ex post értékelés: A következő tervezési ciklus előtt az IVS végrehajtásának teljes értékelését kell elvégezni. Ennek outputja a következő tervezési ciklus IVS-ének bemeneti értékei lesznek

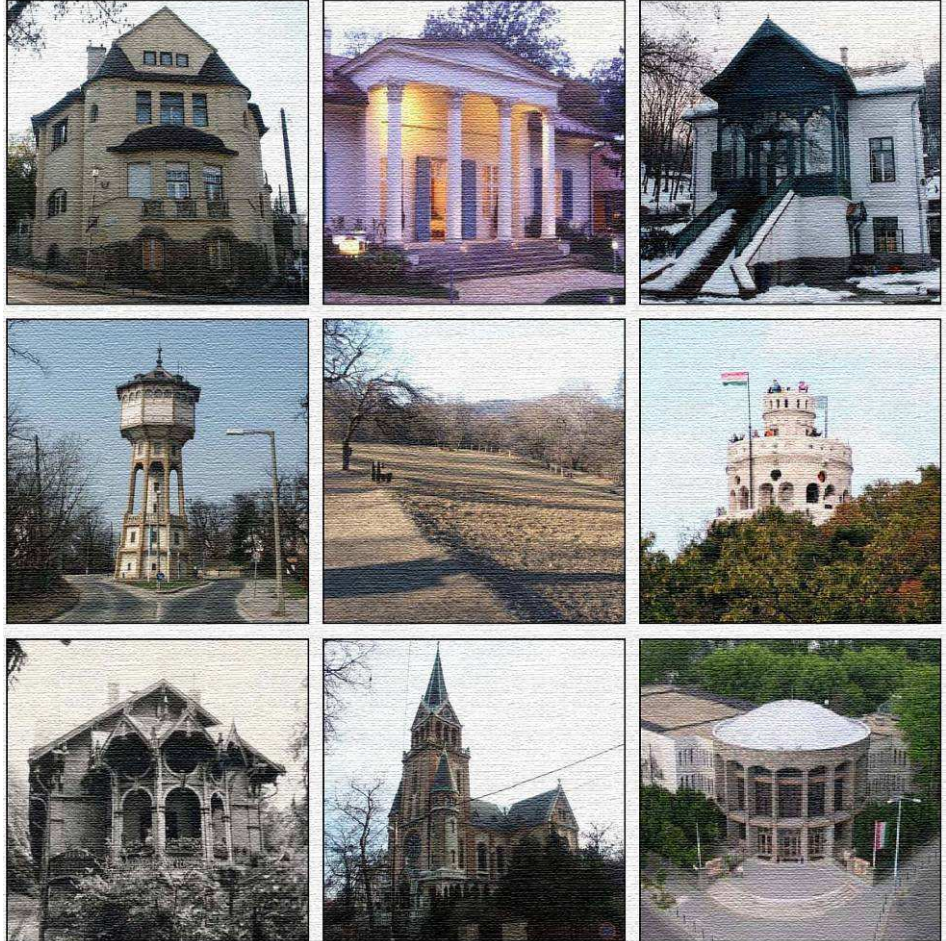
### Az egyes akcióterületekre vonatkozó monitoring

Az egyes akcióterületekre vonatkozó indikátorrendszert minden projekt esetében az adott Előzetes, illetve Végleges Akcióterületi Terv keretei között kell meghatározni. Az indikátorok bázisértékének és az elvárt

elmozdulás mértéke az akcióterületi tervezés során kerülnek meghatározásra. Az anti-szegregációs tervben a szegregátumok létrejöttét elkerülő intézkedések monitoringja külön kezelendő, a kézikönyvben szereplő kötelező mutatók vizsgálata szükséges szegregációval veszélyeztetett területeken.

### **Az ingatlanfejlesztési monitoring**

Az integrált városfejlesztési stratégia alapján előkészített önkormányzati (EU forrásból, hazai forrásból és saját forrásból), állami vagy a magánszférából kiinduló projektek által kifejtett hatások és a létrejövő szinergia mérésére a körzetekre vonatkozó ingatlanár-változás, illetve az adott akcióterületen működő vállalkozások száma és éves adózott nyeresége együttesen mutatja. A beavatkozásokkal érintett területek esetében az ingatlanok átlagértéke is növekszik, amely az ingatlanok becsülhető ingatlanárában, és a bérleti díjak változásában jelenik meg. Eredmény, output és hatásindikátorok együttesen mutatják a gazdaságélénkítés hatásait.



## MELLÉKLETEK

## 1. MELLÉKLET

### 1.1. MELLÉKLET - XII. kerület műemlékjegyzéke

#### SVÁBHEGY - SZÉCHENYI-HEGY MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET MJT 16055

(térkép és határleírás szerint, ld. 19/2001 (XI.14.) NKÖM rendelet).

#### Ürményi-Wagner villa (ún. Repos-villa) 16055

Adonis u. 4.

hrsz: 9644/1; 9644/2

historizáló

1872

Szabadon álló egyemeletes villaépület, korábbi (egykor nagyméretű parkban álló) kőtorony felhasználásával épült 1872-ben, tervezte Diescher József.

#### Vöröskereszt Erzsébet Kórháza 15808

(Országos Sportegészségügyi Intézet, Magyar Testnevelési Egyetem)

Alkotás u. 42-46, 48-50.

Győri út 9-15, 17-19.

hrsz: 7804, 7805/1

historizáló

1882-1890

Nagyméretű parkban szabadon álló, pavilonos rendszerű kórházegyüttes. Főépülete U alaprajzú, három emeletes, téglarchitektúrás, utólag beépített tetőtérrel (hrsz.: 7804). Osztályok szerint elkülönülten épültek az egyemeletes, szintén nyerstégla homlokzatú pavilonok, majd 1899-ben az eredeti tervekhez alkalmazkodva un. Machlup-féle üdülőház (hrsz: 7805/1). Tervezte: Hauszmann Alajos.

#### Dálnoki-Kováts - villa 15727

Apor Vilmos tér 24.

Lejtő út 2/a

hrsz: 7980

modern

1932

Szabadon álló, négyzetes alaprajzú, egyemeletes villa, alagsorral. Az emeleten a négyzetnek csak a fele van beépítve, a másik fele tetőterasz. Az emeletes részhez Ny-felől a lépcsőház félhengere, a földszintes részhez pedig a D-i homlokzaton a nappali télikertjének nagyobb félhengere csatlakozik (Molnár Farkas).

#### Villa 15706

Árnyas út 2/a

hrsz: 10820/5

klasszicista

1845 körül

Szabadon álló, földszintes, klasszicista villa, K-i homlokzatán négy dór oszlopos portikusszal. 1890 körül, és 1902-ben ÉNy felé több helyiséggel bővítették.

<p><b>Villa</b>                  Árnas út 11/b                  hrsz: 10870/4                  historizáló                  1900 körül</p> <p>Szabadon álló, téglány alaprajzú, kétszintes villa, manzárdtetőbe rejtett emelettel, négyoszlopos, patkóíves portikusszal, felette a manzárdemelet szintjén faormzatos, loggiaszerű erkéllyel.</p>	<p>15904</p>
<p><b>Városkút</b> (Doktorkút, Nádorkút)                  Béla király út 2/a                  hrsz: 9562                  historizáló                  18. század</p> <p>Középkori forrásfoglalás, 18. századi kútházzal. Szabadon álló, téglány alaprajzú, nyeregtetővel fedett építmény. Középtengelyében keskeny, rácsos ablak nyílik, középkori kőfaragványokból képzett keretelésben. Mellette egy-egy félköríves fülke, lábazatában szintén középkori kőfaragványok. Az építmény mögött, DNy-felé, boltozott, csúcsíves vízgyűjtő folyosó (15. sz.) húzódik a hegy belsejébe. K-felé, szintén a felszín alatt csatorna vezet az alsó vízgyűjtő medencéhez, mely fölött 19. századi kútház rekonstrukciója áll.</p>	<p>15707</p>
<p><b>Villa és kertje</b>                  Béla király út 6-8.                  hrsz: 9559/2                  historizáló                  1891</p> <p>Szabadon álló földszintes villaépület és kertje (1945-1971 között Devecseri Gábor lakóháza)</p>	<p>16057</p>
<p><b>Frivaldszky – Mauthner - Pálffy-villa és kertje</b>                  Béla király út 20.                  Mátyás király út 27.                  Hrsz.: 9555                  Historizáló                  1850 k.</p> <p>Frivaldszky - Mauthner - Pálffy-villa és történeti kertje</p>	<p>16168</p>
<p><b>Villa</b>                  Béla király út 22.                  hrsz: 9554                  klasszicista                  1840 körül</p> <p>Parkban szabadon álló, téglány alaprajzú, földszintes villa, ötnyílásos, attikás portikusszal (két dór sarokpillér között négy dór oszlop). Az épület sarkait dór saroklizenák szegélyezik, a főpárkány körbefut az épületen. Az összes homlokzati nyílás valamint az épület belseje is átalakított. Az épület hátsó homlokzata mellett egykorú, emeletes melléképület, átalakítva.</p>	<p>15708</p>
<p><b>Béla király - kút</b></p>	<p>15709</p>

Béla király út 28.  
 hrsz: 9529/3  
 barokk  
 18. század

Középkori forrásfoglalás, 18. századi kútházzal. Szabadon álló, téglány alaprajzú, nyeregtetővel fedett építmény, dongaboltozatos belső térrel. Homlokzatán 1847-es emléktábla. A kútházból dongaboltozatos vízgyűjtő folyosó vezet a hegy belsejébe.

**Villa és melléképületek**

15710

Béla király út 61.  
 Csermely u. 3-5.  
 hrsz: 10525/2, 10526/1  
 klasszicista  
 1856

Nagyméretű parkban szabadon álló, zömök, U alaprajzú, kétszintes épület. DNY-i homlokzata földszintes, kétkarú lépcső vezet az emelt szintről nyíló bejáráshoz. Oldalhomlokzatai és ÉK-i homlokzata kétszintes, mindkét szinten loggiával (Hild József). A villától DK-i irányban áll a "Horthy villa", volt "Fácán vendéglő". Az eredetileg klasszicista stílusú épületet (Hild József ?) 1894-ben historizáló stílusban átalakították (Schirmbrand A.), ma erősen átépítve. A klasszicista villa és a Csermely út közötti szakaszon álló, 1894 k. emelt épület (Schirmbrand A. ?) az utolsó megmaradt darabja az egykori Fácános Üdülőttelep historizáló épületegyüttesének.

**„Gondúzó”-villa**

15711

Budakeszi út 20/c  
 Zugligeti út 9-25.  
 hrsz: 10947/1  
 klasszicista  
 1845 körül

Szabadon álló, U-alaprajzú, földszintes épület, háromnyílásos, timpanonos portikusszal, egyszerű keretelésű ablakokkal, az épületen körülfutó zárópárkánnyal. Telkén 1953-ban épült a Magyar Iparművészeti Egyetem főépülete (Farkasdy Zoltán és Limpek Jolán ?).

**Villa**

15712

Budakeszi út 24.  
 Zugligeti út 27-29.  
 hrsz: 10945  
 historizáló  
 1875 körül

Szabadon álló, tagolt alaprajzú, földszintes, klasszicizáló villa, D-i (fő-) és K-i homlokzatán timpanonos, négyoszlopos portikusszal. É-i (hátsó) részén utólagos toldások.

**Matlekovits-villa**

15713

Budakeszi út 26/a  
 Zugligeti út 31.  
 hrsz: 10944/3  
 historizáló  
 1875 körül

Szabadon álló, erősen tagolt alaprajzú, földszintes villa, négy dór oszlopos, faszerkezetű, oromzatos portikusszal. Oromzatának faváz-közeiben sgraffitto-díszítés. Belseje egyszerű. 1885-ben és 1903-ban bővítették.



**Wodianer – Baldacci-villa és melléképülete** 15714

Budakeszi út 32.  
Zugligeti út 49-53.  
hrsz: 10864  
klasszicista  
1840 körül

Parkban szabadon álló, egyemeletes épület. Tizenegy tengelyes főhomlokzatának középrésze kilenc tengelyes rizalikként ugrik előre, közepén öttengelyes portikusszal. 1930-ban a portikuszt befalazták, a villa belsejét átalakították. A telek Zugligeti út felőli oldalán romantikus, vakolatarchitektúrás, földszintes melléképület áll.

**Rózsa-villa (Oswald-villa) és kertje** 15715

Budakeszi út 36/a,b 16169  
Árnyas út 3/a  
hrsz: 10867/6, 10867/7, 10867/8, 10867/9, 10867/10, 10867/11, 10867/12, 10867/13  
romantikus  
1847 körül

Szabadon álló, téglány alaprajzú, földszintes villa és kertje. K-re néző főhomlokzatának közepén háromnyílásos, félköríves-oszlopos loggia, melyhez falazott mellvédek közt lépcsősor vezet (Hild József?). Építtette Rózsa Lajos. Felújították 1998-ban.

**Hild-villa (Geist-villa)** 15716

Budakeszi út 38-40.  
Árnyas út 5-7.  
hrsz: 10868  
klasszicista  
1844

Korabeli, nagyméretű kertben szabadon álló, eredetileg téglány alaprajzú, földszintes villa. Főhomlokzata közepén négyoszlopos, timpanonnal lezárt portikus, melyhez lépcsős mellvédfalak közötti lépcsőfokok vezetnek (Hild József) 1889-ben kétoldalt ugyancsak timpanonos lezárású rizalittal, 1894-ben hátsó traktussal bővítették (Pucher József). 1998-ban felújították.

