



ÚJBUDA VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

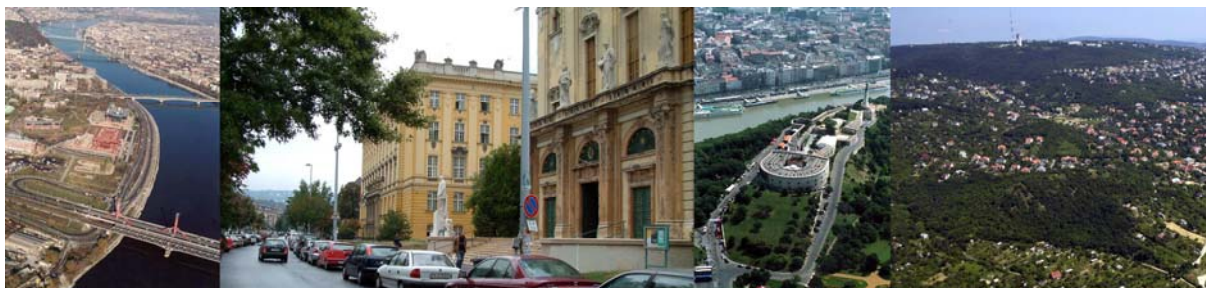
**5. KÖTET
VÉGDOKUMENTUM**

EGYEZTETÉSI ANYAG

TARTALOMJEGYZÉK:

I.	BEVEZETŐ.....	3
II.	FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FELADATOK SZAKÁGI BONTÁSBAN	3
II. 1.	TÁRSADALOM.....	4
	<i>Következtetések a vizsgálati anyag alapján.....</i>	<i>4</i>
	<i>Célok és feladatok.....</i>	<i>8</i>
II. 2.	ÉPÍTETT KÖRNYEZET – VÁROSRENDEZÉS	15
	<i>Következtetések a vizsgálati anyag alapján.....</i>	<i>15</i>
	<i>Célok és feladatok.....</i>	<i>19</i>
II. 3.	ZÖLDTERÜLETEK – ÖKOLÓGIA.....	21
	<i>Következtetések a vizsgálati anyag alapján.....</i>	<i>21</i>
	<i>Célok és feladatok.....</i>	<i>26</i>
II. 1.	GAZDASÁG.....	31
	<i>Következtetések a vizsgálati anyag alapján.....</i>	<i>31</i>
	<i>Célok és feladatok.....</i>	<i>34</i>
II. 5.	KÖZLEKEDÉS.....	37
	<i>Következtetések a vizsgálati anyag alapján.....</i>	<i>37</i>
	<i>Célok és feladatok.....</i>	<i>39</i>
II. 6.	KÖZMŰVEK, ENERGIAELLÁTÁS.....	42
	<i>Következtetések a vizsgálati anyag alapján.....</i>	<i>42</i>
	<i>Célok és feladatok.....</i>	<i>44</i>
III.	AZ EGYES VÁROSRESZEEK FEJLESZTÉSE	46
III.1.	LÁGYMÁNYOS.....	46
III.2.	GELLÉRTHEGY	47
III.3.	KELENFÖLD.....	47
III.4.	ALBERTFALVA	49
III.5.	KELENVÖLGY	50
III.6.	SASAD-SAS-HEGY	50
III.7.	GAZDAGRÉT	51
III.8.	RUPP-HEGY, MADÁRHEGY	51
III.9.	ÖRMEZŐ	52
III.10.	DOBOGÓ	52
III.11.	PÉTERHEGY	53
III.12.	ÖRSÖD.....	53
III.13.	KŐÉRBEREK ÉS KAMARAERDŐ	54

I. BEVEZETŐ



Az 5. kötet, Újbuda Városhatárfejlesztési Konceptiójának befejező munkarészeként, tartalmazza a vizsgálatok és vélemények összegzését, az azokból levont következtetéseket, valamint, részben szakágankénti bontásban, részben területegységekre vetítve meghatározza a kerület közép- és hosszútávú céljait és az azokhoz kapcsolódó feladatait.

II. FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FELADATOK SZAKÁGI BONTÁSBAN.

Ebben a fejezetben a célok és feladatok szakágankénti bontásban kerülnek tárgyalásra úgy, hogy **alapvető, stratégiai összhangot** feltételeznek a várospolitikai és a részterületek között, mint:

- a szociális politika,
- a gazdaság,
- az épített és természeti környezet.

Megkülönböztetésre kerülnek továbbá a kerületi, fővárosi, szolgáltatói valamint a nagyobb léptékű – regionális, állami – hatáskörbe tartozó célok és feladatok. Ezek jelölése a következő:

* - jelöli a részben fővárosi és részben kerületi hatáskörbe tartozó feladatokat, melyek megvalósításához a kerület aktív közreműködésére van szükség. A közművek fejezetnél az egy csillag a részben vagy teljes egészében a különböző szolgáltatók (Elmű Rt., Főgáz Rt., Főtáv Rt., Fővárosi Vízművek) hatáskörébe tartozó feladatokat jelöli.

** - jelöli a fővárosi hatáskörű feladatokat, melyek megvalósulásának elősegítéséhez a kerület kezdeményező tevékenysége szükséges.

*** - jelöli az Újbudát érintő, regionális és kormányzati hatáskörű feladatokat, melyek megvalósításához a kerület kezdeményező és/vagy részvételi közreműködésére van szükség.

II. 1. TÁRSADALOM



Következtetések a vizsgálati anyag alapján.

Újbuda népessége:

Az Újbuda népességével és humán erőforrásaival foglalkozó helyzetértékelés eredményeként megállapítható, hogy a kerület népessége az elmúlt időszakban csökkenést mutatott. Az 1980-as év jelentette csúcspont után a 80-as évektől gyorsuló ütemben folyik a kerület népességvesztesége. A 90-es években több mint 30.000-es fogyást szenvedett el a kerület, melynek nagyobb része a vándorlási veszteség számlájára írható. A kivándorlási hullám ilyen felfutása a 90-es évek második harmadától fogva az erősödő szuburbanizációs folyamatok jele, melyekkel a kerület már csak elhelyezkedésénél fogva is igen intenzíven szembesült. A népességcsökkenéssel párhuzamosan igen jelentősen el is öregedett Újbuda lakossága. Az elmúlt években a pozitív irányú változások kezdődtek el, azonban ezek valódi fordulathoz még nem vezettek. A kilencvenes években gyakorlatilag leállt lakásberuházások most vannak átalakulóban a kerületben, s ezt a folyamatot az önkormányzat továbbra is hatékonyan ösztönözheti.

A beköltözés ösztönzésén túl fontos figyelembe venni, hogy a helyi lakosok jelentős része a vizsgálatok adatai szerint költözést tervez, lényeges, hogy ezek a költözések a lehető legmagasabb arányban a kerületen belül történjenek. Konceptcionálisan a lakásberuházások megvalósításával és a lakásösszetétel pozitív irányba történő megváltoztatásával a lakosság helyben tartását is befolyásolni lehet.

Mivel a költözők egy része a zöldövezetbe, tágasabb környezetbe vágyó középosztályi státuszú népesség (ez a klasszikus szuburbanizációs mintát követő csoport) a lakásberuházásoknak egyfelől az ő igényeiket kell kielégítenie.

A kiköltözők egy másik csoportja az a népesség, akik a magas lakásfenntartási költségek elől 'menekülnek' az olcsóbb lakás kínálatot és olcsóbb megélhetési feltételeket nyújtó Budapest környéki településekre. Ezen kiköltözési folyamat erősítésében a romló belvárosi jellegű lakásállomány valamint a lakótelepek magas aránya a kerület lakásösszetételében jelentős szerepet játszik. A kerületi lakásállomány mintegy harmadát kitevő lakótelepi lakások fenntartási költségei ugyanis az elmúlt években előre nem kalkulálható módon megemelkedtek (mára a távfűtés a legdrágább fűtési formává vált), s a házak romló műszaki állapota, a fizikai környezet sivársága sokakat az olcsóbb/ kedvezőbb életfeltételeket nyújtó vidéki településekre való költözésre csábított. A kerületi várospolitikának ezért az új lakásépítkezések támogatásán túl törekednie kell ezen népesség megsegítésére is. Ennek eszköze elsősorban széleskörű lakótelep-rekonstrukciós, fűtése korszerűsítési programok, a belvárosi házak rekonstrukciójához való hatékony hozzájárulás. Másrésztől speciálisan az idős népesség számára kifejlesztett bérlakás-konstrukciók, örökösödési szerződések kötése valamint az idősek otthonaiban a férőhelyek növelése is szükséges eszközök lehetnek.

A népességmegtartó tevékenység másik eleme lehetne a természetes szaporodás folyamatainak pozitív befolyásolása. Ez azonban igen nehéz, hiszen nemzeti szinten kezelendő folyamat, tudván, hogy a népesedési folyamatok jelenbeli alakulása a megelőző időszakban kialakult népességszerkezet (elsősorban korösszetétel valamint családi állapot szerinti összetétel) erőteljes függvénye. A

kerületben élő gyerekek számának növeléséhez a kerületi fiatalok első lakáshoz jutásának megkönnyítése lehet hatásos eszköz.

Lényeges hangsúlyozni, hogy a lakosság helyben tartását és új lakók idecsábítását az ingatlanfejlesztésen túl a környezet fejlesztésével lehet leginkább elérni: sport és szabadidős lehetőségek bővítése, a közterek tisztaságának fokozott fejlesztése, több kulturált, nyilvános tér kialakítása, ahova a lakók kiléphetnek a négy fal közül (ez különösen az individualizált életteret nyújtó lakótelepek esetében fontos), az ellátási intézményrendszer fejlesztése stb.

Fontos, hogy a kerület lakói otthonosnak érezzék szűkebb-tágabb környezetüket, érezzék az önkormányzat figyelmét, fogékonyságát az itt lakók igényeire, problémáira. Ennek elősegítését szolgálja a többcsatornás információáramlás megteremtése, különösen a döntés-előkészítések fázisában. Szükség van a döntés-előkészítési érvek nyilvános ütköztetésére, az érintettek és az önkormányzat közötti széleskörű párbeszéd kialakítására (jó példa erre a 'szociális kerekasztal').

A lakosság és az önkormányzat közötti partnerkapcsolat megteremtése már csak azért is nagyon fontos, mert a lakossági véleménygyűjtés során igen gyakori problémaként merült fel, hogy a lakók úgy érzik: a fejlesztések a fejük felett, érdekeik figyelmen kívül hagyásával történnek. A lakásberuházások kapcsán gyakori konfliktust okoznak a túlzott beépítések, a minőségi szemlélet helyett a mennyiségi szempontok érvényesülése, s mindezek, mint motiváló tényezők fontos szerepet játszanak a régebbi lakók lakhely-változtatási szándékok mögött (ld. részletesebben a lakossági véleménygyűjtés eredményeit összefoglaló kötetben).

A lakosság és az önkormányzat közötti együttműködésben nagy szerepe van a civil szervezeteknek, melyek a városvezetők és a lakosság 'közötti összekötő kapocsként' működnek, ezért a velük való szoros kapcsolat valamint intézményes együttműködések kialakítása révén a lakossághoz is közelebb lehet kerülni.

Agglomerációs problémák

Agglomerációs problémának nevezzük azt a jelenségcsoportot, mely annak következményeként alakult ki, hogy a főváros egyre szorosabb és sokdimenziós kapcsolati rendszerbe került az öt környező településekkel. Ez egyrészt jelenti az egyre szorosabbá vált munkaerőpiaci összefonódottságot (oda-vissza ingázás jelensége növekszik), a lakóhelyi szuburbanizációt, valamint az ún. gazdasági szuburbanizáció folyamatát is (a gazdasági, szolgáltató, termelő és kereskedelmi egységek városhatáron kívülre telepedése, melyre számos példát láthatunk a kerület esetében is). A probléma kezelése nem egyszerű, hiszen a csak a fővárossal és az agglomerációs települések önkormányzataival közösen hozott koncepció lehet sikeres.

Az agglomerációs probléma legfontosabb következménye a kerület számára a megnövekedett ingázóforgalom: a kerületben dolgozók több mint 2/3-a jelenleg nem kerületi lakos, miközben Újbuda abszolút számban is a legnagyobb Budapesten kívülről beáramló ingázó forgalommal szembesül nap mint nap. Lakossági adatgyűjtésünk eredményei szerint a lakosok igen elégedetlenek ennek következményeivel: a forgalom nagyságával és a közúthálózat minőségével. A kerület elhelyezkedésénél fogva nem kerülheti meg a kapuszerepéből következő tranzit-forgalom és a kerületbe ingázó munkavállalók forgalma által okozott forgalmi problémák kezelését. Ehhez elengedhetetlen a P+R hálózat valamint a városon kívülről érkező tranzitforgalom közlekedési-eszköz váltását hatékonyan levezető közlekedési csomópontok kialakítása, mely célokat a közlekedési fejezetben részletesebben tárgyaljuk. Fontos még a hatékony lobb- munka a valójában működő budapesti közlekedési szövetség megalkotására is.

A gazdasági szuburbanizáció kezelése is igen nehézkes, hiszen az agglomerációs települések kezében lévő legfőbb beruházásösztönző eszköz az iparüzési adóval történő kedvezmények adása, amely a kerület számára nem adatik meg, mivel az fővárosi hatáskörben kerül megállapításra. Adatgyűjtésünk

eredményei azonban arra mutatnak rá, hogy a lakosság többsége nem támogat új ipari jellegű beruházásokat a kerületben.

Az agglomerálódási folyamatok következménye az is, hogy megnőtt azon személyek száma, akik nemcsak más településen dolgoznak, mint ahol laknak, hanem akik egyéb szolgáltatásokat és ellátásokat vesznek igénybe lakóhelyükön, vagyis azon a településen kívül, ahol adójukat fizetik. Például a XI. kerületben is megnőtt bizonyos óvodákban és iskolákban a fővároson kívüli gyermekek száma. Ezen helyzetek kezelését az önkormányzat számára is költségkímélő módon úgy oldhatja meg, hogy hosszútávon irányelveket alkot, hogy mely intézményeiben milyen arányban engedje a fogyó gyermekszámból és a környező települések igényeiből következően a kapacitások 'feltöltését' a kerületen kívüli gyermekekkel, s az érintett önkormányzatokkal ellátási szerződéseket köt.

Az élhető város igénye

A városi stressz, a kicsi de bosszantó problémák szintén igen lényegesek a lakosok számára. Ezek csökkentése, a vizuális, akusztikus túlterhelés és a negatív ingerek mérséklése és ezen keresztül az általános közérzet javítása alapvető cél a kerületfejlesztési koncepció során.

A túlterhelés egyik forrását a túlzott mennyiségű és intenzitású és ezáltal feldolgozhatatlan információk jelentik. Ezért cél, hogy az utcai plakátozásra és hirdetésekre korlátozott terjedelmű és mennyiségű felület álljon rendelkezésre. Ezek karbantartásáról és frissítéséről üzemeltető cégnek kell gondoskodnia. Jelentős gondot okoz a hangszennyezés a kerületben, lényeges hogy a jelentős zajhatárérték túllépéssel terhelt területeken ne történjen lakófejlesztés, s a legforgalmasabb utak, bevezető utak mentén a lakók zajvédelméről az önkormányzat gondoskodjon.

A városi stressz csökkentésének fontos eleme, annak elősegítése, hogy a lakók szűkebb-tágabb lakókörnyezetüket otthonosnak érezzék. Elsősorban a tisztaság fejlesztésének, a zöldterületek ápolásának, a virágosításnak van óriási jelentősége, melynek megteremtése érdekében szorosan együtt kell működni a lakossággal és a civil szervezetekkel. Cél az önkormányzat által koordinált programokkal és rendezvényekkel elősegíteni a kerületlakók érdeklődését és részvételi aktivitását a jelenlegi helyzet javításában. (Ennek várhatóan kedvező lakossági fogadtatásáról a lakossági véleménykutatás eredményeit összefoglaló kötetben esik szó.) Külön kiemelés érdemel a kutyaürülék kérdése, mely a tisztaság kérdésének egyik legfontosabb vetülete, alapvető szerepet játszik Újbuda lakossága komfortosság-érzetének alakulásában. Érdeklétté kell tenni a kutyatartókat a tisztaság megőrzésében, s ezt megfelelő önkormányzati eszközökkel ösztönözni lehet (kutyák elől elzárt parkok és közterek kialakítása, igényes kutyafuttatók a lakótelepeken, gyűjtőzacskók lehelyezése kerület szerte. A természeti környezet fejezetben ld. ugyanezt egy másik szemszögből).

A munka és lakáskörülmények, a közlekedési viszonyok, a levegőtisztaság stb. a koncepcióban szintén tárgyalta/ tárgyalandó javítása, szintén hozzájárulhat a városi stressz csökkentéséhez.

Ellátó-intézményrendszer

Szociális ellátás

A kerület szociális és egészségügyi rendszerét az előregedés a jövőben új kihívások elé fogja állítani, ezért az idősok ellátásának fejlesztése sürgető szükség. Ezen belül elsődleges az otthoni alap- és szakellátási szolgálat fejlesztése (házi segítségnyújtás és étkeztetés valamint az otthoni szakápolási szolgálat), mely nem csak az egészségügyi ellátó hálózat fontos eleme, hanem az idős népesség elmagányosodásának megelőzésében, a testileg-lelkileg kiegyensúlyozottabb idősok biztosításában is fontos szerepet játszik. További fontos elem az idősok nappali otthonainak fejlesztése, valamint a bentlakó otthonok kapacitásainak növelése is. Fontos az ezzel a problémakörrel összefüggő magán és civil kezdeményezések önkormányzat általi felkarolása. Az idős kori ellátórendszer fejlesztésére különösen a lakótelepek esetében kell figyelmet fordítani, hiszen az ott lakók anyagi lehetőségeit beszűkíti a lakások magas fenntartási költsége, valamint a lakások és a környezet fizikai leromlása, életüket nehezíti az egyedüllét valamint a közösségi terek és kapcsolatok szűkösége.

A kerület szociális ellátórendszerének átszervezése (a szolgáltatás-szervezési koncepció kialakítása) jelenleg folyik. Ennek során a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat kiemelt támogatása és fejlesztése igen lényeges, amit az indokol, hogy a kerületben igen magas az olyan veszélyeztetett csoportok száma, mint az egyszülős családok, az egyedül élők, s többek között a panelházak magas aránya miatt a lakásfenntartási gondokkal küzdők. Ezen csoportok elérésében és a megelőzésben fontos szerepe van a szolgálatnak. Alapvető cél a hatékonyabb tájékoztatás a szociális szolgáltatások területén, hiszen a legnehezebb folyamat a leginkább rászorultak elérése és tájékoztatása.

Oktatás

A kerület oktatási ellátórendszere a közelmúltban jelentős változtatásokon, átszervezéseken esett át, a képviselő testület a népszerűtlen intézkedések meghozatalát is felvállalta. Újbuda lakossága általában elégedett az általános iskolai ellátással. Ma a legfontosabb az, hogy az oktatási ellátórendszer a tervezett módon, a további területfejlesztési célokhoz igazodva alakuljon át. Az oktatási intézmények kapacitásai a folyó lakásberuházások-, valamint a zártkertes övezetek és nem lakott területek – jelenleg is folyó benépesülése függvényében növekedjenek, vagy átszervezéssel működjenek komfortosan és gazdaságosan. Különösen fontos az igényekhez rugalmasan alkalmazkodó óvodai és bölcsődei ellátás, hiszen ezen intézmények jó elérhetősége fontos a lakosság-megtartó és gyermekbarát önkormányzati politikák szempontjából is. Fontos megjegyezni, hogy a bölcsődei ellátás iránti igények csökkenése a jövőben- a fogyó gyermekszám ellenére- sem várható, miközben a kerület egyes részei (Rupphegy, Madárhegy, Sasad) már jelenleg is hiányosságot mutatnak ezen a téren.

A fővároson kívülről bejáró gyermekek okozta problémák kezelését az önkormányzat költségkímélő módon úgy oldhatja meg, hogy hosszútávon irányelveket alkot arra vonatkozóan, hogy mely intézményeiben milyen arányban engedi a fogyó gyermekszámból és a környező települések igényeiből következően a kapacitások 'feltöltését' a kerületen kívüli gyermekekkel, s ezt követően Újbuda Önkormányzata az érintett önkormányzatokkal ellátási szerződéseket köt.

Egészségügy

A kerület a közelmúltban vette át a fővárostól a járóbeteg-szakellátást, s mivel ez az intézmény térségi feladatokat is ellát, az ellátás színvonalának fejlesztése térségi koordinációt igényel. Az ellátórendszer ügyfélközpontú átszervezése konfliktusokat is kivált, tapasztalatokról az eltelt idő rövidsége miatt még nem lehet beszámolni. Az átvett szakellátási rendszer hosszú távú anyagi elkötelezettséget jelent Újbuda számára, a folyamatosan változó szabályozási finanszírozási környezethez igazodó fejlesztés kulcskérdés az Önkormányzat számára.

Fontos szempont, hogy a betegek, a 'szolgáltatást igénybe vevők' számára az egészségügy egy egységes rendszerként jelenik meg, melynek részese a védőnőtől, a körzeti orvoson át a klinikáig minden szereplő, függetlenül attól, hogy ki a fenntartó. A kerületnek így a rendszer nem közvetlenül hozzá tartozó elemeire is figyelmet kell fordítania.

Kulturális élet

A kerület kulturális élete igen sokszínű, az önkormányzat jó együttműködést alakított ki számos civil szervezettel és intézménnyel. A kerületi valamint az egyes városrészekhez kötődő lokálisabb jellegű helyi kulturális rendezvényeken évről évre számos lakos vesz részt, ezek az események fontos szerepet játszanak a lakók helyi identitásának s kötődéseinek fenntartásában, megerősítésében. A kulturális intézményrendszernek azonban vannak hiányzó, illetve hiányosan működő elemei is. (előbbire példa a színvonalas mozi, utóbbira egyes művelődési házak hiánya) A hiánypótló kezdeményezések felkarolása és hatékony támogatása alapvetően fontos. A kulturális intézményrendszer hiányosságai ugyanis hosszú távon akadályozhatják a magasabb státuszú lakosság kerületbe vonzását és a kerületben tartását. A kerület kiváló adottságokkal rendelkezik a kulturális és idegenforgalmi fejlesztésekhez (sportolás, túrázás-kirándulás, szabadidős és családi programok, a kerület karakteres városrészeihez kapcsolódóan színvonalas kereskedelem és vendéglátás, Duna part stb.). Ezen funkciók fejlesztése a jövőben a lakosságmegtartó tevékenység szempontjából fontos elemek lesznek (részletesen ld. a lakossági véleménygyűjtés eredményeit tartalmazó kötetet.)

