Budapest XI. kerület Újbuda

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓTERVE

Partnerségi egyeztetési anyag

2021. november

Szerzők, közreműködők:

BFVT. Kft.

Felelős tervező:	András István	TT 01-0525
Településtervezés:	Fonyódi Mariann	TT 01-3519
	Ökrös László	TT 01-6090
Közlekedéstervezés:	Pető Zoltán	01-2321
	Sztás Dániel	
Természeti környezet:	Niedetzky Andrea	TK 01-5152
	Pogány Aurél	TK 01-5060
Közműtervezés:	Orosz István	TE, TH 01-67717
	Szabó Krisztián	TV 01-16166

ECRS Kft.

Társadalom, gazdaság:	Bedőcs Bernadett
	Karácsony Krisztián

Megbízó:

Budapest XI. kerület Újbuda Önkormányzata

Szakmai irányító:

Budapest XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

Főépítészi Igazgatóság

Településrendezési és Településképi Osztály

Tartalom

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. Helyzetfeltáró és -elemző munkarész ..... 5.
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok ..... 5.
1.2. Országos, megyei, térségi és a fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések ..... 9.
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata ..... 16.
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításai ..... 18.
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása ..... 22.
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata ..... 32.
1.7. A település társadalma ..... 36.
1.8. A település humán infrastruktúrája ..... 45.
1.9. A kerület gazdasága ..... 57.
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere ..... 68.
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások ..... 78.
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata ..... 81.
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata ..... 82.
1.14. Az épített környezet vizsgálata ..... 88.
1.15. Közlekedés ..... 126.
1.16. Közművesítés ..... 132.
1.17. Környezetvédelem ..... 139.
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők) ..... 147.
1.19. Városi klíma ..... 154.
2. Helyzetértékelő munkarész ..... 157.
2.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis ..... 157.
2.2. Érték- és problématérkép ..... 163.
2.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek ..... 168.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

3. Jövőkép ..... 171.
3.1. Újbuda jövőképe a kerület társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 171.
3.2. Újbuda jövőképe a kerület térségi szerepére vonatkozóan ..... 171.
3.3. Átfogó településfejlesztési elvek ..... 171.
4. Célok ..... 172.
4.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása ..... 174.
4.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása ..... 190.
5. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz ..... 194.
5.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása ..... 194.
5.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra ..... 194.
5.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére ..... 198.
6. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése ..... 200.
6.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer ..... 200.
6.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére ..... 201.

MELLÉKLET

Rövidítések jegyzéke

BATrT Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

BTFK Budapest Területfejlesztési Koncepciója

FŐTEP Fővárosi Területfejlesztési Program

FRSZ Budapest főváros rendezési szabályzata

IKOP Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program

IKT Információs és Kommunikációs Technológiák

K+F Kutatás és Fejlesztés

KÉSZ Kerületi építési szabályzat

MBFSZ Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat

OFTK Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

OH KIR Oktatási Hivatal Köznevelési Információs Rendszere

OKIR Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer

OLM Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat

OTrT Országos Területrendezési Terv

PMTFK Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció

RRF Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz

TeIR Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer

Trtv. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

TSZT Budapest főváros településszerkezeti terve

Irodalomjegyzék

A XI. kerület átszellőzésének vizsgálata, 2010. (BME Áramlástani Tsz.)

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció. Budapest, 2013. április

Pest megyei területfejlesztési koncepció. Budapest, 2013. december

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020. Budapest, 2015. augusztus 14.

„Otthon Budapesten" Integrált településfejlesztési stratégia. Budapest, 2021. április

Stratégiai Zajtérkép Megújítása Budapest Fővárosra. Budapest, 2017.

Budapest környezeti állapotértékelése 2018. Budapest, 2019. november

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda klímastratégiája 2020-2030. – Egyeztetési változat. Budapest, 2020. április

Budapest főváros településszerkezeti terve. Budapest, 2021. február

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. Helyzetfeltáró és -elemző munkarész

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Budapest nemzetközi és országos szerepe

„Budapest az európai városhálózat tagjaként 1,75 millió fős lakosságával a jelentősebb európai városok közé tartozik. Nemzetközi, ezen belül is makroregionális szerepköre jelentős. Budapest a szolgáltatási szektor dominanciája mellett olyan ágazatok kiemelkedő központja, mint a kreatív ipar, az ITK szektor és a gyógyszeripar,”[1] de az egyetemi és kutatási központok kiemelkedően itt koncentrálódnak.

„Budapest az ország első számú turisztikai fogadóterülete, nemzetközi viszonylatban is jelentős a kulturális kínálata és épített öröksége. Budapest az ország legfontosabb közúti és vasúti csomópontja, valamint az ország légi forgalma is Budapest központú. Logisztikai pozícióját tovább erősítik a transzeurópai közlekedési hálózatok, amelynek egyik eleme a Duna vízi útja.”[1] A főváros vonzerejét, népszerűségét visszaigazolja az idegenforgalom, a turizmus –az olyan speciális helyzetektől eltekintve, mint például egy világjárvány – folyamatos erősödése.

„A főváros és vele együtt élő környezete (közel 3 millió fő, az ország lakosságának mintegy 30%-a) együtt alkotja a budapesti funkcionális várostérséget, a budapesti gazdasági tér még ennél is nagyobb kiterjedésű és jelentőségű. Budapest és térsége a népesség, a jövedelem és a tőkekoncentráció tekintetében kiemelkedő az ország más térségeihez viszonyítva, és ezzel arányosak a közlekedés terén jelentkező terhelések, igények. A térségen belüli intézményesített együttműködés azonban alacsony hatékonyságú, az együttműködés szintje jelenleg nem megfelelő, a térségi pozíció megerősítése érdekében szorosabb kapcsolat szükséges.”[1]

1.1.1. ábra: A budapesti agglomeráció jelentősebb vonzerővel rendelkező felsőoktatási intézményei, munkahelyi foglalkoztató központjai (Forrás: TSZT)

[1] XI. kerület Újbuda ITS

A Budapesti várostérség nemzetközi, országos és regionális szerepkörének alakításában **Újbuda is fontos szerepet játszik** sajátos adottságaival, megvalósított fejlesztéseivel, ugyanakkor ezek a szerepkörök önálló értelmezése a kerület szintjén csak korlátozottan tehető meg.

Újbuda szerepe a településhálózatban

„Újbuda szerepkörét mind nemzetközi, mint térségi kitekintésben alapvetően meghatározza a kerület Budapesten belüli elhelyezkedése. Újbuda magja lényegében a dél-budai átmeneti zónába esik, a pesti barnamezős gyűrű folytatásaként, mely területek a kerületen belül elsősorban a Duna menti zónában, a folyó fele eső részen találhatóak. Ugyanakkor északról egy része a belső zónához tartozik, a fő központi térséghez (Gellérthegy, Lágymányos). Újbuda nyugati fele a budai hegyvidék egy részét is magában foglalja, ezen a ponton a hegyvidéki zóna egy része is ide tartozik. Dél felől közigazgatásilag az elővárosi zónába eső területei is vannak, illetve ebből az irányból közvetlenül kapcsolódik ahhoz.

A város hálózati rendszere és területeinek jellemzői mellett meghatározóak azok a közösségi helyszínek, lokális kisközpontok, kerületközpontok, melyek a város működésében alapvető sűrűsödéseket jelentenek. Fontosak, mert a legtöbb esetben egyben közlekedési csomópontokhoz, jellemzően közösségi közlekedés átszállóhelyeihez kapcsolódva jöttek és jönnek létre.”[2]

1.1.2. ábra: A központrendszer, közlekedési és funkcionális összetettség (Forrás: Budapest 2030)

Újbudán a funkcionális sokféleség a fő központi térség irányából a fő közlekedési útvonalak mentén nyugati, valamint déli irányokba nyúlóan változik. A legerőteljesebben ez Albertfalva területén jelentkezik. Jelentős értékeket képviselnek azok a sportlétesítmények, oktatási (pl. Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem budai campusa, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem), kulturális és turisztikai (pl. Gellért Szálló és Gyógyfürdő) intézmények, amelyek mind hazai, mind nemzetközi viszonylatban is számottevőek; ezek Újbuda belső kerületrészeiben találhatóak. Újbuda (de egész Budapest) turisztikailag egyik legmeghatározóbb területe a gellérthegyi Citadella. A jelentőségéhez képest alulhasznosított Citadella fejlesztésére határozott kormányzati szándékok vannak, melyek keretében állami finanszírozással a közeljövőben az erőd új kulturális funkciót (múzeum) kaphat, valamint a Citadella-sétány is megújulhat. Újbudán olyan fővárosi mércével mérve

[2] XI. kerület Újbuda ITS

is jelentős helyek találhatóak, mint pl. a Móricz Zsigmond körtér, a Kelenföldi pályaudvar térsége, vagy Újbuda központ.