**Sebők-villa** 15954

Cédrus u. 3.  
hrsz: 9615/2  
romantikus  
1852

Szabadon álló, téglány alaprajzú, egyemeletes villa. ÉK-re néző főhomlokzatának középrészén kétszintes, rizalitszerűen előrelépő, vasoszlopos erkély, a Cédrus u-ra néző homlokzatának két oldalrizalitja között az emeleten konzolos függőfolyosó húzódik (Pán József). 2000-2001-ben felújították.

**Rk. templom (Plébánia és közösségi ház)** 15717

Csaba u. 5.  
hrsz: 6835/18  
szecessziós  
1920

A városmajori parkban szabadon álló, lényegében téglány alaprajzú, de erősen tagolt, magastetős tömegekkel (előcsarnok, torony, feljáró) bővített templom, melyet a később épült szomszédos nagytemplommal (trsz.:15718) kétoldalt nyitott, íves-arkádós folyosó kapcsolt össze (Árkay Aladár). Eredetileg egyhajós belső terét a nagytemplom elkészülte után plébániahivatal céljaira átalakították.

**Rk. templom és torony** 15718

Csaba u. 5.  
hrsz: 6835/18  
modern  
1932/36

A városmajori parkban szabadon álló, fohomlokzatával a Csaba utcára néző háromhajós, vasbeton szerkezetű templom, külön épült harangtoronnyal, amelyet arkádós betonfolyosó köt össze a templommal. Jellegzetes félköríves, barlangszerű bejárata, a tömör és a nagy üvegezett felületek váltakozó ritmusa, a torony felső részének lépcsőzetes, nyitott architektúrája (Árkay Aladár és Bertalan). Berendezését a korszak jelentős művészei készítették (Árkayné Sztéhló Lili, Pátzay Pál, Ohmann Béla, Kovács Margit, Boldogfai Farkas Sándor, Molnár C. Pál, Pekáry István, Bocz Lajos, Feszty Masa, Zala György).

**MOM Kultúrház** 15937

Csörsz u. 18.  
Jagelló út 5.  
Sirály u. 1/a  
hrsz: 7904  
modern  
1951

Szabadon álló, L alaprajzú, egyemeletes épület. Sarokrészén az épülettetstől háromnegyedkör formában kiugró, kör alaprajzú bejárati csarnok, amelynek homlokzatát a két szintet átfogó, sűrűn egymás mellé helyezett szegmentíves záródású nyílások tagolják. Burkolata a sarokrészen sötétebb, az L szárait alkotó épületszárnyakon világosabb kő. Építtette a Magyar Optikai Művek (ifj. Dávid Károly).

**Tóth-villa** 15719

Dániel út 9.  
hrsz.: 10691/1  
modern  
1939

Lejtős terepen szabadon álló, L alaprajzú, háromszintes villa. Az épület mind a téglány alapú kubusok egymás mellé sorolásával, mind részletmegoldásaival a modernizmus korának építészeti gyakorlatát tükrözi (Árkay Bertalan).

**Fogaskerekű vasút svábhegyi állomása**

15723

Diana u.  
hrsz.: 9886/16  
historizáló  
19. század utolsó negyede

A zömök tömegű, téglány alaprajzú, egyemeletes, alacsony hajlásszögű nyeregtetővel fedett állomásépülethez a vágányok mellett hosszútéglány alaprajzú, nyitott faarkádós, az előzőre merőleges gerincű nyeregtetővel fedett váró csatlakozik. A földszint kőlabazata feletti vakolt, festett falazatot vakolatlan téglapárkány zárja. Felette, az első emeleten a fal fachwerk szerkezetű, közte vakolt, festett felületekkel. Az oromfal előtt konzolos alátámasztású faerkély.

15918

**Általános iskola és óvoda**

Diana u. 4.  
Felhő u. 1.  
Költő u. 10.  
hrsz: 9612/5  
szecessziós  
1904

A Felhő és Költő u. sarkán, a Felhő u. mentén húzódó hosszú, trapéz alakú telken szabadon álló, U alaprajzú, háromemeletes épület. Bejárata az épülettömb ÉK-i szakaszán portikuszos előépítményben nyílik. Az udvari homlokzat középtengelyében álló rizalitot és az U alaprajz befoglaló szárnyainak Ny-i homlokzatait oromzat koronázza. A síkban tartott vakolt homlokzatokat nyers színű burkolótéglából falazott szemöldökívek és függőleges lizénák tagolják. Az épület eredetileg egyemeletes volt, 1928-ban bővítették. A telek ÉK-i részén áll az egykori óvoda kétemeletes, téglarchitektúrás tömbje. A területet szecessziós kerítés övezi.

15986

**Flóra-villa**

Diana u. 8.  
Gyöngyvirág út 19.  
hrsz: 9613  
historizáló  
1895

Lejtős terepen, kertben szabadon álló, összetett alaprajzú villa. Főhomlokzatának K-i oldalán, rizaliktént előreugróan, három félköríves nyílású, beüvegezett loggia, fölötte timpanonnal, a Ny-i homlokzaton színes ólom-üveg ablakkal. A kertben egykorú kertész lak. (Berczik Gyula).

15720

**Karczag-villa**

Diana u. 17/a  
hrsz.: 9602/2  
klasszicista  
1844

Lejtős terepre épült, szabadon álló, bővített téglány alaprajzú, földszintes épület. ÉK-i oldalán álló négy korintoshi oszlopos, timpanonos, részben üvegezett portikuszához magas lépcsősr vezet. A lapos hajlásszögű nyeregtető oromzatai a rövidebb oldalakon timpanonban záródnak (Hild József). Az épületet 1959/60-ban felújították.

- Óra-villa** 15721  
Diana u. 23/b  
Lóránt út 25.  
hrsz.: 8467/8  
klasszicista  
1842
- Szabadon álló, téglány alaprajzú, földszintes villa, dór oszlopfős, hétszlopos portikusszal, timpanonjában órával. Szabályos tengelykiosztású ablakai felett dísztelen, magas szemöldök. Építtette Heidrich Ferenc pesti csokoládégyáros.
- Lakóház** 15920  
Felhő u. 2.  
Költő u. 8.  
hrsz: 9631  
historizáló  
1870-1880 körül
- Szabadon álló, L alaprajzú, földszintes lakóház, oromzatában lombfűrészelt díszítéssel. Jelenleg lakóház, posta és üzletek. Telkén áll két egykorú, földszintes melléképülete, jelenleg lakóházak.
- Mária-kápolna** 15722  
Galgóczy u. 49.  
Csipke út 1/a  
hrsz.: 10335  
barokk  
1753
- Az eredetileg szabadon álló, kis négyzetes alaprajzú kápolna ma egy nagyobb, modern (1997) kápolnába befoglalva áll. Kis kiüléssű, vonalas díszű kőkeretes nyílása kosárvéneke zárókövén az 1753-as évszám olvasható. Vakolt, fehérre festett falát egyszerű profilú párkány zárja le (Sigl Márton).
- Szentgyörgyi-villa és kertje** 16195  
Határőr út 59/a-b  
hrsz: 9832/10, 9832/11  
neobarokk  
1923-1924
- Neobarokk villa és kertje. Tervezte Szentgyörgyi Gyula, 1923-1924.
- Villa** 15724  
Istenhegyi út 16.  
hrsz: 8342  
historizáló  
1908
- Lejtős terepen, kertben szabadon álló, egyemeletes, épület. Az emeletet a két világháború között építették meg, az eredeti tervek alapján.

**Zillich – Zerkowitz-major és parkja** 16058  
 Janka út 4/b  
 hrsz: 10522  
 barokk  
 1760-as évek  
 18. századi nagyméretű majorság épülete és parkja.

**Hofhauser-ház** 15935  
 Kékgolyó u. 17.  
 hrsz: 10017/1  
 historizáló  
 1890

A telek ÉK-i sarkában álló, zömök, L alaprajzú épület, utcai homlokzata egyemeletes, a kert felől kétemeletes. Utcái homlokzatának középtengelyében nyílik az erős kiülésű, timpanonnal koronázott kapu felett szoborfülkében pajzsot tartó fiú szobra, a szoborfülke két oldalán egy-egy törpe obeliszk. A tető erős kiülésű főpárkányát fa konzolok tartják. A párkányt a kapu fölött hármás ablakkal áttört, kontyolt nyeregvetővel fedett tetőépítmény szakítja meg. (Hofhauser Elek). Az épületet az 1990-es években ÉK felé kápolnával és közösségi helyiséggel bővítették (Benczúr László).

**Villa (Lyka Károly egykori lakóháza)** 15936  
 Kikelet u. 50.  
 hrsz: 10292/2  
 historizáló  
 1880 körül

Szabadon álló, téglány alaprajzú, földszintes villa, portikusszerűen előrelépő, faszerkezetű, beüvegezett verandával, szintén fából készült, hasonló stílusú fa nyíláskeretekkel. Az 1990-es években D-i irányban bővítették és az épületet felújították.

**Kraits-, utóbb Lívia-villa** 15725  
 Költő u. 1/a, 1/b  
 hrsz: 9563/1, 9563/2  
 klasszicista  
 1845-1846

Kertben szabadon álló földszintes épület, DK-i oldalon timpanonnal koronázott négy dór oszlopos mély portikusszal (hrsz. 9563/1; Költő u. 1/a). Az É-i és D-i oldal portikusai 1912 után épültek. A villa mögött, a telek Ny-i határa mellett áll a földszintes "Mária-villa", DK-re néző, lombfűrészelt architektúrárs, deszkaoromzatos terasszal (hrsz. 9563/1; Költő u. 1/a). Építtette Milassin Vilmos, 1883-ban. A "Mária-villá"-t keskeny fasor köti össze a Költő utcával (néhány egyed kivágva). A 9563/2-es hrsz. (Költő u. 1/b) Ny-i végében áll a kétemeletes, modern "Ibolya villa", építtette Nagy Zsigmond 1913-ban, K-i végében pedig a szabadon álló, összetett tömegű szecessziós "Pista-villa". Ez utóbbit, valamint az egyemeletes modern "Magda-villá"-t (hrsz. 9563/1; Költő u. 1/a, az É-i telekhatár középső szakaszán) a Városkúti Üdülőttelep Rt. építtette a két világháború között. A telket a Költő u. mentén kő támfal övezi, ebben nyílik a keskeny, kapubálvánnyal és puttókkal szegélyezett bejárat. Épült 1927-ben.

<p><b>Layer-villa</b> Költő u. 3. hrsz: 9564 historizáló 1881-1882</p>	15921
<p>Szabadon álló, lényegében téglány alaprajzú egyemeletes villa, ÉK-i és ÉNy-i homlokzatán faszerkezetű erkéllyel, DK-i homlokzatán dór oszlopos, utólag befalazott tornácnnyílással. Architektúrája késői klasszicizáló és romantikus motívumok vegyítése.</p>	
<p><b>Lakóház</b> Költő u. 11/a Diana u. 5. Tücsök u. 2/a hrsz: 9579/1 historizáló 19. század utolsó negyede</p>	15919
<p>Erősen tagolt, eredetileg feltehetően U alaprajzú, földszintes ház, a Diana és Költő u. sarkán csatlakozó, utólagos bővítéssel.</p>	
<p><b>Lakóház</b> Költő u. 15-17. Tücsök u. 6. hrsz: 9582 klasszicista 1840 körül</p>	15923
<p>Présház jellegű sváb falusi porta: az utcafronton fésűs beépítésben álló, téglány alaprajzú földszintes ház, a hegyoldalban pince. A házhoz a telek belsejében, a domboldalhoz támaszkodva L alakban emeletes rész csatlakozik, az emelet utólag épült (?).</p>	
<p><b>Központi Állami Kórház</b> Kútvölgyi út 4. hrsz: 10733/6 modern 1941</p>	15726
<p>Szabadon álló, több épületszárnyból T, illetve F alakban összetett, a lejtős terephez alkalmazkodóan nyolc-tízeleteres kórházépület. Sötétebb árnyalatú kőburkolatát vízszintesen világosabb sávok, a homlokzatokat a kiugró lépcsőtornyok, erkélyek, illetve nagy üvegezett felületek tagolják (Csánk Elemér). Rekonstrukció, tetőtéri kazánház építés az 1970-es években (Pázmándi Margit). A telek keleti végében modern villaépület átalakítva.</p>	
<p><b>Szél-villa</b> Lejtő út 22. Sashegyi út 6. hrsz.: 8110/2 modern 1936</p>	15728
<p>Szabadon álló, kételeteres lapostetős épület. A négyzetes alapú kubusokból álló, többszörösen bontott tömegből félköríves alaprajzú lépcsőház lép ki. A homlokzaton rendszertelennek tűnő ablakkiosztás a belső elrendezés funkcióit követi (Rimanóczy Gyula).</p>	

- Zlamál-villa** 15729  
 Lóránt út 5/a  
 hrsz.: 9655/2  
 klasszicista  
 1846
- Lejtős terepen szabadon álló, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület. Timpanonos portikusza elől három-, oldalt kétnyílásos, sarkain pillérekkel, köztük oszlopokkal. A téglány alaprajzú fő tömeg sarkain kis kiülésű falpillérek állnak, amelyek az egész épületen körbefutó összetett tagozatú párkányt tartanak. Az ablakok felett erőteljes szemöldökpárkány
- Lybasinszky-villa** 15894  
 Mátyás király út 14/c  
 hrsz.: 9503/8  
 klasszicista  
 1846
- Lejtős terepen szabadon álló, téglány alaprajzú, az út felé kétszintes, DNy-i oldalán földszintes épület. Emeletes, részben üvegezett portikusza a földszinten vállpárkányos, árkádíves architektúrát mutat, felette hat, dór jellegű oszlop kis hajlásszögű timpanont tart. A tető formája kontyolt nyereg. A földszint homlokzata vakolatba húzott vékony, vízszintes vonalakkal díszített, a párkány felett az emeleten a falfelület sima. A fő tömeg sarokpilaszterei fölött sima felületű zárópárkány fut körbe (Hild József). Építtette Lybasinszky Vince szabómester özvegye.
- Reiszinger-villa** 15730  
 Mátyás király út 20.  
 hrsz.: 9499  
 klasszicista  
 1850
- Szabadon álló, téglány alaprajzú, magasföldszintes épület. Portikusza szabálytalan kiosztású dórpilléres, timpanonos, üvegezett. Kisebb átalakításoktól eltekintve eredeti állapotban maradt fenn.
- Fogaskerekű vasút Széchenyi-hegyi végállomása** 15731  
 Rege út 17-19.  
 Agancs út 15.  
 hrsz.: 9309/1  
 historizáló  
 1890
- Szabadon álló L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős állomásépület, amelynek egyik végéhez nyitott, faszervezetű tornácszerű váróhelyiség csatlakozik. A vágányok felőli oldalon, a peron fölé az ereszvonalról induló, falra támaszkodó fakonzolos, kis hajlásszögű védőtető nyúlik. A homlokzaton félköríves záródású, széles bejárattal és téglány formájú, népies rácsozatú ablakokkal.
- Traitler-villa** 15732  
 Remete út 16.  
 hrsz.: 10848/2  
 historizáló  
 1867
- Lejtős terepen szabadon álló, eredetileg téglány alaprajzú, 1936-ban U alaprajzúvá bővített földszintes villa, a kert felőli oldalán négyoszlopos timpanonos portikusszal, előtte magas, támfalas terasszal (Kausser Lipót).A terasz korlátjának tartó-posztamensein neo-rokokó bronzszobrocskák.