Közbiztonság

A közbiztonság javítása a kerület politikai vezetésének alapvető célja, mely a rendőrségnek és a polgárőrségeknek juttatott magasabb támogatással (különösen a lakótelepi rendőrség tevékenységének támogatásával) közvetlenül ösztönözhető, hiszen a köztereken való intenzívebb rendőri (polgárőri) jelenlét közvetlen befolyással van a közbiztonság állapotára. A közbiztonság színvonala közvetve a térfigyelő-rendszerek fejlesztésével, valamint a neveléssel és az életszínvonal általános javításával, a városi területeken zajló élet minőségével is befolyásolható.

Sport- és szabadidős lehetőségek

Újbuda sportolásra és szabadidő eltöltésre alkalmas területeinek fejlesztése és bővítése alapvető fontosságú szempont, a természeti környezet állapotával ugyanis jelenleg meglehetősen elégedetlenek a lakosok. A hiányos sportfunkció fejlesztéséhez lényeges a lakosság és a civil szervezetek valamint az önkormányzat közötti együttműködés javítása (ld. Bikás park). A fejlesztéseknek a KVSZ-ben is meg kell jelenniük, hiszen területigényes témákról van szó. Fontos figyelembe venni, hogy a lakótelepeken élő két generáció elképzelései jelentősen eltérnek ezen a területen (lásd. részletesen a 2. kötetben.) Az Önkormányzat jelenleg több beruházást is tervez (vagy már el is kezdett megvalósítani). Szükséges a lakosság által erősen támogatott uszoda-építés (különösen a Gazdagréten, de más városrészekben is), a Duna menti területek átfogó rendezésével párhuzamosan több zöld- és pihenésre alkalmas terület kialakítása, valamint a kerület hegyvidéki kiránduló és sétaútjainak fejlesztése, kulturált, tiszta környezeti feltételek valamint a sport és szabadidős funkciót kiszolgáló ellátó hálózat megteremtésével (Kamaraerdő). Lényeges az Önkormányzat részéről a hatékony lobbitevékenység az egyetemi uszoda és területének befejezetlenül maradt beruházásának lezárására.

A kerületi egészséges szabadidős- és sportélet, ezenkívül a zöldterületek kiemelt ápolását és tisztán tartását feltételezi. A zöldterületek, közparkok fejlesztése a jelenleg alacsony ellátottságú területeken indokolt (Sasad, Péterhegy, Madárhegy), míg a lakótelepeken (Gazdagrét, Kelenföld, Órmező) elsősorban azok állapotának minőségi javítása szükséges.

Célok és feladatok

Cél 1.1. A népesség növelése

Újbuda lakossága az elmúlt évtizedekben - jelentős részben az elvándorlás miatt csökkent, így a kerület mára elöregedett. Az elmúlt években ezek a folyamatok - elsősorban a beinduló lakásépítések hatására - pozitív irányban kezdtek változni, azonban a tartós negatív tendenciák megállítása folyamatos háromirányú erőfeszítéseket igényel:

- *az elvándorlás csökkentése,*
- *a fiatal családok kerületbe vonzása*
- *a kerületen belüli lakás-mobilitás támogatása*

Feladat 1. A környezet fejlesztése, a közterületek, a szűkebb-tágabb lakókörnyezet komfortosabbá tétele, egy élhetőbb város megteremtése céljából. (részletesen lásd. pl. cél. 2.6.)

Feladat 2. A kerületi lakásállomány felújítása.

- A kerületi társasházak számára a felújítási források folyamatos biztosítása az önkormányzati költségvetésben.
- A lakótelepi lakások korszerűsítésére lobbitevékenység végzése, illetve annak a biztosítása, hogy minden beinduló ilyen programban vegyen részt kerületi épület, és az esetleges kerületi anyagi és szervezési támogatás hiánya miatt ne hiúsuljon meg pályázat. Az önkormányzati „panelbiztosi” funkció az aktuális felújítási programoktól függetlenül tartósan fenntartandó.

- Hatékony, széleskörű kommunikációs program kidolgozása és megvalósítása az önkormányzati lakásprogramokról, azok egyes elemeiről, valamint az elnyerhető kerületi, fővárosi, és EU-s pályázati forrásokról a civil szervezetekkel és a kerületi médiákkal szorosan együttműködve. A társasházi közös képviselők hatékony tájékoztatása, gyakorlati segítségnyújtás. (ez utóbbinak meglévő, jól működő intézményes kerete a Közös Képviselők Klubja).

Feladat 3. Szabályozási előírások kidolgozása az új, minőségi lakásberuházások támogatására. Ezek megvalósulását bizonyos infrastrukturális feltételek megteremtéséhez kell kötni, hogy beruházások következtében a környező lakosság érdekei összességében ne sérüljenek. Ennek érdekében a következő lépések szükségesek:

- Az (új) ingatlanberuházások során a KVSZ-ben lefektetett normarendszer kidolgozása és érvényesítése a fejlesztésekkel párhuzamosan szükségessé váló infrastrukturális, szolgáltatási funkciók kiépítése céljából (közparkok, kulturált nyilvános terek, bölcsődék, óvodák, sportterületek).
- A jelentős számú betelepült (200 vagy több lakás) vonzó ingatlanfejlesztések előtt belső önkormányzati hatástanulmány készítését kell előírni, amelyben az önkormányzat egyes érintett ügyosztályai véleményezik a fejlesztés hatását szakágukban, meghatározzák a fejlesztés miatt esetleg szükségessé váló teendőket.
- Az önkormányzat, a helyi és a beköltöző lakosság érdekeit egyaránt szolgáló beruházási feltételek kidolgozása a kerületi ingatlanberuházók számára. Ennek keretében az önkormányzat a beruházók számára kedvezményes beruházási konstrukciókat biztosít, más fejlesztésért cserébe. (pl. a beruházó részéről ingatlanokra épített nem lakás célú bérlemények, közintézmények céljára alkalmas területek átadása)
- Az önkormányzat önálló ingatlanfejlesztőként is fel kell, hogy lépjen (pl. Fecske-ház típusú építkezés, szociális bérlakásokat tartalmazó házak építése)

Feladat 4. A lakás-mobilitás támogatása az önkormányzat eszközeivel.

- Speciálisan az idősek számára kidolgozott lakáscsere konstrukciók kialakítása. Önkormányzati eszköz lehet többek között a tanácsadás, segítségnyújtás; a szervezésben való részvétel a kerületi civil szervezetekkel, a piaci szereplőkkel valamint az idősek szervezeteivel együttműködve; önkormányzati 'garancia' nyújtása piaci ügyletekhez, sőt esetlegesen önkormányzati projekt cég létrehozása.
- Az idősoththoni férőhelyek számának növelése. (ld. időskorúak ellátásnak javítása)

Cél 1.2. Időskorúak ellátásának javítása

Újbuda lakosságának 28%-a 60 év feletti, és az idősebb korosztályok aránya gyorsan nő. A került fontos feladata, hogy felkészüljön az idősödő lakosság speciális igényeinek kielégítésére, lehetőségei szerint hozzájáruljon helyzetük javításához.

Feladat 1. A kerületi lakosok számára helyben rendelkezésre álló idősoththonok férőhelyszámának növelése, az ilyen irányú magán ill. civil kezdeményezések felkarolása, önkormányzati támogatása.

Feladat 2. Egyéb az időskori lakás mobilitást elősegítő konstrukciók kidolgozása

- Lakáscsere konstrukciók fejlesztése. (ld. Lakosságmegtartó képesség, Feladat 4.1)
- Az életjáradék program fejlesztése, ide kapcsolódó piaci kezdeményezések támogatása.

Feladat 3. Az otthoni alap- és szakellátási hálózat merítési bázisának fokozatos növekedése miatt az ellátóhálózat kapacitásának növelése és fejlesztése.

Feladat 4. Az idősek nappali otthonainak fejlesztése, tevékenységük kiterjesztése, szoros együttműködésben a kerületi civil szervezetekkel.

Feladat 5. A kerületi kulturális fejlesztések során az idősek nappali elfoglaltságát biztosító magán- és civil kezdeményezések támogatása (pl. olvasóklubok, olvasóhelyiségek idősek részére, nyugdíjas filmklub).

Feladat 6. Speciális (köz célú, önkéntes) foglalkoztatási lehetőségek kialakítása időseknek, a kerületben működő civil mozgalmakkal való szoros együttműködésben.

Cél 1.3. Sport- és rekreációs lehetőségek fejlesztése

Újbuda ideális adottságokkal rendelkezik a rekreációs funkciók fejlesztésére és telepítésére (pl. Dunapart, gyógyvizek, szabad zöldterületek). A sport és szabadidős tevékenység az emberek számára egyre inkább felértékelődik, így igen lényeges, hogy a kerület lehetőségeihez mértén hozzájáruljon ezen lehetőségek fejlesztéséhez.

Feladat 1. A kerület sport és szabadidős funkcióinak fejlesztésébe a lakosság és az érintett civil szervezetek bevonása. Ezzel el lehet érni az itt élők helyi kötődésének erősödését, valamint azt, hogy a lakók ne érezzék úgy, hogy a fejük felett történnek a beruházások. Másrészt a fejlesztésekhez számos esetben partnerként megnyerhetők az érintettek.

Feladat 2. ***Hatékony lobbitevékenység megvalósítása az egyetemi uszoda befejezetlenül maradt beruházásának véglegesítésére, és annak jelenleg alulhasznált környékének a hasznosítására.

Feladat 3. Lakótelepek sport- és zöldfelületeinek karbantartása és minőségi fejlesztése, mely különösen fontos a fiatalok megtartása, az új lakók vonzása érdekében.

Feladat 4. Kerületi új uszoda-beruházás megvalósítása.

Feladat 5.* Átfogó koncepció készítése a Duna part hosszú távú funkcionális hasznosítására, a jelenleg alulhasznosított, vegyes, kialakulatlan funkciójú szakaszainak stratégiai átalakításáról. Ennek során indokolt a sport és szabadidős funkció előtérbe helyezése, a területnek a turizmusba, idegenforgalmi fejlesztésekbe történő bevonásával

Feladat 6. A Lágymányosi öböl védett területén a vízi-sportolási lehetőségek fejlesztése, összhangban a terület komplex átalakításával.

Feladat 7. Új családi házas övezetek és a hegyvidék közösségi színtereinek (elsősorban közparkok, játszóterek, zöldfelületek) fejlesztése a megvalósuló lakásberuházásokkal összhangban (Sasad, Rupphegy, Madárhegy, Péterhegy).

Feladat 8. A kerület hegyvidéki kiránduló és sétautjainak fejlesztése, kulturált, tiszta környezeti feltételek valamint a sport és szabadidős funkciót kiszolgáló ellátó hálózat megteremtésével (utóbbira elsősorban a Kamaraerdő területén van szükség, összhangban a terület koncepcionális, komplex szemléletű fejlesztésével.

Feladat 9. Mintapark kialakítása. (Feladat 7-9. lásd részletesen a zöldterületek fejezetben)

Cél 1.4. Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése

A kerület lakosainak színvonalas egészségügyi ellátása olyan kulcskérdés, amely nemcsak a jelenben, de hosszú távon is befolyásolja a kerületi lakosok életminőségét. Újbuda Önkormányzatának kezében az egészségügyi szolgáltató vertikumnak csupán egyetlen fontos pontja van, a járóbeteg szakrendelés, amelyet egy kizárólagosan kerületi tulajdonban lévő Kht (Gyógyír 11). üzemeltet.

Feladat 1. A Fehérvári úti szakrendelő továbbfejlesztése:

- A járóbeteg-ellátás szolgáltatási vertikumának továbbfejlesztése, mind az OEP általi finanszírozásból rentábilisan üzemeltethető, mind a piaci alapon üzemeltethető szolgáltatások irányába.
- A szakrendelőben kialakított rentábilisan üzemeltethető szolgáltatások célközönségének kibővítése a kerületi lakosokon kívülre.
- A szakellátás ügyfélközpontú jellegének további fejlesztése.

Feladat 2. Egészségügyi fejlesztési terv készítése. Ez a fejlesztési terv terjedjen ki az egészségügyi ellátórendszer szakrendelésen túli azon elemekre is, amelyek vagy a kerület kezében vannak (pl. védőnői hálózat), amelyekre a kerületnek komoly befolyása van (pl. háziorvosi szolgálat), és amelyekre a kerület némi befolyást tud gyakorolni (pl. Szent Imre kórház). A terv jelölje meg a rendszeren belüli sürgősen fejlesztendő pontokat, tisztázza a szereplők közötti együttműködés lehetőségeit.

Cél 1.5. Kulturális élet fellendítése

A művelődési házak hagyományos kulturális ellátó funkciói az egész országban válságba kerültek. Erre a helyzetre több válaszlehetőség is kínálkozik, fontos hogy kerületi szinten végiggondolt döntés szülessen: Újbuda Önkormányzata milyen kulturális szolgáltatások nyújtásával támogatja a helyi lakosság kultúrafogyasztását.

Feladat 1. Középtávra szóló ütemezett intézmény-fenntartási terv kialakítása. Fontos, hogy a terv kialakításkor a műszaki állapot mellett figyelembe kell venni a kerület fejlesztési preferenciáit, és azt, hogy az intézmény hosszú távú kihasználtsága biztosított legyen.

Feladat 2.* Kerületi kulturális városközpont, kerületi centrum kialakítási lehetőségeinek vizsgálata. A kulturális funkciók preferálásának az érintett területek szabályozási terveiben is meg kell jelenniük (pl. földszinti helyiségek kulturális, szabadidős célokra történő felhasználása).

Feladat 3. A különböző városrészek karakterének erősítése a következő eszközökkel:

- A kultúra és közművelődés területén működő helyi önszerveződő közösségek, civil szervezetek folyamatos támogatása, valamint széleskörű pályázati lehetőségek biztosítása az érintettek számára.
- Az iskolai művelődésszervezők kapcsán a diákság és a városrész közötti kapcsolatok erősítése, a helyi történelem, a városrész jobb megismertetése. Az egyes iskolák pedagógiai programjukban vázolják fel az ehhez kapcsolódó tevékenységeiket.
- Az egyes városrészekhez kapcsolódó rendezvények önkormányzati támogatása (pl. Albertfalvi Napok, Gazdagréti Ősz, Kelenvölgyi Napok), ezekhez kapcsolódóan hatékony marketing-tevékenység megvalósítása a kerület idegenforgalmi céljaival összhangban.

Feladat 4. A közművelődés, kulturális tevékenységek elősegítését, ismertté válását, népszerűsítését szolgáló információs rendszer kidolgozása a kerületi civil adattárral összhangban (ld. Cél 2.2. Feladat 9.)

Feladat 5. A magántőke, illetve a helyi non-profit kezdeményezések lehetőség szerinti bevonása a helyi kulturális intézményrendszerekbe. Három funkció is elképzelhető: általános üzemeltető, egyes részfeladatokat üzemeltető, illetve támogató. Az utóbbi érdekében kerület vállalkozóival folyamatos együttműködés kialakítása szükséges - az önkormányzat koordinációjában! - a kerület kulturális és szabadidős életének szponzorálásáról. Megszólításuk és megnyerésük lehetséges módjait és az együttműködés intézményes hátterét (a már működő közalapítvány mellett) a kulturális koncepcióban szükséges kidolgozni. Fontos, hogy az intézményfejlesztés és fenntartás esetén is kialakuljon az önkormányzati, a non-profit és a piaci szféra hatékony együttműködése.

Feladat 6. Támogatási alap létrehozása az önkormányzat költségvetésében a kerületben élő művészek számára, a művészeti ösztöndíj-rendszer fenntartása, az ösztöndíjak adásának rendszeresítése.

Cél 1.6. Az önkormányzati kézben lévő oktatási rendszer fejlesztése, kölcsönösen előnyös együtt működés kialakítása kerületben lévő nem kerületi fenntartású intézményekkel.

A 1990 -óta 30-40 (!) százalékkal csökkent a gyerekszám a kerületben, ez kikényszerítette az oktatási intézményrendszer átalakítását. Az elmúlt években már inkább stagnáló létszám mellett szerkezeti aránytalanságok fenyegetik a színvonalas oktatást, míg sok intézményben feltölthetetlenek a kapacitások, több helyen(elsősorban óvodákban) hiány figyelhető meg. Az önkormányzatra ebben a helyzetben összetett feladatok hárulnak.

Feladat 1. A nevelési-oktatási koncepció rendszeres felülvizsgálata.

- Az önkormányzati óvodák és iskolák kapacitásait, az oktatási intézményrendszer fejlesztési terveit az egyes kerületrészekben várható lakásberuházások a lakosság számára gyakorolt hatásainak figyelembevételével kell meghatározni.
- A túlterhelt és az alulhasznosított intézmények helyzetét külön-külön intézményenként szükséges vizsgálni. A kapacitáshiány esetén a bővítés mellett hangsúlyosan vizsgálandó a diákok átirányításának, körzetmódosításnak a lehetősége. Tartósan átlagos alatti csoportlétszámú intézmények esetén meg kell vizsgálni kerületen kívüli gyermekek

idevonzásának lehetőségét. Az elhelyezkedését tekintve jó adottságú, de alulhasznosított intézményeket felújításokkal, megfelelő szakmai és marketingmunkával, kedvező közlekedési és infrastrukturális feltételek kialakításával kell vonzóvá tenni.

- Szükség szerint ki kell jelölni azokat az intézményeket, telephelyeket, melyeket különböző funkcionális, vagy létszám-átcsoportosítás miatt előbb vagy utóbb be kell zárni, hiszen olyan intézmények fejlesztésébe hosszú távra nem érdemes beruházni, ahol a fogyó gyermekszám megállása nem várható s így az ellátás színvonala csak egyre nagyobb költségekkel, romló hatékonysággal, vagy egyáltalán nem tartható fenn. A döntések előtt kommunikációs offenzívát kell szervezni, hogy a kerület lakossága megismerhesse a tervezett változásokat.

Feladat 2. A kerület által vállalt, azaz nem kötelezően fenntartott oktatási intézmények (középfokú oktatás, speciális intézmények) esetében mennyiségi helyett minőségi fejlesztés.

Feladat 2. A felújítások végrehajtására ütemezett terv kidolgozása, összhangban az oktatási koncepcióval.

Feladat 3. Hátrányos helyzetű, veszélyeztetett, magatartásgondokkal küzdő gyermekek kiemelt kezelése, összhangban a családsegítő és gyermekjóléti szolgálattal. Az integrált oktatást felvállaló óvodák és iskolák kiemelt pénzügyi támogatása.

Feladat 4. A bölcsődei ellátórendszer feltételeinek javítása, az igények folyamatos kielégítése, a zsúfoltság csökkentése. Rugalmas bölcsődei ellátási formák, családi napközis önkormányzati támogatása pénzügyi ösztönzőkkel. A kapacitások növelése, illetve kapacitásnövelés támogatása az új lakásberuházások függvényében, a benépesülő kerületrészekben szükséges (Sasad, Rupphegy, Madárhegy).

Feladat 5. Együttműködési program kialakítása az önkormányzat és a kerületi felsőfokú oktatási intézmények között. (Lásd a gazdaság fejezetben)

Feladat 6. Az aktuális fejlesztési források évről évre történő vizsgálata (pl. élethosszig tartó tanulás elősegítő programok beindításával EU források stb.)

Feladat 7. A magántőke-bevonás lehetőségének vizsgálata a kerület oktatási vertikumának fejlesztése érdekében. (elsősorban a jelenleg hiányos szakképzés, felnőttképzés esetén).

Feladat 8. Környezet- és egészségtudatos oktatási program kidolgozása és népszerűsítése a kerület oktatási intézményeiben, az önkormányzat koordinációjában, a civil szervezetekkel szoros együttműködésben.

Cél 1.7. Az élhető város megalapozása

Ahhoz, hogy a kerületben „jó” legyen élni sok olyan kis fejlesztési feladat hárul az Önkormányzatra, melyek együttesen igen sokat tesznek azért, hogy a lakói „élhetőnek” érezzék lakóköznyezetüket.

Feladat 1. A köztisztaság javítása szoros együttműködésben a lakossági önszerveződésekkel. Ennek érdekében köztisztasági, virágosítás, fásítási akciók szervezése a lakosság számára az önkormányzat koordinációjában, illetve önkormányzati támogatással (pl. ingyenes növényjuttatás, az akciókban résztvevőknek ajándék kerületi póló készítése stb.)

Feladat 2. A lakótelepek és a belvárosias belső területek közterületeinek folyamatos, a jelenleginél hatékonyabb ápolása, padok, virágok kihelyezése és folyamatos karbantartása. Ezáltal több minőségi és kulturált közösségi színtér biztosítása válik lehetővé a lakók számára.

Feladat 3. A kutyapiszok mennyiségének csökkentése a kerület közterületein. Ismeretterjesztő kampánnyal érdekeltté kell tenni a kutyatartókat a tisztaság megőrzésében, s ezt megfelelő önkormányzati eszközökkel ösztönözni szükséges. A kizárólag restriktív jellegű intézkedések a tapasztalatok szerint nem igazán hatékonyak.

- Kutyák elől elzárt parkok, közterek és játszóterek kialakítása.
- Igényes, kellemes kutyafuttatók kialakítása kerületszerte.
- Gyűjtőzacskók elhelyezése és folyamatos pótlása kerületszerte.

Feladat 4. Vizuális túlterhelés csökkentése az utcai plakátozásra rendelkezésre álló felületek mennyiségének korlátozásával.

Feladat 5.* A hajléktalan probléma kezelése, anélkül, hogy az a kerületbe vonzzon újabb hajléktalan népességet. Ezért a cél a tartósan a kerület közterületein élő hajléktalanok ellátásának javítása a civil

szféra, a főváros és a kerületi önkormányzat kezdeményezéseinek és erőforrásainak összehangolásával, koordinálásával. Azon programok támogatása szükséges, melyek a tartós, személyre szabott támogatást összekapcsolják a munkaerő-piaci rehabilitációval, a személyes segítség, egyéni integrációs módszerek kidolgozásával.

Cél 1.8. Az agglomerációs problémák csökkentése

Az elmúlt évtizedekben jelentősen felduzzadt a fővárost délről és nyugatról körülölelő településgyűrű lakossága. A XI. kerület jelenleg elsősorban vesztese ennek a folyamatnak (növekvő átmenő forgalom, elvándorló helyi lakosság, kerületi intézmények növekvő leterhelése stb.), lényeges kerületi feladat az ebből a folyamatból származó hátrányok minimalizálása, az előnyök növelése.