Újbuda funkcionális és területi kapcsolatai

Újbuda északon az I., valamint a XII. kerülettel, délen pedig a XXII. kerülettel határos. A Dunán keresztül keleti irányba az V. kerülettel, valamint a IX. kerülettel van közvetlen kapcsolatban a dunai hidakon keresztül. Ezen felül földrajzi szempontból csatlakozik a XXI. kerülethez is, azonban itt közvetlen fizikai kapcsolat nincs, a folyó elválasztja a kerületeteket. Újbuda nyugaton közigazgatásilag közvetlenül Budaörssel határos.

1.1.3. ábra: A területi együttműködés térbeli rendszere (Forrás: BTFK)

Újbuda az földrajzi fekvéséből adódóan intenzíven együttműködik a fővárossal, a szomszédos kerületekkel, az agglomerációval és ezáltal Pest megyével is.

Ebből a földrajzi fekvésből adódik, hogy a jelentősebb (nemzetközi forgalmat is lebonyolító) (dél)nyugati irányú közúti (M1-M7, M6 autópálya, 1-es, 6-os és 7-es számú főutak) és vasúti (Budapest – Hegyeshalom, Budapest – Pusztaszabolcs, Budapest – Székesfehérvár) nyomvonalak Újbudán keresztül érkeznek a fővárosba. Mindezek miatt Újbudát Budapest nyugati kapujaként is lehet tekinteni, főképp – elsősorban az utóbbi kb. 10 év közlekedési fejlesztései miatt egyre jelentősebb szereppel bíró – Kelenföldi pályaudvar térségét. Ezeknek a kapcsolatoknak a megléte mindenképpen előnynek tekinthető, ugyanakkor a nagy átmenő forgalom jelentős terheléssel jár Újbudára nézve.

Újbuda városrészei

Újbudán 21 eltérő karakterű városrész található, amelyek lehatárolását a 94/2012. (XII.27.) Fővárosi Közgyűlési rendelet 3. számú melléklete tartalmazza. Területhasználatuk leírásához (1.14. melléklet) a kerületrészek sajátosságaik szerint csoportosításra.

1. Lágymányos
2. Infopark
3. Nádorkert
4. Kelenföld
5. Szentimreváros
6. Gellérthegy
7. Sashegy
8. Sasad
9. Őrmező
10. Gazdagrét
11. Dobogó
12. Hosszúrét
13. Albertfalva
14. Kelenvölgy
15. Péterhegy
16. Örsöd
17. Pösingermajor
18. Madárhegy
19. Spanyolrét
20. Kőérberek
21. Kamaraerdő

1.1.4. ábra: Újbuda városrészei (saját szerkesztés)

1.2. Országos, megyei, térségi és a fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény az országos és térségi területfejlesztési és területrendezési feladatokat és eszközöket, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény pedig a településfejlesztés és településrendezés eszközeit és feladatait határozza meg. A fejlesztési és rendezési típusú dokumentumok egymással való kapcsolatait, különböző szintjeit és hierarchiáját (illetve a TFK helyét ebben a tervrendszerben) az alábbi ábra mutatja be:

1.2.1. ábra: A fejlesztési és rendezési típusú dokumentumok és egymással való kapcsolatuk (saját szerkesztés)

Minden alacsonyabb szintű terv a célrendszerét a felette álló – magasabb szintű – terv célrendszerét figyelembe véve, azokhoz igazítva alakítja, így az alacsonyabb szintű tervek egyre részletesebben dolgozzák ki a kitűzött célokhoz vezető konkrét megoldásokat, javaslatokat.

Az országos, illetve térségi tervek a fővárost értelemszerűen érintik, javaslatot tesznek a fejlesztési irányokra. Az országos és a térségre vonatkozó valamennyi hatályos dokumentum egybehangzóan rögzíti a térség kiemelkedő jelentőségét, a közép-európai és a magyarországi térszerkezetben betöltött meghatározó szerepét.

Újbudát érintő területfejlesztési koncepciók:

- Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)
- Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PMTFK)
- Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)
- Fővárosi Területfejlesztési Program (FŐTEP)

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

Az 1/2014. (I.3.) OGY határozat által elfogadásra került Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) jelenti a 2030-ig terjedő, kiemelten pedig a 2014–20-as időszak hazai és uniós finanszírozású fejlesztéseinek alapját, továbbá összefoglalja minden fontos hazai politikai és szakpolitikai dokumentum (különösen: a Növekedési Terv, az Új Széchenyi terv, a Nemzeti Reformprogram, a Geostratégia, a Vidékstratégia) releváns üzeneteit.

Az Országgyűlés a nemzeti jövőkép elérése érdekében négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki, melyek megvalósulása érdekében meghatározott tizenhárom specifikus célkitűzést, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt. Ezek mellett az OFTK meghatároz még térszerkezeti és térhasználati elveket is.

1.2.2. ábra: A sikeres város stratégiájának alapelemei (Forrás: OFTK)

Az OFTK Budapest területfejlesztési igényei és feladatai című fejezetében a főváros pozicionálása mellett a következő fejlesztési irányok kerültek kijelölésre:

- A térségi pozíció erősítése a földrajzi, geopolitikai adottságok kihasználásával.
- Az összmagyarság identitásának erősítése a Kárpát-medence kulturális központjaként.
- Összehangolt fejlesztések a várostérségben – feladatmegosztás megszervezése.
- Egységes Budapest – hatékony közigazgatási rendszerrel.
- A népesség megtartása vonzó, egészséges életkörülmények biztosításával, az esélyegyenlőség megerősítésével és a rugalmas lakásstruktúra kialakításával.

- Kezdeményező város- és térségfejlesztés, tudás- és készségalapú gazdaságfejlesztés, zöld gazdasági kultúra meggyökereztetése, valamint a turizmusban rejlő gazdasági lehetőségek kihasználása.
- A gazdasági fejlődést lehetővé tevő differenciált területi kínálat biztosítása.
- A város és a Duna együttélésének megteremtése.
- Kiegyensúlyozott városi térszerkezet kialakítása differenciált központrendszerrel, a kompakt város elvének megvalósítása.
- A területhasználat és a közlekedés integrált fejlesztése, a városi közösségi közlekedés súlyának növelése.

Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PMTFK)

Az 76/2013. (XI. 29.) PMÖ határozat által elfogadott Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció 2014 – 2030 megfogalmazza a megye hosszútávra szóló (14 év) horizontális és átfogó céljait, valamint nagytávra szóló és azon túlmutató (20-25 év) jövőképét. Pest megye jövőképének alapja a diverzitás megtartása és erősítése a gazdaság, a kultúra, a média, a köz- és a szakoktatás, a felsőoktatás és a tudomány területein egyaránt. Ez jelenti egy olyan növekedés alapját, amely munkahelyeket teremt, nagyobb jövedelmet, kezelhető kockázatokat és a környezet, az erőforrások megkímélését - azaz fenntartható növekedést.

A koncepció az átfogó célokhoz 13 specifikus célt rendel, melyek közül Újbudát leginkább „Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső intézményfejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása” cél érinti a térségi szereplőkkel történő intézményesített együttműködés tekintetében. A megye és a főváros területfejlesztési koncepciója szoros együttműködésben készült, így az összhang biztosított. A két koncepció számos azonos elemet tartalmaz a térségre vonatkozóan.

Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)

Az 1213/2014. (VI. 30.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott területfejlesztési koncepció megfogalmazza a térség 2030-ra elérni kívánt jövőképét, térstruktúráját, valamint a 2020-ra szóló átfogó és stratégiai célokban előirányzott célállapotot. A koncepció célrendszerében a fejlesztési alapelvek – egyben, mint horizontális célok – olyan szemléleti alapvetések, amelyeket a célrendszer minden egyes elemére vonatkozóan következetesen alkalmazni kell: az élhetőséget, a fenntarthatóságot, az esélyegyenlőséget.

Az átfogó célok Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoznak, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik. Az átfogó célok elérését kilenc stratégiai (specifikus) cél segíti.