15941

**Laszlovszky-major**

Szarvas Gábor út 58-60.  
Zugligeti út 58.  
hrsz: 10819/30  
későbarokk  
19. század

Parkban szabadon álló épületegyüttes: U alaprajzú, földszintes, majorsági udvarház, középtengelyében faszerkezetű portikusszal (1820 k.); historizáló-neoreneszánsz, egyemeletes villa (19. sz. vége), mögötte korábbi, nagyméretű pincével; L alaprajzú melléképület, egykori kertészlak (19. sz. második fele). Az együttest 1997-1999-ben teljesen felújították.

**Kálvária oltár**

Szent Orbán tér  
hrsz: 9814/2  
1890

16027

Kálvária oltár. ( t ö r t é n e t )

**Széchenyi-kilátó (egykori gloriette) és Széchenyi emlékek**

Széchenyi-emlék út  
hrsz: 9239  
historizáló

16170

Kilátó építmény, eredetileg a Városligetben állt, mint artézi kút; a Millennium idején áthelyezve a Széchenyi-hegyre, mint kilátó. Tervezte Ybl Miklós. Az építmény mellett Széchenyi-emlékkő és feliratos kőpad. A kilátó körül park.

**Wellisch-villa és kertje**

Széchenyi-emlék út 3-5.  
hrsz: 9246  
historizáló  
1891

16059

Szabadon álló, egyemeletes historizáló villa és kertje. Tervezte Wellisch Alfréd, saját nyaralójaként, épült 1891-ben. A nagyméretű kertben kertészlak és grotta; a Széchenyi-emlék út felől díszes kerítés és kapu található.

**Áramátalakító**

Szilágyi Erzsébet fasor  
hrsz: 6835/8

15913

1929

A Szilágyi Erzsébet fasor és a fogaskerekű pályatest között, a Városmajor területén szabadon álló, téglány alaprajzú épület, szélesebb oldalain négy-négy transzformátor-fülkével. A körbefutó párkány felett a hosszabb homlokzatokon a pilaszterekkel osztott szakaszokban egy-egy Hermész-fej, a rövid homlokzatok közepén a székesfőváros címere látható.



**Budagyöngyei villamos megálló** 15733  
Szilágyi Erzsébet fasor 24. előtt  
hrsz: 10759  
historizáló  
1900 körül

Az 56-os és egykori 58-as villamos Budagyöngye elágazás megállója. Terméskő talapzaton álló, nyitott faszerkezetű, nyeregtetős pavilon, svájci stílusú áttört oromzattal.

**Haggenmacher-villa, egykori „Istenszeme”-fogadó és parkja** 16060  
Szilassy út 3.  
hrsz: 10505/2  
Historizáló  
19. század vége

Nagyméretű parkban szabadon álló földszintes villaépület, mely az egykori Istenszeme fogadó átépítésével keletkezett. A parkban, az épülettől délre természetes eredetű tó található.

**Schachtner-ház** 15734  
Városmajor u. 24.  
hrsz: 6984  
romantikus  
1847

Zártorú beépítésben álló, U alaprajzú, földszintes épület, É-i oldalszárnyára utólag húzott emelettel (1930). Kertjében nyolcszög alaprajzú, dór oszlopos, klasszicista filagória.

**Villa** 15736  
Városmajor u. 39, 41/a, 41/b  
hrsz: 6864/5, 6864/7, 6864/9  
klasszicista  
1845 körül

Szabadon álló, megemelt földszintes épület (hrsz. 6864/7), lizénákkal tagolt, timpanonos, utcavonalba illeszkedő homlokzattal, a kerti oldalon magas, lépcsős, négyoszlopos, timpanonos portikusszal (Hild József ?). A 19. sz. második felében többször bővítették, D-i oldalán gazdasági épületeket emeltek (hrsz. 6864/9, Városmajor u. 39.). Az épület ÉNy-i oldalához 1907/08-ban egyemeletes toldalék épült (Árkay Aladár, Kallina Géza; hrsz: 6864/5, Városmajor u. 41/b).

**Baróthy-ház** 15735  
Városmajor u. 42.  
hrsz: 6883/1  
szecessziós  
1906

Zártorú beépítésben álló, U alaprajzú, három emeletes bérház, kovácsoltvas kapuval (Árkay Aladár).

<p><b>Barabás-villa</b>  Városmajor u. 44.    hrsz: 6881  klasszicista  1840</p> <p>Szabadon álló, téglány alaprajzú, földszintes villa, utcai homlokzata közepén négyoszlopos, timpanonos portikusszal, amelyhez néhány lépcsőfok vezet. A telek Városmajor u. 46. számhoz csatlakozó oldalán a villával közel egyidőben épült, alapincézett, földszintes melléképület áll. Építtette Barabás Miklós festőművész, akinek 1870-ig volt itt lakása és műterme.</p>	<p>15737</p>
<p><b>Lakóház</b>  Városmajor u. 50/b  hrsz: 6878/1  modern  1941</p> <p>Zártorú beépítésben álló, téglány alaprajzú, háromemeletes, lapostetős bérház A homlokzat erőteljes vízszintes tagolását az erkélyek összefüggő mellvédsávjai és a franciaerkélyek korlátjai, valamint az ablakok-erkélyajtók sávjai adják. A középtengelyben a homlokzat síkjába simuló üvegtégla szerkezetű lépcsőház hengeres tömbje (Olgay Aladár és Olgay Viktor).</p>	<p>15738</p>
<p><b>Általános iskola és óvoda</b>  Városmajor u. 59.  Temes u. 2.  hrsz: 6835/6  szecessziós  1910/12</p> <p>Saroktelken álló, szabálytalan alaprajzú, oromzatokkal és tornyokkal erősen tagolt tömegű szabadon álló épületegyüttes. A DK-i szakaszon álló szabálytalan U alaprajzú, háromemeletes iskolához ÉNy-i irányban földszintes folyosóval csatlakozik az egyemeletes óvoda. Az együttes főhomlokzata a Városmajor u. mentén húzódik, a rizalitszerűen előálló, oromzatos DK-i szakaszban nyílik a rusztikával keretezett bejárat, amelyhez hasonló lábazattal kialakított kerítés csatlakozik (Kós Károly, Györgyi Dénes)</p>	<p>15738</p>
<p><b>Lang-villa</b>  Városmajor u. 60.  hrsz: 6870/2  klasszicista  1840 körül</p> <p>Zártorban épült, U alaprajzú épület. Először az utcával párhuzamos, magasföldszintes szárnya épült meg, a homlokzat közepén négyoszlopos, timpanonos portikusszal, amelyhez lépcsőfokok vezetnek; később az e szárnyra merőleges földszintes szárnyak (Lang József).</p>	<p>15740</p>

**Zugligeti villamos végállomás**

15743

Zugligeti út  
Csermely út  
hrsz.: 10527/2  
historizáló  
1900 körül

A Zugligeti út és a Csermely út találkozásánál, az egykori villamos végállomás területén kialakított szabadidő központban álló hosszú téglány alaprajzú, lapos nyeregtetős épület nyitott, faszerkezetű, lombfűrésztes architektúrájú tornáccal.

15742

**Zugliget, ún. régi villamos végállomás**

Zugligeti út 64.  
hrsz.: 10760/3  
historizáló  
19. század vége

Közvetlenül az út mellett, lejtős terepen szabadon álló, téglány alaprajzú, váltósíntes ház, nyeregtetővel. A hossz tengelyére szimmetrikus épület három részre tagolódik: az épület két végén földszintes, gazdag téglavakolt architektúrájú, keresztirányú nyeregtetővel s díszes oromzatokkal kiemelt, a középrész kétszintes, vakolt. Az ÉK-i homlokzat előtt félköríves terasz áll, amelyet 6 oszlopos ácsszerkezetű pavilon fed, lombfűrészelt betétmezőkkel. A teraszra kétfelől íves kő lépcsőkarok vezetnek vaskorláttal.

15741

**Villa**

Zugligeti út 79.  
hrsz.: 10828  
romantikus  
1871

A telek ÉK-i sarkában álló, téglány alaprajzú, egyemeletes, romantikus villa, háromnyílásos, pilléres, timpanonos oromzatú, kétszintes portikusszal, a portikusz nyílásaiban öntöttvas mellvédkorláttal.

**1.2. MELLÉKLET - Fővárosi rendelettel védett elemek listája**

	Típus	Kerület	Megnevezés	Rendelet
1	Városképmintájából kiemelt településrész	I., II., XI., XII. kerületek	Világörökség területének határa - Budafoki út - Csiky utca - Bartók Béla út - Bercsényi utca - Október 23. Utca - Fehérvári út - Vásárhelyi Pál utca - Bartók Béla út - Fadrusz utca - Villányi út - Jagelló utca - Hegyalja út - Czákó utca - Naphegy utca - Orvos utca - Krisztina körút - Csaba utca - Városmajor utca - Szilágyi Erzsébet fasor - Hidász utca - Pasaréti út - Pasaréti tér - Csévi út - Orsó utca - Virágárok utca - Lepke utca - Gábor Áron utca - Fillér lépcső - Ezredes utca mögötti első telekcsor - Szilágyi Erzsébet fasor - Retek utca - Fény utca - át a Ganz VM területén - Kis Rókus utca - Petrezselyem utca - Bólyai János utca - Rózsahelyi utca - Mechwart lépcső - Margit körút - Margit tér - Mecset utca - Apostol utca - Frankel Leó utca mögötti zöldterületig - Kavics utca - Frankel Leó út - Zsigmond tér - Lajos utca - Sajka utca - Bécsi út Felhévizi út - Ürömi út - Ürömi köz - Seregély köz - Seregély utca által közrefogott terület	A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet melléklete alapján
2	Városképmintájából kiemelt településrész	XII. kerület	Orbán tér - Orbányhegyi út - Stromfeld Aurél utca - Nárcisz utca - Vöröskő utca - Fodor utca - Rácz Aladár utca - Borbála utca - Edvi Illés utca - Kázmér utca Eötvös utca - Diana utca - Költő utca - Istenhegyi út által határolt terület	
3	Városképmintájából kiemelt településrész	XII., II. kerületek	Krisztina körút - Csaba utca - Városmajor utca - Szilágyi Erzsébet fasor - Hidász utca - Pasaréti út - Pasaréti tér - Orsó utca - Virágárok utca által határolt terület	
4	Városképmintájából kiemelt útvonal	I., XI., XII., kerületek	Hegyalja út (a Zólyomi útig)	
5	Városképmintájából kiemelt útvonal	I., XII. kerületek	Alkotás utca	
6	Városképmintájából kiemelt útvonal	II., XII. kerületek	Szilágyi Erzsébet fasor - Budakeszi út (a Szépjuhászné útig)	
7	Városképmintájából kiemelt útvonal	XII. kerület	Istenhegyi út	
8	Városképmintájából kiemelt útvonal	XII. kerület	Költő utca - Diana - Eötvös utca	
9	Országos jelentőségű védett természeti terület és érték	II., II., XII. kerületek	Budai Tájvédelmi Körzet	
10	Országos jelentőségű védett természeti terület és érték	XII. kerület	Jókai-kert (Költő utca 21.)	
11	Fővárosi jelentőségű védett terület és egyedi érték	XII. kerület	Virányos út 25. sz. alatti törökmogyorófák	
12	Fővárosi jelentőségű védett terület és egyedi érték	XII. kerület	Hollós út 3. sz. alatti törökmogyorófák	
13	Fővárosi jelentőségű védett terület és egyedi érték	XII. kerület	Ördögromi kőfejtő (8945/1/A, 8946/B hrsz.)	
14	Fővárosi jelentőségű védett terület és egyedi érték	XII. kerület	Kis-Sváb-hegy (9834, 9836/A, /B, /C hrsz.)	
15	A városképmintájából kiemelt településrész és az idegenforgalom szempontjából védett közpark	XII. kerület	Városmajor	
16	A városképmintájából kiemelt településrész és az idegenforgalom szempontjából védett közpark	XII. kerület	Kis-Sváb-hegy	