Feladat 1.*** Az Újbudához kapcsolódó budaörsi kistérségre vonatkozó részletes agglomerációs koncepció kidolgozásának elősegítése, tárgyalások kezdeményezése közösen a fővárossal és az érintett települések önkormányzataival. A részletes fejlesztési koncepciónak ki kell térnie a kereskedelmi, gazdasági, munkahelyi és közlekedési problémák megoldására.

Feladat 2.* Az átmenő forgalom csökkentése érdekében a kiemelt forgalmú zónákhoz kapcsolódóan, a városhatár (kerülethatár) térségében lobbizni kell nagy befogadó-képességű P+R parkolók kialakításáért, illetve a kerületi önkormányzatnak is részt kell venni ezek és népszerűsítésében.

Feladat 3.*** Az Önkormányzat oktatási intézményeibe Budapesten kívülről érkező gyermekek befogadásáról irányelveket kell létrehozni, nem visszautasítva azt a lehetőséget, hogy a csökkenő gyermeklétszámot a túlszűfolt iskolákkal rendelkező agglomerációból lehet pótolni. Ezt a folyamatot tudatosan szükséges irányítani, mivel koordináció nélkül ezen ingázó gyermekek általában nem a létszámbeli hiányos iskolákban jelennek meg. Ezért ki kell jelölni azokat az iskolákat, melyek könnyen elérhetők, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkeznek, s melyek vonzó alternatívát tudnak kínálni mind az épület fizikai állapota, mind az oktatás színvonala szempontjából. Stratégiai célként meg kell határozni, hogy ezen iskolákban lehessen pótolni a többi intézmény hiányzó gyermeklétszámát kerületen kívül lakókkal. Az érintett településekkel ellátási szerződések kötése indokolt.

Feladat 4. Az oktatás mellett a szakrendelői kapacitások növelése, rentábilis hasznosítása az a terület, ahol szükséges ellátási szerződések kötése a környező önkormányzatokkal.

Feladat 5.** Együttműködés az agglomerációs településekkel.

- Újbuda és a környező önkormányzatok között ki kell alakítani egy rendszeresen működő intézményes egyeztető fórumot, ahol a problémákat közösen együttműködve, és ezáltal a megfelelő súllyal lehet képviselni.
- Lobbitevékenység az elővárosi és a fővárosi tömegközlekedés összehangolására, együttműködésben a környező településekkel.

Cél 1.9. Az Önkormányzat és a lakosság közötti kommunikáció fejlesztése

Fontos cél, hogy a kerület javítsa a lakóival folytatott kommunikációt, mely egyaránt megkönnyíti a lakosság és az önkormányzat helyzetét.

Feladat 1. A kerület honlapjának folyamatos fejlesztése. Ez elősegíti az önkormányzat és a lakosság közötti kommunikáció és interakció hatékonyabbá tételét, a kerület polgárainak pontosabb, rugalmasabb tájékoztatását és tájékozódását, az egyszerűbb és gyorsabb ügyintézését, az önkormányzat részéről pedig a lakossági igények pontosabb megismerését. Hozzájárul továbbá működő interaktív fórumokkal ahhoz is, hogy a lakosságnak és az érintett csoportoknak az internet nyújtotta keretek között lehetősége legyen az önkormányzat döntéseinek pontos megismerésére és a döntéshozatali folyamatokban való aktív részvételre is, elősegítve ezzel egy, az önkormányzati demokratikus képviseletet jobban „működtető” önkormányzati rendszer kialakulását. Ezért szükséges:

- Testületi ülésekkel kapcsolatos meghívók és munkatervet folyamatos elérhetősége a portálon.
- A testületi (esetleg bizottsági) előterjesztések elérhetősége a portálon.

- Az előterjesztések, közgyűlési napirendek megfelelő időben való közzétételét azért tartjuk nagyon fontosnak, mert ezek kellő időben történő nyilvánosságra hozatala biztosíthatja csak azt, hogy az érintettek az érdekérvényesítés megfelelő mechanizmusait életbe léptessék egy döntés előtt. Megjegyezzük, hogy ma már működnek olyan önkormányzati portálok is, amelyeken az előterjesztések véleményezésének jogát az interneten keresztül is gyakorolhatják a lakók és az érintettek.
- Testületi határozatok mellett a jegyzőkönyvek elérhetősége is biztosítandó.
- Lakossági fórumok és közmeghallgatások időpontjának közzététele, pontos tájékoztatás.
- Szükséges annak vizsgálata, hogy milyen területeken érdemes bevezetni az interaktív ügyintézés lehetőségét.

Feladat 2. Fontos ügyekben kampányok szervezése a lakosság számára az érintettek bevonásával. A lakossági aktivitás felkeltése rendezvényeken, fórumokon: szakkérdések képviselői és az érintettek részvétele nyílt vitanapokon és lakossági kerekasztal-beszélgetéseken.

Feladat 3. A lakosság és az Önkormányzat közötti kapcsolat javítása a lakossági igények megfelelő fogadásával és kezelésével. Az önkormányzat részéről ezen erőfeszítések számos hozadékat is ígérnek, hiszen erősödhetnek az itt élők kerületi kötődései, s a kerület fejlesztéseivel, céljaihoz számos esetben hatékonyabban meggyerhető lesz partnerként a lakosság.

Feladat 4. Önkormányzati faliújságok és hirdetőtáblák folyamatos karbantartása és fejlesztése, az egyes városrészekhez kapcsolódóan speciális tartalmak kínálásával, az aktuális helyi programokról való pontos tájékoztatással.

Cél 2.10. A civil szervezetekkel való együttműködés fejlesztése.

Egy fejlett, és az önkormányzattal jó kapcsolatban lévő civil szféra valós segítséget jelenthet a kerület fejlesztéséhez. Az önkormányzat támogató szerepet is játszhat a helyi civil szféra megerősítésében.

Feladat 1. Önkormányzati civil referens irányításával folyamatos kapcsolattartás és párbeszéd kialakítása a kerületi civil szervezetekkel. A civil szervezetek folyamatos tájékoztatása az önkormányzati döntésekről, a döntéseket előkészítő érvekről. Mivel a civil szervezetek 'közelebb vannak' a lakossághoz, ezáltal az önkormányzati kommunikáció hatékonysága a lakosság egésze felé is jelentősen javulhat.

Feladat 2. Kerületi civil adattár létrehozása, s folyamatos aktualizálása, információkkal való feltöltése. Ennek hozzáférhetővé tétele a lakosság és a civil szervezetek számára (pl. a kerület honlapján, faliújságokon).

Feladat 3. A civil szervezetek tudatosabb bevonása a kerületi problémák kezelésében, a döntéselőkészítési folyamatokba való bevonásuk intézményes lehetőségének megteremtése.

Feladat 4. Civil fórumok, kerekasztalok szervezése, egy-egy speciális kerületi problémakör kapcsán a helyi civil szervezetek, az érintett intézmények és az önkormányzat részvételével.

Feladat 5. Együttműködési megállapodások kötése kiemelt kerületi civil szervezetekkel, melyek keretében az Önkormányzat különféle (elsősorban nem közvetlen anyagi) támogatásokat nyújt (területhasználat, kerületi információs csatornák ingyenes használata stb.)

II. 2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET – VÁROSRENDEZÉS



Következtetések a vizsgálati anyag alapján

Városszerkezet

Újbuda különböző részei környezeti adottságaikban, városszerkezetükben, hangulatukban igen különbözőek. Megtalálhatók a belső városrészekre jellemző tömör, városias tömbök, a kisvárosias, alacsonyabb, zártos beépítésű területek, jelentős kiterjedésűek a nagy intenzitású lakótelepek és a családi házas területek egyaránt. A domborzati viszonyok is változatosak. A kerület- és a városhatár mentén erdő- és mezőgazdasági területek, bővülő lakóterületek vannak, a keleti síkvidéki részeket a Duna szegélyezi.

A kerület nagy része ma lakóterület. Említést érdemel, hogy Újbuda lakosságának nagy része lakótelepeken él.

A kerületen belül jelentős ipari területek voltak, melyeknek átalakulása folyamatban van. Az egykori gyárak épületei és maradványai máig városképformáló elemek maradtak.

Területfelhasználás

Újbuda területfelhasználása igen sokszínű. A területek nagysága és jelentősége szempontjából három területfelhasználási elem dominál: a lakóterület, a volt ipari (gazdasági-, üzemi- és gyárterület), és az intézményi területek.

Lakóterületek:

Alapvetően három lakóterületi típus különböztethető meg a kerületben:

- A lakóterületek szempontjából jelentős mennyiségű a teljes családi- és társasházas beépítés, amelyek főleg a hegyvidékeken, Gellérthegy, Sas-hegy, Sasad, Madár hegy, Rupp-hegy térségében és a déli területeken, mint Kelenvölgy jellemzőek.
- Területi szempontból kisebb, de a városrész karakterének szempontjából lényeges a városias beépítés (Lágymányos, Kelenföld bizonyos területei).
- Jelentős területeken találhatók a paneles és blokkos lakótelepek, melyek telepítésében kevés szerves gondolat nem fedezhető fel, (kivételt képez a Gazdagréti lakótelep). Úgy tűnik, az önmagukban zárt egységet képező lakótelepek a városrészben szinte öltetszerűen vannak jelen.

Ma még nem lakóterület, de funkcionálisan már annak számít a Kőérberek térsége, hiszen sok üdülőépületet állandó lakásként használnak.

Ipari – gazdasági területek:

Ez a területfelhasználási elem főleg Kelenföld és Lágymányos Duna-parti részén domináns. A gazdasági jellegű területeken az utóbbi tizenöt évben igen jelentős átalakulás történt. A funkcióváltás azonban nem mindenhol szolgálja egyértelműen a kerület (városrész) érdekeit. Ennek egyik fő oka, hogy a tulajdon védelme alapján ritkán lehet érvényesíteni azokat az elveket, amelyek a területek távlati céljainak a legjobban megfelelnek. Több helyen az ipari területekből kereskedelmi zónák lettek, melyek ugyan a lakosságot szolgálják, ugyanakkor területfelhasználási és építészeti szempontból ezek is inkább átmeneti funkciót, mint végleges megoldást jelentenek.

Zöldfelületek, parkok:

A kerület déli és nyugati határainak közelében jelentős nagyságú erdőterületek (Kamaraerdő) vannak, amelyek a térség kondicionálásának szempontjából igen fontos szerepet látnak el, bár kihasználtságuk nem megfelelő.

Nemcsak a kerület, hanem az egész Főváros szempontjából kiemelkedő fontosságú a Gellérthegy zöldfelülete, amely a hozzá kapcsolódó funkciókkal együtt turisztikai szempontból is előtérbe helyezik a területet.

A Sas-hegy és környékén, a Rupp-hegyen, a Hosszúréten és a Dobogó környékén foltokban kialakult zöldterületeket találhatók.

A paneles lakótelepek „belső” zöldjei lassan beértek és sok helyen biztosítanak kellemes környezetet.

Ami hiányosságként említhető, az egy nagy összefüggő zöldfelülettel rendelkező városi közpark, amely az egész kerület lakosságát szolgálná játszó-, pihenő és sportolási lehetőségekkel.

Duna-part:

A Duna-part a városrész területfelhasználási szempontból egyik legnagyobb értéke. A Lágymányosi híd és Albertfalva közötti területen közvetlenül a Duna-parton nincs gépjárműforgalom, az ehhez kapcsolódó területek nagy része rendezetlen. Pedig ez a térség igazi különlegesség lehet, amennyiben sikerül megtalálni a legmegfelelőbb területfelhasználást és azt a megvalósítási programot, amely hosszú távon biztosítja a természeti területek és a beépített területek harmonikus együttműködését.

Helyi központok, központi szereppel rendelkező területek:

A kerületben több városi alközponti jellegű terület is található, melyeknek más-más a karakterük és a körük csoportosuló funkciók is különbözőek.

Közlekedési és ehhez kapcsolódó funkciók vannak a Kelenföldi pályaudvar és az Etele tér környékén. A tervek szerint az itt kialakuló ideiglenes metró-végállomás erősíteni fogja a terület közlekedésszükséglet-váltó funkcióját, így a térség közlekedési jellegű alközponttá válhat. A Kosztolányi tér közlekedési szempontból csökkennő jelentőségű terület, ezért ezt a funkciót fokozatosan vissza lehet fejleszteni. A térhez kapcsolódik még a Feneketlen-tó és a környezete, így a tér funkciói különböző szabadidős területfelhasználási elemekkel gazdagodnak.

A Móricz Zsigmond körtér és környéke a dél-budai térség természetes csomópontja, intézményi és kereskedelmi sűrűsödése meghatározó, városias tér és kerületközpont kialakítását teszi lehetővé. Újbuda nem rendelkezik a hagyományos értelemben vett kerületi intézményközponttal, annak ellenére, hogy a Körtér környezetében a kerület jelentősebb igazgatási, egyházi, oktatási, kereskedelmi intézményei helyezkednek el. Közvetetten a Körtérhez kapcsolódik a Feneketlen-tó is, amely ugyan nem városi léptékű közpark, de funkcióját tekintve a kerület egyik központi zöldfelületének lehet tekinteni. A Móricz Zsigmond körtér környékén a lakó funkciók dominálnak, az irodai és munkahelyi funkciók kevésbé jellemzők. A térnek nagy a gyalogosforgalma, ami a jó tömegközlekedési kapcsolatainak is köszönhető. A Bartók Béla út gépjárműforgalma még elviselhető keretek között maradt, így a környezet nem terhelt túlzott mértékben. A terület számára a legnagyobb változást a 4-es metró kiépülése hozhatja.

A Gellért tér karakterét a Gellérthegy, a Gellért Szálló, a Szabadság-híd és a Műszaki Egyetem épületei határozzák meg. A tér funkciói közül a turisztikai és városkép-formáló szerepe dominál.

Nem kimondottan közterületekhez és közlekedési csomópontokhoz kapcsolódó, de említésre érdemes a Lágymányosi területeken a felsőoktatási intézmények koncentrációja. A Műszaki Egyetem és az ELTE területei jelentős oktatási és kulturális központot képeznek.

A Skála áruház és a piac olyan tartalékterületekkel rendelkezik, mely lehetőséget teremt egy multifunkcionális (kereskedelmi+kulturális,szórakoztató) központ kialakítására, az Albertfalva déli

területén kiépülő kereskedelmi jellegű területfelhasználás pedig olyan sűrűsödését jelenti az ilyen típusú funkcióknak, hogy a terület jelenleg is kereskedelmi alközpontként funkcionál.

Területfelhasználás javítása, területhatékonyság

Újbuda Önkormányzatának a mindenkorai törvények által szabott keretek között, a maga sajátos eszközeivel és saját döntései alapján kibővíthető hatáskörével, **adóbevételi optimumra kell törekednie** a betelepülő -elsősorban gazdasági- tevékenységek előmozdításával vagy korlátozásával. A kerületbe irányuló fejlesztések elbírálásánál figyelembe veendő szempont, hogy az adott tevékenység közép-, és hosszú távon milyen mértékű önkormányzati adójövedelem-növekedést biztosít.

A lakásgazdálkodás és lakáspolitikai lakosságmegtartó szempontjain kívül az értékesítés- és bérleti szintek kialakításával **el kell érni** olyan jellegű **lakosság összetétel-változást**, mely szerepet játszik a szorosan vett önkormányzati gazdálkodás feltételeinek javításában. Mennél hatékonyabb az önkormányzati gazdálkodás, annál nagyobbak a lehetőségek az összetétel-változás negatív szociális problémáinak megoldására vagy enyhítésére.

Meg kell továbbá vizsgálni, hogy érdemes-e a felfokozott lakásépítési igények miatt értékes, vagy eléggé fel nem készített területeket beépíteni anélkül, hogy azok a szükséges feltételekkel rendelkezzenek. (alapfokú intézmények, zöldfelület, stb).

Lakáspolitikai

A kerület városi szövetének nagy részét lakásfunkció tölti ki, amelynek állapota és fejlesztése nyilvánvalóan egybeesik a város állapotával és fejlesztésével.

- A mennyiségi és minőségi fejlesztés **korszerű környezetvédelmi elvek alapján** épülő, hosszú távú használatra tervezett lakások és lakóépületek létesítése által valósítandó meg,
- a kerület még beépítetlen területein, ill. hegyvidéki erdőségeiben történő, gyakran kaotikus terjeszkedés helyett **lehetőleg a belső, kihasználatlan, pangó területek revitalizációján keresztül**, akár rozsdavezeti területeken, **egészséges, ésszerű beépítési intenzitást kell elérni**.
- A tervezés és kivitelezés alapvető szempontjai között szerepeljen az **alacsony energiaigény**, a napenergia esetleges passzív hasznosítása, környezetbarát technikák, technológiák és építőanyagok használata, stb.
- **Távhőszolgáltatás versenyképességének megteremtése**, lakossági alternatív fűtések elterjedésének támogatása,
- Adott esetben elvégzendő a rászoruló **lakásállomány felújítása** és átalakítása, ugyancsak a fenti követelmények szerint.

A kerületi lakosság egyre öregszi, s az idős-probléma sokszor szociális és egészségügyi problémát is jelent egyben. Ezért az idősek szociális és számolva az Újbudán élő egyre több idős korúval:

- növelni kell a nyugdíjasházi férőhelyek számát,
- konstrukciókat kell kidolgozni a célcsoport helyzetének könnyítésére, pl. önkormányzati örökösödési szerződések kötésével

Lakótelepek fejlesztése

A kiterjedt panel-lakótelepek léptékükkel, megjelenésükkel, funkcionális és konstrukciós hibáikkal nagyon súlyos problémát jelentenek (rossz lakások, magas energiaigény, technikai avulás), különösen Újbudán, ahol **a lakások nagy része lakótelepen helyezkedik el**. A lakótelepeken a lakossággal együtt öregsenek az épületek is, s mivel a fiatalabb 'tösgyökeres' lakosság jobb státuszú része

elvándorol, a folyamat összességében kedvezőtlen irányba befolyásolja az itt lakó népesség anyagi erőforrásait is. A felsorolt folyamatok következményeképpen nő és egyre inkább nőni fog a legális és illegális bérlők, nem tartós lakók aránya a lakótelepeken, néhány helyen **szlömösödési folyamatok** indulnak be.

Olyan komplex jelenségesoporttal állunk szemben, amit **csak komplex szemlélettel és hosszútávra tervezve** lehet kezelni. A panellakások problémája ugyan nem kerületi sajátosság, de talán éppen azért érdemes foglalkozni vele, mert az egyes lakótelepek között minden valószínűség szerint **igen erős verseny fog kialakulni**, a magasabb státuszú lakosokért, a (kerületen kívüli) felújítási forrásokért. Az a kerület / település, amelyik előre felkészül erre, komoly előnyhöz juthat. Ezért szükségesnek tűnik a lakótelepek jövőjéről egy önálló kerületi elképzelés kialakítása.

- Évtizedes időtávban (pl. **az előregedő nyugdíjasok lakásainak felvásárlásával, idősök otthonában való elhelyezésre cserélésével**) a kerület jelentős mértékű bérlakás állományt **halmoz fel** a lakótelepeken. Egy ilyen kerületi tulajdonban lévő panellakás-állomány egyfelől a díjhátralékosok, eladósodott családok problémájának kezelése révén hozzájárulhat az elszlömösödés elleni küzdelemhez, másfelől a jövőben megkönnyítheti az egyes panelházak felújítását, mások lebontását,
- A felújított épületekben új, nem lakó funkciók kialakítása: irodák, üzletek, mozik, sportlétesítménye)

Központok fejlesztése

A **kerületközpont és területi alközpontok fejletlensége** jelentős városszerkezeti probléma, pedig a kerületben több, más-más a karakterű és funkciójú központi jellegű területet is található.

A Móricz Zsigmond körtér, mint városias tér alkalmas kerületi intézményközpontnak, mivel a környezetében helyezkednek el a kerület jelentősebb igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és kereskedelmi intézményei. A térnek nagy a gyalogosforgalma, ami a jó tömegközlekedési kapcsolatainak is köszönhető. A terület számára a legnagyobb változást a 4-es metró kiépülése hozhatja. Az újonnan kialakuló kereskedelmi funkciók és a piac erősíti a terület kereskedelmi központi jellegét.

A Kosztolányi Dezső tér közlekedési szempontból fontos terület, amely a térben hozzá kapcsolódó Feneketlen-tóval és a környezetével szabadidős területfelhasználási elemekkel bővíthet.

A Gellért tér funkciója -a turisztikai és városképfőmáló jelentősége mellett- jelentős oktatási és kulturális központi szerepet kaphat.

A Bartók Béla út alkalmas arra, hogy a kulturális élet különböző területeinek otthont adjon, egy lineárisan kialakított **központlánc kialakításával**.

A Kelenföldi pályaudvar és az Etele tér intermodális központtá való fejlesztése, az épülő metró tervezett állomásával és a Virágpiaci végállomással összekapcsolja a leszakadt kerületrészeket, mint pl. a hegyvidéki területeket, Sasad, Sashegy, stb.

Igen jelentős területfelhasználási változást fog indukálni az Albertfalvai híd megépítése. Ennek következtében nagyon nagy szerepet kap a kelet-nyugati irányú közlekedés, amely a kiépülőben lévő albertfalvai kereskedelmi jellegű térségében további fejlesztéseket eredményez.

Fontos egy a Sashegyi és a Sasadi térség intézményi ellátottságát biztosító közösségi tér létrehozása, amely kapcsolatot jelenthet a kerület egyéb központjaival is.

A központlánc és a kapcsolódó központok kiépítéséhez szükség van **az egyes központok gazdaságfejlesztésének és arculatának koncepcionális kidolgozására** (funkció-skála, megvalósítás,

ütemezés). Emellett a tömegközlekedési, illetve gyorsvasúti kapcsolat kialakítására a városközponttal és a parkoló kapacitás növelésére.

Értékvédelem

Az országos jelentőségű műemlékek mellett a fővárosi és helyi jelentőségű emlékek új szemléletű regisztrálását és védelmét is biztosítani kell. Ehhez elengedhetetlen egy részletes **felmérés és adatbázis elkészítése** az egyes objektumok történelmi-eszmei-esztétikai értékeinek megfogalmazásával, melynek alapján a főváros támogatását kell kérni, hogy **rendeleti szintű védelmet** tudjanak ezeknek az emlékeknek biztosítani.