1.2.3. ábra: A BTFK célrendszere (Forrás: BTFK)

Fővárosi Területfejlesztési Program (FŐTEP)

A BTFK-hoz kapcsolódóan, a 2021-2027-es tervezés tekintetében a megyék (beleértve a Budapestet is) elsődlegesen a területi operatív programokhoz készíthették el fejlesztési javaslataikat. A 664/2021. (III. 31.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott területfejlesztési program a FŐTEP tartalmazza azokat a prioritásokat, amelyekhez a Versenyképes Magyarország Operatív Program (VMOP) biztosítja a kereteket a decentralizált, illetve területi alapú fejlesztések tervezéséhez és megvalósításához. A FŐTEP stratégiai, valamint operatív programrészből áll. A FŐTEP legmagasabb szintű, átfogó fejlesztési célja: „Élhető Budapestet Mindenkinek". Ezt a főcélt az *Esélyteremtő Budapest, Zöld Budapest, Nyitott Budapest* stratégiai célok közvetlenül támogatják. A célok elérését 5 prioritás szolgálja, melyek a következők:

- Hatékony és fenntartható erőforrás-gazdálkodás
- Klímaváltozáshoz való alkalmazkodás
- Alacsony kibocsátású városi mobilitás
- Esélyteremtő szolgáltatások
- Versenyképes, okos gazdaság és szolgáltató önkormányzatok

A FŐTEP az 5 prioritáshoz 19 intézkedést rendel, melyek operatív szinten kerülnek kifejtésre, részletezve azok támogathatósági tartalmát és meghatározva az azonos tematikájú projektek által alkotott fejlesztési kezdeményezéseket.

Budapest 2030

A 767/2013. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció 4 átfogó célt határoz meg, amely Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoz, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik:

- Budapest az Európai városhálózat erős tagja,
- Fenntartható, érték- és tudásalapú gazdaság,
- Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet,
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés.

A célok meghatározása a szemléleti alapvetések (élhetőség, fenntarthatóság, esélyegyenlőség) és az átfogó célok alapján történt. A kitűzött 17 cél és az átfogó célok viszonyát az alábbi táblázat mutatja be, egy-egy cél, eltérő mértékben ugyan, de egyszerre több átfogó célt is szolgál.

	CÉLOK	ÉLHETŐSÉG, FENNTARTHATÓSÁG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ERŐSÍTÉSE A NÉPESSÉGMEGTARTÁS ÉRDEKÉBEN			
		BUDAPEST AZ EURÓPAI VÁROS-HÁLÓZAT ERŐS TAGJA	ÉRTÉK- ÉS TUDÁSALAPÚ, FENN-TARTHATÓ GAZDASÁG	HARMONIKUS, SOKSZÍNŰ VÁROSI KÖRNYEZET	JAVULÓ ÉLETMINŐSÉG, HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉS
1.	Kezdeményező városfejlesztés	■	■	▪	▪
2.	Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országosan	■	■	▪	▪
3.	Egységes Budapest	▪	▪	■	■
4.	Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése	■	■	▪	▪
5.	Egészséges környezeti feltételek megteremtése	▪	▪	■	■
6.	Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás	▪	■	▪	■
7.	Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése	▪	▪	■	▪
8.	A Dunával együtt élő város	▪	▪	■	▪
9.	Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet - kompakt város	▪	■	■	▪
10.	A barnamezős területek a városfejlesztési célterületei	▪	■	■	▪
11.	Intelligens mobilitás	▪	■	■	▪
12.	Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés	▪	■	▪	▪
13.	Önfenntartó városgazdálkodási rendszer	▪	■	▪	▪
14.	A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése	▪	▪	▪	■
15.	Humán szolgáltatások optimalizálása	▪	▪	▪	■
16.	Igényekhez igazodó, rugalmas lakásstruktúra megteremtése	▪	▪	■	■
17.	Befogadó, támogató és aktív társadalom	▪	▪	▪	■

1.2.4. ábra: A Budapest 2030 célrendszere (Forrás: Budapest 2030)

”Otthon Budapesten” – Integrált Településfejlesztési Stratégia

A 884/2021. (IV. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) Budapest városfejlesztésének 2027-ig szóló fő dokumentuma. Az ITS azokat a fejlesztési irányokat jelöli ki, ahol a Fővárosi Önkormányzat vezető és kezdeményező szerepet vállal, a legfontosabb kihívásokra, problémákra kíván a beavatkozások együttesével, új szemlélettel megoldást adni, lényeges változásokat elérni a Budapest 2030 hosszú távú céljainak elérése érdekében.

A Fővárosi Önkormányzat három stratégiai célt jelölt ki, melyek meghatározzák a következő hét év városfejlesztési beavatkozásainak fő irányait:

- *Esélyteremtő Budapest:* minden társadalmi réteg számára megfizethető lakhatás biztosítása, a budapestiek egészségének és életkörülményeinek javítása;

- *Zöld Budapest:* egy élhető és egészséges, értékőrző és értékteremtő, klímatudatos város feltételeinek megteremtése;
- *Nyitott Budapest:* kezdeményező városkormányzás, ahol kulcsszerepet kap az együttműködés és az innováció.

Mindhárom stratégiai célon belül hat operatív cél került meghatározásra:

1.2.5. ábra: Az ITS célrendszere (Forrás: ITS)

Az ITS-ben meghatározott célokkal kapcsolatosan olyan megvalósítást szolgáló beavatkozások kerültek megfogalmazásra, amelyek Újbuda fejlesztési szándékait közvetlen vagy közvetett módon támogatják. A stratégia mindhárom alábbi akcióterülete érinti Újbuda területét:

- Élhető belváros akcióterület
- Kék-zöld hálózat akcióterület
- Városfejlesztés a barnamezős területeken

1.2.6. ábra: Budapest akcióterületei (Forrás: ITS)

Az akcióterületeken az alábbi Újbudát érintő programok tervezettek:

1. Élhető belváros akcióterület

II.2 BELVÁROSI DUNA-PART MEGÚJÍTÁSA PROGRAM

- DunaBuda / Budai belvárosi Duna-part megújítása
    - potenciálisan bevonható források: IKOP Plusz, RRF
    - legkorábban megkezdhető: 2021
    - időtartam: 3 év

    - költség szcenáriók szerint: minimum (S): -; adaptív (M), ambiciózus (L): 7000 millió Ft

II.5 EGÉSZSÉGES UTCÁK PROGRAM

- Hálózatosan, együttműködésben megvalósuló programok: Egészséges utcák pályázati program; Fasor telepítési program; Alacsony károsanyag kibocsátású övezetek (LEZ) bevezetése; sebességcsökkentés, gyalogos prioritás, mobilitási pontok
    - potenciálisan bevonható források: IKOP Plusz, TOP Plusz, RRF
    - legkorábban megkezdhető: 2021
    - időtartam: 2-7 év
    - költség szcenáriók szerint: S: 8000 millió; M: 14 000 millió; L: 20 000 millió Ft

Kapcsolódó, kerületi projektek:

- Köz- és zöldterületi projektek
- Egészséges lakóutcák és sebességcsökkentés

2. Kék-zöld hálózat akcióterület

II.12 VÁROSI PATAKOK PROGRAMJA

- Hosszúréti-patak – tórendszer
    - potenciálisan bevonható források: KEHOP Plusz, TOP Plusz, RRF
    - legkorábban megkezdhető: 2023
    - időtartam: 3 év
    - költség szcenáriók szerint: S, M, L: 930 millió Ft

II.13 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK PROGRAM

- Vad Budapest program – természetvédelmi célú rehabilitáció (ennek részeként – többek között – a Tétényi-fennsík, a Kőérberki szikes rét és a Budai Sas-hegy)
    - potenciálisan bevonható források: KEHOP Plusz, RRF
    - legkorábban megkezdhető: 2021
    - időtartam: 7 év
    - költség szcenáriók szerint: S: 1000 millió; M, L: 2500 millió Ft

3. Városfejlesztés a barnamezős területeken

EGYÜTTMŰKÖDÉS AZ ÁLLAMI FEJLESZTÉSEKBEN

- Kelenföldi és Déli pályaudvar környezete

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Országos szinten, valamint a kiemelt térségekre vonatkozóan a területhasználat módjáról és szabályairól a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) rendelkezik. A törvényt az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el, területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-én léptek hatályba.

A Trtv.-ben foglalt **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** területi hatálya az ország teljes közigazgatási területére, a **Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)** területi hatálya Pest megyének a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire, valamint Budapestre terjed ki ennek megfelelően Újbudára is érvényes.