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

17	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közpark	XII. kerület	Rege park	
18	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett kert	XII. kerület	Gesztenyész kert	
19	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett temető	minden kerület	Budapest területén lévő minden temető	
20	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	I., XII. kerületek	Alkotás utca	
21	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	II., XII. kerületek	Budakeszi út	
22	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	XII. kerület	Diós-árok	
23	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	XII. kerület	Istenhegyi út	
24	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	XII. kerület	Királyhágó tér	
25	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	XII. kerület	Németvölgyi út	
26	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	XII. kerület	Ráth György utca	
27	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	XII. kerület	Virányos út	
28	A városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasor	XII. kerület	Zugligeti út	
29	A főváros felszínmozgás-veszélyes térségei	XII. kerület	Jagelló út környéke	
30	A főváros felszínmozgás-veszélyes térségei	XII. kerület	Kis-Sváb-hegy - Diósárok - Istenhegy - Orbánhegy térsége	
31	A főváros felszínmozgás-veszélyes térségei	XII. kerület	Kútvolgy - Virányos - Zugliget - János-hegy térsége	
32	A fővárosi hévíznyerő helyek (nyílt karsztos) védőterületei	XI., XII. kerületek	Sas-hegy: Vas Gereben utca - Hegyalja út - Zólyomi út - Bod Péter utca - Rákó utca - Brassó köz - Süveg utca - Kópháza utca - Dayka Gábor utca - Koszta József utca - Zólyomi lépcső által határolt terület	
33	A fővárosi hévíznyerő helyek (nyílt karsztos) védőterületei	XII. kerület	Kis-Sváb-hegy: Gaál József utca - Tusnádi utca - Trencsényi út - Pethényi út által határolt terület	
34	Fővárosi, fokozottan védett barlangok	XII. kerület	Bátori-barlang	
35	Egyéb barlang-előfordulásos területek	XII. kerület	Budakeszi út - Jánoshegyi út - Eötvös út - Diana utca - Költő utca - Béla Király utca - Kútvolgyi út György Aladár utca - György utca - Szarvas Gábor utca - Árnas út	
36	Egyéb barlang-előfordulásos területek	XII. kerület	Konkoly Thege Miklós utca - Eötvös út - Hegyhát utca - Borbála utca - Edvi Illés utca - Nőrszirom utca - Adorján utca - Irhás árok - Nagykapos utca	
37	Egyéb barlang-előfordulásos területek	XII. kerület	Gaál József út - Tusnádi utca - Trencsényi út - Pethényi út	

## 1.3. MELLÉKLET - Kerületileg védett természeti értékek listája

Típus	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Kiterjedés	Rendelet	Célja
helyi jelentőségű természetvédelmi terület	Fácán	Béla király út 61.	10526/1 , 10525/2	8,4 ha	13/1994. (V.3.)	a több évtizedes elzártság miatt a terület északi felén háborítatlanul fennmaradt természetes növényzet megóvása
helyi jelentőségű természetvédelmi terület	Denevér út feletti gyeppolt	Denevér u. 7-9.	8657/3, 8657/5, 8657/6	1,5 ha	13/1994. (V.3.)	a felső triász szaruköves, málló, porló dolomiton kialakult és meredeksége miatt be nem épített nyílt sziklagyep, továbbá lejtősztyeprét különleges flórájának és faunájának megőrzése
helyi jelentőségű természetvédelmi terület	Farkasvölgyi karsztbokorerdő	Kázmér u. 22.	8668/1, 8667/2, 8868/3, 8870	1,6 ha	13/1994. (V.3.)	a ritka, molyhos -tölgyes folt és a vele váltakozó lejtősztyeprét növénytakarásainak megóvása, az itt található védett növények fennmaradásának biztosítása
helyi jelentőségű természetvédelmi terület	Edvi Illés út menti mészkedvelő tölgyes	Edvi Illés út 9-15.	8824/1	1,1 ha	13/1994. (V.3.)	a mészkedvelő tölgyes megmaradt állományának a védelme, melynek tisztásain védett növények élnek, mint a törpe nőszirom (Iris pumila) és a nagy ezerjófű (Dictamnus albus)
helyi jelentőségű természetvédelmi terület	Ördögórom		2157/3, 8878/7, 8947	1,2 ha	13/1994. (V.3.)	a dolomit hegyekre jellemző rendkívül tagolt felszínen kialakult változatos ökológiai adottságú élőhelyek és az itt élő fajgazdag növénytakarások megőrzése, a Budai-hegység egyik jellegzetes felszíni formájának védelme
helyi jelentőségű természeti emlék (forrás)	Béla Király kút	Béla Király út 28.	9529/3		13/1994. (V.3.)	a Budai-hegység egyre csökkenő számú és vízhozamú forrásainak megőrzése
helyi jelentőségű természeti emlék (forrás)	Városkút	Béla Király út 2/a	9562		13/1994. (V.3.)	a Budai-hegység egyre csökkenő számú és vízhozamú forrásainak megőrzése
helyi jelentőségű természeti emlék (forrás)	Ágnes forrás	Fodor u. 1.	8438/5, 8438/6		13/1994. (V.3.)	a Budai-hegység egyre csökkenő számú és vízhozamú forrásainak megőrzése
helyi jelentőségű természeti emlék (forrás)	Ibolya forrás	Alkony u. 21	10456		13/1994. (V.3.)	a Budai-hegység egyre csökkenő számú és vízhozamú forrásainak megőrzése
helyi jelentőségű természeti emlék (forrás)	Darázs forrás	Csermely u. 9.	10526/4		13/1994. (V.3.)	a Budai-hegység egyre csökkenő számú és vízhozamú forrásainak megőrzése
helyi jelentőségű természeti emlék (kút)	Csermely kút	Csermely u. 10	10533		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület kevés számú kútjai egyikének megőrzése
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Alma u. 31/a. szám alatti császárfű	Alma u. 31/a.	10109		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Eötvös u. 17. szám alatti kocsánytalan tölgy	Eötvös u. 17.	9417		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Felhő u. 17. szám alatti mamutfenyő	Felhő u. 17.	9619/5		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Hangya u. 24/b és 24/c határán lévő feketeenyő	Hangya u. 24/b és 24/c határa	8502/18, 8502/19		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Lóránt u. 18. szám alatti korai juhar	Lóránt u. 18.	9676/1		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Mártonfa u. 4. szám alatti eperfa	Mártonfa u. 4.	8652/22		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Ráth Gy. u. 13. szám alatti platán	Ráth Gy u. 13.	7008		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű természeti emlék (idős fa)	Svájci út 2. szám alatti bükk	Svájci út 2.	9247/1		13/1994. (V.3.)	a Budapest XII. kerület legidősebb vagy legszebb fáinak oltalma. Ezek a fák egyrészt hajdani erdők tanui, másrészt a régi kertkultúra bizonyítékai
helyi jelentőségű védett kert		Csermely út 12.	10534	8 793 m <sup>2</sup>	22/1995 (XII.27.)	a szépen gondozott dísz- és haszonkertből (idős szoliter fákkal, vadgesztenyével, fekete fenyővel, nagylevelű hárszal, valamint a természetközeli erdőtakarulás kisebb épen maradt egységéből (elegyes molyhos tölgyes) álló, harmonikus, kiegyensúlyozott képet mutató kertnek a védelme.
helyi jelentőségű védett kert		Csillagvölgyi út 4.	10448	16 826 m <sup>2</sup>	22/1995 (XII.27.)	a zárt elegyes erdőállomány (magas kőrös, kocsánytalan tölgy, juhar és vadgesztenye), az egykori díszkerti növények(tiszafa) együttesének megóvása, s ezzel a meredek domboldali erózió elleni védelmének biztosítása, a völgytorkolat természetközeli jellegének fenntartása
helyi jelentőségű védett kert		Istenhegyi út 80	9690	4 375 m <sup>2</sup>	22/1995 (XII.27.)	a természetes vegetáció és a lakókert harmonikus együttesének, a jelentős utcakepi értéknek a megóvása, a felső telekrészen található zárt növényállomány (kocsánytalan tölgy vadgesztenyével, juharral elegyesen) és a díszkerti örökzöldek (ezüst, ill. lucfenyő) védelme
helyi jelentőségű védett kert		Művész út 9-11.	9327	4 188 m <sup>2</sup>	22/1995 (XII.27.)	a táji adottságoknak eginkább megfelelő "erdős" kert megóvása; az idős, természetes növényállomány (kocsánytalan tölgy, bükk, juhar) és a díszkerti fák, örökzöldek (életfa, tiszafa, álciprus) harmonikus képének védelme, megtartása
helyi jelentőségű védett kert		Széchenyi emlék út 12.	9197	4 758 m <sup>2</sup>	22/1995 (XII.27.)	a századforduló kertépítészeti hagyományaira utaló régi villakert, az értékes örökzöld (különféle fenyők és tiszafa) növényállomány természeti és utcakepi értéknek való megőrzése

## Kerületileg védett épületek listája

Cím	Hrsz.:	Ingtatlan területe m <sup>2</sup>	Védett érték
1. Agancs u. 28-30.	9275/2	5379	volt "Arosa" szálló, 1940 Forgács és Hoch
2. Agancs u. 32.	9269/25	6541	volt "Hargita" társasház 1941 Forgács és Hoch
3. Alkony u. 8/b	10428/2	2631	eredetileg nyaralóépület körül 1850
4. Alkotás u. 3.	7062	749	emeletes villaépület a bérház udvarán
5. Alkotás u. 15.	7703	1030	keretes beépítésű eklektikus bérház
6. Alma u. 2/c	6870/3	870	Art Déco stílusú villaépület Árkay Bertalan 1927
7. Béla király út 6-8.	9559/2	3882	egykor Devecsery Gábor lakóháza 1891 Baumman-Költer
8. Béla király út 16.	9557	2818	eredetileg nyaralóépület 1907
9. Bíró u. 6/b	10093	1060	villaépület 1932 Román Miklós és Ernő
10. Budakeszi út 26/b	10944/2	965	eredetileg minta-vadászház körül 1890
11. Budakeszi út 34/a	10866/5	1434	villaépület 1929
12. Bükkös út 6 volt 8.	10426	10017	szabadonálló villaépület
13. Csaba u. 7/a	6867/1	1226	
14. Csaba u. 7/b	6868	2032	szecessziós lakóházegyüttes körül 1910-1920
15. Csaba u. 7/c	6869	1173	
16. Csaba u. 8.	6893	626	szecessziós stílusú bérház
17. Csaba u. 9.	6890	753	egykor Vida Jenő eklektikus bérpalotája 1929 Málnai Béla
18. Csermely u. 9.	10526/4	2009	villaépület 1923
19. Csermely u. 12.	10534	8793	eredetileg Rády nyaraló-ma lakóépület
20. Csermely u. 16.	10536	2755	Nepomuki Szent János szobor
21. Csillagvölgyi út 10.	10451	3868	villaépületek körül 1890
22. Eötvös út 2.	9224/2	3519	szanatórium épület
23. Felhő u. 16.	9624/2	2018	eredetileg vadászház-jelenleg lakóépület körül 1805
24. Fodor u. 9/a	8429/5	1000	eredetileg nyaralóépület
25. Gaál József u. 21/a	9835/1	18559	eredetileg internátus és lakóház-ma lakóépület-eklektikus stílus
26. Gyöngyvirág u. 6.	9656/1	2108	villaépület utcai homlokzata 1931
27. Határőr út 35.	9957/6	1611	klasszicizáló villaépület
28. Határőr út 47.	9999	611	szecessziós villaépület 1913 Árkay Aladár
29. Hegyalja út 89.	2668/12 6	1515	romantikus modern villaépület 1942 Virágh Pál
30. Hegyalja út 97.	8098	1477	Dr. Vajda Ödön ügyvéd lakóháza volt 1936-1937 Ray Rezső
31. Hegyalja út 99.	8097/17	1004	ökonomikus modern villaépület 1942 Dr. Kotsis Endre
32. Hunyadorom lp 19.- Kútvölgyi út 75.	10564	2563	eredetileg nyaralóépület veranda és első traktus 1906
33. Istenhegyi út 3.	10015	22472	eklektikus csarnoképület 1882-1896 Weisz és Kajlinger
34. Istenhegyi út 4/d	8288	1102	egykor bérvilla 1913 Árkay Aladár
35. Istenhegyi út 5.	10011/1	1315	eklektikus villaépület 1925 Ehrlich Mihály
36. Istenhegyi út 7/a	10011/8	1063	eklektikus villaépület körül 1920