Célok és feladatok

Cél 2.1. Fejlesztések központi koordinálása

Feladat 1. Kerületfejlesztési menedzser- vagy programiroda felállítása, amely biztosítja az egyes szakterületek közötti stratégiai összhang megteremtését, foglalkozik a fejlesztés monitoringjával, elvégzi a fejlesztések előkészítését és megvalósítását. Ugyanennek a csoportnak legyen a feladata a fővárosi és agglomerációs koordináció. Foglalkozzon az országos és nemzetközi kapcsolatokkal. Feladata, hogy bekapcsolja a hazai és a nemzetközi (uniós) fejlesztési forrásokat a városfejlesztésbe. Alapvető szempont, hogy az irodának rálátása legyen a város és a környék gazdasági helyzetére, az ingatlanpiaci folyamatokra, hogy ezzel összekötő szerepet tudjon betölteni az üzleti élet és az Önkormányzat között. A városmenedzser feladata felkutatni és megkeresni a potenciális befektetőket, fejlesztőket. Az önkormányzati iroda kapcsolatépítő, koordináló szerepet tölt be, bonyolítja a kerületfejlesztési koncepció megvalósítását, keresi a pályázati lehetőségeket, bekapcsolja a hazai és az uniós fejlesztési forrásokat a kerületfejlesztésbe.

Cél 2.2. Területhatékonyság érvényesítése komplex szemlélet alapján

Feladat 1.* Az övezeti rendszer felülvizsgálata területhatékonysági vizsgálat alapján.

Feladat 2. A lakásgazdálkodás koncepciójának kidolgozása az értékesítés és bérleti szintek meghatározásával.

Feladat 3.* Lakóterületi fejlesztések területeinek kijelölése annak alapján, hogy teljesíthetők-e az alapvető ellátásukhoz szükséges feltételek (alapfokú intézmények, zöldfelület, stb)

Cél 2.3. Lakásprogram korszerűsítése

Feladat 1. Kerületi lakásállomány felmérése, részletes népszámlálási adatok kikérése a KSH-tól, vizsgálat elkészítése a tényleges lakáshasználatról.

Feladat 2. Hosszútávú lakásprogram kialakítása: a jelenlegi lakáskonceptió módosítása: a lakásmobilitás elősegítésére, kis alapterületű lakások építésének elkerülése a lakásméret minimalizálásával.

Feladat 3. A mennyiségi és minőségi lakásfejlesztés korszerű környezetvédelmi elvek (alacsony energiaigény, környezetbarát technikák, technológiák és építőanyagok használata, stb.), és esztétikai követelmények megkövetelésével (megfelelő szabályozással). A beruházókat érdekeltté kell tenni az általuk végzett fejlesztések okozta infrastrukturális problémák és potenciális konfliktusok megoldásában, ezáltal az Önkormányzat a később ügyis megoldandó fejlesztésekhez is külső forrásokat szerezhet.

Feladat 4. Fejlesztési területeken a lakófunkció mértékének meghatározása.

Cél 2.4. A paneles lakótelepek problémáinak megoldása

Feladat 1. A fővárosi, az állami és az az Európai Unió lakótelep-korszerűsítési források, pályázatok folyamatos figyelemmel kísérése. A kerületfejlesztési programiroda végezze a források felderítését és folyamatos kommunikálását az érintett lakóközösségek, civil szervezetek felé. Az önkormányzat saját költségvetésében vállalja, hogy a lakótelep-korszerűsítéséhez évről évre kerületi forrásokat is biztosít az itt lakók számára, s hozzájárul a hátrányos helyzetű lakóközösségek számára a pályázati önrészek biztosításához.

Feladat 3.*** Társadalmi és műszaki rehabilitációs tervek készítése, melyek javaslatokat adnak a fennálló problémák megoldására.

Feladat 4. Megvalósíthatósági tanulmányok készíttetése a lakófunkció mellett egyéb funkciók telepíthetőségére (kulturális élet színesítése, irodák, kereskedelmi létesítmények)

Cél 2.5. Központrendszer továbbfejlesztése

Feladat 1.* Hiányzó területi alközpontok kijelölése, funkciójuk meghatározása a meglévő igények kielégítésére (pl.: Sasad, Sashegy intézményi ellátottságának biztosítása; intermodális csomópont kialakítása a Kelenföldi pályaudvarnál), valamint az igen jelentős területfelhasználási változást indukáló tervezett, illetve megvalósuló beruházások (pl.: az Albertfalvai kereskedelmi jellegű területek és hídfő, valamint a Galvani híd megépülése) várható hatásainak figyelembevételével.

Feladat 2. Az alközpontok gazdaságfejlesztésének és arculatának koncepcionális kidolgozása (funkció-skála, megvalósítás, ütemezés). Előtérbe helyezve a kulturális városközpont kialakításának lehetőségét.

Feladat 3. Harmonikus közterület-arculat kialakítása, melynek ki kell terjednie a területegységenként egységes, minőségi utcabútorokra, közvilágításra, a kerékpárutak, tömegközlekedési kapcsolatok, civilizált parkolási lehetőségek, kert- és tájépítészeti elemek, kiszolgáló épületek (WC, ivóvíz, információ, ennivaló) megtervezésére. Mindegyik feladatra érdemes különböző léptékű pályázatot kiírni, némelyik beavatkozást esetleg minőségi presztízskritériumok szerint (nemzetközi pályázat) megvalósítani.

II. 3. ZÖLDTERÜLETEK – ÖKOLÓGIA



Következtetések a vizsgálati anyag alapján

Zöldfelületek

A kerületi természeti adottságok és zöldfelületek tekintetében rendkívül változatos. A fajlagos zöldfelületi mutatók átlagban kedvezőek (budapesti 4. hely), de a kimutatott parkterület nem jelent egyértelműen parkfunkciót, sem tényleges zöldfelületet. A zöldfelületek eloszlása egyenetlen, a parkterület a „zöld” hegyvidéken és Kamaraerdőn kevés, a zöldfelület aránya az intenzív, zártos beépítés területén alacsony. Elsődleges cél a mennyiségi fejlesztés és minőségi javítás, a minél nagyobb biológiai aktivitás, – a lakosszámmra és beépítési típusra alapozott - funkcionális kínálat megteremtése.

Különösen az alacsony zöldfelületi mutatókkal rendelkező belső területeken (Bartók Béla út, Budafoki út belső szakaszok) kiemelt feladatként kell kezelni a zöldfelület-fejlesztést, valamint az új beépítésű területeken a növekedő lakosszámot kiszolgáló zöldterület-fejlesztést, kiemelten a közpark-kiépítést.

A kerület rendelkezik zöldfelületi kataszterrel (1990-92) azonban annak aktualizálása, s egyben digitalizálása lenne szükséges. Szükséges egy Zöldfelületi koncepció elkészítése, amely alapját képezi a hosszútávú zöldfelület - fejlesztésnek, -gazdálkodásnak és a zöldfelületi program kidolgozásának.

Zöldterületi vagyon megoszlása szempontjából meghatározó a kerületi tulajdonú és fenntartású zöldfelületek mennyisége, valamint a zöldfelületi rendszer szerves része, az erdők területe. Az utóbbi évek tendenciáját tekintve az erdőterület csökken. A Fővárosi Szabályozási Keretterv alapján a telepítendő erdők jelentős része védelmi rendeltetésű. A kijelölt területek egy része termőhelyi adottsága miatt alkalmatlan a telepítésre.

A kerületi fenntartású és tulajdonú zöldfelületek vegyes állapotúak, folyamatosan felújítás alatt állnak. A meglévő parkok fejlesztése elsősorban a játszóterek szabványosítására irányul, mely 2006. végére készül el.

Kevés az összefüggő, városrészszintű közpark, a meglévők általában a lakótelepek lakóterületi szintű közparkjai. A hegyvidéken, a lakóterületek zöldfelületi igényét a saját kertek biztosítják, a közösségi igényekre (játszótér, sport) kevés közpark épült.

Lakóterületen belül meghatározó a lakótelepi zöldfelületek aránya, melyek összefüggő és keretező jellegű zöldfelületek, értékük a beállt, intenzív lombtömeg, a fejlesztés minőségi irányban történik, a parkfenntartás keretén belül.

Pozitív zöldfelületi mérlegű a korábbi iparterületek, -telepek funkcióváltása, intézmény és lakófunkcióhoz kialakítandó kertek jelentős zöldfelületi mennyiségi, intenzitásbeli növekedést, minőségi javulást eredményeznek.

Zöldfelület hiányos a városközpont területe, különösen a zártudvaros, zártos beépítésű városias lakóterületen (Bartók Béla út, Budafoki út belső szakaszok). E területeken kívánatos az utcák gyalogos funkciójának erősítése, zöldfelületekkel vegyesen, különös figyelemmel a meglévő zöldfelületekre vezetéssel.

A készülő szabályozási tervek minden esetben foglalkoznak az övezeteken belül a zöldfelületi arányok előírásaival, a közterületek általános zöldfelület- rendezési kérdéseivel. Azonban –mivel sok a szinte egy tömbre koncentráló beavatkozás, a javaslatok a tágabb terület közös zöldfelületi igényeinek kielégítésére, közös zöldterületek, közparkok kijelölésére nem vonatkoznak.

A kerületben önkormányzati tulajdonú sportpálya nincs. Sportcélra köztereket is használnak, azonban a hiányos infrastruktúra miatt ezek csak fejlesztéssel alkalmasak komolyabb rendezvényekre. A lakótelepi dűhögök állapota általánosan gyenge, spontán lakossági igényeket elégítenek ki, infrastrukturális ellátottságuk nincs, így nem alkalmasak sportrendezvényekre. A Bikás-park területén a sportpálya építése valós igényeket elégítené ki (szabadidősport, iskolás sport), a helykiválasztást kell felülvizsgálni, s a lakossági érdekekkel, igényekkel összhangot teremteni. A legnagyobb gondot a nagypályás létesítmények, atlétikai pálya illetve a kettő együttesének hiánya okozza. Helykijelölés szükséges pályaépítésre, illetve meg kell vizsgálni a felújítható atlétikai pályák körét, lehetőségét, szabályozási tervekben rögzíteni a területeket általánosan sportcélokra alkalmas területekre, kerékpárutak, kocogópályák, jégpálya létesítésére. A Lágymányosi-öböl a vízisportok tradicionális színhelye. Az öböl védett területén kell biztosítani a vízisport oktatást, melyre a Duna szabad folyam része már nem alkalmas.

A jelenleg természetvédelem alatt álló területek és értékek jelentős átfedést mutatnak, mind a természeti értékek, mind a természeti területek körében. A kerületi védettséggű területeket fel kell terjeszteni helyi védelemre (azaz a jogszabály értelmezése szerint fővárosi védelemre). A fővárosi védelem körébe nem kerülő helyi értékek megőrzésének támogatására szükséges lenne egy helyi alap létrehozása, így a korlátozás mellé támogatás is kapcsolható.

A szabadon látogatható védett területek közül növény-együttese alapján kiemelkedik a Rupp-hegy, mely kis területe miatt fokozottan érzékeny a terhelésre, ezért látogatását semmiképpen sem kell szorgalmazni. A már védetteken kívül természetes vagy természetközeli állapotú terület a keserűvízkutak környezetében található, mely ma még jogi védelem alatt áll – mert vízügyi védőövezet - és elvileg mindaddig nem veszélyeztetett, amíg a védőterülettel egybeesik (a vízügyi védőterület-kijelölés a vonatkozó kormányrendelet értelmében 2007-ig kötelezően felülvizsgálandó).

A Kamaraerdővel kapcsolatban rendszeresen felmerül a védetté nyilvánítás igénye – nem a természetvédők részéről -, de az erdőterületnek nem a természetvédelmi, hanem a népjóléti jelentősége nagy (rekreációs terület). A szabadon illetve korlátozottan látogatható természetvédelmi területeket iskolai oktatás keretében és bemutató látogatások szervezésével kell az ifjúsággal megismertetni. Kihirdetés előtt álló Natura 2000 terület (Sci): A kerületben két terület kell felülvizsgálni a tervezett védelem alapján a fejlesztési elképzelések szempontjából: Kopaszi-gát és öböl, valamint a Keserűvíz források környezete.

A zöldfelületek fenntartásának egyik feltétele a kutyasétáltatás helyigényének biztosítása. A kerületben élő kutyák száma kb. 10 000-re tehető. A kerületi ebtartási rendelet korlátozza a kutyák számát, tartási módját, a közterületen a viselkedés szabályait. A gyakorlat viszont alapvetően eltér a megállapított szabályoktól, így közegészségügyi, környezetvédelmi kárt okoz nem megfelelő kutyatartás. A helyzet javításának feltétele a közgondolkodás alakítása, tájékoztatás, valamint a meglévő kutyafuttatók számának növelése, hálózattá alakítása és fenntartása.

Környezeti állapot

A 2004 - 2010 közötti időszakra vonatkozó Kerületi Környezetvédelmi Programot az önkormányzat elkészítette, s 2004. júliusban a Testület jóváhagyta. A program teljeskörű, szakszerű, aktuális helyzetértékelésre épül, tartalmazza a célállapot és programfeladatok meghatározását, melyet munkánkban átvesszünk és ismertetünk.

Talajállapot

A XI. kerület természeti adottságait tekintve a legváltozatosabb a fővárosi kerületek között. Az elmúlt évtizedekben egyre csökken a biológiailag aktív terület és növekszik a fedett területek aránya. Az egyensúly helyreállítása érdekében szorgalmazni kell, hogy a termőterületeket a művelési ágnak megfelelően hasznosítsák, a tervezett erdőket ténylegesen telepítsék, valamint végrehajtsák a szabályozási tervekben rögzített előírásokat. A nagyterületű kereskedelmi létesítmények területén meghatározó az inaktív felületek aránya, szabályozással, zöldfelületek telepítésével különösen fontos az aktív felületek létrehozása az összefüggően burkolt területeken.

A talajszennyezéssel járó jelentős ipari tevékenységek visszaszorultak. A talaj szennyezettségének vizsgálata fővárosi szinten történik, határérték feletti mennyiségeket a kerületben nem mértek. Potenciális talajszennyezés az illegális hulladéklerakás a gondozatlan területeken. Másodlagos talajszennyezés folyamatosan jelentős a főközlekedési utak mentén. A 80-as évek óta új átfogó felmérés nem készült, a gépjárműpark változásából következtethetően csökkent az ólom, nőtt az azbeszt lerakódás forgalomarányosan. Feladat a főközlekedési utak mentén másodlagos talajszennyezés csökkentése, lokalizálása, megkötése növényzettel

A kerület különböző pontjain agresszív a talajvíz (pl. a Madárhegy-i lejtőn a Budaörsi út – kerülethatár - Beregszászi út - Hosszúréti út között), e terület korábban a keserűvizek védőterületéhez tartozott, ma szabályozási terv teszi – a terepszint alatt is – beépíthetővé. E természeti adottság biztosítja a fővárosban egyedülálló ún. dél-budai keserűvizek keletkezését. Felülvizsgálandók a keserűvizek környezetében a területhasználati módok, szabályozási előírások. Szorgalmazni kell a keserűvíz források védőterületének felülvizsgálatát.

Vízminőség

A kerület vízügyi szempontból igen változatos; a domborzati adottságok illetve földtani rétegződések, valamint a felszínközeli került alapközetrétegek miatt minden beavatkozás nagy körültekintést igényel.

A természetes állapotú vízfolyások rendkívüli esztétikai értékkel bírnak, de fenntartásuk sokkal több szakértelmet és nagyobb anyagi ráfordítást igényel, mint föld alatti csatornában vezetve. Ezért törekedni kell, hogy a még természetes állapotban megmaradt néhány vízfolyás természetes környezetének megőrzésére, a revitalizációs lehetősége feltárására.

Vízügyi szakértők bevonásával biztosítani kell, hogy a felszínközeli vízáadó rétegeket az építkezés során ne harántolják, akaratlanul is forrásfoglalásokat előidézve ezzel.

Számba kell venni azokat a beavatkozásokat, melyek a természetes terepalakulatokat megváltoztatták és ezáltal korábbi kisebb vízgyűjtőterületeket egyesítettek, ezért a „kijelölt” befogadó kapacitását meghaladó vízhozammal esetleges kiöntéseket okozhatnak a közvetlen környezetben.

A kerületben legnagyobb élővízfolyás a Duna, melynek parti sávjára a KSZT közpark övezetet határoz meg. A kerület legnagyobb közpark fejlesztési lehetősége, mely a Duna- és vízpart kapcsolatának megteremtésén alapul, kiegészítve a rávezető szabályozott közparksáv (Hauszmann Alajos utca), Hosszúréti-patak, merőleges utak tényleges „zöldítésével”.

A felszíni vízfolyások ingatlan nyilvántartási adatai – csaknem minden medret érintően – pontatlanok, az ingatlan nyilvántartás korrekcióját kezdeményezni kell.

A nyíltvízfolyások vízminősége gyakran esik kifogás alá, már a kerületbe belépéshez közeli szelvényeknél. Az érintett szomszédos önkormányzatokkal együttműködve kell feltárni, megszüntetni a közvetlen bevezetéseket, a revitalizációt (Irhás-árok) előkészíteni.

A kerületben két tó található. A Feneketlen- tó rendezett közpark, meg kell őrizni a parkjellegét és biológiai aktivitást. A Kék-tó a kerület déli részén található, közpark besorolását, kerítéssel körülvett, természetes környezetben lévő tó. Környezetredezésére megszülettek a tervek, a kiépítés előkészítés alatt áll.

A Dunameder partvonalának kialakításakor épült a Kopaszi-gát a korábbi Kopaszi zátony felhasználásával, mely a természetvédelmi törvény által védett (élővíz, a környezete vízjárta területként és parti sávként, az ökológiai hálózat része, s természeti terület). **Összhangot kell teremteni a természetvédelem és tervezett területhasználat között.**

A kerületben teljes szikkasztási tilalom van, különösen fontos a közműpótlóval ellátott ingatlanok felderítése, csatornázása. A földtani térképek számottevő felszínközeli (de fedett) karsztos területet mutatnak, ahol fokozott a felszín alatti vizek szennyeződésének veszélye (Sas-hegy, Kamaraerdő, Rupp-hegy).

A kerület természeti adottságai miatt a környezetvédelmi és vízügyi támogatás iránti kérelmek elbírálása során elsőbbséget élvez, de ezt a lehetőséget az Önkormányzatnak fokozottabban kell kihasználnia.

Zajhelyzet

A közelmúlta jellemző, hogy a közlekedési zajok (közúti, vasúti és légiforgalom) mellett csökkenő mértékben szerepelnek az ipari zajok; részben a jobb technológia, de inkább a korábbi iparterületek megszűnése miatt. A hatósági munka során döntő mennyiséget jelentenek a lokális eredetű szolgáltató- és vendéglátó, és az építkezések miatti zajpanaszok.

A Főváros EU-konform stratégiai zajtérképe referencia-munkájaként elkészült a kerület stratégiai és konfliktus zajtérképe. A kerület zajhelyzetét döntően a közúti közlekedés határozza meg. A vasútvonalaktól, Kelenföldi pályaudvartól származó zajterhelés is számottevő. Mind az éjszakai zajszint túllépés, mind az érintettek száma magas. A vasútvonalak mellett nem történt semmiféle zajvédelmi intézkedés. A zajtérkép alapján meghatározható a megfelelő zajvédelmi stratégia, a zajcsökkentés célszerű sorrendje.

A forgalmi intézkedések és a nyílászárók kicserélése nagyobb hanggátlású szerkezetekre hozhat eredményt a közutak mentén; a vasúti zaj ellen a zajárnyékoló fal a hatásos eszköz.

A közúti közlekedésben némi javulás a DBR 4-es metró megvalósításával várható. Az Andor utca túlszűfoltosságának enyhítésére folyamatban van az útbővítés (pozitív hatása inkább a levegőminőség javulásában várható).

A hálózatfejlesztés ellenére a szakértők nem ígérenk javulást, mert a jövőben a járművek számának növekedését prognosztizálják, vagyis megnő a jelentősége a megelőzésnek és a passzív védelemnek. Az önkormányzat felelőssége a településrendezési tervek megalkotásakor érvényesítsék a zajrendeletek előírásait, vegyék figyelembe a területet érő zaj-alapterhelést, és ennek alapján határozzák meg a terület hasznosítását.

Levegőminőség

A kerület levegőminőségét alapvetően meghatározza a közúti közlekedéssel kapcsolatos kibocsátás. Érzékeny területek: lakóterület, egészségügyi intézmények, oktatási intézmények, rekreációs zöld- és sportterületek. A levegő minőségében javulás a forgalmi helyzet átszervezésével és korlátozásával lenne elérhető, mely ellentétes irányú tendencia a város fejlesztésére kidolgozott irányelvekkel és meghaladja egy kerület hatáskörét. Lokális eredményeket a fásítások, védőerdők adhatnak.

A kerületben a legnagyobb ipari légszennyező (pontforrás) a Kelenföldi Hőerőmű. Felmérést kell készíteni az erőmű kibocsátásairól, és vizsgálni a távfűtés és egyedi fűtés elemzésével az emisszióban – és az ebből fakadó terület - terhelésben - jelentkező különbségeket. A dokumentáció alapján ajánlást kell készíteni a további fejlődés irányának meghatározására. A távfűtésről leváló, egyedi

fűtőberendezések következtében nagy számban, alacsony kibocsátási magasságú helyi légszennyező forrás létesül – ráadásul ez utóbbiak szennyezéseiről adatok sem állnak rendelkezésre.

A diffúz források közül a szabadtéri tárolófelületekről, technológiákból eredő porterhelés az elmúlt 10 évben gyakorlatilag megszűnt, megmaradt diffúz légszennyezés a Hamzsabégi úti BKV telep járműtárolása (védőzöldsáv nélkül lakóterületbe ékelődve), az épülő kereskedelmi létesítmények nagyfelületű parkolóinak kibocsátása, a burkolatlan utak porterhelése.

A főváros környezetvédelmi programjában szereplő városklimatikai szempontból kiemelten védendő átszellőző sávok gyakorlatilag megszűntek, a gazdagréti és a hosszúréti völgy beépült, és a szabad légáramlást a keresztirányú vonalas létesítmények (vasúti és közúti töltések) egyébként is akadályozzák.

Az önkormányzatok a Ktv. alapján az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó helyi rendelet megalkotására kaptak felhatalmazást, s ezzel a XI. kerület Újbuda Önkormányzat képviselő-testülete élt is (3/1998./III.24./XI. ÖK rendelet).