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A Trtv. 2. mellékletét képező az „Ország Szerkezeti Terve" tervlapja alapján Újbuda nagy része Települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik. Ez alól kivételt képez Kőérberek és Kamaraerdő városrészek jelentős része, melyet erdőgazdálkodási, illetve mezőgazdasági térségként jelöl. Újbuda keleti, keskeny sávja, a Duna folyam területe vízgazdálkodási térségbe tartozik. Két tervezett Duna-híd és az ahhoz kapcsolódó közúti fejlesztések, valamint meglévő és tervezett vasútvonalak érintik Újbuda. A tervlap szerepelteti még a kerületben található Kelenföldi Erőművet is.

1.3.1. ábra: Az Ország Szerkezeti Terve (részlet) (Forrás: Trtv.)

A törvény további, Újbudát területét érintő mellékletei:

- *3/1. sz. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezete:* a Duna-mente, Kőérberek és Kamaraerdő erdősült területei, a Gellért-hegy, Sas-hegy
- *3/3. sz. melléklet – Erdők övezete:* Kamaraerdő, Dobogó és Sas-hegy erdős területei
- *3/4. sz. melléklet – Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések:* a kerület egésze
- *3/5. sz. melléklete – Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések:* a kerület egésze

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)

Az Trtv. 7. mellékletét képező az „Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve" tervlapja az OTrT pontosítja, illetve kiegészíti.

1.3.2. ábra: A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve (részlet) (Forrás: Trtv.)

Területfelhasználási kategóriák Újbuda területét érintően:

- Települési térség
- Erdőgazdálkodási térség: Kamaraerdő, Dobogó és Sas-hegy erdős területei
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség: Gellért-hegy
- Mezőgazdasági térség: Kőérberek egyes területei
- Kertes mezőgazdasági térség: Kőérberek, Örsöd egyes területei
- Vízgazdálkodási térség - a Duna parti sáv
- Sajátos területfelhasználású térség: Petőfi Sándor Laktanya

Újbuda területét érintő további elemek:

- gyorsforgalmi út (meglévő)
- főút (meglévő és tervezett)
- mellékút (meglévő)
- térségi jelentőségű P+R parkoló
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő; egyben a tervezett nagysebességű vasútvonal nyomvonala is)
- térségi repülőtér (meglévő)
- országos kerékpárútvonal
- egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

A budapesti kerületekre – így az Újbudával szomszédosokra, az I., V., IX., XII., XXI. és XXII. kerületekre is – a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (II.28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT) vonatkozik.

Újbuda az agglomerációs szomszédja, Budaörs esetében a 267/2014. (IX. 24.) ÖKT sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv van hatályban.

Fővárosi kerületek

1.4.1. ábra: TSZT 1. Területfelhasználás (Forrás: TSZT)

I. kerület

Újbuda a Gellért-hegyen keresztül csatlakozik az I. kerülethez. Tervezett infrastrukturális fejlesztést nem jelöl a terv két kerület között.

V. kerület

Az V. kerületet és Újbudát a Duna választja el egymástól; a két kerület viszonylatában tervezett fejlesztést csak a Szabadság hídon létesítendő kerékpáros infrastruktúra vonatkozásában rögzít a TSZT.

IX. kerület

A IX. kerületet ugyancsak a Duna választja el Újbudától, meglévő kapcsolatot több közúti (Petőfi híd, Rákóczi híd) és a Déli összekötő vasúti híd biztosit. Ferencváros területére vonatkozóan TSZT-nek nincs Újbuda fejlesztését befolyásoló eleme.

XII. kerület

Újbudához a XII. kerület a déli részén kapcsolódik. A terv a Márton Áron tér környékén, a két kerület találkozásában irányadóan intézményi koncentrációt határoz meg. Infrastrukturális fejlesztés a kerületeken átnyúlóan nem tervezett.

XXI. kerület

Csepelnek az Újbudától elválasztó Dunán keresztül meglévő kapcsolata nincs. A TSZT két tervezett Duna-hidat tartalmaz: az egyik a Galvani híd az Andor utca – Galvani utca vonalában, a másik az Albertfalvai híd a Savoya Park térségében lévő érkezési ponttal, további összeköttetést teremtve az Egér úttal egyfelől a Kővirág sor nyomvonalán, másrészről a XXII. kerületen keresztül. A két híd közül az előbbi megvalósítása előrehaladottabb állapotban van, tervezés alatt áll. A tervezett hidak jelentős fejlesztések katalizátorai lehetnek.

XXII. kerület

Újbuda, déli szomszédjához a XXII. kerülethez erdőterületekkel (Kamaraerdő) és kertes mezőgazdasági területekkel (Kőérberek) csatlakozik. Ez utóbbi területhez a XXII. kerületi részen kertvárosias lakóterületek csatlakoznak, ami miatt a későbbiekben az újbudai részen is felmerülhet a lakóterületbe sorolás igénye. A két kerület közötti tervezett infrastrukturális fejlesztések közé a már említett Albertfalvai hídhoz kapcsolódó közúthálózati elemek, valamint a Balatoni út menti és a Hosszúréti-patak menti tervezett kerékpárutak tartoznak.

Budaörs

Újbudával a keleti oldalán közvetlenül határos Budaörs az M1-M7-es autópályák mentén helyezkedik el, lényegében a főváros folytatásaként.

A fővrosra szinte ránőve kertvárosias lakóterületek, hétvégiházas üdülőterületek, gazdasági és különleges területek találhatóak Budaörsön.

A közúti kapcsolatok közül a legjelentősebb az M1-M7 autópálya közös szakasza, mely az országos hálózat egyik legfontosabb elem is. További kapcsolatot az 1. számú (Budapest-Tatabánya) főút biztosít.

A közúti és vasúti hálózat részeként további kapcsolatok: a Budapest–Hegyeshalom vasútvonal déli oldalán a Vasút utca (Újbudán: Kamaraerdei út), az északin a Kinizsi utca (Újbudán: Repülőtéri út), valamint maga a vasútvonal, amely egyben a tervezett nagysebességű vasútvonal nyomvonala is.

Fontos, Újbudát is érintő elem az autópálya északi oldalán tervezett közúti kapcsolat és meghosszabbítása az Egér útig, melyet a fővárosi TSZT is tartalmaz. A budaörsi TSZT még tervezettként ábrázolja az azóta megvalósult országos kerékpáros útvonalat az 1. sz. főút mentén, ugyanakkor szintén tervezettként ábrázolja a fővárosi TSZT-ben is szereplő Hosszúréti-patak menti kerékpárutat. A tervezett helyi kerékpáros útvonalként jelzett Farkasréti úti nyomvonal újbudai, Törökbálinti úti meghosszabbítását a fővárosi TSZT nem tartalmazza.

1.4.2. ábra: Budaörs településszerkezeti terve (részlet; Forrás: budaors.hu)

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Újbuda Önkormányzata az elmúlt időszakban számos olyan programot és koncepciót fogadott el, illetve szerződést kötött meg, amely átfogóan vagy ágazati szinten támogatják a kerület jövőjét alakító településfejlesztési döntések meghozatalát, végrehajtását. A jelen fejezetben bemutatott településfejlesztési dokumentumok, döntések mellett több koncepcionális dokumentumok került elfogadásra, illetve elfogadás előtt áll a kerületben, melyek a következők:

- Újbuda Idősügyi Koncepciója 2015-2025 *(lásd: 1.7. fejezet)*;
- Újbuda Egészségügyi Koncepciója 2016-2020 *(lásd: 1.7., 1.8. fejezet)*;
- Kerületi Esélyegyenlőségi Program 2021-2025 *(lásd: 1.8. fejezet)*;
- Újbuda Önkormányzata 2020-2024. időszakra szóló gazdasági programja *(lásd: 1.10. fejezet)*;
- Újbuda Közlekedésfejlesztési Koncepciója *(lásd: 1.15. fejezet)*;
- Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda klímastratégiája 2020-2030. *(folyamatban, lásd: 1.19. fejezet)*

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Újbuda Városfejlesztési Koncepciója - 2005

Újbuda Városfejlesztési Koncepciója a kerület fejlesztését meghatározó átfogó terv 2005-ben kézsült, mely a kerület akkori adottságainak és lehetőségeinek felmérése után határozta meg a fejlesztési célokat és a célokhoz tartozó feladatokat szakági bontásban. A koncepció ezen túlmenően az egyes városrészekre vonatkozó fejlesztési irányokat is meghatározta. A koncepcióban szereplő stratégia célok az alábbiak:

TÁRSADALOM	**GAZDASÁG**
1.1 Népességmegtartás	4.1 településfejlesztési szerep eszközeinek fejlesztése
1.2 Időskorúak ellátásának javítása	4.2 a tudásipar fejlesztése
1.3 Sport és rekreációs lehetőségek javítása	4.3 rekreáció, egészség-gazdaság, idegenforgalom fejlesztése
1.4 Egészségügyi ellátórendszer fejlesztése	4.4 együttműködés a gazdaság, felsőoktatás szereplőivel (területigény nélkül, mindenhol megjelenő cél)
1.5 Kulturális élet fellendítése	4.5 értékelvű marketing (területigény nélkül, mindenhol megjelenő cél)
1.6 Önkormányzati kézben lévő oktatási rendszer fejlesztése	4.6 lakótelepek, barnamezős területek rehabilitációjának gazdasági és ingatlangazdálkodási fejlesztése
1.7 Az élhető város megalapozása	4.7 üzleti és humán funkciójú fejlesztési területek kijelölése
1.8 Az agglomerációs problémák csökkentése	**KÖZLEKEDÉS**
1.9 Az önkormányzat és a lakosság közötti kommunikáció fejlesztése	5.1 a kerület külső tömegközlekedési kapcsolatainak fejlesztése
1.10 A civil szervezetekkel való együttműködés fejlesztése	5.2 a kerület külső közúti kapcsolatainak fejlesztése
ÉPÍTETT KÖRNYEZET	5.3 a kerület főhálózati fejlesztése

2.1 Fejlesztések központi koordinálása	5.4 a kerület nem főúti úthálózatának fejlesztése
2.2 Területhatékonyság érvényesítése	5.5 a kerületi tömegközlekedés fejlesztése
2.3 Lakásprogram korszerűsítése	5.6 kerékpáros és gyalogos közlekedés fejlesztése, vasutak átjárhatósága
2.4 A paneles lakótelepek problémáinak megoldása	5.7 kerületi parkolási problémák megoldása, P+R és jelentősebb parkolók
2.5 Központrendszer továbbfejlesztése (kialakítása)	
ZÖLDFELÜLET – ÖKOLÓGIA - KÖRNYEZETVÉDELEM	**KÖZMŰVEK - ENERGIAELLÁTÁS**
3.1 a biológiailag aktív felületek megőrzése és fejlesztése	6.1 fejlesztési és rekonstrukciós területek vízhálózat fejlesztése
3.2 potenciális zöldfelület fejlesztési területek kijelölése, lehetőségek kiaknázása	6.2 É-Csepeli szennyvíztisztítóhoz kapcsolat teremtése
3.3 közpark hiányos területek zöldfelületi fejlesztése	6.3 főgyűjtő csatornahálózat bővítése
3.4 védett és védelemre tervezett területek megóvása	6.4 mellékgyűjtő hálózatok bővítése
3.5 talajállapot javítása, karsztos területek védelme, szabad talajfelületek megőrzése	6.5 csatornahálózat rekonstrukciója
3.6 vízminőség javítása, vízvagyon megóvása	6.6 patakok rendezése
3.7 élővizek revitalizálása	6.7 keserűvíz források hidrogeológiai védelme
3.8 zajhelyzet javítása	6.8 geotermikus források védelme
3.9 levegőminőség javítása	6.9 árvízi hullámtéri öblözeti problémák megoldása
3.10 korszerű hulladékkezelés	6.10 környezetbarát fűtési rendszerek támogatása
3.11 lakossági tájékoztatás a környezet minőségéről	6.11 Albertfalva városközpont elektromos távvezeték kiváltása, alállomás esztétikai javítása

A koncepció az alábbi 13 városrészi felosztást alkalmazta: Lágymányos, Gellérthegy, Kelenföld, Albertfalva, Kelenvölgy, Sasad és Sashegy, Gazdagrét, Rupphegy és Madárhegy, Őrmező, Dobogó, Péterhegy, Örsöd.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020 (ITS)

A 192/2015. (IX. 17.) ÖK határozattal jóváhagyott ITS 2015-ben a megváltozott jogszabályi környezethez, illetve az akkor hatályos magasabb rendű, fővárosi fejlesztéspolitikai dokumentumokhoz igazodva, a korábbi kerületi stratégiában meghatározott célokat és feladatokat összefoglalva és kiegészítve készült.

	STRATÉGIAI CÉLOK		KÖZÉPTÁVÚ TEMATIKUS CÉLOK
	A gazdaság diverzifikálása, a tudás és egészségalapú gazdaságfejlesztés	T1	Vonzó, támogató befektetői környezet megteremtése, a KKV szektor és a szolgáltatóipar támogatása
		T2	Tudásipar fejlesztése, a K+F+I tevékenységek ösztönzése
		T3	Egészség-gazdaság, rekreáció és idegenforgalom összehangolt fejlesztése
	Tudatos, kezdeményező és együttműködő várostervezés	T4	A városfejlesztés intézményrendszerének fejlesztése
		T5	Kerületfejlesztési forrásteremtés területi és pénzügyi feltételeinek kiépítése

GAZDASÁG		T6	Önkormányzati bérlakás-rendszer kialakítása, a kerületen belüli lakásmobilitás támogatása
ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Élhető, vonzó és harmonikusan fejlődő városi környezet kialakítása	T7	Partnerség a fővárossal és a környező kerületekkel
		T8	Az együttműködések kialakítása és fenntartása az agglomeráció településeivel
		T9	Együttműködés erősítése kerületen belül az itt működő gazdasági szereplőkkel és a civil szférával
		T10	A központrendszer további fejlesztése
		T11	Városrészek komplex rehabilitálása, a belső városrészek és a lakótelepek megújítása
		T12	A barnamezős és alulhasznosított területek átalakulásának ösztönzése
		T13	Az átalakuló városrészeken a beépítésre szánt területek komplex fejlesztése
	A közlekedési kapcsolatok erősítése, a mobilitásból eredő negatív hatások csökkentése	T14	A külső és belső közösségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése
		T15	A külső és belső közúthálózati kapcsolatok fejlesztése
		T16	A kerékpáros infrastruktúra fejlesztése
		T17	A gyalogos közlekedés fejlesztése
		T18	Parkolási problémák kezelése, parkolási infrastruktúra fejlesztése
		T19	A közlekedésből eredő zajkibocsátás csökkentése, a zavaró hatás enyhítése
	A zöldfelületi rendszer fejlesztése	T20	A kerületi közterületek és zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése és karbantartása
		T21	A városi zöldfelületi rendszer fejlesztése és a zöldgyűrű megóvása
		T22	A zöldfelületek alkalmassá tétele a közösségformálásra
		T23	Az erdőterületek megóvása és új erdőtelepítések
	A természetvédelmi területek megóvása	T24	A védelemre javasolt területek helyi védelmének biztosítása
		T25	A természetvédelmi területek és környezetük megóvása szemléletformálással
	Felkészülés a klímaváltozásra	T26	Felkészülés a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények kezelésére
		T27	Felkészülés a klímaváltozás okozta felmelegedés kezelésére
	Dunával együtt élő város	T28	Árvízvédelem kérdéseinek megoldása

TÁRSADALOM	A fenntarthatóság és a környezettudatosság elvének érvényesítése	T29	A Duna-part zöldfelületi és rekreációs hasznosítása, a Duna látványának megőrzése
		T30	Korszerű hulladékkezelési rendszerek kialakítása és támogatása
		T31	A beépítetlen területekkel való takarékos bánásmód
		T32	Energiahatékony és környezetbarát technológiák alkalmazása a városüzemeltetésben
	A tudomány és kultúra szerepének erősítése	T33	Kulturálisan sokszínű negyedek kialakítása, az egyes városrészek kulturális életének szervezése és támogatása
		T34	Kapcsolat erősítése az oktatási-kutatási szektorral
	Aktív társadalom	T35	A kerületi sportélet támogatása
		T36	A sportolási és rekreációs lehetőségek biztosítása minden korosztály számára
		T37	Aktív közösségi élet, a helyi közösségek segítő szerepének növelése
		T38	Az oktatási-, egészségügyi- és szociális ellátórendszer fejlesztése

Az ITS a kerület városrészeinek területén **akcióterületeket** és egyéb **akcióterületen kívüli, önálló projekteket** is meghatározott, amelyek időben vagy térben nem koncentráltak, vagy a beavatkozás jellege nem komplex. Ezen túl **hálózatos projektek** is megjelennek, amelyek kiterjedhetnek több városrészre, vagy akár a város egészére továbbá kapcsolódhatnak nagyobb léptékű térségi hálózatokhoz is.