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

37. Istenhegyi út 8.	8338	2769	eklektikus villaépület 1924	Györgyi Dénes
38. Istenhegyi út 9/a Tóth L. u. 25.	10009/8	1106	bauhaus stílusú lakóház 1939	Molnár Farkas
39. Istenhegyi út 9/b	10009/2	1107	eklektikus villaépületek, eredetileg nyaralók	
40. Istenhegyi út 9/c	10009/3	1125		
41. Istenhegyi út 13.	9829/9	992	bauhaus villaépület 1933	Széky Kovács Ferenc
42. Istenhegyi út 18.	8345	1354	eklektikus villaépület	
43. Istenhegyi út 40/a	8357/6	1089	"svájci" típusú villaépület eredetileg nyaraló körüli	1880
44. Istenhegyi út – Szendrő út sarok	(9814/1)	-	Lóitató-kút	
45. Janka u. 4/b	10522	52265	barokklakóház 1774	
46. Kálló esp u. 1.	8054	1132	lakóépület 1936	
47. Kalóz u. 3.	9166	3606	villaépület eredetileg nyaraló-ma lakóépület 1891	Renkl
48. Karthauzi u. 2.	9225/2	4268	villaépület-ma gyógyszertár és lakóépület 1880	
49. Kázmér u. 14.	8843/17	601	eredetileg nyaralóépület 1937	
50. Kázmér u. 24.	8869	2467	eredetileg nyaraló-ma lakóépület körüli	1890
51. Kékgolyó u. 4.	7070/1	487	barokk kori Martinovics-kapu, XVIII. század Bálint és Sándori tervezte lakóépület, 1935	
52. Kékgolyó u. 26.	7028	491	eklektikus bérház	
53. Kútvölgyi út 9.	10729/3	1172	eredetileg nyaraló- vadászház körüli	1875
54. Kútvölgyi út 15/a	10724	1031	eredetileg nyaralóépület 1912	
55. Kútvölgyi út 15/b	10723	972	villaépület 1932	
56. Lóránt u. 4/a	9687/2	2508	kerti esőház	
57. Lóránt u. 4/b	9686	5289	eklektikus villaépület	
58. Lóránt u. 7.	9657	17864	klasszicista villaépület 1928	
59. Lóránt u. 9.	9660	3089	eklektikus villaépület	
60. Lóránt u. 14. (lebontva)	9680	3580	romantikus villaépület	
61. Maros u. 6/a	6966/3	2914	villaépület körüli	1940
62. Maros u. 6/b	6965/1	596	villaépület 1935	
63. Maros u.10.	6963	1031	szecessziós lakóház 1913	Holub József
64. Maros u. 20.	6954	840	bérház körüli	1920
65. Maros u. 30/b	6867/2	1118	szecessziós lakóház 1906	
66. Mártonfa u. 4. (lebontva)	8652/22	2579	füstös konyha / örmény lakóház /	
67. Mártonhegyi út 3.	9222/2	2414	eklektikus villaépület	
68. Mártonhegyi út 9.	9220/5	999	"svájci" típusú villaépület	
69. Melinda út 11.	9205	2385	eredetileg Heller sajtgyáros tulajdona-lakóépület körüli	1920
70. Melinda u. 13.	9206	2306	eklektikus lakóépület 1888	Gessler József
71. Melinda út 16.	9215/1	5182	volt "Svábhegyi -társasház" 1941	Réczey Miklós
72. Melinda út 24-26.	9210	4154	volt " Új- Majestic " társasüdülő 1940	Rákos Pál
73. Melinda út 30-32.	9193/46	4403	volt "Melinda" társasüdülő 1941	Vajda András és Soós Aladár
74. Menyét út 9.	9430/2	2022	eredetileg nyaraló	



Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

75. Moszkva tér 17.	6816	991	klasszicista jellegű lakóház 1893			
76. Normafa u. 23/b	9479/2	2323	klasszicizáló villaépület körüli			1880
77. Normafa u. 26.	9454	5388	nyaralóépület 1910 körül	üvegezett		verandája
78. Normafa u. 27.	9482	2819	eklektikus villaépület			
79. Óra u. 12.	9702	968	eklektikus 1910 körül			lakóépület
80. Óra u. 14.	9701/1	2490	"svájci" típusú villaépület			
81. Ordas út 8.	9347	3127	szabadonálló 1890 körül			villaépület
82. Ózike u. 9/a	9433/5	4292	eredetileg 1890 körül			nyaraló
83. Ózike u. 9/b	9433/4	2518	eklektikus 1890 körül			nyaralóépület
84. Ózike u. 11.	9436/4	3825	villaépület 1890			
85. Patkó köz 6/c	10189/2 5	1548	egykori 1887	grófi		nyaraló
86. Ráth Gy. u. 15.	7007	1353	eklektikus villaépület			
87. Ráth Gy. u. 17.	7004/3	709	eklektikus villaépület			
88. Rege út 1.	9241	2371	eredetileg nyaralóépület Sándor 1891			Aigner
89. Rege út 2.	9181	7136	villaépület Schweigner Gyula 1892			
90. Rege út 3.	9242	3496	eredetileg nyaralóépület Sándor 1891			Aigner
91. Rege út 21.	9307/2	20729	Panoráma 1938			Hotel
92. Remete u. 14.	10849/1	1800	eredetileg 1900 körül	Freund	Vilmos	villaépülete
93. Remete u. 18. (lebontva)	10846/4	5601	a korábbi épület villa része			
94. Svájci út 2.	9247/1	1884	villaépület Plany Ferenc 1889			
95. Szarvas G. u. 13.	10707/2	1782	eklektikus 1900 körül			villaépület
96. Szarvas G. u. 34.	10692/2	1833	eredetileg szőlősgazda háza átalakítás 1929			1902,
97. Szarvas G. u. 50.	10819/3 2	9654	Angolkisasszonyok rk. plébániatemplom 1913-1917		Dr. Hüttl Dezső	
98. Széchenyi eml. út. 3-5.	9246	12005	villaépület, Wellish Alfréd 1891	az	építész	háza
99. Széchenyi eml. út. 4.	9237/2	2998	villaépület			
100. Széchenyi eml. út. 7.	9243	3199	villaépület Sándor 1891			Aigner
101. Széchenyi eml. út. 8.	9238/2	2482	villaépület			
102. Széchenyi em. út 12.	9197	4758	villaépület			
103. Széchenyi em. út. 19.	9188	2243	villaépület 1890-es évek			
104. Széchenyi eml. út	(9239)	20999	emlékmű Ybl Miklós 1898			
105. Szilassy út 3.	10505/2	38031	klasszicizáló nyaralóépület 1830	volt	Haggenmacher-villa	
106. Szilassy út 18.	10505/3	3431	Disznófó forráskútház átalakítás 1927			1827,
107. Tóth L. u. 5.	10028	1070	szecessziós villaépület Aladár 1911			Árkay
108. Tóth L. u. 15.	10002	2692	eklektikus villaépület			
109. Tündér u. 16/a	8475/32	3182	villaépület Ferenc 1937			Paulheim
110. Városmajor u. 28/a	6987/3	1191	Semsey kastély eklektikus bérpalotái			
111. Városmajor u. 28/c	6987/1	1241				Dr. Hüttl Dezső
112. Városmajor u. 39.	6864/9	547	eklektikus lakóház 1911.		Módl Lajos 1907-	
113. Városmajor u. 41/b	6864/5	550	szecessziós zártosú villaépület Aladár 1912			Árkay

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

114. Virányos út 2/a	10171/1	995	lakóépület 1941	
115. Virányos út 19.	10753	2933	eredetileg nyaraló-ma lakóépület Bertalan 1894	Gaál
116. Zugligeti út – Szarvas G. út sarok	(10760/ 10)	-	az 58-as villamos megállója volt	
117. Zugligeti út -Zalai út sarok	(10761/ 67)	-	az 58-as villamos megállója volt	
118. Zugligeti út 14/a	10758/3	1453	eredetileg nyaralóépület körül	1880
119. Zugligeti út 61.	10821/3	2428	villaépület 1890 körül	1880-
120. Zugligeti út 69.	10823	4083	hajdani 1880 előtt	erdésház
121. Zugligeti út 71.	10824	2238	villaépület 1880 körül	
122. Zugligeti út 75.	10826	3010	eredetileg nyaralóépület körül	1880

**2. MELLÉKLET A 3.2. ANTI-SZEGREGÁCIÓS TERV FEJEZETHEZ**

Budapest XII. kerület Hegyvidék akcióterületi adatok IVS

Forrás: 2001. évi népszámlálás

<b>Mutató megnevezése</b>	Alkotás utca – Hegyalja út – Jagelló út – Böszörményi út – Kiss János altábornagy utca	Alkotás utca – Kiss János altábornagy utca – Böszörményi út – Apor Vilmos tér – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Királyhágó utca	Krisztina körút – Magyar Jakobinusok tere – Városmajor utca – Szilágyi Erzsébet fasor
Lakónépesség száma	2 251	5 659	4 066
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	9,2	10,3	9,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	53,2	55,0	57,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	37,6	34,6	32,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	9,9	7,9	11,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	37,0	39,0	39,7
Lakásállomány (db)	1 377	3 339	2 357
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	8,6	7,0	9,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	33,1	32,9	32,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	5,3	4,5	6,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	62,5	63,1	63,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	49,1	46,9	43,1
Állandó népesség száma	2 152	5 522	3 884
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	9,9	7,9	11,5
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	37,0	39,0	39,7
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	13,0	11,8	12,9
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	58,8	59,1	57,0
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	4,9	3,2	3,7
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	1,6	1,0	1,3
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	5,8	3,7	4,0
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	6,9	6,0	8,8
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	30,3	27,8	26,2

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
				Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH
Kós Károly Ének-zene Emeltszintű Általános Iskola	376	-	3	190	-	2	186	-	1		
Németvölgyi Általános Iskola	321	8	113	175	8	13	44	-	1	102	-
Virányos Általános Iskola	242	0	0	242	0	0	0	0	0	0	0
Arany János Általános Iskola és Gimnázium	212	-	-	212	-	-	-	-	-	-	-
Zugligeti Általános Iskola	181		2	181		2					
Jókai Mór Általános és Német Nemzetiségi Iskola	342	2	-	200	2	-	142	-	-	-	-
Fekete István Általános Isk. és Elők. Szakiskola	71	4	71							71	4
Tamási Áron Általános Iskola és Német Két Tannyelvű Nemzetiségi Gimnázium	236	0	0	236	0	0	0	0	0	0	0
Semmelweis Egyetem Gyak. Ált. Isk. és Gimn.	257	3		257	3						
ELTE Gyakorló Általános Iskola és Középiskola	551	-	-	551	-	-	-	-	-	-	-
Thomas Mann Gymnasium – Deutsche Schule Budapest, Budapesti Német Általános Iskola és Gimnázium	108		1								
Greater Grace Nemzetközi Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium	97		6	97		6				2	
Osztrák-Magyar Európaiskola	404	-	-	-	-	-	404	-	-	-	-
ISB Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	71	0	0	0	0	0	71	0	0	0	0
Pannonia Sacra Katolikus Általános Iskola	321	0	0	321	0	0	0	0	0	0	0
Lauder Javne Iskola	261		14	261		14					

Budapest, XII. kerület Hegyvidék Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Intézmény neve	Tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint							
				Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH
Vakok Batthyány László Római Katolikus Gyermekotthona, Ált. Isk.	35	6	35	35	6	35					
Nyitott Világ Fejlesztő Iskola	46	2	13	46	2	13					
<b>Összesen:</b>	<b>4132</b>	<b>25</b>	<b>258</b>	<b>3004</b>	<b>21</b>	<b>85</b>	<b>847</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>175</b>	<b>4</b>

## **A XII. kerületi Önkormányzat által fenntartott szociális és gyermekjóléti intézmények**

### **Németvölgy Gondozási Központ (1126 Budapest, Kiss János altb. utca 34.) szolgáltatásai:**

- Étkeztetés (Ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 180 fő)
- Házi segítségnyújtás (Ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 60 fő)
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás (Kerületi szinten 45 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 21 fő)
- Idősek nappali ellátása (Engedélyezett férőhelyek: 50 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 50 fő)

### **Normafa Gondozási Központ (1121 Budapest, Normafa út 1.) szolgáltatásai:**

- Étkeztetés (Ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 94 fő)
- Házi segítségnyújtás (Ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 37 fő)
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás (Kerületi szinten 45 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 12 fő)
- Idősek nappali ellátása (Engedélyezett férőhelyek: 45 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 34 fő)

### **Virányos Gondozási Központ (1125 Budapest, Szarvas Gábor utca 8.) szolgáltatásai:**

- Étkeztetés (Ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 89 fő)
- Házi segítségnyújtás (Ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 50 fő)
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás (Kerületi szinten 45 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 11 fő)
- Idősek nappali ellátása (Engedélyezett férőhelyek: 45 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 38 fő)

### **Családsegítő és Gyermekjóléti Központ (Székhely: 1124 Budapest, Jagelló utca 24. Telephely: 1123 Budapest, Kékgyólyó utca 19/c.) szolgáltatásai:**

- Családsegítés
- Gyermekjóléti szolgáltatás
- Pszichiátriai betegek közösségi ellátása
- Pszichiátriai betegek nappali ellátása (engedélyezett férőhelyek: 35 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 32 fő)

### **Svábhegyi Bölcsőde (1121 Budapest, Mártonhegyi út 4.) szolgáltatásai:**

- Gyermek napközbeni ellátása (engedélyezett férőhelyek: 60 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 43 fő)

### **Zugligeti Bölcsőde (1125 Budapest, Zalai út 2.) szolgáltatásai:**

- Gyermek napközbeni ellátása (engedélyezett férőhelyek: 60 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 55 fő)

### **Krisztinavárosi Bölcsőde (1122 Budapest, Ráth György utca 18-20.) szolgáltatásai:**

- Gyermek napközbeni ellátása (engedélyezett férőhelyek: 60 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 55 fő)

### **Fejlesztő Napközi Otthon (1126 Budapest, Tóth Lőrinc utca 24.) szolgáltatásai:**

- Fogyatékosok nappali ellátása (engedélyezett férőhelyek: 35 fő, ellátottak száma 2007. szeptember 30-án: 32 fő)

### **Habilitációs Fejlesztő Központ (1118 Budapest, Ménesi út 16.) - intézményfenntartó társulásban működik - szolgáltatásai:**

- Fogyatékosok nappali ellátása (engedélyezett férőhelyek: 25 fő)

### **Ellátási szerződés alapján nyújtott szolgáltatások**

#### **SOS Krízis Alapítvány (1047 Budapest, Perényi Zsigmond utca 39.)**

#### **Nyújtott szolgáltatások:**

- Családok átmeneti otthona (Ellátottak száma: igény szerinti)

#### **Magyar Máltai Szeretetszolgálat (1125 Budapest, Szarvas Gábor utca 58-60.)**

Nyújtott szolgáltatások:

- Nappali melegedő
- Utcai szociális munka
- Szenvedélybetegek közösségi ellátása

#### **MOMO Alapítvány**

Nyújtott szolgáltatások:

- Gyermek átmeneti otthona

#### **Egalitás Alapítvány**

Nyújtott szolgáltatások:

- Támogató szolgálat

### **Szociális és gyermekjóléti szolgáltatást nyújtó nem állami és egyházi szolgáltatók a XII. kerületben**

**OMSZI Intézményfenntartó Közhasznú Társaság - Bíró utcai Bölcsőde** (Székhely: 1122 Budapest, Bíró utca 3.)

Nyújtott szolgáltatások:

- Gyermek napközbeni ellátása (engedélyezett férőhelyek: 25 fő.)