Hulladékgazdálkodás

A kerületben működik a rendszeres szemétszállítás, ezen kívül mintegy 30 ezer m³-nyi lomot szállítottak el a Fővárosi Közterületfenntartó Rt. járművei akcióban.

Hulladékudvar a Bánk bán utcában van, azonban annak mérete kicsi, gyűjtőköre kevés, megoldásra vár a lakossági hulladék elhelyezése.

A szelektív hulladékgyűjtés elindult, a gyűjtőszigetek kiépítése folyamatban van, azonban az eddigi tapasztalatok szerint nem problémamentes – a kellő számú (szakmai ajánlások szerint 130 db) hulladékgyűjtő sziget kialakítása.

A közterületeken „elhagyott” illegális szemét eltakarítását, és a rendszeres szolgáltatásban nem szereplő területek (Kamaraerdő) konténereinek ürítését a Polgármesteri Hivatal végezteti. Önként vállalt feladatként meghosszabbította a vállalkozóval a Gazdagréten 12 ezer főre kiterjedő szelektív papírgyűjtési szerződést. Megoldatlan a lakásfelújításokból származó, kisebb mennyiségű vegyes építési törmelék helyzete, mert lerakó illetve deponálóhely nincs a kerületben és a jövőben sem lesz. Jogilag ugyan szabályozott (helyi rendelet), ennek ellenére megoldandó a tavaszi és őszi időszakban a kerti hulladék és avar nagy tömegben való ártalmatlanítása, komposztálása.

A kerületben élő csaknem tízezer kutya többségének gazdája ebben a tekintetben nem a kultúrált magatartás szabályai szerint tartja és kezeli háziállatát, ők nagyban hozzájárulnak a közterületek szennyezéséhez.

Veszélyes termelési hulladékok (termelési)– termelési szinten kezelhetők: a jogszabályokat kell korrekten betartani. A nagy mennyiségű veszélyes hulladékot termelő cégek környezeti kockázata nagy, a gondatlan kezelés, a havária költséges beavatkozásokat igényelne. A nagy mennyiségű veszélyes anyaghasználat, és veszélyes hulladék keletkezése komoly veszélyforrás. Szükséges az ipari üzemek havária készülségének felmérése, külső védelmi koncepció kidolgozása, a védelmi területek városrendezési tervben rögzítése.

A hulladékgazdálkodás során alapvető cél a keletkező hulladékok mennyiségének, a lerakóra kerülő hulladék szervesanyag tartalmának, a veszélyes hulladék-összetevők, a csomagolóanyagok és egyéb hasznosítható anyagok mennyiségének csökkentése.

Általános feladatok (környezetvédelmi programból)

A környezet védelmét a területen élők, a környezeti elemet használók valósítják meg, az önkormányzatok a törvényi felhatalmazás keretein belül helyi rendeletek megalkotásával, a lehetőségek megteremtésével segítik a kívánt magatartás érvényesülését. A lakosság figyelmét az aktuális tennivalókra a média által vagy helyhez és időhöz kötődő akciókkal kell felhívni. A feltételek megteremtésén túl a szemléletformálást kell előtérbe helyezni (pl. szelektív gyűjtés, komposztálás stb.) és mindenekelőtt szorgalmazni a környezetet nem terhelő eljárásokat.

A jogszabályi felhatalmazások szerint és annak ütemében helyi rendeleteket kell vagy lehet alkotni egyes kötelezettségek teljesítése vagy helyes magatartás-formák betartatása érdekében.

A tanulóifjúságot az életkorának megfelelő ismeretterjesztéssel, érdekes programokkal, a kerület sajátos fekvéséből adódó természetjárással kell környezettudatos magatartásra nevelni. Az általános követelmények és helyi sajátosságok alapján összeállítandó ún. környezeti nevelés tanmenetéhez az Önkormányzaton kívül a civil szervezetek segítségét is igénybe kell venni.

Célok és feladatok

Cél 3.1. A biológiailag aktív felületarány megőrzése, a zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése

Feladat 1. Zöldfelületek és fasorok kataszterének aktualizálása, részletes értékelés készítése és digitális feldolgozása, első lépésként az önkormányzati tulajdonú- és kezelésű területekre, második lépésként minden zöldfelületre. Párhuzamosan a fővárosi tulajdonú/fenntartású területekről adatgyűjtés a kerület területén lévő zöldfelületek (zöldvagyon) kataszterének készítéséhez.

Feladat 2.* Hosszútávú zöldfelület - fejlesztés, -gazdálkodás érdekében zöldfelületi koncepció, majd zöldfelület-fejlesztési program készítése.

Feladat 3. Homogén karakterű területek zöldfelületi szabályozási rendszerének kidolgozása.

Feladat 4. A lakótelepi zöldfelületek beállt, intenzív lombtömegének védelme érdekében speciális favédelmi elvek kidolgozása, a lakótelepi zöldfelületek kiemelt minőségi fejlesztése. Tájékpíleg érzékeny területeken speciális fakivágási, favédelmi és zöldfelület védelmi előírások készítése, különös tekintettel a Gellérthegy, Dobogódomb, Sashegy, Rupp-hegy területére, összhangban egyéb védettségek előírásaival.

Feladat 5. Helyi rendelet készítése egyes tervfázisok tartalmi kötelezéséről, mely rendelkezik különösen a zöldvesztés kimutatásáról, tervezett új lakos/lakásszámhoz rendelt kötelező közpark terület biztosításáról, a tervezett beépítés területén mérésekkel alátámasztott állapotfelvételtől, a prognosztizált változásokról, a szelektív hulladékgyűjtés hely kijelöléséről, a tervek önkormányzaton belüli egyeztetési és jóváhagyási rendjéről, mind hatósági, mind bizottsági szinten. Az engedélyezés során az építendő közparkok tervezésének beépítése az engedélyezés folyamatába. Épületek használatbavételi engedélyeinek összekapcsolása a parkok megvalósításával és átadásával.

Feladat 6. A KVSZ által erdő-övezetként nyilvántartott, de még nem betelepített, önkormányzati tulajdonban lévő területeken talajmintavételi felvételezés készítése a kijelölt terület erdőtelepítés vagy a kevésbé természetes faültetvény céljára való alkalmasságról, az erdők telepítésének elkezdése. A Fővárosi Szabályozási Keretrendben kijelölt védelmi rendeltetésű erdők termőhelyi adottságainak feltárása - erdészeti szakemberek bevonásával - a tervezett erdőterületek felülvizsgálata.

Feladat 7. Kutya-futtatók hálózatának bővítése a sajátkezü kutyaürülék-eltakarítás lehetőségének biztosításával, ezek fenntartása, és igénybevétele népszerűsítése.

Feladat 8. Járdák, közterületek fokozott takarításának megszervezése.

Feladat 9. Utcabútorok, műtárgyak javítása, felújítása

Feladat 10. Játsszóterek szabványosításának befejezése a megkezdett jól működő rendszerben

Cél 3.2. Potenciális zöldfelület fejlesztési területek kijelölése, kerületi érdekeltségének erősítése

Feladat 1. Ingatlan nyilvántartás alapján az önkormányzati tulajdonú beépítetlen telkek, rendezetlen/alulhasznosított közterületek kigyűjtése a potenciális zöldfelületek feltárása érdekében.

Feladat 2. Potenciális zöldfelületi fejlesztési területek önkormányzati tulajdonú területeinek kijelölése, állapotfelmérése. Elsődlegesen javasolt jelentős közpark fejlesztési területek: Madárhegy, Duna-part és rávezető közterületek sávjai, Kopaszi-gát és Öböl, Repülőtér, Kamaraerdő rekreációs fejlesztés.

Feladat 3. Pályázatok készítése a lehetséges fejlesztési területek forrásainak előteremtéséhez.

Feladat 4. Duna-part kerületi érdekeltségének erősítése, gyalogos és kerékpáros kapcsolatának fejlesztése.

Feladat 5. Zöldfelületi szempontból alulhasznosított területek fejlesztési terveinek kidolgozása rekreációs céllal (Kamaraerdő).

Feladat 6. A nagypályás létesítmények, atlétikai pálya illetve a kettő együttesének hiánya felszámolása érdekében helykijelölés pályaépítésre, a felújítható atlétikai pályák körének vizsgálata.

Feladat 7. Általánosan sportcélokra alkalmas területek, kerékpárutak, kocogópályák, jégpálya helyének kijelölése szabályozási tervekben.

Feladat 8. A tradicionális vízisport oktatás megőrzése érdekében helykijelölése a Lágymányosi öbölben, mivel erre a Duna szabad folyam része már nem alkalmas.

Cél 3.3. Közpark hiányos területek közösségi zöldfelületi igényeinek kielégítése.

Feladat 1.* Belső városközpont közpark hiányos területein az utcák gyalogos funkciójának erősítése, zöldfelületek telepítési lehetőségeinek feltárása, belsőudvarok zöldfelület fejlesztési lehetőségeinek kidolgozása különös figyelemmel a meglévő zöldfelületekre vezetéssel.

Feladat 2. Az új beépítésű területek/telkek szabályozási terveiben a területen fellépő tényleges közpark igényen túl - közparkhiányos területek esetében- a többletigények vagy legalább azok egy részének biztosítása. Az engedélyezés során az építendő közparkok tervezésének beépítése az engedélyezés folyamatába. Épületek használatbavételi engedélyeinek összekapcsolása a parkok megvalósításával és átadásával.

Feladat 3. A hegyvidéken a lakóterületek közösségi igényeinek (játszótér, sport) és közkertek, közparkok kiépíthetőségének feltárása, megvalósítása.

Cél 3.4. Védett és védelemre tervezett területek megóvása, jogszabályi háttérének összehangolása.

Feladat 1.* Tanulmány készítése minden védett és védelemre tervezett terület átfedéseinek feltárására. A fejlesztési területek és elképzelések felülvizsgálata a kihirdetés előtt álló Natura 2000 területek (Sci) szempontjából: Kopaszi-gát és öböl, valamint a Keserűvízforrások környezete.

Feladat 2. A Keserűvízforrások természetvédelmi feltárásának elvégzése a védőterület felülvizsgálatával egyidejűleg.

Feladat 3. Természetvédelmi támogatási alap létrehozása a más támogatási forráshoz nem tartozó területek védelmének biztosítására

Feladat 4. A Rupp-hegy természeti állapota megőrzése érdekében védőzóna kijelölése, a pufferzónaként szigorított elvárások kidolgozása.

Cél 3.5. Talajállapot javítása, karsztos területek védelme, szabad talajfelületek megőrzése.

Feladat 1.* A szennyezett talajú területek számbavétele, szennyeződés mentesítése, további szennyeződések megelőzése, különös tekintettel a karsztos területekre.

Feladat 2.** Főközlekedési utak mentén másodlagos talajszennyezés csökkentése, megkötése növényzettel

Feladat 3. A ma még külterületi, természeteshoz közel álló nem fedett területek, zöldterületek feltárása, beépítésének korlátozása kondicionáló hatásuk megőrzése érdekében. Szabályozási tervekben e területek fokozott védelmének tervezése.

Cél 3.6. Vízhatalóság javítása, vízvagyon megővése.

Feladat 1.* A kerületet határoló és a kerület területén lévő élővízfolyásokra, a talajvízre vonatkozó mérési eredmények kerületi adatbázisának létrehozása, meglévő adatbázisokra építve. Bár a Duna vízminőségének javítása nem kerületi kompetencia, szükséges a fővárosnál az ezirányú lobbitevékenység megszervezése.

Feladat 2. A felszínközeli vizek állapotának felmérése, szennyeződés mentesítése, további szennyeződések megelőzése.

Feladat 3. Felmérést kell készíteni a kamaraerdei karsztos területen kialakított ürgödrös illemhelyekről, értékelni kell a veszély nagyságát és megoldási javaslatokat kell kidolgozni a felszín alatti vízbázis védelme érdekében.

Feladat 4. A kerület egészére vonatkozóan (összefüggésben a talajterhelési díjjal) nyilvántartásba kell venni azokat az ingatlanokat, melyek a közműbefogadók rendelkezésre állása ellenére nem kötöttek rá a közcsatorna-hálózatra. Fel kell deríteni azokat a közműpótlóval vagy elégtelen csatorna-bekötéssel üzemelő ingatlanokat, és tervet kell készíteni a közműhálózatra való szabályos rákötés lehetőségeiről.

Feladat 5. A felszín alatti vízkészlet megőrzése érdekében szorgalmazni kell, hogy az arra kötelezettek (engedélyes) a 213/1997.(VII.18.)Korm. rendelet 23. §-ában megjelölt határidőig a védőterületet illetve védőidomot kijelöljék.

Cél 3.7. Élővizek revitalizálása.

Feladat 1.* Duna és vízpart kapcsolatának és együtt-használatának kidolgozása a KVSZ és vonatkozó szabályozási tervek kiegészítésével.

Feladat 2.* A felszíni vizek minőségének javítása érdekében a közvetlen szennyvíz-bevezetések feltérképezése, megszüntetése, a revitalizáció előkészítése.

Feladat 3.* A Fővárosi Önkormányzat bevonásával vagy által kezdeményezni kell a felszíni vízfolyások térképi és tulajdoni adatainak kiigazítását (Hosszúréti-patak, Határ-árok, Beregszászi árok).

Feladat 4. A Magyar Állami Földtani Intézet adatbázisából meg kell szerezni és a nem-szakmai körök számára is felhasználhatóvá kell tenni a vízföldtani és hidrogeológiai adatokat, hogy a döntések megalapozottabbá és mindenki számára egyértelművé váljanak (pl. hegyoldalak felszín alatti beépíthetősége, a beépítés mélységének meghatározása stb.).

Cél 3.8. Zajhelyzet javítása, zajvédelmi program végrehajtása.

Feladat 1.* Az Önkormányzat a kerületi zajtérkép alapján kezdeményezi intézkedési terv készítését a Fővárosi Önkormányzatnál, és a jelentősen terhelt útvonalak mentén egy passzív zajvédelmi megvalósítási program elindítását.

Feladat 2. Az Önkormányzat a korábbi mérések alapján, azok szükségeszerű kiegészítésével elemzi a településrendezési terveket, különös tekintettel a fejlesztési területekre, és azon lakóterületekre, ahol a terület zajterhelése a szokásos eljárásokkal várhatóan a jövőben sem csökkenthető határérték alá, intézkedéseket kezdeményez a Fővárosi Önkormányzatnál.

Feladat 3. Az Önkormányzat figyelemmel kíséri a 8/2002. (III.22.)KöM-EüM együttes rendelet 3. § (4) bekezdésének érvényesülését a gyakorlatban, kiemelten azokat az eseteket, amikor meglévő közlekedési útvonal korszerűsítése vagy bővítése utáni zajkibocsátás változását vizsgálják.

Feladat 4.* Az Önkormányzat a forgalomnövekedésből eredő zaj hatásainak csökkentésére tárgyalásokat kezdeményez a beruházókkal vagy üzemeltetőkkel abból a célból, hogy a

környezetterhelés hatásait csökkentő eljárások során – az okozás mértékében – a teendő intézkedések költségeiből részt vállaljanak.

Feladat 5.*** Az Önkormányzat felveszi a kapcsolatot az illetékes MÁV-igazgatóságokkal abból a célból, hogy a MÁV-nak a kerület zajhelyzetét befolyásoló vagy érintő terveit, különösen a környezet védelme érdekében teendő intézkedéseit megismerje és a környezetterheléssel érintett területeken a további feladatokat meghatározza (zaj-rezgésvédelem, zöldterület-karbantartás stb.)

Feladat 6.* A jogszabályi felhatalmazások és a többi fővárosi kerület helyi zajvédelmi rendeletének áttekintése után a Jogi Bizottság vizsgálja meg annak realitását, hogy milyen céllal és keretek között alkotható helyi zajvédelmi rendelet.

Cél 3.9. Levegőminőség javítása.

Feladat 1.** Kritikus méretű légszennyezés csökkentése a meglévő forgalmi rend felülvizsgálatával. A feladat nem kerületi kompetencia, ezért fővárosnál szükséges az ezirányú lobbitevékenység megszervezése.

Feladat 2.*** Távhőszolgáltatás versenyképességének megteremtése, támogatási rendszer kidolgozása lakossági alternatív fűtőmódok megismertetése, támogatási rendjének kidolgozása.

Feladat 3.** A Kelenföldi Hőerőmű kibocsátásairól felmérés és ajánlások készítése a további fejlődés irányának meghatározására.

Feladat 4. Fedetlen felületek feltérképezése, zöldfelületi koncepciójának kidolgozása a zöldfelület fejlesztési program részeként.

Feladat 5.* Fásítási program készítése a fővárossal együttműködve, a legszennyezőbb közlekedési útvonalak fásításának prioritásával.

Cél 3.10. Korszerű hulladékkezelés megvalósítása.

Feladat 1. A törvény értelmében a Kerületi Önkormányzat érvényesíti a hulladékgazdálkodási tervben meghatározott előírásokat és célkitűzéseket a településrendezési tervekben illetve más önkormányzati döntések meghozatalakor.

Feladat 2.* Együttműködés elindítása a Fővárosi Önkormányzattal a Fővárosi Hulladékgazdálkodási Terv végrehajtásában, a kerület érdekeinek hangsúlyozásával

Feladat 3. Illegális hulladéklerakás megszüntetése, területek tisztítása. A külterületi illegális szemétklerakatok tetteseinek felderítése illetve a lerakás megakadályozása érdekében mezőőri szolgálatot létesítése feltételinek megvizsgálása, a kerületi közterület-felügyelet keretén belül vagy a környező településekkel közösen (Bp. XII. és XXII. kerület valamint Budaörs).

Feladat 4. Szelektív hulladékgyűjtés és újrahasznosítás szemléletének erősítése a lakosság körében, a környezetvédelmi oktatás területén.

Feladat 5. A településrendezéssel foglalkozó bizottságok döntéseikkel elősegítik, hogy olyan önkormányzati telek- illetve területrészek álljanak a belterületen rendelkezésre, melyek átmenetileg helyet biztosítanak további hulladékudvarok és –gyűjtőszigetek kialakítására.

Feladat 6. Hulladék gyűjtőszigetek további kijelölése, elsősorban a lakótelepeken. A településrendezési tervekben 500 lakásonként szelektív hulladékgyűjtő szigetek helyének kijelölése.

Feladat 7. Lakossági hulladékban a veszélyes összetevők összegyűjtése

Feladat 8. A kertes társasházakban keletkező nagymennyiségű zöldhulladék (biomassza) megőrzése, a természet körforgásába visszavezetése, házi komposztálás támogatása.

Cél 3.11. Folyamatos lakossági tájékoztatás a környezet minőségéről, a környezeti nevelés, oktatás erősítése

Feladat 1. A környezet védelme érdekében tett vagy folyamatban lévő ügyekről a helyi sajtó illetve közterületi hirdetőtáblák útján a lakosság és az érintettek tájékoztatása (településrendezési tervek,

környezetvédelmi hatástanulmányok, védőterületi kijelölések, közszolgáltatók operatív intézkedéseinek közzététele stb.).

Feladat 2. Jól hozzáférhető folyamatosan karbantartott információs rendszer, adatbázis megteremtése, lakossági, civil szervezeti jelzések fogadásával együtt. Évente egy ízben a helyi sajtó útján a lakosság tájékoztatása a lakóhelyi környezet állapotának alakulásáról.

Feladat 3. A Képviselő-testület figyelemmel kíséri a program végrehajtását, megvalósítására évenként – az éves költségvetés-készítést megelőzően - intézkedési tervet készít és végrehajtására pénzügyi eszközöket biztosít.

Feladat 4. Az Önkormányzat részt vesz a kerületi oktatási intézményekben folyó környezeti nevelésben és a lakosságot megcélzó szemléletformáló akciókban.

II. 1. GAZDASÁG



Következtetések a vizsgálati anyag alapján

Gazdasági szerkezet

Újbuda gazdasági szerkezete a rendszerváltás óta gyökeresen megváltozott. A hangsúly a 21. századi ágazatokra helyeződött: a számítástechnika, az információra épülő gazdaság, média, elektronika, gazdasági szolgáltatások, bővült a felsőoktatás és a kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos tevékenységi kör, stb. A kerület kedvező gazdaságföldrajzi és településfejlesztési adottságaiból, a rendelkezésre álló humán erőforrás kínálatából következik, hogy kiváló lehetőségek adódnak az egészség-gazdaság és az idegenforgalom területén is: vízhez kapcsolódó tevékenységek, konferencia-turizmus, sportolás, wellness-, szabadidős programok, stb. A kerület korábbi regionális gazdasági szerepköre – mint felvevőpiac, munkaerőbázis, szolgáltató, foglalkoztató, stb. – mára lecsökkent. A gazdasági fordulat az anyag- és energiafelhasználás radikális átalakulásával, a gazdasági szolgáltatások és a tudásipar növekedésével, új technológiák elterjedésével, a hagyományos termelő ipar és a környezetre ártalmas telephelyek megszűnésével járt.

A foglalkoztatás területén a kilencvenes évek elején a korábbi nagyvállalatok eltűnése megrendítette a munkahely-piacot, azonban a foglalkoztatási szerkezet hamar igazodott a gazdaság modernizálódásához. Jelentős számú, és minden képzettségi szinten reprezentált értelmiségi réteg él, dolgozik a kerületben. A kerület népessége aktív, vállalkozó kedvű, a többi fővárosi kerület összehasonlításában is.

A szakmai szövetségek, gazdasági szervezetek kapcsolata a kerület vezetésével közepesen jó partneri viszonyoknak minősíthető, pedig kulcsszerepet játszhatnak a vállalkozások és az önkormányzat együttműködésében.