Akcióterületek:

1. Gellérthegy – Szentimreváros – Észak-Kelenföld – Lágymányos - Infopark
2. Kelenföld-központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert - Őrmező
3. Albertfalva
4. Sashegy – Sasad - Gazdagrét
5. Hosszúrét – Madárhegy – Spanyolrét - Pösingermajor
6. Kőérberek – Kamaraerdő – Örsöd - Dobogó
7. Péterhegy - Kelenvölgy

1.5.1. ábra: Akcióterületek területi lehatárolása (Forrás: Újbuda ITS)

Az ITS városrészenkénti beavatkozásokat és indikatív tevékenységeket is meghatároz, melyek az alábbiak:

BEAVATKOZÁS, INDIKATÍV TEVÉKENYSÉG	
Gellérthegy – Szentimreváros – Észak-Kelenföld – Lágymányos - Infopark	
A.1 Kulturális Városnegyed Akcióterület	
A1.1	A Goldmann György tér felújítása
A1.2	Gyalog a Dunán - Műegyetem előtti rakpartszakaszon, vízi uszálysétány kialakítása
A1.3	Villányi út rehabilitációja és funkcióbővítő fejlesztése
A1.4	A BME campus korlátozott használatú közterületként való fejlesztése
A1.5	Gyalogosbarát zónák és utcák kialakítása
P1	Gyermek Egészségügyi központ létrehozása
P2	Gellért gyógyfürdő fejlesztése
P3	Hamzsabégi park funkcióbővítő fejlesztése
P4	Petőfi híd felújítása - előkészítés
P5	Citadella és környezetének rendezése
Kelenföld-központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert - Őrmező	
A1. Kelenföld Intermodális Központ Akcióterület	
A1.1	Őrmező intermodális csomópont buszterminál és P+R
A1.2	Kelenföldi pályaudvar megújítása
A1.3	Bevásárlóközpont és irodafejlesztés
A2. Kelenföld Városrészi Alközpont Akcióterület	

A2.1	Az Etele út – Bártfai utca – Vahot utca – Tétényi út által határolt terület fejlesztése
A2.2	Az Etele út menti parksáv felújítása
A2.3	A Kelenföldi lakótelep megújítása
P1	A Vahot utcai Egészségügyi Szakrendelő meglévő épület korszerűsítése és funkcióbővítése
P2	Közösségi otthon létrehozása a Nem adom fel Alapítvány számára
Albertfalva	
A1. Albertfalva Városrészközpont	
A1.1	Régészeti park és közterületi zöldfelületek kialakítása
A1.2	Az egykori Házgyár területének rehabilitációja
A1.3	Az egykori albertfalvai hidegvízű strand és a volt BKV gépfelújító üzem újrahasznosítása
P1	BKV Budafok kocsiszín átépítése, felújítása
P2	Csepel – Albertfalva híd
Sashegy – Sasad - Gazdagrét	
A1. Sas-hegy és pufferzónája Akcióterület	
A1.1	Természetvédelmi terület megóvása szemléletformálással
A1.2	Látogatóközpont kialakítása
A1.3	Közterületi rekreációs zöldfelületek kialakítása
A2.1	Kaptató-sétány funkcióbővítő revitalizációja
A2.2	Lakótelep komplex rehabilitációja
P1	Sasad – Sashegy komplex csapadékvíz elvezetés megoldása (csapadékcsatornák kiépítése)
P2	Márton Áron tér felújítása
P3	Farkasréti Általános Iskola fejlesztése és bővítése
Hosszúrét – Madárhegy – Spanyolrét - Pösingermajor	
A1. Metró Végállomás Akcióterület	
A1.1	A központi funkciók és kereskedelmi szolgáltatások fejlesztése
A1.2	P+R és B+R parkolók létesítése
A1.3	Környezetrendezés, parkosítás, erdősítés
P1	Közpark kialakítása a Hosszúréti lejtőn
Kőérberek – Kamaraerdő – Örsöd - Dobogó	
A1. Kamaraerdő – Tanösvény És Környezete Akcióterület	
A1.1	Kamaraerdei tanösvény fejlesztése, bővítése
A1.2	Kamaraerdő területén kilátó építése
A1.3	Kamaraerdei erdei iskola
A2. Dobogó Domb Akcióterület	
A2.1	Olimpia park fejlesztése, mint városi jelentőségű zöldfelület
A2.2	A nyáribob-pálya környezetének funkcióbővítő fejlesztése
A2.3	A kalandpark kibővítése

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A településrendezési szerződés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) egyik sajátos jogintézménye. A kerületben jelenleg 24 db hatályos (aláírt) településrendezési szerződés van, amelyek a szabályozási tervek készítéséhez kapcsolódóan a jogok és kötelezettségek maghatározására a költségviselő és az önkormányzat(ok) között kerültek megkötésre.

1. Sasad Resort lakópark 1.

A Sasad Resort lakópark megvalósításának helyszínéül szolgáló terület beépítésének feltételeként a beruházó vállalja a Rupphegyi út területének térítésmentes átadását.

2. Sasad Resort lakópark 2.

A beruházó közérdekű kötelezettségvállalásként 100.000.000 Ft. összeget átutal közérdekű felhasználás céljából.

3. Tóváros lakópark 1.

A Tóváros lakópark második ütemének építési engedélyezéséért a beruházó vállalja, hogy jelzőlámpás csomópontot épít ki a Balatoni út – Repülőtéri út csomópontban.

4. Sasad Resort lakópark 3.

A Sasad Resort lakópark területén, a beruházás megvalósításához szükséges területet érintő utak közművesítése, valamint a kerület humáninfrastruktúrájának fejlesztése. Mindezek vonatkozásában a beruházó vállalja, hogy közérdekű kötelezettségvállalásként 40.000.000 Ft összeget fizet az önkormányzat számára.

5. Allee bevásárlóközpont 1.

Az Allee bevásárlóközpont megvalósításához szükséges kerületi terveszköz-módosítások ellentételezéseként a beruházó az alábbiakat vállalja:

- Bercsényi utcai közforgalmú műtárgy (aluljáró) létesítése;
- a Kőrösy József utca keresztezésére földalatti műtárgy (rámpa) kialakítása és ezzel összefüggő szolgalmi jog biztosítása;
- a Kőrösy József utca Váli utca és Október huszonharmadika utca közötti szakaszának gyalogos utcává történő átépítése, díszburkolattal és térvilágítással való ellátása, valamint fásítása és utcabútorok elhelyezése;
- parkosított közhasználatú terület kiépítése a Fehérvári úti piac parkolója helyén, továbbá a megszűnő parkolóhelyek beruházó általi kiváltása;
- a Bocskai úti metróállomáshoz kapcsolódó mélyparkoló projekt megvalósítása.

6. Hunyadi János út – Dr. Papp Elemér utca – Duna folyam által határolt terület

A beruházó egyfelől vállalja a területre vonatkozó kerületi szabályozási terv elkészítésének költségét 3.000.000 Ft. erejéig, másrészt a beruházó saját költségén elvégzi a területrész tájképi és infrastrukturális rendezését.

7. Hídvég utca

A 3406/1 helyrajzi számú telken (Bartók Béla út 105.), a területre vonatkozó KSZT tervezetében előirányzott fejlesztés megvalósítása érdekében a beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Hídvég utcát annak teljes hosszában felújítja, a közterület alatti csatornaközmű vezeték cseréjével, továbbá a közterület növényzettel történő ellátásával együtt.

8. Bogyó utca

A 3384 helyrajzi számú telken (Bogyó utca 8.), a területre vonatkozó KSZT tervezetében előirányzott fejlesztés megvalósítása érdekében a beruházó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bogyó utcának a Bartók Béla út és a tulajdonát képező ingatlan közötti szakaszát felújítja.

9. Tóváros lakópark 2.

A Tóváros lakópark második ütemének építési engedélyezéséért a beruházó vállalja, hogy a korábban a Balatoni út – Repülőtéri út csomópontjában kiépítendő jelzőlámpás csomópont megépítésére tett vállalását öt évvel meghosszabbítja.

10. Allee bevásárlóközpont 2.

Az Allee bevásárlóközpont megvalósításához szükséges kerületi terveszköz-módosítások egyik ellentételezéseként vállalt a Bocskai úti metróállomáshoz kapcsolódó mélyparkoló projekt megvalósításának határidejét meghosszabbítja.