**Panda Óvoda Közhasznú Alapítvány - Panda Bölcsőde** (Székhely: 1124 Budapest, Fodor utca 42.)

Nyújtott szolgáltatások:

- Gyermek napközbeni ellátása (engedélyezett férőhelyek: 10 fő.)

**Egészségesebb Óvodás Gyermekért Alapítvány - Kinderklub Bölcsőde** (Székhely: 1121 Budapest, Művész utca 5-7. )

Nyújtott szolgáltatások:

- Gyermek napközbeni ellátása (engedélyezett férőhelyek: 40 fő.)

**Magyar Máltai Szeretetszolgálat - Szenvedélybetegek közösségi ellátása** (1123 Budapest, Kékgolyó utca 19/c)

Nyújtott szolgáltatások:

- Szenvedélybetegek közösségi ellátása

**Magyar Máltai Szeretetszolgálat - Nappali Melegedő** (1122 Budapest, Moszkva tér 17.)

Nyújtott szolgáltatások:

- Hajléktalanok nappali ellátása

**Magyar Máltai Szeretetszolgálat - Utcai szociális munka** (1033 Budapest, Ladik utca 2-4.)

Nyújtott szolgáltatások:

- Utcai szociális munka

**Gombos Edit - Happy Garden** (1121 Budapest, Irhás árok 65.)

Nyújtott szolgáltatások:

- Családi Napközi (engedélyezett férőhelyek: 7 fő.)

**Magyarországi Református Egyház - Válaszút Misszió** (1122 Budapest, Krisztina krt. 5.)

Nyújtott szolgáltatások:

- Szenvedélybetegek közösségi ellátása.

### 3. MELLÉKLET: A 6.2 FEJEZETHEZ KOMMUNIKÁCIÓS ALAPFOGALMAK

**1. Arculati kézikönyv:** Egy szervezet vizuális megjelenésének tartalmi és formai alapelveit foglalja össze. Rögzíti a kommunikációs szabályokat, valamint az alkalmazott grafikai és tipográfiai elemeket (színvilág, logotípus, betűméret, betűtípus stb.), valamint azok használati előírásait.

**2. Astorturfing:** Az egyik legfőbb, inkább PR-alapú underground marketing módszer melynek lényege mesterségesen, "felülről" létrehozott mozgalmak, fogyasztói csoportok életre hívása. Az astorturfing szó olyan public relation projekteket ír le, amelyek eredeti, "alulról építkező" civil szerveződéseként próbálnak megjelenni, valójában azonban mesterségesen generált szerveződésekéről van szó.

**3. Awareness:** Ismertség, egy szervezet ismertségi szintje a célközönség körében.

**4. Banner:** A hirdető arculatát és üzenetét megjelenítő (a legtöbb esetben 468×60 képpont nagyságú) hirdetési csík, amely a honlapon tetszőleges helyeken és méreteken helyezhető el. Lényege, hogy a felhasználó ráklikkeléssel átugorhat a meghirdetett weboldalra.

**5. Belső PR:** A munkatársak felé irányuló kommunikáció, melynek célja a kétoldalú, nyílt és folyamatos kapcsolattartás, a munkatársak informálása és motiválása.

**6. Brief (vagy műszaki leírás):** A reklám vagy PR ügynökség(ek) számára készített írásos összefoglaló, amely rögzíti a célokat, az elvárt feladatokat és a munka értelmezéséhez és tervezéséhez szükséges minden feltételrendszert. Az ügynökség a brief alapján készíti el a stratégiát, eszközparkot stb. tartalmazó kommunikációs tervet. Műszaki leírásnak általában a hosszabb, nagyobb volumenű pályázat során kiadott brief-et nevezik.

**7. Buzz marketing:** A buzz marketing a guerilla, vagy underground marketing egyik fajtája. Lényege, hogy a "network society" modelljére alapozva mikroszinten képzeli el a kommunikációs üzenetek terjedését. Módszere, hogy mikro kommunikációs csomópontok (hub) generálásával kívánja befolyásolni a közösségi szinten terjedő információkat.

**8. Célcsoport:** A szervezet számára fontos, különböző szegmensek, pl. kor, életkor, lakóhely, foglalkozás szerint csoportosított emberek, akiket tevékenységünkkel és kommunikációnkkal el kívánunk érni.

**9. DM levél:** Direct mail, azaz postán, célzottan címlistára kiküldött reklámanyag, reklám- vagy információs levél.

**10. Follow up:** Egy elkezdett tevékenység „követő” kommunikációja, folyamatos kísérése, szakmai gondozása.

**11. Imidzs (image, imázs):** Egy szervezet megítélése, hírneve, a célközönségben a szervezetről kialakított kép, vélemény.

**12. Kommunikáció:** A működési környezettel való mindenfajta kapcsolattartás, a környezet felé irányuló információkibocsátás, amely egyaránt lehet tudatos vagy nem tudatos, tervezett vagy spontán, egyirányú vagy kétirányú.

**13. Kommunikációs terv:** A szervezet által alkalmazott kommunikációs elemek és lépések tervszerű, tematikus összefoglalása.



**14. Logó:** Egy szervezet grafikailag meghatározott jelképe, emblémája, amely általában saját betűtípusból és színvilágból áll.

**15. Műszaki leírás:** lásd brief.

**16. Nyílt nap (open day):** Egy szervezet vagy projekt nyílt, kötetlen bemutatása a célközönség széles körének.

**17. Öltözködési kódex:** A munkatársára vonatkozó öltözködési szabályok és előírások összefoglalása.

**18. Pop-up:** A weboldal megnyitásakor egy újabb, kis méretű ablak „ugrik ki”, és ebben jelenik meg a hirdetés. Kitarolja az alatta lévő szöveget, külön be kell zárni őket.

**19. PR (public relations):** Egy szervezet kommunikációjának szervezése, általában vállalati szintű kommunikációs tevékenység, amely hosszú távon, gyakran közvetett eszközökön keresztül fejti ki hatását. Célja a hosszú távú bizalom és hírnév megalapozása, az imidzs és ismertség alakítása.

**20. Press release (sajtóközlemény):** Egy szervezettel kapcsolatos hír szöveges megfogalmazása, amelyet a médiumok képviselőinek (újságíróknak) ad ki a szervezet szabad felhasználásra. Felhasználása a szerkesztők szabad akaratán múlik, közlése térítésmentes.

**21. Reklám:** Fizetett felületen (újságban, plakáton, poszteren, Internet oldalon) vagy műsoridőben (tévében, rádióban) történő tervezett információ megjelentetés.

**22. Sajtóbeszélgetés:** Kisebb létszámú újságíróval történő általában kötetlen, informatív beszélgetés, amelynek célja lehet felhasználásra szánt információadás vagy az újságírók általános tájékozottságát segítő háttérbeszélgetés.

**23. Sajtóközlemény:** lásd press release.

**24. Sajtótájékoztató:** Újságírók általában kötött formátumú, gyakran prezentációval egybekötött hivatalos tájékoztatása.

**25. SWOT analízis:** Egy szervezet erősségeit (Strengths), gyengeségeit (Weaknesses), a piaci lehetőségeket (Opportunities) és a lehetséges veszélyeket (Threats) összefoglaló stratégiai elemzés.

**26. Szponzoráció:** Egy esemény, szervezet, ritkán magánszemély ellenszolgáltatás fejében történő támogatása anyagi forrás vagy termék formájában. E tevékenység konkrétan marketingtevékenységet szolgál, üzletfelek állnak egymással szemben. A támogató fél nem ritkán bizonyos jogokat, együttműködést, társulási lehetőséget, médiamegjelenést stb. vár el, amelyek ismertségének, hírnevének növelése mellett kereskedelmi előnyökhöz juttatják.

**27. Tájékoztatás:** Egyirányú kommunikáció, egy hír kibocsátása.

**28. Underground marketing:** Az underground marketing egy olyan újfajta irányzat a reklámozásban illetve a fogyasztókkal fenntartott kommunikációban, amely innovatív, szokatlan, nemegyszer meghökkentő módszereket használ az üzenetei célba juttatására. Rendkívül pontosan a célcsoportra fókuszálván, a gerillamarketing a fogyasztók nagyobb csoportjait a kommunikációs folyamatba integrálva éri el céljait a szóbeszéd és az elektronikus kommunikációs csatornák felhasználásával.

Sikere erősen függ stimuláló és intelligens üzeneteitől. Módszerei révén jóval olcsóbb a hagyományos marketingnél, hatékonyságát tekintve viszont vetekszik azzal.

**29. Ügynökségi díj:** Kommunikációs ügynökségek szellemi szolgáltatásaiért (tanácsadás, kreatív tervezés, rendelkezésre állás) felszámított, általában havi átalánydíja.

**30. Válság:** Egy olyan hirtelen bekövetkező, előre nem látható helyzet, amely akár külső, akár belső okok miatt veszélyezteti a szervezet működését.

**31. Válságkommunikáció:** Egy minden elképzelhető veszélyhelyzetre kidolgozott forgatókönyv, egy külső vagy belső válság kommunikációs kezelése.

**32. Viselkedési kódex:** A munkatársak viselkedésére vonatkozó szabályok és előírások összefoglalása.

**33. Web community:** Olyan virtuálisan szerveződő közösség, amely egy személy, egy intézmény, vagy valamely egyéb jelenség köré szerveződik, és az adott formában kizárólag az Internet virtuális világában létezik (pl. Iwiw, My Space, stb.)

## 4. MELLÉKLET: A PARTNERSÉGET BEMUTATÓ DOKUMENTUMOK

HEGYVIDÉK – 2008 – XXXVIII évf. 10. szám

A XII. KERÜLETI POLGÁROK LAPJA

**HEGYVIDÉK**

HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

XXXIX/8. WWW.HEGYVIDEKUJSAG.EU • MEGJELNIK KÉTHETENTE • 2009. ÁPRILIS 21.

BUDAKESZIERDŐ • CSILLEBÉRC • FARKASRÉT • FARKASVÖLGY • ISTENHEGY • JÁNOSHEGY • KISSVÁBHEGY • KRISZTINAVÁROS • KÜTVÖLGY  
MAGASÚT • MÁRTONHEGY • NEMETVÖLGY • ORBÁNHEGY • SASHEGY • SVÁBHEGY • SZÉCHENYIHEGY • VIRÁNYOS • ZUGLIGET

### ■ Stratégia készült a kerület fejlesztéséhez



#### Ilyen lehet a művelődési központ környéke

Európai uniós támogatások segítségével valósítaná meg városrehabilitációs elképzelését a hegyvidéki önkormányzat. A pályázatok előkészítéseként szakemberek kidolgozták az úgynevezett Integrált Városfejlesztési Stratégiát, amelyben kijelölték a kerület fejlesztésre váró akcióterületeit.

A Közép-magyarországi Operatív Program a 2007–2013-as pályázati időszakban kiemelt hangsúlyt helyez a fenntartható városfejlesztésre, ezen belül a városrészek központi területeinek funkcióbővítő fejlesztésére, illetve a központi térrel nem rendelkező városrészekben ezek kialakítására. A kerület képviselő-testülete 2007 decemberében döntött arról, hogy az önkormányzat vegyen részt a városrehabilitációval összefüggésben kiírt, az Európai Unió támogatásával megvalósuló pályázaton, a támogatás elnyerésével ugyanis – önkormányzati forrásokkal kiegészítve – lehetőség nyílna a kerület központi területeinek megújítására.

A pályázat benyújtásának egyik alapfeltétele, hogy a kerület rendelkezzen Integrált Városfejlesztési Stratégiával, amely középtávon megfogalmazza a jövőbeni fejlesztések főbb irányait. Pályázni egy kijelölt akcióterület városfejlesztési programjának megvalósítására lehet, amire külön Akcióterületi Terv készül. A kijelölt terület fejlesztésének célja a történelmi és kulturális örökség szempontjából értékes központi térség megújítása, új funkciók létrehozása. Fontos, hogy a közösségi terek fizikai rehabilitációja, az épületek felújítása, a környezetminőség javítása (zöldfelületek megújítása, szabadidő-területek kialakítása, energiaracionalizálás stb.) növeljék a lakosság komfortérzetét, a kerület vonzerejét. Csak olyan tevékenység támogatható, amely a közösségi terek és köztulajdonban álló ingatlanok megújításán túl bevonja a helyi vállalkozásokat, és kiegészítő típusú, közösségépítésre, partnerségre építő akciókat tartalmaz.

A következő hét-nyolc évre három akcióterület, valamint négy további kiemelt városrehabilitációs programot befogadó terület kijelölését tervezik az Integrált Városfejlesztési Stratégiában. A fejlesztéseket az itt élők egyetértésével, támogatásával valósítanák meg, hiszen a siker egyik alapfeltétele, hogy a lakosság is a magáénak érezze és támogassa a kitűzött célokat, részt vegyen a stratégia megtervezésében és az egyes programok megvalósításában.