A gazdasági szervezeteknek a működésük során szerzett tapasztalataik, és a kerület fejlesztésével kapcsolatos igényük a következőkben összegezhetők (kérdőívek, interjúk alapján):

- a kerület kívánatos fejlesztési irányát a közúti kapacitás bővítésében, a tömegközlekedés és az infrastruktúra fejlesztésében, a közterületek szépítésében, a közbiztonság javításában illetőleg a barnamezők újrahasznosításában látják,
- a nagyobb cégek hosszú távon maradnak, elköltözést nem terveznek, amit technológiai kötöttségük is indokol,
- jelentős területbővítési, illetve -fejlesztési igény rövidtávon nem várható (a már kezdeményezett, és rendezési tervekkel szabályozottakon kívül),
- a régi, részben vagy egészben felszámolt gyártelepeken bérbeadásos területhasználat terjedt el, ahol a bérlők szolgáltatásokkal, logisztikával, kereskedelemmel, raktározással, kisebb volumenű, a korábbihoz nem kapcsolódó ipari tevékenységgel foglalkoznak,
- a foglalkoztatottság növelése nem cél, a cégek a technológia korszerűsítésére, termékfejlesztésre, a hatékony gazdálkodás erősítésére törekednek,
- általános a vélemény, hogy kedvezőtlen a közlekedés mind a személy-, mind az áruforgalmat illetően,
- a kerület és a cégek kapcsolatát megfelelőnek, általában problémamentesnek tartják, kapcsolatuk hivatali, azon belül is építéshatósági együttműködésre korlátozódik, azonban ezzel kapcsolatban felvetik a hatósági engedélyek jelenleginél gyorsabb ügyintézésének szükségességét,

- javasolják vállalkozásbarát gazdasági környezet kialakítását,
- kedvezőnek tartanak, ha több oktatási és kulturális létesítmény, program lenne a kerületben,
- az EU-csatlakozást követően a helyi adók mérséklődését, a területek felértékelődését várják, az export orientált cégek bővülő piacot remélnék.

Önkormányzati gazdálkodás

Költségvetés

Újbuda Önkormányzata, gazdasági mozgásterét illetően erősen függ a központi költségvetéstől és fővárosi forrásmegosztástól, és ez várhatóan a következő 4-5 évben nem fog változni. Fejlesztésre fordítható jelentős forrás a jelenlegi körülmények között nem áll rendelkezésre. Ennek az oka, hogy a kerületi vagyon értékesíthetősége, mint fejlesztési forrás, kimerülőben van, a polgárok és a gazdasági szervezetek adóterhei pedig nem növelhetők számottevően. Az EU-s pénzalapokat csak jól előkészített projektekkel, saját források hozzáadásával lehet elérni, ami rövidtávon komoly gondot okoz.

Vagyongazdálkodás

Újbudán a vagyongazdálkodás mára lényegében a megmaradt, problematikus önkormányzati tulajdonú ingatlanokra szorítkozik, amelyben kedvező fordulat, hogy a különálló vagyonrészeket egy ingatlanba törekednek egyesíteni. A mai helyzetben felértékelődik a bevételek fejlesztés-orientált felhasználása, a területbe történő visszaforgatása révén.

A rendszerváltozás hatása

Koncepcionálisan elmondható, hogy **Újbuda a rendszerváltás egyik potenciális nyertese**, mert egyrészt megszabadult a közelmúlt terheitől (veszteséges, környezetszennyező és területigényes nagyipar), másrészt kitűnőek a gazdaságföldrajzi adottságok és a humán erőforrás kínálat, továbbá a kerületfejlesztéshez nagy területek, bővíthető infrastruktúra áll rendelkezésre új lakóövezetek, gazdasági-üzleti zónák kialakítására, közintézményi és más fejlesztésekre.

Az Önkormányzat a helyi gazdaság egyik legfontosabb tényezője, miután képes orientálni a gazdaságot hatósági tevékenységgel, beruházás indukáló, fejlesztőbarát politikával, vagyongazdálkodással. A nagy gazdálkodó cégek vonzzák a képzett munkaerőt, kulturált környezetet hoznak létre, segítségükkel a várospolitikai problémák megoldása is könnyebb. A magas szintű koordináció nem képzelhető el a kerület piaci részvételének meghatározása nélkül. Az Önkormányzat is **piaci tényező** és jelentős szereplője a helyi gazdaságnak, mint foglalkoztató, megrendelő, beruházó, vásárló és egyben piacgeneráló tényező is, mivel szabályozásaival, intézkedéseivel, preferenciáival befolyásolja az üzleti életet. A képlet fordítottan is igaz, vagyis a gazdasági szereplők tevékenysége befolyásolja a kerület gazdasági mozgásterét. Egymásra utaltságról van szó, ezért szükség van a vezető gazdasági vállalkozások, illetőleg a gazdasági és más érdekszervezetek, valamint az Önkormányzat közötti harmonikus együttműködésre. A gazdaságfejlesztés területi koncentrációja elsősorban a Budafoki és Fehérvári út melletti területeket érinti.

Kulcságazatok a koncepcionális időtávban

A legfontosabb feladatok és fejlesztési témák a gazdaságban - különös tekintettel a 2007-2013 közötti EU tervezési időszakra való felkészülésre - a következők:

- „tudásipar” preferálása, a szellemi munkára épülő munkahelyteremtő beruházások vonzása,
- a lakosság elvándorlásának mérséklése és megállítása,
- a fejlesztésre fordítható pénzeket az állami, fővárosi, uniós és más megpályázható forrásokkal együtt szükséges felhasználni, közösen kialakított finanszírozási program keretében,
- kerületközpontok rendszerének kiépítése a jellegzetes városrész-karakterek megőrzésével,
- vízpart rendezése, fejlesztése, turizmusba történő bevonása,

- hegyvidék infrastruktúrájának megoldása,
- együttműködés a gazdasági szervezetekkel, kamarákkal, oktatási intézményekkel a közös fejlesztési célok elérésében,
- idegenforgalom fejlesztése,
- városmarketing tevékenység javítása,
- lakótelepek és barnamezős területek rehabilitációjának gazdasági és ingatlangazdálkodási modelljének kidolgozása.

A kerületfejlesztés hatékony eszköze a magántőke és a közszféra együttműködésének kialakítása (ppp), amely a tőkevonzást, illetőleg szolgáltatások minőségi javítását segíti elő azokon a területeken és ágazatokban, ahol a kerületnek potenciális gazdasági előnyei vannak, de az önkormányzat nem rendelkezik megfelelő forrással. Ezáltal kedvező üzleti környezetet lehet teremteni a húzóágazatok: tudásipar, rekreáció, egészséggazdaság, idegenforgalom, szolgáltatás számára. Ennek főbb elemei: pénzügyi és ügyintézési preferencia-rendszer kialakítása; szervezeti, finanszírozási és működési (üzemeltetési) konstrukció kidolgozása; az önkormányzati fejlesztési elképzelések megvalósítása ütemezési rendjének (üzleti tervének), a lehetséges kedvezmények mértékének meghatározása a fejlesztések ösztönzése érdekében.

Mindehhez fejlesztés-gazdaságossági, megtérülési számításokat is el kell végezni egyes speciális esetekben, pl. alulhasznosított területek, lakótelepek, ingatlanfejlesztések, nagyobb projektek. A szabályozás része a hasznosításból eredő önkormányzati bevételek felhasználási, visszaforgatási változatainak kidolgozása is. A szabályozás nem nélkülözheti a térinformatikai alapú adatbank, ingatlan értékkataszter elkészítését (a vagyonszkataszter felhasználásával) az egységes településfejlesztési információs rendszer létrehozása érdekében. Az adatbank és kataszter nemcsak a kerületi adatokat és az ingatlanok paramétereit, hanem fővárosi, szomszédos kerületi és agglomerációs adatokat is tartalmaz.

A városverseny időszakát éljük, ezért szükség van értékelvű városmarketing tevékenységre. Nevezetesen, hogy a kerület kihasználja a marketing műfaj adta lehetőségeket, a mennyiségi tényezők helyett az újbudai adottságokhoz illő minőségi igényeket helyezi előtérbe, felkelti az üzleti szféra azon részének figyelmét a helyi lehetőségekre, amelyekben a kerület relatív előnyöket élvez a fővároson belül. Az érték alatt az igényességet, a minőségi partnerkapcsolatot, a természeti és épített környezet értékeinek fenntartását, növelését, valamint az üzleti élet számára nyújtott előnyök bemutatását értjük kiadványokban, konferenciák, üzleti találkozók szervezésén keresztül.

Tudásipar

A rendszerváltozás óta Újbuda gazdasági szerkezete radikálisan átalakult. A gazdasági fordulat a **tudásipar** mennyiségi és minőségi növekedésével, az új technológiák elterjedésével, a hagyományos termelőipar és a környezetre ártalmas telephelyek megszűnésével járt. A tudásipar a legkorszerűbb gazdasági tevékenységnek minősül, amelynek környezetre gyakorolt hatása is egyértelműen pozitív. A korszerű gazdasági ágazatok: számítástechnika, elektronika, logisztika, információra épülő gazdaság, média, továbbá a felsőfokú oktatás, az elméleti és gyakorlati kutatás ötvözésére épülő tevékenységek. Közép- és hosszú távon tehát a humán és a műszaki infrastruktúrával jól ellátott tudásipar további térnyerésének elősegítése javasolt. Budapesten már napjainkban is a XI. kerületben fejlődik leginkább a tudásipar, főképpen az innovációs tevékenységek körében.

Egészség-gazdaság

Újbudán – a tudásipar mellett – a kerületben már nagy hagyományokkal rendelkező egészségügy-fejlesztés lehet a következő időszak másik húzóágazata. Az egészségügy, a kapcsolódó speciális turizmus (gyógyidegenforgalom, rekreációs kúra, továbbképzés, konferencia, stb.) és a tudásipar közös fejlesztésével új ágazat honosítható meg: az egészség-gazdaság. Jó példa erre a Tétényi úti forrás üzembeállításával elkezdett gyógycentrum.

Idegenforgalom

A kerületben különleges és jól megközelíthető turisztikai helyszínek találhatók, azonban a vonzerő kihasználásában nagy az elmaradás. Az idegenforgalmi koncepciónak hosszabb távon feltétlenül foglalkoznia kell:

- A vízpart hasznosításával, a hegyvidék turisztikai népszerűsítésével.
- A gyógyvizekre épülő turizmussal, mely ma a világ egyik legdinamikusabban növekvő ágazata.
- Részletesen ki kell dolgozni projekteket a következő témakörökben, helyszín megjelöléssel:
 - **Rekreációs turizmus:** hétvégi, szabad idő, wellness, vízi- és más sporttevékenységek.
 - A tudásra és együttműködésre épülő **konferencia-turizmus:** Koncepció és megvalósítási tanulmány kidolgozása szükséges a rendszeres szellemi-kulturális rendezvények szervezése érdekében (továbbképzés, tanfolyamok, bemutatók, kiállítások, fesztiválok, stb.).

Kereskedelem, szolgáltatás

A lakossági szolgáltatásokban új keletkezett az elmúlt tizenöt évben. A kerületen kívüli bevásárló- és szolgáltató központok áru kínálata nagy vonzerőt gyakorol a lakosságra. A rendszerváltást követően a nagy gazdasági átalakulással együtt egy széles közép- és kisvállalkozói réteg alakult ki. A vállalkozások átvették a megszűnt állami kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási funkciókat és meghatározó szerepet vívtak ki a kerületben. A kereskedelem kialakult hálózata sokrétű, a kiskereskedőktől a nagy alapterületű bevásárlóközpontig széles skálán mozog. Kortűnet, hogy a bevásárlóközpontok miatt nagy számban szűnnek meg a hagyományos kisüzletek.

A kerületnek elő kell segítenie a tradicionális kereskedelem és szolgáltatóipar újraélesztését. A kerületben biztosítani kell olyan épületeket, objektumokat, városrészekre, és különösen a lakótelepekre koncentrálni, amelyek a szolgáltatások helyi centrumaiként működhetnek.

A fentiek megvalósításához elő kell segíteni az infrastruktúra fejlesztését, mindezt pedig hatékony, de **értékelvű marketingeszközökkel** szükséges népszerűsíteni. A koordinálásra szükség van szakemberekből álló „ügynökségre”, koordináló testületre. Nem elég **pusztán funkcionálisan, mennyiségileg megoldani a feladatot, törekedni kell egyidejűleg a maradandó minőség megteremtésére is**. Ennek megvan a foglalkoztatási feltétele is, mivel a kerület népessége aktív, vállalkozó kedvű, a többi fővárosi kerület összehasonlításában is. A kerületben hangsúlyos a szellemi termékeket előállító, tudásiparban, oktatásban tevékenykedő vállalkozások, intézmények jelenléte. A kerületben jól képzett és széles körben alkalmazható munkaerőbázis található, illetőleg magasan kvalifikált értelmiség él, dolgozik.

Célok és feladatok

Cél 4.1. A kerület településfejlesztési szerepéhez tartozó eszközrendszerének kiépítése

Feladat 1.* Az önkormányzatnak meg kell határozni az üzleti (vállalkozói), a közcélú (közintézményi) és a lakossági (lakás, üdülő) célú fejlesztési területeket és a preferált tevékenységi köröket, projekteket, valamint a később fejlesztendő tartalékterületeket, közép- és hosszú távú hasznosítás szerint.

Feladat 2.* Lágymányosi gazdasági övezet (Infopark - Budafoki út - Fehérvári út közötti terület) és az Egerút menti terület- és gazdaságfejlesztési koncepciójának kidolgozása, figyelembe véve a megszűnt üzemek, gyárak (barnamezők) területeit és infrastruktúráit, a tudásipar előtt álló fejlődési pályát, valamint a kerületben élő képzett munkaerő nyújtotta lehetőségeket.

Feladat 3.* Duna-part rehabilitációs fejlesztési akcióterületeinek kijelölése (telkek, közterületek, árvédelem, funkciók) rekreációs és idegenforgalmi hasznosítás céljából.

Feladat 4. Ki kell dolgozni a köz- és a magánszféra együttműködésének (ppp) helyi elveit és gyakorlatát.

Feladat 5. El kell készíteni a kerületfejlesztés szempontjából jelentős akcióterületek (alulhasznosított területek, lakótelep felújítások, nagyobb projektek) pénzügyi hátterének elemzését, valamint a hasznosításból eredő önkormányzati bevételek felhasználási, visszaforgatási változatainak vizsgálatát.

Feladat 6. Térinformatikai alapú adatbank, ingatlan értékkataszter készítése (a vagyonszolgáltatás felhasználásával) az egységes településfejlesztési információs rendszer létrehozása érdekében. Az adatbank és kataszter nemcsak a kerületi adatokat és az ingatlanok paramétereit, hanem fővárosi, szomszédos kerületi és agglomerációs adatokat is tartalmaz.

Feladat 7. Városfejlesztő gazdasági társaság létrehozása. Az önkormányzati érdekeltségű ingatlanhasznosítás lebonyolítására, az ingatlanpiacon rejlő lehetőségek kiaknázására kiválóan alkalmas az erre specializálódott településfejlesztési gazdasági társaság működtetése.

Cél 4.2. A tudásipar fejlesztése

Feladat 1. A „tudásipari” ágazatok, vállalkozások fejlődésének, újak betelepülésének elősegítése terület-előkészítésekkel, marketing-tevékenységgel, kedvező vállalkozói klíma biztosításával.

Feladat 2. Program és támogatási rendszer kidolgozása a tudásipar, a kutatás-fejlesztés (K+F) és az oktatási rendszer, illetőleg az oktatási objektumok használatának összehangolására. A megvalósításba be kell vonni a magántőkét (ppp), a tudományos intézményeket, az innovációval foglalkozó szervezeteket, a tudásiparban tevékenykedő vállalkozásokat és az oktatási intézményeket. Példa a magán- és közszféra együttműködésére: az oktatási intézmények szükséges létesítmény-felújítását magáncégek annak fejében vállalnák, hogy a létesítmény helyiségeit az oktatáson túli időben hasznosítanák, kiadnák oktatási, továbbképzési, tanácskozási célra, és más a tudásiparhoz kapcsolható események megrendezésére a nyári-téli szünetekben (bemutatók, kiállítások, konferenciák, stb.)

Cél 4.3. Rekreáció, egészség-gazdaság és idegenforgalom összehangolt fejlesztése

Feladat 1.* Egységes koncepció kidolgozása a rekreáció, az egészség-gazdaság és az idegenforgalom összehangolt fejlesztésére. A koncepció arra épül, hogy a kerületben meglévő környezeti, településfejlesztési, idegenforgalmi és egészség-gazdasági adottságok, illetve intézmények együttesen új kínálati termékkel, sőt termékklánként jelenhetnek meg. Az egyes alkotó elemek ugyanis, mint például a Duna-parthoz kapcsolódó rekreáció és vízi turizmus, a gyógyvizek, a kirándulóhelyek, az egészségügyi intézmények, a sportolásra és egészségőrzésre alkalmas területek együttes kínálatként vannak jelen a kerületben. A koncepció szervesen illeszkedik a tudásra és együttműködésre épülő kerületfejlesztési koncepcióba. Ehhez szervesen hozzátartozik a konferencia-turizmus, a szellemi-kulturális rendezvények szervezése (továbbképzés, tanfolyamok, kiállítások, bemutatók, stb.).

Cél 4.4. Együttműködés a gazdasági szervezetekkel, kamarákkal és felsőoktatási intézményekkel

Feladat 1. Továbbképzések, konferenciák szervezése a kerületi felsőoktatási és tudományos intézményekkel, más érdekelt szervezetekkel együtt a tudásipar képzési hátterének kiépülése, az információáramlás gyorsítása érdekében, kihasználva az intézmények kapcsolati tőkéjét. A feladat egy fővárosi tudáspark (szilícium-völgy) megalapozása.

Feladat 2. Együttműködés a hazai és nemzetközi pályázatokon az intézményekkel a források, támogatások elérése érdekében, hogy a kerületfejlesztési célok és a tőkevonzás megvalósítható legyen.

Cél 4.5. Értékelvű marketing-tevékenység

Feladat 1. Kerületi marketing koncepció és befektetői kínálati ajánlatcsomagok készítése a potenciális befektetők orientálása céljából. Településmarketing tevékenységen a következőket értjük: a kerületi

adottságok, befektetési előnyök népszerűsítése, kiadványok, befektetői ajánlatcsomagok eljuttatása a potenciális partnerekhez, konferenciák rendezése, rendszeres üzleti "partnerkereső" programok szervezése. A kiadványoknak be kell mutatniuk a területi, demográfiai, kulturális, képzettségi és más jellemzőket, a gazdasági, az adózási, az ügyintézési feltételeket, egyéb lakhatási és munkavállalási körülményeket.

Cél 4.6. Lakótelepek és barnamezős területek rehabilitációjának gazdasági és ingatlangazdálkodási modelljének kidolgozása

Feladat 1.*** Lakótelep rehabilitáció menetének kidolgozása területenként, és épületegyüttesenként. Kulcsproblémák: úszótelkek rendezése, ingatlancsere lehetőség biztosítása (rotációs ház), a lakótelepi ellátás és lakossági szolgáltatások fejlesztése, az ezekhez szükséges ppp-módszerek kidolgozása.

Feladat 2.* Barnamezős területek hasznosítási változatainak (pl. oktatási, sport- és kulturális funkció, tematikus park, szolgáltatás, nagyipar, kombinált hasznosítás) kidolgozása. Első lépésként a még fel nem mért ipari épületegyüttesek értékvizsgálatát, kármentesítését és területhasználati lehetőségeit kell elvégezni. Ezután következhet az Önkormányzat szerepének, a területek településtartba integrálásának és funkcionális igényeinek meghatározása; majd a nagyobb ingatlanfejlesztések, tematikus parkok helyeinek, infrastrukturális szükségleteinek meghatározása.

Cél 4.7. Üzleti, közintézményi és humán (lakás, üdülő) funkciójú fejlesztési területek kijelölése gazdasági, ingatlangazdálkodási számítások alapján.

Feladat 1. Hatáselemzés készítése a koncepció által preferált funkciók és tevékenységek (tudásipar, szolgáltatások, lakótelepi és barnamezős rehabilitáció, rekreáció, egészség-gazdaság, idegenforgalom, stb.) területi meghatározására, műszaki (városszerkezet, építészet, közlekedés, közmű, stb.), gazdasági (ágazatok, foglalkoztatás, ingatlanpiac, kereslet-kínálat, stb.), környezetvédelmi és szociológiai (rétegződés, esélyegyenlőség, lakhatóság, stb.) vonatkozásban.

II. 5. KÖZLEKEDÉS



Következtetések a vizsgálati anyag alapján

A kerület a főváros nyugati közlekedési kapcsolatai szempontjából kitüntetett jelentőségű, ennek megfelelően igen nagy átmenő forgalom terheli. A közlekedési hálózat szerkezete szempontjából a problémák jelentős részét az okozza, hogy a város többi területeivel a fő kapcsolatokat biztosító hálózati elemek a kerület észak-keleti negyedébe koncentrálnak, hiányoznak a Lágymányosi hídtól délre tervezett Duna-hidak, a tervezett hegyvidéki kapcsolatok forgalommegosztó nyomvonalai.

A kerületnek nincs gyors-tömegközlekedési ellátottsága, az áthaladó vasútvonalak elővárosi-városi tömegközlekedési szerepe jelentéktelen. A vasútvonalak által elvágott városrészek között a kevés kapcsolat miatt a közúti és utasforgalom néhány ponton halad át, nagymértékben túlterhelve ezeket.

A belső kerületrészek úthálózata és tömegközlekedési ellátottsága jó, de egyes hegyvidéki területeken a kiépítettség és a tömegközlekedés szolgáltatási színvonala nem megfelelő. A területen belül igen kiterjedt részein van érvényben forgalomszabályozás.

A Duna újbudai szakaszán nincsenek kihasználva a vízi közlekedés lehetőségei.

A kerékpáros közlekedés feltételeit csak egyes irányokban biztosítják a meglévő kerékpáros útvonalak, nincs egységes összefüggő hálózat.

A gyalogos közlekedési hálózat fejlesztendő területei: a vasútvonalak, főutak által elvágott terület egységek közötti kapcsolatok, a belső városrészekben és lakótelepeken a járdákon és gyalogos felületeken történő parkolás megszüntetése, a közterületeken az akadálymentesítés.

Parkolási problémák a belső városrészekben, elsősorban a jelentős forgalmú intézmények környezetében jelentkeznek és a lakótelepeken, illetve hiányoznak a P+R rendszer feltételei.

A kerület közlekedési kapcsolatainak javítása

Az általános közlekedésfejlesztési irányelveknek megfelelően a kerületben is kiemelt cél a gépjármű-közlekedés össz-közlekedésen belüli aránya növekedésének megállítása. Ennek feltételei: a többi közlekedési módok (közösségi vagy tömeg-, kerékpáros-, gyalogos közlekedés) feltételeinek javítása, a kombinált utazási módok (P+R, B+R) lehetőségeinek megteremtése, a parkolás-szabályozás.

A **tömegközlekedési hálózat-fejlesztés**, ezen belül kiemelten a gyorsvasúti kapcsolat (4. metróvonal) kiépítése állami-fővárosi hatáskörű beruházás. A metróvonal Etele térig tervezett I. ütemének megvalósítása után szorgalmazni kell a vonal nyugati irányú meghosszabbítását és a Fehérvári úti irányú déli elágazó vonalának előkészítését.