11. Hosszúréti Teniszcentrum

A Hosszúréti Teniszcentrum a területére vonatkozó szabályozási terv jóváhagyása érdekében a beruházó kötelezettséget vállal a Balatoni út mellett a Kapocs utcától a 41-es villamos megállójáig új gyalogos járda kiépítésére, továbbá arra, hogy a tulajdonában álló ingatlannak a Bódog utcával határos részét 1,5 méter szélességben és 30 méter hosszúságban, azaz 45 m^2 területnagyságban közhasználat céljára biztosítja.

12. Kelenföldi pályaudvar környezete 1.

A Dél-Budai Etele Téri Intermodális Szolgáltató Kereskedelmi és Közlekedési Központ kialakításával kapcsolatosan a beruházók vállalják

- a tervezéseket;
- az Etele téri metró kijárat előtti és mögötti közterületek kiépítését;
- az Etele úti parkfelújítást;
- út- és közmű építéseket.

13. EcoLiget lakópark

Az EcoLiget lakópark területére vonatkozó, a lakópark megvalósítását biztosító településrendezési eszközök jóváhagyásának ellentételezéseként a beruházó vállalja közterületbővítéshez terület biztosítását, járda és kerékpársáv kiépítését, zöldterület biztosítását, közmű kiépítését, játszótér kialakítását.

14. Karinthy Frigyes út (4197/2)

A beruházó a Karinthy Frigyes út 4197 /2 hrsz-ú ingatlanból megosztás útján kialakuló ingatlanon a szabályozási terv módosításával, a módosításban rögzített előírásoknak megfelelő, többfunkciós épületet kíván építeni. A beruházó a vonatkozó szabályozási terv módosítása ellenében vállalta, hogy

- a beruházó által megépítendő épületben - a jogszabályban előírt személygépkocsi elhelyezési kötelezettségen felül - további 10 db személygépkocsi parkolóhelyet alakít ki, és teljes körű használatra átad az Önkormányzat részére,
- az építési telken a szabályozási terv módosításában „Közhasználat céljára átadható terület"-ként jelölt területet egy külön kötendő megállapodás alapján az Önkormányzat részére átadja.

15. Elite lakópark (Budafoki út-Barázda utca)

A beruházó 3993/4 hrsz.-ú, a Budafoki út és a Barázda utca által telekingatlanon társasházi lakóingatlanok és azokat kiszolgáló egyéb létesítmények építése érdekében ingatlanfejlesztési beruházást kíván végrehajtani. A beruházó a vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálata ellenében az alábbiakat vállalta:

- pénzbeli hozzájárulás (40.000.000 Ft.) humáninfrastruktúra-fejlesztés céljából;
- a beruházási területen az ott lakók és a környék lakói igényinek kielégítése céljából játszótér építése.

16. Lágymányosi-öböl környezete (BudaPart)

A beruházó a Lágymányosi-öböl és környezetében elhelyezkedő, Újbuda és a Főváros tulajdonát képező ingatlanokon BudaPart néven többfunkciós – elsődlegesen irodaházakat, lakóépületeket, kiskereskedelmi egységeket és szállodát magában foglaló – beruházási projektet valósít meg több fázisban, a piaci igényektől függő ütemezésben. A beruházó a vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálata ellenében az alábbiakat vállalta:

- A Főváros felé
    - a Budai Fonódó II. villamos nyomvonalának át-, illetve megterveztetése és engedélyezési, kivitelezési, tanulmánytervi dokumentációk elkészíttetése;
    - a Budafoki úton a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése érdekében tervezett burkolat szélesítés és kerékpárforgalmi létesítmény kialakítása;
    - Euro Velo 6 kerékpáros útvonal Dombóvári út - Hengermalom út közötti szakaszának megvalósítása;
    - a Dombóvári úton 4db, a Budafoki úton 2db új jelzőlámpás közlekedési csomópont létesítése;
    - 1 db új MOL Bubi gyűjtőállomás megvalósítása;
    - közműfejlesztések a beruházás területén;
- Újbuda felé
    - kb. 2 ha nagyságú területen új közpark kialakítása sportpályák és játszótér létrehozásával, valamint azok gondozása, fenntartása, üzemeltetése;
    - feltáró közlekedési utak és kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése a beruházás területén belül;

- humán infrastruktúra fejlesztése (2 felnőtt és 3 gyermek háziorvosi rendelő helyiség, valamint egy összesen 350 férőhely kapacitású óvoda/bölcsőde létesítése);
- az új KÉSZ elkészítésének finanszírozása;
- ingyenes parkhasználat biztosítása és park használói számára a személygépjármű-parkolás biztosítása (térítési díj megfizettetésének joga mellett);
- gyalogos és kerékpáros átjárás lehetőségének biztosítása a területen;
- közforgalom számára térítési díj megfizetése ellenében személygépjármű parkolóhelyek megnyitása.

17. Sasad Liget

A beruházó Sasadon a 1996/12, 1996/14, 1996/15, és 1996/18 helyrajzi számú ingatlanokon a KÉSZ-ben rögzített előírásoknak megfelelő, lakódomináns, színvonalas ingatlanfejlesztést kíván több ütemben megvalósítani. A beruházó a vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálata ellenében az alábbiakat vállalta:

- az 1996/22 helyrajzi számú, általa közpark céljára az Önkormányzat számára átadásra kerülő ingatlanon a közpark (füvesítés és fásítás, padok elhelyezése) kialakítását;
- az építési telkekkel közvetlenül határos zöldfelület rendezését, zöldsávok kialakítását;
- a környező közterületeken térfigyelő kamerarendszer kiépítését.

18. Kelenföldi pályaudvar környezete 2. (Etele út 48b-52b)

A Dél-Budai Etele Téri Intermodális Szolgáltató Kereskedelmi és Közlekedési Központ kialakításával kapcsolatosan a beruházó a korábban az Etele téri közpark felújítására tett vállalása helyett vállalja a 3261/10 hrsz. (Etele út 48b-52b) alatti lakótelepi zöldfelület környezetrendezésének megvalósítását.

19. Lépés utca

A beruházó az 1835/12 és 1835/13 hrsz.-ú telkeken a vonatkozó kerületi építési szabályzatban rögzített előírásoknak megfelelő, lakóépületeket kíván építeni. A megvalósítás ellentételezéseként a beruházó vállalja, hogy

- elkészítteti a Lépés utca Szőlőlugas utca és Angyalka utca közötti szakaszának közművesítési terveit, valamint az útpálya és a járda kiépítéséhez szükséges terveket;
- az engedélyes tervek alapján a Lépés utca Szőlőlugas utca és Angyalka utca közötti szakaszán a közmű, közvilágítás, út és járda kivitelezési munkálatokat, valamint a tereprendezést és parkosítást saját költségén elvégezteti;
- a megépített műtárgyakat térítésmentesen a fővárosi ill. a kerületi önkormányzat tulajdonába adja.

20. Infopark bővítése

A beruházó a 4082/21 hrsz.-ú telkeken lévő Infopark épületegyüttes bővítésének megvalósításához szükséges KÉSZ-módosítás ellentételezéseként vállalja, hogy

- megtéríti a KÉSZ-módosítás tervezési költségeit;
- mikroapartmanok 5%-át, (de minimum 15 darabot) bérbe ad 50% bérleti díjért az önkormányzat alkalmazásában álló személyek részére;

- Településrendezési Hozzájárulásként összesen 50.000.000 Ft összeggel hozzájárul az Önkormányzat közlekedési- valamint humán infrastruktúra fejlesztési feladatainak megvalósításához.

21. Budafoki út 76.

A beruházó a 4004/8 hrsz.-ú ingatlanra 220 szobás szállodát kíván építeni. Az engedélyezés feltétele, hogy a beruházó a szomszédos 4004/5 hrsz.-ú ingatlanon a Duna-parti Építési Szabályzat előírásainak megfelelően a Duna-parti városias sétányt (benne gyalogutat, kerékpárutat és fasort) 30 m széles sávban saját költségén kialakítja.