Az önkormányzat az Integrált Városfejlesztési Stratégiát egy lakossági fórum keretében ismertette az érdeklődőkkel. Lovas Pál alpolgármester a kerületi művelődési központban tartott rendezvényen elmondta: elsőként a Gesztenyés kert és térsége fejlesztésére nyújtanának be pályázatot. Ezen az akcióterületen található a művelődési központ, amelynek épületét korszerűsítének és akadálymentesítének, a nagytermét többfunkciós közösségi térré alakítanák át. Az intézmény kertjében működő biopiacot, amely mára kinötte a helyét, átköltöztének a Sirály utcába, amely sétálóutcává válna a Csörsz utca és a Jagelló út között. A sétálóutca alá mélygarázst építének. A Gesztenyés kertben revitalizálnák a zöldterületet, vonzó pihenőhellyé formálnák át a parkot.

A második számú akcióterület a Böszörményi út, a Márvány utca és a Királyhágó tér, ahol – a közlekedés, parkolás kérdéseinek rendezését követően – gyalogos-, illetve vegyes forgalmú zónát hoznának létre. A területen új zöldfelületeket, pihenőhelyeket alakítanának ki, ahol további „kiülős teraszok” jelenhetnének meg. Az itt található értékes épületek homlokzatainak helyreállításához segítséget nyújtaná az önkormányzat.

A harmadik akcióterület a Városmajor: itt megújítanák a növényállományt, rendeznék a sétányokat, új utcabútorokat helyeznének ki. A fejlesztés során új élményelemekkel, például vízfelületekkel – kis tóval, patakkal, vízi játszótérrel – gazdagítanák a parkot. Az elképzelések között szerepel az is, hogy amennyiben meghosszabbítják a fogaskerekű vonalát, a mai városmajori végállomás területének egy része ismét park lesz, illetve az itt található ipari műemléképületekben idegenforgalmi, turisztikai funkcióknak adnának helyet.

A fogaskerekű vonalának meghosszabbítása a Moszkva térig, illetve a Normafaig a jelenleg még előkészítés alatt álló akcióterületi tervek közé tartozik, akárcsak a zugligeti, volt lóvasútállomás műemléki épületének és környezetének rendezése, a normafai síkőzpont fejlesztése, valamint a Thomán István utcai lakótelep rehabilitációja.

z.

*Az Integrált Városfejlesztési Stratégia keretében kijelölt akcióterületek és a kapcsolódó városfejlesztési feladatok részletes ismertetése letölthető a hegyvidéki önkormányzat honlapjáról ([www.hegyvidek.eu](http://www.hegyvidek.eu)).*

A XII. KERÜLETI POLGÁROK LAPJA



# HEGYVIDÉK

XXXIX/8. WWW.HEGYVIDEKUJSAG.EU • MEGJELNIK KÉTHETENTE • 2009. ÁPRILIS 21.

BUDAKE SZIERDŐ • CSILLEBÉRC • FARKÁSRET • FARKÁSVÖLGY • ISTENHEGY • JÁNOSHEGY • KISSVÁBHEGY • KRISZTINAVÁROS • KÜTVÖLGY  
MAGASÚT • MÁRTONHEGY • NEMETVÖLGY • ORBÁNHEGY • SASHEGY • SVÁBHEGY • SZÉCHENYIHEGY • VIRÁNYOS • ZUGLIGET

## ■ A jövő színháza és a mi Gesztenyésünk

A hegyvidéki önkormányzat ez év tavaszán hirdetett két rajzpályázatot kerületi gyerekeknek. „A jövő színháza” című témában azt képzelhették el, milyen lehetne a Csórsz utcai művelődési központ színháztermének jövőbeni képe, ha ők játszhatnának a színpadon, vagy ők tervezhetnék meg az épületet. Többen igen modern, úrhajószerű színházat álmodtak meg, de volt, aki alma formájúnak vagy „Tejszínháznak” képzelte el a jövő teátrumát.



A másik téma „A mi Gesztenyésünk” volt, amelynél a pályázaton részt vevő gyerekek a saját ízlésük szerint alakíthatták át gondolatban a felújításra váró parkot. Erre a feladatra is igen sok és fantáziadús munka érkezett. A legtöbb alkotás azt mutatta, még több fát, madarat látnának szívesen a parkban, sőt, többen tavat is építenének a Gesztenyés kertbe. A Kós Károly Ének-zene Emeltszintű Általános Iskola 5. osztályosai ezt a „zöld” témát makettben álmodták meg képükön), amelyhez gyöngyöt, tésztát, kekszet, tönkölygolyót és még sok egyéb természetes alapanyagot használtak fel. Az egyéni díjazottakon kívül az ötletes makettek készítői csoportos különdíjban részesültek.

A legjobb pályamunkákból összeállított kiállítás megnyitójára, illetve az ünnepélyes díjátadóra együtt került sor a művelődési központban. Lovas Pál alpolgármester jelezte: a rajzpályázat kapcsolódik a most elkészült Integrált Városfejlesztési Stratégiához (a témáról cikkünk az 1. oldalon olvasható – a szerk.), amelynek véleményezéséhez a lakosság segítségét is kérték. Ezt a munkát a gyerekek is segítették azzal, hogy az alkotómunka során elgondolkodtak, miképpen lehetne vonzóbbá tenni az úgynevezett első akcióterület két legfontosabb elemét, a művelődési központot és a Gesztenyés kertet.

-2-



HEGYVIDEK.EU - Önkormányzat internetes oldala

## ■ Integrált Városfejlesztési Stratégia

2008. április 30.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) célja a stratégiai és területi szemléletű városfejlesztés támogatása, valamint a fejlesztendő akcióterületek kijelölése. A dokumentum megalapozza a Hegyvidék városrehabilitációs projektjeit, melyekre a Közép-Magyarországi Operatív Program keretében pályázik az Önkormányzat a következő években.

A 2007-2013-as pályázati időszakban a Közép-Magyarországi Operatív Programban kiemelt hangsúlyt kap a fenntartható városfejlesztés, ezen belül a városrészek központi területeinek funkcióbővítő fejlesztése, a központi térrel nem rendelkező városrészekben ezek kialakítása. Kerületünk Képviselő-testülete 2007. decemberében döntött arról, hogy az Önkormányzat a városrehabilitációval összefüggésben kiírásra kerülő, az európai unió támogatásával megvalósuló pályázaton részt kíván venni. A támogatás elnyerésével - önkormányzati forrásokkal kiegészítve - lehetőség nyílna a kerület egyik központi területének megújulására.

**IVS** (PDF, 9.79 MB)

A pályázat benyújtásának egyik alapfeltétele, hogy a kerület rendelkezzen Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS-sel). Az IVS egy olyan középtávú, 7-8 évre szóló átfogó, stratégiai városfejlesztési dokumentum, amely tartalmazza a jövőbeni fejlesztések főbb irányait. Az IVS-ben meg kell határozni a lehetséges városfejlesztési egységeket, értékelni kell azok települési állapotát, fejlesztési lehetőségeit. Ehhez kapcsolódva kell kijelölni a fejlesztési akcióterületeket, át kell gondolni a fejlesztési programok várható környezeti, gazdasági, társadalmi hatásait a közvetlen akcióterületekre és az egész kerületre vonatkoztatva.

Pályázni egy kijelölt akcióterület városfejlesztési programjának megvalósítására lehet, melyre külön Akcióterületi Terv készül. A kijelölt terület fejlesztésének (városrehabilitáció) célja a történelmi és kulturális örökség szempontjából értékes központi térség megújítása, új funkciók létrehozása. Fontos, hogy a közösségi terek fizikai rehabilitációja, az épületek felújítása, a környezetminőség javítása, (zöldfelületek megújítása, szabadidő területek kialakítása, energiaracionalizálás, stb.) a minőségi életfeltételek létrehozása javítsák a lakosság komfortérzetét, a kerület vonzerejét, a Hegyvidéken a lakosság számára kellemes életér alakuljon ki. Csak olyan tevékenység támogatható, mely a közösségi terek és köztulajdonban álló ingatlanok megújításán túl bevonja a helyi vállalkozásokat és tartalmaz kiegészítő-típusú, közösségépítésre, partnerségre építő akciókat.

A kerület az Integrált Városfejlesztési Stratégiában az elkövetkező 7-8 évre vonatkozóan 3 akcióterületet, valamint 4 további kiemelt város-rehabilitációs, városfejlesztési programot befogadó terület kijelölését tervezi, melyből az 1. akcióterület fejlesztésére kíván pályázatot benyújtani, mindezt szakértők, a lakosság és a helyi gazdasági élet szereplőivel közösen kidolgozva.

Önkormányzatunknak fontos, hogy a lehetséges fejlesztés a kerület polgárainak egyetértésével, támogatásával valósuljon meg. A siker egyik alapfeltétele, hogy a **lakosság is magáénak érezze és támogassa a kitűzött célokat, részt vegyen a stratégia megtervezésében és az egyes programok megvalósításában.** Ennek érdekében hoztuk létre ezt a fórumot, ahol egyrésztől tájékoztatást adunk az Önkormányzat elképzeléseiről, másrészt várjuk az itt élők javaslatait, kérdéseit, észrevételeit.  
**([kalmar.eva@bp12ker.hu](mailto:kalmar.eva@bp12ker.hu))**



## HEGYVIDEK.EU - Önkormányzat internetes oldala

A XII. KERÜLETI POLGÁROK LAPJA



# HEGYVIDÉK

XXXIX/8. WWW.HEGYVIDEKUJSAG.EU • MEGJELNIK KÉTHETENTE • 2009. ÁPRILIS 21.

BUDAKESZIERDŐ • CSILLEBÉRC • FARKASRÉT • FARKASVÖLGY • ISTENHEGY • JÁNOSHÉGY • KISSVÁBHEGY • KRISZTINAVÁROS • KÜTVÖLGY  
MAGASÚT • MÁRTONHEGY • NÉMETVÖLGY • ORBÁNHEGY • SASHEGY • SVÁBHEGY • SZÉCHENYHEGY • VIRÁNYOS • ZUGLIGET

### ■ Sokfunkciós térkép a kerületről

Minden internetező számára elérhetővé vált az önkormányzat térinformatikai rendszere, így most már néhány kattintással hozzá lehet jutni a kerületi ingatlanokkal kapcsolatos közérdekű információkhoz. A hivatalos adatok hamarosan személyes dokumentumokkal is kiegészülhetnek.

Hosszas fejlesztési munka és közel kétéves hivatali próbatüzem után nyilvános és ingyenes szolgáltatásként elindult a hegyvidéki önkormányzat térinformatikai rendszere, amely egy interaktív térképfelületen keresztül korszerű, naprakész és gyors elérést biztosít a közérdekű adatokhoz – erről számolt be Pokorni Zoltán polgármester sajtótájékoztató keretében. A kerület, illetve az ingatlanok adatait böngészve akár együtt, egymásra vetítve is használható a negyedévente aktualizált földhivatali alaptérkép, valamint a kerület kétévenként megújuló – most ősszel újból frissülő – felülnézeti fényképtérképe.

Ez utóbbi, az úgynevezett ortofotó, egy függőleges tengelyű, speciális technikával készült fotótérkép, amelynek segítségével mindenki megkeresheti a kerületben található ingatlanokat felülnézetből. A fényképes térkép a Google rendszeréhez hasonló minőségű, azonban lényegesen jobb a felbontása és frissebb az adatállománya.

Az interaktív rendszerben az érdeklődők megtalálhatják az adott területre, ingatlanokra vonatkozó szabályozási tervet, előírásokat (Kerületi Szabályozási Terv, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat), továbbá tájékoztatást kapnak arról is, mely épületek védettek, illetve hol van érvényben változtatási tilalom. A szabályok gyors áttekintési lehetősége az egyik legfontosabb eleme a rendszernek, hiszen ennek segítségével az önkormányzat ügyfelei telefonálás, adategyeztetés nélkül is hozzáférhetnek a szükséges információkhoz, illetve a konkrét adatok alapján gyorsabban, hatékonyabban tudják intézni ügyeiket.



Egy-egy ingatlanra rákeresve megtaláljuk az illetékes ügyintéző nevét az építészhatalosi és a főépítési iroda elérhetőségeivel együtt. Ezenkívül a feltüntetett választási körzetek segítségével az érintett önkormányzati képviselők adatai, fogadóóráik időpontjai is fellelhetők.

A térképre a könnyebb tájékozódás érdekében felkerült minden önkormányzati fenntartású, illetve több közfunkciót ellátó, nem önkormányzati intézmény címe, telefonszáma is. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia és a hozzá tartozó térképek szintén letölthetők, amelyek alapján megismerhető a kerület középtávú fejlesztési elképzelése.

Az új térinformatikai rendszer gyakorlatilag korlátlan adatbővítésre ad lehetőséget. A tervek között szerepel, hogy madártávlatból készített fényképeket (ferde tengelyű légi felvételeket, perspektivikus fotókat) is közzétegyenek. Az önkormányzat természetesen a polgárok ötleteit, javaslatait is várja, hiszen szeretne minden egyéb olyan információt elérhetővé tenni a rendszeren keresztül, ami segíti a kerületiek életét, megkönnyíti munkájukat, tájékozódásukat.

A kerület polgármestere jelezte: a Hegyvidékről készült régi fotókat is várják az itt élőktől. Az önkormányzat [www.hegyvidek.eu](http://www.hegyvidek.eu) oldalán regisztrálva bárki elküldheti a saját házáról, környezetéről készített archív felvételeit, vagy a nevezetes kerületi helyszíneket megőrkítő régi képeslapjainak másolatát, amelyek segítségével jobban megismerhetjük majd a Hegyvidék múltját. A fényképeket feltöltők között az önkormányzat értékes nyereményeket sorsol ki – a fődíj a többi között egy diaszkener lesz.