A vasútvonalakon az elővárosi / városi közlekedés beindítása állami feladat, amelyhez kapcsolódóan kialakítható a Kelenföldi pályaudvarnál a Dél-budai intermodális közlekedési csomópont. P+R parkolóval városi tömegközlekedési végállomásokkal.

A tömegközlekedés fejlesztésének további területei: a villamosközlekedés (Duna-hidakon, rakparton) fővárosi hatáskörű feladat, a jelenleg tömegközlekedéssel nem megfelelően ellátott területeken az

autóbusz-közlekedés kialakítása illetve fejlesztése a kerület és az üzemeltetők egyeztetései alapján lehetséges.

A **gépjármű-közlekedés** növekedésének mérséklése nem jelenti azt, hogy szükségtelen a hálózati hiányok pótlása. A fővárosi közlekedésfejlesztési terveknek megfelelően a belső városrészek tehermentesítése, a városrészek közötti kapcsolatokat megteremtő Duna-hidak és a csatlakozó útszakaszok megvalósítása állami-fővárosi hatáskörű feladat, de a kerületnek is alapvető érdeke.

A hegyvidéki területek felé a főúthálózati kapcsolatok kiépítését szintén a fővárosi tervek tartalmazzák, a területeken belüli kerületi úthálózat (Madárhegy, Pösingermajor) kiépítése kerületi feladat.

A kerületi parkolási problémák kezelésének, megoldásának feltételeit a kerületi parkolási rendelet megteremti, de a Lágymányos területén szükséges parkolókapacitás kialakítása (mélygarázsok, parkolóházak) magán-befektetők illetve a metróállomásokhoz kapcsolódóan a főváros beruházásában valósulhat meg. A belső városrészekben várhatóan szükség lesz a parkolás-szabályozás területi kiterjesztésére. A lakótelepek parkolás-fejlesztésére a tapasztalatok szerint szintén csak a magántőke bevonásával lesz lehetőség.

A **kerékpáros közlekedés** arányának növelése a gépjármű közlekedéssel szemben általános közlekedéspolitikai cél. A kerékpáros közlekedés feltételeinek javítására megvalósítandó feladatok:

- a kerékpárutak összefüggő hálózatának kialakítása a fő közlekedési irányokban (fővárosi beruházás)
- a kerületi szabadidős, oktatási illetve más nagy forgalmú intézmények kerékpáros megközelítésének biztosítása, a főbb kerékpáros célpontoknál őrzött kerékpártárolók létesítése
- a tömegközlekedési eszközökön a kerékpárszállítás lehetővé tétele
- a kerékpározást népszerűsítő ismeretterjesztő, ösztönző kampány szükséges.

A **gyalogos közlekedés** helyzete, mint a teljes lakosságot érintő, alapvető helyváltoztatási mód, nagy mértékben befolyásolja a kerületi lakosok életfeltételeit.

A belső városrészekben a gyalogos járdák mentesítése a parkoló autók helyfoglalásától az útfelújítások keretében megkezdődött, a program folytatása szükséges. A gyalogos hálózatok kialakítása a fejlesztési területeken a járdák kiépítésével, a főutakat, vasúti pályákat keresztező gyalogos forgalom műszaki létesítményeinek kiépítésével biztosítandó. A Duna-part gyalogos kapcsolatainak kialakítása a parti sáv használhatósága a területfejlesztés egyik legfontosabb célja. A kerület közterületi akadálymentesítési programja, ütemezetten az összes területegységre kiterjesztendő.

A jelenleg teljesen kihasználatlan **vízi közlekedés** lehetőségét a dunapart fejlesztésével összefüggésben kikötőhelyek kijelölésével létesítésével lehet kihasználni, az üzemeltetés várhatóan a magán tőke bevonásával állami feladat.

A Budaörsi **repülőtér** a vizsgálatok szerint nem tehető alkalmassá rendszeres személyforgalmú közlekedésre.

Területegységek közlekedésfejlesztése

Központ	- Gyorsvasúti kapcsolat a városközponttal - Parkolókapacitás növelése
Lágymányos	- Parkolási problémák megoldása (BMGE)
Gellérthegy Kelenföld	- Etele téri intermodális csomópont - Lakótelepi parkolás megoldása - Vasútvonalak átjárhatósága - Vízpart – vízi – kerékpáros közlekedés
Albertfalva	- Távlati Duna – híd hídfőjének kialakítása
Kelenvölgy	
Sashegy – Sasad	- Tömegközlekedési ellátatlanság megszüntetése
Gazdagrét	- Lakótelepi parkolás megoldása
Rupphegy Madárhegy	- Úthálózat kiépítése - Tömegközlekedési ellátottság javítása
Őrmező	- Lakótelepi parkolás megoldása

Célok és feladatok

Cél 5.1. A kerület külső közúti kapcsolatainak fejlesztése.

A tömegközlekedés egyéni közlekedés arány romlásának megakadályozására a tömegközlekedési fejlesztések ütemezésének előrehozása szükséges az úthálózati fejlesztésekhez képest. Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervében szereplő, a XI. kerületet érintő, állami, regionális és fővárosi hatáskörű közlekedési hálózati fejlesztések:

- 4. metróvonal I. ütem megvalósítása megkezdődött 2010-ig megvalósítandó beruházás. A vonal meghosszabbítása a Virágpiacig a közúti forgalom csökkentése érdekében a következő ütemben szükséges fejlesztés. A Fehérvári úti elágazó vonalszakasz távlati elképzelés, bár Kelenföld jelentős területi fejlesztése miatt ütemezését célszerű felülvizsgálni.
- A MÁV vonalakon az elővárosi közlekedés bevezetésének előkészítése Kelenföld-Érd irányban folyamatban van, a Hegyeshalmi vonalon későbbi ütemben kerül sor az elővárosi forgalom feltételeinek kialakítására.
- A villamosvasúti fejlesztések közül rövid távon megvalósítandó:
 - o az 1-es villamos kiépítése a Lágymányosi hídtól az Etele térig.
 - o a 4. metró megvalósításához kapcsolódóan a Móricz Zsigmond téri villamos kapcsolatok átépítése.

Távlati fejlesztések:

- o a budai felsőrakparti villamos kiépítése a Dombóvári útig
- o az Albertfalvai hídon a 3-as villamos átvezetése
- o az 1-es villamos kiépítése a Szerémi úton

- a Duna Boráros tértől délre eső szakaszán a személyhajózás beindítása.

Feladat 1.*** A XI. kerület érdekeinek érvényesítése a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál. Ennek feltétele a tervek folyamatos figyelemmel kísérése, a kerület feltételeinek meghatározása, szakvélemények készítése és egyeztetések lebonyolítása. Hatékony érdekérvényesítéshez a kerületnél közlekedésfejlesztési szakértő alkalmazása célszerű.

Feladat 2.*** A fejlesztések kerületnek legmegfelelőbb ütemezését elérni a döntéshozóknál a kerület önálló közlekedésfejlesztési koncepciója alapján.

Feladat 3. A közlekedésfejlesztések közterületének kialakítása. Szabályozási tervek készítése, jóváhagyása.

Feladat 4.* A dunai vízi közlekedés fejlesztésére az érintett kerületekkel és agglomerációs településekkel szövetség létrehozása, a hajózás tömegközlekedési szerepére vonatkozóan vizsgálat, tanulmány készítése

Cél 5. 2. A kerület külső közötti kapcsolatainak fejlesztése

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervében szereplő, a XI. kerületet érintő, állami, regionális és fővárosi hatáskörű közlekedési hálózati fejlesztések:

- A Budai alsórakparti út fejlesztése 2010 előtti megvalósítással a Központi Szennyvíztisztítóhoz kapcsolódó fővárosi beruházás. A 2x2 sávra bővítés koncepciójának felülvizsgálatára jelenleg tervpályázat előkészítése folyik.
- A Duna-hidak megvalósítása állami-fővárosi feladat, mind az Albertfalva-Csepel, mind a Galvani úti híd építésének ütemezése bizonytalan, a fejlesztési koncepció szerint 2015 után várható.
- Az Albertfalvai Duna-hídhöz kapcsolódó ún. „Körvasút menti körút” Egér útig terjedő szakasza, jelentős részben alagútban vezetve távlati elképzelés.
- A Fővárosi Településszerkezeti Tervében szereplő a Budaörsi út – Nagyszőlős utca – Brassó út csomóponthoz csatlakozó II-III. kerület felé kijelölt alagút megvalósítása szintén távlati állami-fővárosi beruházás.
- Budaörs felé a Törökbálinti út kiépítése területfejlesztéssel összefüggésben valósulhat meg az M1-M7 autópálya északi oldalán tervezett kapcsolat BKRFT-ben nem szerepel.

Feladat 1.*** A XI. kerület érdekeinek érvényesítése a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál. Ennek feltétele a tervek folyamatos figyelemmel kísérése, a kerület feltételeinek meghatározása, szakvélemények készítése és egyeztetések lebonyolítása. Hatékony érdekérvényesítéshez a kerületnél közlekedésfejlesztési szakértő alkalmazása célszerű.

Feladat 2.** A fejlesztések kerületnek legmegfelelőbb ütemezését elérni a döntéshozóknál a kerület önálló közlekedésfejlesztési koncepciója alapján.

Feladat 3. A közlekedésfejlesztések közterületének kialakítása. Szabályozási tervek készítése, jóváhagyása.

Cél 5.3. A kerületen belüli főúthálózati fejlesztések

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervében szereplő fővárosi hatáskörű feladatok:

- Andor utca – Galvani út bővítése 2x2 sávra, rövid távú fejlesztés
- Budaörsi út –Egér út csomópont és Törökbálinti út közötti főút a környező területek kiépítésével összefüggő beruházás, nyomvonalának véglegesítése szükséges.
- Hamzsabégi út: 2015 utáni megvalósítással szerepel fejlesztési tervben.
- A Balatoni út bővítése: a Kőérberek Projektéhez kapcsolódóan 2x2 sávra bővítése az Egér úthoz csatlakozó szakaszon részben a területfejlesztő beruházásában megvalósítandó.

Feladat 1.** A XI. kerület érdekeinek érvényesítése a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál. Ennek feltétele a tervek folyamatos figyelemmel kísérése, a kerület feltételeinek meghatározása, szakvélemények készítése és egyeztetések lebonyolítása. Hatékony érdekérvényesítéshez a kerületnél közlekedésfejlesztési szakértő alkalmazása célszerű.

Feladat 2.** A fejlesztések kerületnek legmegfelelőbb ütemezését elérni a döntéshozóknál a kerület önálló közlekedésfejlesztési koncepciója alapján.

Feladat 3. A közlekedésfejlesztések közterületének kialakítása. Szabályozási tervek készítése, jóváhagyása.

Cél 5.4. A kerületi belső úthálózatának fejlesztése

- Kiépítetlen úthálózati területeken a gyűjtő és lakóutak burkolása (Madárhegy, Pösinger major)
- Forgalomcsillapítási területek bővítése (Kelenföld)
- Nagy forgalmat keltő területi fejlesztések kapcsolatainak kiépítése

Feladat 1. A kerületi úthálózat fejlesztésére ütemterv készítése (kerületi szinten, illetve terület egységeken belül). Az ütemezésnek megfelelően az utak terveinek elkészíttetése.

Feladat 2. Forgalomcsillapításra alkalmas területek kijelölése, forgalomtechnikai tervek készítése és egyeztetése a BFFH Közlekedési Ügyosztállyal.

Feladat 3. A kerület jelentős magán-beruházásainál a közlekedési feltételek meghatározása és érvényesíttetése KSZT-ben.

Cél 5.5. A kerület tömegközlekedési szempontból nem megfelelően ellátott területein autóbuszjáratok indítása (Madárhegy, Sasad, Pösinger major)

Feladat 1. A területeken az autóbusz közlekedésre alkalmas gyűjtőutak kijelölése és kiépítése. Autóbuszjárat üzemeltetővel megállapodás.

Cél 5.6. Kerékpáros és gyalogos közlekedés fejlesztése.

Feladat 1.* A kerületre készült kerékpáros hálózatfejlesztési terv aktualizálása, ez alapján ütemezési terv készítése, megvalósítása

Feladat 2. Kerületi intézmények kerékpáros kapcsolatának kijelölése, kiépítése, őrzött kerékpártárolók létesítése

Feladat 3. Közterületek akadálymentesítési programjának megfelelő ütemezett kiépítés

Feladat 4. Gyalogos kapcsolatok hálózattá fejlesztése, különszintű gyalogos keresztezések létesítése vasúti pályákon. A kerékpáros hálózatfejlesztésre ütemezett terv készítése.

Feladat 5. Gyalogos járdákon a parkolás megszüntetésére intézkedési terv készítése.

Cél 5.7. Közterületi parkolási problémák megoldása. A lakossági, a célforgalmi parkolás és a kombinált utazási formák kialakításához a P+R rendszer differenciált kezelése.

Feladat 1.*** A parkolóépítésre vonatkozó gazdasági lehetőségek és kötelezettségek szabályozására vonatkozó intézkedések elősegítése.

Feladat 2. Parkológarázsok építéséhez szükséges feltételek kialakítása, parkolásgazdálkodási alap létrehozása.

Feladat 3.* A P+R rendszerhez szükséges területek kijelölése, biztosítása.

(A P+R parkolók kiépítése fővárosi feladat)

Feladat 4. Közterületi parkolásszabályozási terv keretében fizető parkolási övezetek kiterjesztése kérdésének vizsgálata.

II. 6. KÖZMŰVEK, ENERGIAELLÁTÁS



Következtetések a vizsgálati anyag alapján

Vízellátás

A terület vízellátásra vonatkozó betáplálása két irányból történik, északról és délről, a szentendrei és csepeli vízbázisok felől. A geodéziai adottságokból adódik, hogy a területben 12 önálló vízellátási övezet alakult ki, a kapcsolódó medencerendszerekkel, (lásd a vizsgálatban).

A már beépült területeken a vízhálózat kiépült, problémát jelent a hálózat öregedése, illetve a szabványoknak már nem megfelelő méretek kiváltása, a Gazdagréti lakótelep csak egy irányból történő betáplálása.

Csatornázás

A XI. kerület Újbuda csatornahálózatának befogadója jelenleg Kelenföldi és az Albertfalvai szivattyútelep. Távlatban a Duna parti főgyűjtő kiépítésével a teljes közép-Buda vizei a Kelenföldi szivattyútelepre fognak érkezni. Az Észak-csepeli szennyvíztisztítótelep kiépülése után, a Kelenföldi szivattyútelepről a szennyvíz Duna alatti átvezetéssel fog a tisztítóműbe kerülni, ahol a végleges tisztítás megtörténik.

A terület nagy része egyesített rendszerrel csatornázott, míg a hegyvidék a Sasadi lejtő, Gazdagrét, Madárhegy és Rupp-hegy, Őrmező, Péterhegy és Kelenvölgy elválasztó rendszerrel épült ki.

A csapadékvizek befogadója a területet érintő patakok, árkok. (Hosszúréti patak, Határ árok, Sasadi árok, Beregszászi árok, Spanyolréti árok I. és II-es ága.)

A vízhez hasonlóan itt is szükséges elsősorban az egyesített rendszeren a csatornahálózat rekonstrukciója.

Az elválasztó rendszerű területeken elsősorban csak a szennyvízcsatorna hálózat épült ki, kivéve a fejlesztési területeket, így a Madárhegyet és Rupp-hegyet, ahol csak részben valósult meg.

A szennyvízzel párhuzamosan a csapadékcatorna hálózat csak részben vagy egyáltalában nem épült ki, ez a hegyvidék beépülésével komoly problémákat okozhat.

Felszínivízvezetés

A két legjelentősebb vízfolyás, amely a területen belül a felszínivíz befogadására szolgál a Határ árok és a Hosszúréti patak, ezekhez kapcsolódnak az árokrendszerek.

Határárokhoz: Irhás árok, Őrmezei árok
Beregszászi árok, Sasadi árok, Oltvány árok, Nagyszebeni árok

Hosszúréti patakhöz: Spanyolréti árok I-es és II-es ág

Geotermikus energia, Fürdőellátás

Jelentős fürdők, uszodák vannak szállodához, vagy intézményekhez kapcsolódóan. (Gellért, Park, Rubin szálló, Államigazgatási Főiskola, Kondorosi uszoda, BME)

Árvízvédelem

Az árvízvédelem a ma beépült területeken megoldott, a Kopaszi gát és a Petőfi híd melletti Lágymányosi öböl jelenleg hullámtér. A patakok visszatöltése ma nem mindenhol éri el a mértékadó árvízszintet, a védett árvízi öblözetekben a terepszint több helyen a MÁSZ szint alatt van, ezeket új beépítés esetén fel kell tölteni.

Energiaellátás

A kerület energiaellátás szempontjából kedvező helyzetben van. A Budafoki út mellett található a főváros egyik leglényegesebb energia átalakító létesítménye a Kelenföldi Erőmű. Az 1930-as évek óta Budapest villamosenergia ellátásának egyik fontos bázisa, amelyben egyre nagyobb mértékű hőtermelés is történt. Eleinte az ipari létesítmények hőigényét biztosította a gőz hálózaton keresztül. Az 1950-es években elinduló lakótelep építések részére termeli a szükséges hőenergiát forróvíz hálózaton keresztül. Az erőmű ellátási körzetéhez tartozik a Déli pályaudvar, a Vár, a Józsefvárosi, a Michálikovics utcai és a Leányka utcai lakótelepek.

A rendszerváltás után a gazdasági fejlődésnek és a privatizációnak köszönhetően az ipari termelés jelentősen visszaesett, amelynek következtében a gőzigények is lecsökkentek és a gőzhálózat megszüntetésre került. Az 1990-es években elkezdődött a főváros területén lévő hőbázisok rekonstrukciója, amelynek során a Kelenföldi Erőműben gázturbina került elhelyezésre. A gázturbina tüzelőanyaga a nagynyomású gáz, amelynek vezetéket Százhalombattától építették ki. Ez a gázvezeték és a nyomásszabályozó állomás az erőműn kívül a budai oldal közép- és nagyközepnyomású hálózatainak táppontja lett. Korábban dél-Buda gázellátásának három gázátadó állomás és az ún. I. számú nagynyomású gázkörvezeték volt a bázisa. Az előző fejlesztésnek köszönhetően a gázátadó állomások megszüntetésre kerültek és a nagynyomású gázvezeték egy részét a FŐGÁZ Rt. és egy részét a MOL Rt. nagyközepnyomáson üzemelteti.

Az erőműben előállított forróvíz hőhordozót a meglévő távfűtőhálózat szállítja el, amelynek egy magasvezetésű szakaszát a Lágymányosi öböl térségében már föld alatti kivitelbe építették át. A volt ipari területeken a gőzhálózatból forróvízre történő átállítás után is több helyen a magasvezetésű rendszer megmaradt. (pl. Szerémi út térsége)

A Kelenföldi Erőmű korábban 10 kV-os villamosenergiát juttatott a villamosenergia hálózatra, azonban a gázturbina már 120 kV-on termel. Ez a villamosenergia a kiépült 120 kV-os kábeleken, illetve alállomásokon keresztül kerül elszállításra.

A főváros villamosenergia ellátása szempontjából a kerület déli részén található egy lényeges létesítmény a Mezőkövesd utca melletti Albertfalva 220/120/10 kV-os alállomás. Az alállomás a tápenergiát az országos 220 kV-os alaphálózatról távvezetéken keresztül kapja. A beérkező villamosenergia 120, illetve 10 kV-os feszültségen kerül szétosztásra. A 120 kV-os hálózat nagy része a kerületben kábelként épült ki, de Albertfalva városközpont területén még távvezetékek üzemelnek.

A városközpont kiépítése előtt kellett volna a területet érintő 220, illetve 120 kV-os távvezeték szakaszait kiváltani, mert így a magas költség miatt a terület értékesítése nehézségekbe ütközik. Az alállomás szabadtéri kialakítású, amely egy igényes városközpont közvetlen szomszédságában kedvezőtlen látványt nyújt. A távvezetékek kiváltása és az alállomás átépítése egy gazdasági tanulmány alapján dönthető el, amely több változatot vizsgál. Elképzelhető, hogy a 220 kV-os rendszer a főváros területéről is kihelyezhető.

Közmű és energiafejlesztés

A közműfejlesztések három szálon futhatnak. Egyrészt elkerülhetetlen a meglévő, elöregedett közműhálózatok rekonstrukciója, melyeknek sem állapota, sem kialakítása nem felel meg a mai követelményeknek, szabványoknak. Másodrészt vannak hiányos közmű-infrastruktúrájú területek, ahol a hiányok környezeti károkat (pl: talaj- és élővíz szennyezést) okoznak, így ezek pótlása utólagos kiépítése is feltétlenül szükséges. A harmadik lépés a potenciális fejlesztési területek pl: Madárhegy, Rupp-hegy közműellátásának biztosítása.

Várospolitikai döntést igényel, hogy a várható fejlesztések nagyságrendjének meghatározását követően a közműinfrastruktúra építésében milyen szerepet vállal az önkormányzat.

Javasoljuk, hogy a közműfejlesztésekben a piaci részvétel arányát is határozzák meg, azaz a vállalkozói beruházások esetében az Önkormányzat befektetései részesedést jelentsenek.

Célok és feladatok

Cél 6.1. Fejlesztési és rekonstrukciós területek vízhálózatának fejlesztése

Feladat 1. Madárhegy, Rupp-hegyi terület ellátóvezetékeinek kiépítése.

Feladat 2. A Rupp-hegy, Madárhegyi térség beépítése esetén a vízhálózat kiépítése mellett szükséges a Kakukk-hegyi vízmedence bővítése.

Feladat 3.* A 70 évesnél öregebb hálózat rekonstrukciója.

Feladat 4.* A szabványnak már nem megfelelő hálózatok feltárása és cseréje.

Cél 6.2. A tervezett szennyvíztisztítóhoz (Észak-Csepeli) kapcsolat megteremtése

Feladat 1.* A Kelenföldi szivattyúteleptől az Észak-Csepeli „Központi” szennyvíztisztító telepig Duna alatti átvezetés megépítése.

Feladat 2. A Kelenföldi szivattyútelepnél a háromszoros hígításon felüli szennyvíz és csapadékvíz tisztító műtárgyainak kiépítése.

Cél 6.3. Hiányzó főgyűjtő csatornák kiépítése.

Feladat 1. Az Ajnácskő úti főgyűjtő folytatásaként a Brassó úti csatorna kiépítése.

Feladat 2. A Sasadi lejtőn a felszínivezelvezető csatornák kiépítése a Beregszászi árok felé.

Feladat 3. A Madárhegy és Rupp-hegyi csatornák (szenny-és csapadékvíz) kiépítése, előtte el kell készíteni a Budaörsi úti szennyvízátemelő műszaki felülvizsgálatát, a szabályozási tervekben szereplő megváltozott beépítési koncepció szerint.

Cél 6.4. Hiányzó mellékgyűjtők kiépítése

Feladat 1. Mellékgyűjtők kiépítése, a Sasad, Madárhegy, Rupp-hegy, Dobogó-domb, Péterhegy, Örsöd, Kőérberek és Kamaraerdő térségében

Feladat 2.* A közlekedési és metró beruházásokhoz kapcsolódó új csatorna építések, kiváltások megépítése.

Cél 6.5. A területben az előregedett vagy agresszív talajvíz miatt tönkrement csatornahálózat rekonstrukciója

Feladat 1.* A régi városrészben, Bartók Béla út, Bocskai út, Október 23-a utca, Budaörsi úti csatornák rekonstrukciója.

Feladat 2. Kelenföldi lakótelepen részleges rekonstrukció az agresszív talajvíz miatt.

Cél 6.6. Patakok rendezése

Feladat 1.* Írhás árok zártszelvényesítése, az Írhás árok utca közlekedési felületének bővítése érdekében.

Feladat 2. A Madárhegy és Rupp-hegyi térség rendezésével egy időben a Spanyolréti árok I. és II. ágának kiépítése.

Cél 6.7. A Keserűvíz források hidrogeológiai védelmének megoldása

Feladat 1.*** A hidrogeológiai védőterület meghatározása a 123/1997. (VII.18.) Korm. Rendelet szerint.

Cél 6.8. Geotermikus források védelme

Feladat 1.* Fürdők fejlesztése (Gellért fürdő)

Feladat 2. Tétényi úti forrás (Szent Imre Kórház területén) üzembeállítása, gyógycentrum továbbfejlesztése

Cél 6.9. Árvízi hullámtéri és öblözeti problémák megoldása.

Feladat 1.* Kopaszi gát árvédelmi megoldása, másodrendű védvonal megerősítése, a távlati területfelhasználás függvényében.

Feladat 2.* A Hosszúréti patak árvédelmi visszatöltésezésének megerősítése MÁSZ szintjére.

Feladat 3.* Új beruházásoknál az árvédelmi öblözet feltöltése, pl: Albertfalva városközpont.

Feladat 4.* Lágymányosi hullámtér megszüntetése, feltöltéssel.

Cél 6.10. Energiaellátó hálózatok bővítésére lobbizási tevékenység folytatása, a környezetbarát fűtési rendszer támogatása

Feladat 1.* Távfűtési területek kijelölése

Feladat 2. A magasvezetésű távfűtővezeték mélyvezetésű kiváltása

Feladat 3.*** A Kelenföldi Erőmű további korszerűsítése során a 30 kV-os kábelhálózat megszüntetése.

Feladat 4.* A volt gőzhálózat magasvezetésű szakaszainak megszüntetése a Szerémi út térségében.

Feladat 5. A Madárhegyen és Rupp-hegyen a volt nagynyomású gázvezeték és hírközlőkábel közterületre történő áthelyezése.

Cél 6.11. Albertfalva városközpont kialakítása

Feladat 1. Tanulmány készítése a beépítést korlátozó elektromos távvezetékek kiváltására, illetve az alállomás esztétikai megjelenésének javítása.

III. AZ EGYES VÁROSRÉSZEK FEJLESZTÉSE

III.1. LÁGYMÁNYOS



Lágymányos egy szinte teljesen kiépült városrész, az itt kialakult, a cél a térségben meglévő funkciók korszerűsítése illetve továbbfejlesztése.

A **szellemi tőke koncentrációjának** helyet és lehetőséget adó terület. A felsőoktatással kapcsolatos területek bővítésével és jobb kihasználásával létre jöhet egy országos jelentőségű kulturális és tudományos életnek teret biztosító komplexum.

Az Info-park jelentős cégeket és ezzel jelentős fejlesztéseket is vonz, ez előrelendítheti a terület gazdasági, társadalmi és infrastrukturális fejlődését.

A lakóterületek nagyrészt beállt, kialakult zónák, a meglévő, karakteres épületállomány korszerűsítésre, felújításra szorul. A lakóépületek védelmét a vasúti zajterheléstől, különösen a Hamzsabégi sétány mentén meg kell oldani. A **zöldfelület hiányos területek**. (Bartók Béla út és környéke), a lakóépületekhez kapcsolódó belső udvarok zöldesítésével és utcafásítással javíthatók.

A Móricz Zsigmond körtér és a Gellért tér környékén többfajta funkció koncentrálódik, így a két tér karaktere is különböző. A Gellért tér fővárosi jelentőségű terület, amely még az átépítés ellenére is elsősorban közlekedési csomópontként működik. Az idegenforgalom és a kapcsolódó intézmények igényeit kielégítő karakter kialakítása és a tér és környezetének ez irányú fejlesztése szükséges. A Móricz Zsigmond körtér kereskedelmi és szolgáltató jellegű funkciókat vonz, a térség közlekedési szempontból is jelentős. A két teret a Bartók Béla út köti össze, amely a Kosztolányi Dezső tér és a Feneketlen tó környékének bevonásával alkalmas egy lineáris **kulturális központ kialakítására**. Erre a fejlesztésre -figyelembe véve a megvalósulás jogi, gazdasági és esztétikai feltételeit- részletes fejlesztési program elkészítése szükséges. A programnak meg kell határoznia a kulturális városközpontra alkalmas területeket, ki kell térnie a központ arculatának megfogalmazására, a földszinti területek funkciójának meghatározására, az Önkormányzat szerepvállalására.

A városrészben, mint a kerület egyéb belvárosias területein a **parkolási problémák** enyhítése, illetve megoldása szükséges.

III.2. GELLÉRTHEGY



A Gellérthegy szinte teljesen kiépült városrész, ahol a **meglévő lakó és intézményi területek és környezetük fejlesztése, korszerűsítése és védelme** az elsődleges cél.

A Katonai Biztonsági Hivatal épületei és környezete leromlott állapotban vannak, területfelhasználás szempontjából ennek az értékes területnek rossz a kihasználtsága, funkcionális szempontból változtatást igényel.

Fontos cél a karakteres épületállomány és a területet városképi és használati szempontból meghatározó zöldfelület karbantartása, korszerűsítése és szigorú védelme.

A Citadellának és környezetének, mint a Főváros egyik legfrekvenciáltabb idegenforgalmi látványosságának használatát át kell alakítani. A területet a fontosságához és helyzetéhez méltó funkciók telepítésével korszerűsíteni és védeni szükséges. Mindehhez speciális és a terület karakteréhez igazodó egyedi előírásokat kell meghatározni (telepíthető funkciók, kialakítandó arculat, parkolás, stb.).

A hegy déli oldalán a kertvárosias területekhez kapcsolódó közterületek, utak nagyrészt felújításra szorulnak.

III.3. KELENFÖLD



Újbudának ez a legnagyobb, és fejlesztési szempontból az egyik legjelentősebb része. A Duna-parti elhelyezkedés miatt a terület szerepe városképi szempontból meghatározó. Városszerkezeti elhelyezkedésével, a majdan megépülő hidakkal és a Dunai kapcsolattal rendkívül értékes terület, ezért a Duna-part mentén már elkezdődött a **volt ipari területek fokozatos átalakulása** intézményi és lakóterületekké. A barnamezős területek továbbra is fejleszthetők, de a területfelhasználási és városszerkezeti átalakulás –mind gazdasági, mind társadalmi szempontból- az új helyzetre alapozott részletes és erősen kontrollált koncepciót igényel. A gépjárműforgalomtól mentes Duna-part és a belső területek kapcsolata megoldatlan, a lakóépületek védelme a forgalmas észak-déli irányú közlekedésből származó szennyeződésektől nem biztosított. Ezen kérdésekre ki kell dolgozni a szakmai válaszokat.

Figyelemmel arra a tényre, hogy a Dunához közel eső területrészekben a lakóépületek száma növekedni fog, ugyanakkor az oktatási és egyéb intézmények a Dunától távolabbi területen koncentrálódnak, megoldást kell találni a kelet-nyugati közlekedési kapcsolatok színvonalas biztosítására.

A lakóterületek igen nagy részét foglalják el a **panelszerkezetű lakótelepek**. A lakótelepek már jelenlegi is meglévő és a jövőben fokozódó műszaki és társadalmi problémáira egységes, kormány szintű megoldást kell találni, melyben szerepet vállalhatnak a kerület politikai szereplői. (Az ezzel kapcsolatos kérdéskör kifejtésére a Gazdagréti lakótelep kapcsán kerül sor).

A Szent Imre kórház területén található értékes gyógyvíz jelenleg nincs hasznosítva, ki kell dolgozni a **gyógyvíz hasznosításának** Újbuda szempontjából legjobb módját.

A területen közmű vonatkozású problémák is megoldásra várnak. A Szerémi út és a Duna közötti volt ipari területen az elmúlt években a gőzszolgáltatás megszűnt. A földfeletti kialakítással létesített rendszer egy része elbontásra került, egy részét a FŐTÁV Rt. használta fel, és állította át forró vízre. Az elsősorban intézményi területek hasznosítását megnehezíti, hogy a rendszert mélyvezetésűre kell átépíteni. A megfelelő technológia kidolgozása szükséges követelmény.

A **meglévő távfűtő kapacitások kihasználására** átfogó (kormány szintű) koncepciót kell kidolgozni, hiszen a távfűtési rendszer biztosítja a környezetbarát energiafelhasználást. A kelenföldi Hőerőmű korszerűsítése, környezetre gyakorolt hatását meg kell vizsgálni és ajánlást kell készíteni a további fejlesztés irányának meghatározására.

A kerület legnagyobb közpark fejlesztési lehetősége, mely a **Duna- és vízpart kapcsolatának** megteremtésén alapul, kiegészítve a rávezető szabályozott közparksáv (Hauszmann Alajos utca), Hosszúréti-patak, merőleges utak tényleges „zöldítésével”.

Lágymányosi öböl: szükséges a tervezett területhasználat és a NATURA 2000 tervezett területkijelölés összhangjának megteremtése, az öbölben a vízisport oktatásának biztosítása.

A Bikás-park területén a sportpálya építését meg kell valósítani, a lakossági érdekekkel, igényekkel összhangot teremteni.

Szükséges a lakótelepi zöldfelületek minőségének javítása, a felújítási folyamat folytatása.

Meg kell valósítani az **Etele téri intermodális csomópontot** és az ezzel kapcsolatos fejlesztéseket, meg kell oldani a **vasútvonalak átjárhatóságát**.

Ki kell építeni a **vízparti kerékpáros közlekedést** és biztosítani kell a fővárosi kerékpáros hálózathoz való kapcsolatot.

A Duna mint **vízi közlekedési** terület kihasználatlan, és annak erőteljes fejlesztésével fenntartható lehet a közúti közlekedés által nem terhelt állapotban megmaradt a Dunai partszakasz viszonylagos érintetlenségét.

A **parkolási problémák** ebben a városrészben főleg a lakótelepi területeken jelentkeznek, ezeket a lakótelepek közterületei alatt, vagy közterületein létrehozott garázsok telepítésével csökkenthetők.

III.4. ALBERTFALVA



A terület lakóterületei mellett figyelmet érdemelnek a **volt ipari zónák potenciálisan fejleszthető területei**. Az **Albertfalvai híd** megépülésével a terület felértékelődése tovább folytatódik, és az eddigieknél nagyobb hangsúlyt kap. Ezzel együtt előtérbe kerül a majdani híd hídfőjének és környezetének fejlesztése is, melyet csak nagyon alapos vizsgálat és a térség karakterét figyelembe vevő érzékeny szabályozás alapozhat meg (a római kori katonai tábor bemutatásának felhasználásával).

Albertfalva területén a Mezőkövesd utca mellett üzemel az Albertfalva 220/120/10 kV-os alállomás, mely a tápenergiát 220 kV-os távvezetéken kapja az országos alaphálózatról. Ennek szétosztása 120, illetve 10 kV-os feszültségszinten ezen a területen történik. A 120 kV-os hálózat egy része a Mezőkövesd utcától délre távvezetékként, míg északi irányba kábelként épült ki. A 220, illetve 120 kV-os távvezetékek Albertfalva városközpont területén vannak, amelyek a városrendezési elképzeléseket (VKP) korlátozzák. Az alállomás szabadtéri kialakítású, amely mellett már F+5-6 szintes épületek kerülnek elhelyezésre. Ezeket az épületeket csak a távvezetékek kiváltása után lehet felépíteni. A **szabadtéri alállomás** jelenlegi formájában akadályozza a városközpont-hoz tartozó területek minőségi kialakítását, ezért annak áttelepítése, vagy a várostestbe való korszerű illeszkedést biztosító átépítése szükséges. (az alállomást épületben kell elhelyezni, illetve a távvezetéseket kábelként kell kiváltani).

Ebben a városrészben is szükséges a **Duna- és vízpart kapcsolatának megteremtése**, élővízfolyások rendezése, revitalizáció elvégzése.

A **kislakótelepek zöldfelületi karakterét meg kell őrizni és védeni**, a területen lakók számára sportolási lehetőségeket biztosítani.

III.5. KELENVÖLGY



A kertvárosias lakóterület területfelhasználás szempontjából kialakult, jól hasznosított, a kerületben más részén hiányos **sportolási lehetőség** is kultúrált körülmények között biztosítva van. A területegységnek mind a belső, mind a külső **közlekedési kapcsolatait fejleszteni kell**. A közterületek állapotán több helyen javítani kell. A Kék-tó parkhoz hasonló színvonalú, további kisebb közparkok építési lehetőségeinek feltárása szükséges.

III.6. SASAD-SAS-HEGY

A városrészben értékes lakóterületek vannak. Javítani kell a közlekedési kapcsolatokon, az sok helyen elhanyagolt állapotban lévő utak állapotán. A területen szükséges a **tömegközlekedési ellátás hiányának megszüntetése, valamint a városrész és a belső, központi közötti kapcsolat jelentős mértékű fejlesztése**.

A lakóterületekhez kapcsolódó alapintézményi funkciók nagyrészt hiányoznak, a hiányokat **meg kell szüntetni**. Gondoskodni kell a közúti forgalomtól szennyezett Budaörsi út környékén kialakult lakások, valamint a Budaörsi és Hegyalja út forgalmából származó szennyezéssel közvetlenül érintett lakóterületek védelméről.

A Sas-hegy területén javasolt a **további beépítések korlátozása, zöldfogyások megállítása**, közterületek zöldfelületeink rendezése, Országos Védetségű természetvédelmi terület pufferzónájának és korlátozásainak rögzítése.

Szükséges a Sasad területén további kisebb **közparkok építési lehetőségeinek feltárása**, közterületek zöldfelületeinek rendezése. Szükséges továbbá a szikkasztási tilalom alá eső területrészekben a közműpótlóval ellátott ingatlanok felderítése, korszerűsítése, valamint az elválasztó csatornázási rendszeren belül a felszínivíz-elvezetés megoldása.

III.7. GAZDAGRÉT



Az elvárások és igények a paneles épületekkel szemben mind használati, mind építészeti, mind energetikai és gépészeti szempontból megváltoztak. Ezen épületek teherhordó szerkezeteinek várható **élettartama sokkal rövidebb, mint a hagyományos épületeké**, 80-100 évre, másodlagos szerkezeteinek várható élettartama kb. 30 évre tehető. Ebből következően az elkerülhetetlen állagromlásra számítani kell.

A paneles épületek teljes előregedésének időszakára felkészülve meg kell tervezni a lakások kiváltásának módját, elő kell készíteni a paneles épületek bontásával kapcsolatban majdan jelentkező problémák megoldását. Ki kell dolgozni a színvonalas **infrastruktúrával ellátott területek** távlati felhasználásának lehetséges változatait.

Rövidtávon megoldásra vár a lakótelepek parkolási problémája és a lakótelepi zöldfelületek minőségének megőrzése, javítása.

A lakótelep vízellátása jelenleg csak egy irányból történik, esetleges meghibásodás esetén a lakótelep víz nélkül maradhat, ezért meg kell oldani a gépház még egy irányból történő ellátását.

Gazdagrét esetén felmerül, hogy kiépült intézményhálózat oktatási-szolgáltatási központ funkciót tölthetne be a környező intézményhiányos kerületszámára, ehhez azonban szükséges van a közlekedési kapcsolatok javítására és parkolási problémák megszüntetésére.

III.8. RUPP-HEGY, MADÁRHEGY

Ezen a területen a problémák hasonlóan a Sasadon tapasztaltakhoz a közlekedésből, az **intézményi ellátottságból**, a közterületek állapotából adódnak. Az **úthálózat kiépítése** és fejlesztése és a **tömegközlekedési ellátottság javítása** szükséges. A városrész területének bármilyen jellegű fejlesztése nagyon alapos vizsgálatot és előkészítést igényel.

A Budaörsi út mentén kialakult rendezetlen és alulhasznosított területek részben már intézményi funkciók letelepedésével átalakultak, de a további fejlesztés átgondolt előkészítést (tervezés, területhasznosítás, területfelhasználás) igényel.

A szabadon látogatható védett területek közül kiemelkedik növény-együttese alapján a Rupp-hegy, kis területe miatt fokozottan érzékeny a terhelésre, ezért látogatását nem kell szorgalmazni.

A Madárhegyen a **lakóterületi fejlesztésekhez közpark kiépítése** szükséges. Ezen a területen a jó rálátás miatt fokozott szükség van a tájkép védelmére. A lakóterület-fejlesztéshez szükséges a vízhálózat, valamint a szenny- és csapadécsatorna hálózatok kiépítése, továbbá közmű-alapberuházásként az ún. Kakukk-hegyi vízmedence bővítése

Az 1950-es években itt létesült az I. számú nagynyomású gázkörvezeték DN 250 mm méretű szakasza. A nagynyomású gázvezeték az érvényben lévő rendeletek szerint közterület alá nem kerülhetett, ezért az akkori mezőgazdasági művelésű területen épült ki. Az elmúlt évek során

Madárhegy és Rupp-hegy belterületbe került, illetve a nagynyomású gázvezetéken nyomáscsökkentést hajtottak végre és a MOL Rt-től ez a vezeték nagyközépnomású vált és átkerült a FŐGÁZ Rt-hez.

A terület lakóövezetbe sorolását megelőzően a most már közterületen elhelyezhető vezetékek nem kerültek közterületre, így a lakótelkek elő vagy hátsó kertjében üzemelnek. Ez a helyzet nem teszi lehetővé, hogy a ma már 50 éves vezetéken a FŐGÁZ Rt. a megfelelő vizsgálatait (szivárgás ellenőrzés, stb.) elvégezhesse.

III.9. ŐRMEZŐ



A Keserűvíz telep értékes gyógyhatású vize részben hasznosítatlan. A két világháború között világhírű keserűvíztelepben rejlő lehetőségek feltárása és kiaknázása szükséges. A természeti értékek megőrzése érdekében felül kell vizsgálni a keserűvízkutak környezetének védőterületét, fel kell tártani a természeti értékeket, össze kell hangolni a Natura 2000 területkijelöléssel.

A lakótelep épületeinél hasonló problémák vetődnek föl mint Gazdagrét esetében. A kerület többi területéhez való közlekedési kapcsolatokat javítani kell. A fejlesztések során figyelembe kell venni a Kelenföldi pályaudvar karakteralakító szerepét. Meg kell oldani a lakótelepi parkolás problémáját, valamint biztosítani kell a lakótelepi zöldfelületek minőségének megőrzését.

III.10. DOBOGÓ



A terület északi részei a forgalomtól meglehetősen szennyezettek, így a **forgalmas utak közelében lévő lakóterületek védelmét meg kell oldani**. Biztosítani kell az értékes, jól hasznosított zöldterületek megközelítését. Az itt megtalálható és alulhasznált **keserűvíz lelőhelyeket fejleszteni és korszerűsíteni** érdemes. A jó rálátás miatt fokozott **tájképvédelem** szükséges.

III.11. PÉTERHEGY



A terület egy kertes családiházakkal és lakóparkokkal beépült, kialakult lakóterület. A területen további kisebb közparkok építési lehetőségeinek feltárása szükséges.

III.12. ÖRSÖD



A városrészben sok az alulhasznosított, fejlesztésre alkalmas terület. A **Budaörsi repülőtér** területének jövőbeni felhasználása fővárosi jelentőségű kérdés, megoldására változatok kidolgozása szükséges.

A kerület északi határán lévő, főleg mezőgazdasági hasznosítású, többnyire beépítetlen területekre már több, különböző funkciókat tartalmazó elképzelés és terv született, döntés szükséges a távlati felhasználás előkészítésének érdekében.

A legjobb megoldás megtalálása érdekében, a jelenlegi és várható igényekre vonatkozó **komplex feltárás és koncepció készítése szükséges**, amely tartalmazza kerület számára kedvező funkciókat, a megvalósítás gazdasági, társadalmi és műszaki feltételeit és következményeit.

III.13. KŐÉRBEREK ÉS KAMARAERDŐ

A zártkertes területeken már jelentkezik az **igény egy kertvárosias lakóterület kialakítására**, az infrastruktúra hiánya azonban egyelőre gátat szab az átalakulásnak. A területen jelenleg reális veszély, hogy tovább gyorsul a szabályozatlan beépítés és betelepülés, amely később nagy költségkihatású problémákat fog jelenteni. Ezért elkerülhetetlen, hogy az Önkormányzat döntést hozzon a terület sorsáról, hogy az esetleges fejlesztéshez szükséges előkészületeket tegye. Ezért szükséges kijelölni, hogy mely területrészek esetén, milyen körülmények között hajtható végre a belterületbe-vonás. Azon területeken, ahol a zártkertes rendszer átalakítása nem várható, fel kell lépni az engedély nélküli beépítésekkel szemben.

Javítani kell a Kamaraerdő jelenleg **kihasználatlan zöldterületeinek** megközelítési lehetőségein és fejleszteni kell a szabadidős funkciókhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítményeket.

Feladat a Kamaraerdő erdői jóléti rendeltetésének erősítése, rekreációs területek felújítása. A szabadon illetve korlátozottan látogatható természetvédelmi területeket iskolai oktatás keretében és bemutató látogatások szervezésével kell az ifjúsággal megismertetni.