Z.





HEGYVIDÉK – 2008 – XXXVIII évf. szeptember 20. szám

A XII. KERÜLETI POLGÁROK LAPJA



# HEGYVIDÉK

XXXIX/8. WWW.HEGYVIDEKUJSAG.EU • MEGJELNIK KÉTHETENTE • 2009. ÁPRILIS 21.

BUDAKE SZIERDŐ • CSILLEBÉRC • FARKASRÉT • FARKASVÖLGY • ISTENHEGY • JÁNOSHEGY • KISSVÁBHEGY • KRISZTINÁVÁROS • KÜTVÖLGY  
MAGASÚT • MÁRTONHEGY • NÉMETVÖLGY • ORBÁNHEGY • SASHEGY • SVÁBHEGY • SZÉCHENYIHEGY • VIRÁNYOS • ZUGLIGET

## ■ Elkezdődhet a Gesztenyés kert és környéke fejlesztése



valamint újból „íjazhat” egy szobor a volt MOM gyár közelében.

Mivel a kiíró befogadta az önkormányzat uniós pályázatát, saját kockázatra megkezdődhet a Gesztenyés kert és környéke nagyszabású funkcióbővítő fejlesztése – erről döntött a helyi képviselő-testület őszi első ülésén. Mint ismert, az önkormányzat kulturális, sport- és szabadidős negyedek kialakítását kívánja megvalósítani a területen. A képviselők arról is határoztak, hogy a kerület 2009-ben is csatlakozik a Bursa Hungarica ösztöndíjpályázathoz,

Zárt ülés keretében először fellebbezések sorsáról döntöttek a képviselők: 16 bölcsődei felvétel, 1 beiskolázási segély, 3 kiegészítő lakbértámogatás és 1 lakbértámogatás elutasítása ügyében az eredeti, elutasító döntés jogszerűsége mellett foglaltak állást. Ezután különböző fővárosi és helyi díjakról („Zalabai Gábor díj – A Budapestiek Esélyegyenlőségéért”, Budapest XII. kerület Hegyvidék Szociális Ellátásáért Díj, Budapest XII. kerület Hegyvidék Gyermekjóléti Alapellátásáért Díj, az 1956. október 23-a alkalmából odaítélt kerületi kitüntetések), illetve személyi kérdésekről hoztak határozatokat. A Szent János Kórház és Észak-Budai Egyesített Kórházai Felügyelő Tanácsába tagként dr. Harmos Andreát delegálta a kerület. A XII. kerületi Szabadidősport Központot Rétai Gábor irányítja öt évig, megbízás alapján (az új vezetővel készült interjúnkat 2008. augusztus 26-i lapszámunkban olvashatták – a szerk.).

### HÁROMMILLIÓ FORINT A BURSA HUNGARICÁRA

A zárt ülést követően a 2008. első félévi költségvetési beszámoló tárgyalása következett. Élő Norbert, a pénzügyi bizottság elnöke a beszámoló elfogadását javasolta, és kiemelte: az önkormányzat megnyugtató tartalékokkal rendelkezik. Mint képviselő kritikaként fogalmazta meg egyebek mellett azt, hogy alacsony mértékű az útalap felhasználása, s nincs lakás- és vagyongazdálkodási koncepció. Úgy véli, a Hegyvidék újságban az ellenzék nem kap megfelelő hangsúlyt, a lap hirdetési bevételei megcsappantak. Végül a Csörsz utcai sportcsarnok beruházása kapcsán érdeklődött a befejezés várható idejéről és a kötbér érvényesítéséről.

Pokorni Zoltán válaszában elmondta: a június 30-ig szóló féléves beszámoló (a 60 napos fizetési határidő miatt) gyakorlatilag csak az április 30-ig beérkezett számlák kifizetését tartalmazza.

Jelezte: a Hegyvidék újság főszerkesztőjének mint illetékesnek továbbítja Élő észrevételét – a hirdetési díjak csökkenésének okát a sok ingyenes helyi kiadvány megjelenésében látja, ami által a piac nagyobb lett a potenciális hirdetőik számára. A polgármester végül hozzátette, bízik benne, hogy még ebben az évben átadhatják a sportcsarnokot. A szavazás során a képviselő-testület 18 igen, 8 nem, 0 tartózkodás (18–8–0) arányban elfogadta a beszámolót.

A tizenegy éve közmegelegedésre dolgozó könyvvizsgáló bejelentette, hogy egészségi állapotára való tekintettel nem tudja ellátni feladatát a jövőben. Helyének betöltésére nemsokára pályázatot ír ki az önkormányzat.

#### „ÍJAZÓ SZOBOR” A MOM PARKBAN

A Márvány utca és környéke sétálóutcává alakításával kapcsolatos feladatokra, a lakossággal való kapcsolattartásra és a fővárosi önkormányzattal történő együttműködés elősegítésére bizottságot hozott létre a testület: ennek elnöke Sikota Krisztina, tagjai Fonti Krisztina, Halmi Katalin, Nádasi Tibor és Mikó Gergely képviselők. Salamin András jelezte, maga is szívesen részt venne a bizottság munkájában – a felajánlást a polgármester elfogadta.

Egy Maros utcai, egy Hajnóczy József utcai és egy Némethölgyi úti, egyszobás, komfortos lakás bérbeadásáról döntöttek ezután a képviselők, valamint az Alkotás utca 21. alatti bontandó épületben egy komfort nélküli, egyszobás lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez járult hozzá a testület. A Béla király út 44. ingatlan állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerülését kezdeményezi az önkormányzat abból a célból, hogy ott olyan út, majd vízvezeték épülhessen, amely a környék egy részének vízellátását megnyugtató módon rendezi.

A Kálló esperes utca és Hegyalja út találkozásánál lévő építmény bérleti ügyében – a bérlő kérésére – módosította a testület júniusi határozatát: a polgármesteri hivatal egy másik gazdasági társasággal köt szerződést, amelyben a bérlő ugyancsak rendelkezik tagsági jogosítvánnyal. Egy Gím utcai ingatlan területén álló gépkocsitároló tulajdonjoga nem teljesen tisztázott, a garázs alatti földterület az 1971-es szerződés szerint önkormányzati tulajdon maradt. A garázs tulajdonosának kérésére és a helyzet jogi rendezése érdekében a testület hozzájárult – árverés mellőzésével – a bérlő részére történő értékesítéshez.

Az elképzeléssel teljesen egyetértve, de a részleteket tekintve hosszas vitát követően egyhangú szavazással úgy döntött a képviselő- testület, hogy „íjazó szobrot” állít fel a MOM Park területén – a bevásárlóközponttal és a MOM Emlékalapítvánnyal közösen. Az egykor igen népszerű, kispasztika formájában is ismert szobrot 1936–1937 körül állították az egykori gyár bejárati része fölé, majd a háborút követően téves ideológiai okokból eltávolították. A „csillagnyúzóként” ismert alak az alatta folyó munkát, az égre törő védelmet jelképezte.

Pokorni Zoltán érdekes adalékkal szolgált a szobor történetéről: a Magyar Optikai Műveknél (illetve elődjénél) kifejlesztettek egy eszközt, amellyel a világon elsőként küldtek olyan rádiójelet a Holdra, ami vissza is érkezett. A szobor által az égbe mutató nyíl ezt az emberi teljesítményt szimbolizálja, ezért került a gyár tetejére, „nem pedig valami ősmagyar virtusból” – jegyezte meg a polgármester.

#### HITELBŐL INDULHAT A BERUHÁZÁS

Korábbi lapszámainkban már hírt adtunk az uniós pályázatra benyújtott „A MOM – Gesztenyés kert kulturális, sport- és szabadidős negyed funkcióbővítő fejlesztése” címet viselő nagy ívű elképzelésről. A pályázatot a kiíró befogadta, ami azt jelenti, hogy a pályázó saját kockázatára elkezdheti a fejlesztések, beruházások megvalósítását. A képviselők elé kerülő előterjesztés felhatalmazást kért a projekt megkezdésére, a közbeszerzésekhez szükséges intézkedések megtételére, illetve a kötvénykibocsátással kapcsolatos eljárás lefolytatására. Továbbá felvetette a kérdést, hogy ha a pályázat nem nyer támogatást, a kerület akkor is megvalósítja-e az elképzelést, 2,9 milliárd forint összegű kötvény kibocsátásával biztosítva a fedezetet.

A vita során ellenzéki képviselők a többi, pénz hiánya miatt meg nem valósuló beruházásra hívták fel a figyelmet, illetve olyan nem teljesíthető kiadásokat soroltak (pedagógusbérek stb.), amelyeknek szintén anyagi korlátai vannak. Taktikailag hibásnak vélték az előre döntést, mondván, mi lesz, ha a kerület nem nyer a pályázaton. Pokorni Zoltán szerint az elképzelések nem konkurálnak egymással, sőt meg is valósíthatók. Hangsúlyozta, hogy hitelből nem lehet iskolát működtetni, pedagógusbéreket fizetni, viszont a beruházásokat a világon mindenhol hitelekkel finanszírozzák. Az előterjesztő Lovas Pál alpolgármester megjegyezte: a Csörsz utcai művelődési központ állapota amúgy is sürgős beavatkozást igényel. A szavazás során a testület az előterjesztés valamennyi pontját (25–0–0, 20–4–1 és 17–6–2 arányban) megszavazta.

Ahogy arról már szintén beszámoltunk, a Tamási Áron Általános Iskola és Német Két Tannyelvű Nemzetiségi Gimnázium vissza nem térítendő pályázatot nyert tornatermék bővítésére és sportpálya építésére. A közbeszerzési eljárások során azonban kiderült, nem reálisak az eredetileg számolt költségek. A jelentkező vállalkozók csak jóval magasabb áron tudják elvégezni a munkát, ezért meg kell emelni az önkormányzat önrészét. Az ellenzéki képviselők párhuzamot vontak a sportcsarnok beruházásával, és felelősök megnevezését, felelősségre vonást kértek. Kovács Lajos, az előterjesztő alpolgármester szerint nem volt idő a tervek felülvizsgálatára, továbbá a hegyvidéki környezetben a bontások, alapozások olyan többletterhet jelentenek, ami az országos átlagos kivitelezési költségekhez képest (az engedélyezési tervek ezek alapján készültek) jóval magasabbak. Pokorni Zoltán felkérte a jegyzőt az ügy kivizsgálására. A testület végül 17 igen szavazattal (8 tartózkodás mellett) elfogadta az előterjesztést.

#### INTÉZMÉNYFELÚJÍTÁSOK ÉS KÖZLEKEDÉSI GONDOK

Az írásban kiosztott polgármesteri beszámoló egyebek mellett tartalmazta a lebonyolított magasépítési fejlesztéseket. Ezekből a legfontosabbak: a Krisztinavárosi Bölcsőde teljes udvari homlokzatának felújítása a nyílászárók cseréjével; a Zugligeti Bölcsőde udvari teraszán gumiburkolat-kiépítése; az Őzike úti óvoda tornatermék kialakítása; a Süni Óvodák festése és nyílászáró-mázolása; a Mackós Óvodák óvodavezetői irodáinak kialakítása; a Táltos Óvodák udvari teraszon végzett munkái; az Orbánhegyi Óvoda konyhájának csatornacseréje és napellenzők szerelése; a Fekete István iskola csőtörés-javítása, az emeleti szint teljes felújítása világítás-korszerűsítéssel; a Németvölgyi iskolában a nyílászárók cseréje, az irodák felújítása; a Virányosi iskola első szintjének teljes felújítása, valamint a tornaterem és a folyosóvilágítás korszerűsítése.

Az önállóan gazdálkodó intézményeknél a következő munkák fejeződtek be: a Városmajori Gimnáziumban a nagyterem nyílászáró- cseréje; a művelődési központ nagytermének burkolatcseréje, világítás- és székfelújítása; a Normafa úti orvosi rendelő teljes nyílászáró-cseréje; a Böszörményi úti rendelő festése, portálcseréje; a Normafa Gondozási Központban a lépcső és a lejáró javítása; a Virányosi Gondozási Központban a napellenző kihelyezése és akadálymentesítési rámpa építése.

A testületi ülésre egyetlen interpelláció érkezett: Sütő-Nagy Réka és Felső Gábor a környék lakóival egyetértésben lakó- és pihenőövezet kialakítását kezdeményezte a Szarvas Gábor úton – megelőzve a BKV esetleges terveit, hogy buszforgalmat tereljen arra. A polgármester választát – miszerint egyetért a kezdeményezéssel, és megvizsgálhatja, kivitelezhető-e a javaslat – a képviselők elfogadták.

Salamin András az illetékesek segítségét kérte, mivel a Béla király úton a közterület-felügyelet váratlanul büntetni kezdte a járdán parkoló autókat. Az ilyen „adóztatás” bárhol előfordulhat a kerületben – mondta. Felvetette továbbá, hogy a Libegő az új forgalmi rend szerint a 158-as autóbusz megszüntetése miatt csak a Nyugati pályaudvartól a Rózsadombon keresztül közelíthető meg a 291-es busszal.

Salamin úgy véli, érdemes lenne elgondolkodni a régi zugligeti villamosvonal visszaállításán, és tárgyalni erről a BKV illetékesivel. Mint mondta, a környezetbarát megközelítés összesen 1500 méter sínnel megoldható lenne a Moszkva tértől. A sínpálya helye megvan, nincs beépítve, önkormányzati tulajdonban áll; 1868-ban lóvasút, 1896-ban pedig már villamos járt ezen a vonalon, amelyet 1977-ben „sikerült” megszüntetni. A képviselő végül felvetette, jó volna, ha az 59-es villamos nemcsak napközben, hanem az esti órákban is a János kórházig közlekedne.

-jj-