22. Buda Gardens/ParkSide Offices (Diószegi út 37.)

A beruházó az ingatlanon irodaházat kíván építeni. A beruházó vállalta a vonatkozó kerületi építési szabályzat (KÉSZ) elkészíttetéséért az alábbiakat:

- a KÉSZ elkészítésének díját;
- az ingatlanon belül közhasználat számára megnyitott sétányt és zöldsávot alakít ki;
- platformot biztosít a közösségi élet számára;
- a projekthez kapcsolódó építési forgalommal érintett utakat helyreállítja, kopóréteget cseréli;
- az irodaház földszintjén 20-25 m^2 nagyságú baba-mama szobát alakít ki;
- a Diószegi út - Dávid Ferenc u. sarkán lévő szomszédos parkban lévő játszótér fejlesztése céljából pénzbeli hozzájárulást (15.000.000 Ft.) ad.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés határozza meg a **fővárosra vonatkozó új településrendezési eszközöket**. Újbuda esetében az alábbi terveket kell figyelembe venni, illetve alkalmazni:

- a **fővárosi településszerkezeti terv** – Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT),
- a **fővárosi rendezési szabályzat** (FRSZ),
- a fővárosi kerületi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a kerület területére megállapított **kerületi építési szabályzat**, valamint
- a fővárosi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére megállapított **Duna-parti építési szabályzat.**

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

A Fővárosi Közgyűlés 2015. év elején elfogadta Budapest teljes területére készült új településszerkezeti tervét [50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat]. A településszerkezeti terv hosszú távra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávlatra készült.

Újbuda elhelyezkedését tekintve több szempontból is köztes pozícióban van. Budapest zónarendszerét tekintve döntő része az átmeneti zónába esik, azonban ehhez csatlakozóan a belső- (Gellérthegy, Szentimreváros), a hegyvidéki- (Sashegy, Sasad, Gazdagrét, Hosszúrét, Madárhegy, Pösingermajor) az elővárosi- (Kőérberek, Kamaraerdő), valamint a Dunamenti zónához tartozó részei is vannak.

1.6.1. ábra: Újbuda elhelyezkedése Budapest zóna rendszerében (Forrás: TSZT)

A TSZT Újbuda területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt. Újbuda (3348,51 ha) 58%-a beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolt, amelynek mintegy kétharmada lakóterület (64%), kb. egynegyede vegyes terület (26%). A beépítésre nem szánt területek (42%) nagy részét az erdő- (23%), mezőgazdasági- (18%), közlekedési- (32%) és vízgazdálkodási (15%) és zöldterületek (8%) teszik ki.

Szerkezeti terv területfelhasználás tervlapján jelölt ilyen elemek közül Újbudát az számos érinti.

A **jelentős változással érintett területek**, összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi potenciállal rendelkező területek. Ezek jelenleg részben használaton kívüliek vagy alulhasznosítottak. Újbudán ilyenek nagyobb arányban a Fehérvári út és a Duna közti sávban, Madárhegyen, Hosszúréten, Észak-Örsödön (Virágpiac és környezete), a Kelenföldi pályaudvar környezetében, valamint a Kőérberek vasút menti területein találhatóak.

A szerkezeti terven egyes területek esetében az **átmenetileg alkalmazható területfelhasználási kategória** is meg lett határozva. Az átmeneti hasznosítás biztosítása jelöléssel ellátott területek Újbudán belül, a Hauszmann Alajos utca – Budafoki út – Hengermalom út – Szerémi út által határolt tömb, a Fonyódi utca – Fehérvári út – Bükköny utca által határolt tömb, valamint a Budaörsi reptértől délre az un. Vasvári Ipari Park. Mindhárom esetben a tervezett területfelhasználási egység intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2), az átmeneti területfelhasználás pedig gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1).

A változással érintett területek esetében, annak érdekében, hogy a szerkezeti tervet a kerületi eszköz készítése folyamán ne kelljen módosítani, a szükséges zöldfelületek területi aránya is több helyen jelölve lett. A **kerületi terveszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya** Újbudán egy helyen, az M1-M7 autópálya bevezető szakasza - Dobogó út – Balatoni út által határolt területen lett meghatározva (Zkp min. 350 m^2)

A tervben az **új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján** kategóriába eső területsávok jellemzően a főutak (Szerémi út, Budafoki út, Andor utca, Egér út, Budaörsi út, Balatoni út) és vasútvonalak (Bp. – Hegyeshalom vasútvonal) menti fejlesztési területek. A részletesebb meghatározásukat a kerületi építési szabályzatban kell megtenni.

A zöldfelületi rendszer elemei közti kapcsolat biztosítása érdekében a terv a lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületek létrehozását írja elő. A területhasználat ellehetetlenítése nélkül létrehozandó zöldfelületek jellemzően a vízfolyások, kisvízfolyások parti sávja, a lakóterületek meghatározó zöldfelületi tengelyei, illetve a vasúti területek mentén találhatóak. Újbudán belül a terv a Duna mentén a Galvani úttól délre, valamint a Feneketlen-tó (Kosztolányi Dezső tér) és a vasút közti tengelyen jelöli ezeket a sávokat, mint **szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat**.

A közterületi zöldfelületi kapcsolatok biztosítása érdekében a szerkezeti terv magasabb zöldfelületi intenzitás biztosítását irányozza elő. A **jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület** jelöléssel ellátott tengelyeken az út keresztmetszeti kialakításától függően, szélesebb, lehetőleg fásított zöldsávot kell kialakítani. Újbudán az érintett szakaszok az Irinyi József utca mindkét oldala, a Bocskai út, átalakulása esetén a Hamzsabégi út, valamint a Budaörsi út a Zólyomi úttól a Brassó útig tartó része.

A szerkezeti tervben lehatárolásra kerültek a **zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában.** Ezek azok a városi terek melyek esetében a közpark, közkert területfelhasználási kategória nem indokolt (a kialakítható zöldfelületi arány értéke miatt), azonban szerves részét képezik a zöldfelületi rendszernek. Újbudán ezek a Szent Gellért tér, a Goldmann György tér és a Gárdonyi tér.

Infrastrukturális fejlesztések közül a korábbi szerkezeti tervhez képest továbbra is szerepel a tervben két új Duna-híd, a Galvani úti- és az Albertfalvai híd, mely utóbbihoz a közúti továbbvezetés is tervezett elem egészen az Egér útig, egyes területrészeken földfelszín alatti vezetésben. A felszín alatti szakasz kiváltására alternatív nyomvonal is szerepel a vasút mentén a Kővirág sor vonalában. További úthálózat-fejlesztési elem a Madárhegy – Spanyolrét feltárását is jelentő II. rendű főút kialakítása a Budaörsi út és a Gazdagréti út között. A terv továbbra is tartalmazza a Hamzsabégi út meghosszabbítását az autópálya bevezető szakaszáig.

A kötöttpályás közlekedési elemek közül jelentős fejlesztés a 4-es metró meghosszabbítása további két megállóval a Gazdagréti lakótelep déli végén és a Virágpiac környezetében. Villamoshálózat fejlesztések is érintik Újbudát a TSZT alapján, így a Műegyetem rakpart – Pázmány Péter sétányi villamosvonal kiépítése a Kopaszi-gátig, vagy az Albertfalvai hídon villamos-kapcsolat kiépítése. Nádorkert néven új vasúti megállóhely tervezett a Kopaszi gátnál a déli körvasút fejlesztésének részeként.

1.6.2. ábra: FRSZ 1. melléklet (Forrás: FRSZ)

A Fővárosi rendezési szabályzat [5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet] egyik kiemelt feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Újbudán a beépítésre szánt területek sűrűségi értékei az egyes kerületrészek között igen nagy differenciáltságot mutatnak. Általánosan elmondható azonban, hogy a magasabb értékek a Budaörsi út és a Budapest – Székesfehérvár vasútvonal tengelyétől keletre, az alacsonyabbak a külterületi és hegyvidéki részeken vannak. A főváros és a kerület szempontjából központi elhelyezkedésű területeken ezek az értékek értelemszerűen magasabbak, így pl. a Kelenföldi pályaudvar környezetében nagyobb sűrűséget határoznak meg (4,0-4,5).

Kerületi építési szabályzatok

Újbuda építési szabályzatai között megtalálható egyfelől még a régi (2012 előtti) jogszabályokon alapuló, az egységes szerkezetbe foglalt 34/2003. (X. 21.) Önk. rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési Szabályzat (KVSZ) és a hatálya alá eső területen vele együtt alkalmazandó 3 kerületi szabályozási terv, másrészről 9 területre már OTÉK alapú, új Kerületei Építési Szabályzat (KÉSZ) van hatályban. A KÉSZ-ek közül három (a 11/2017. (V. 03.) ök. rendelet, a 16/2018. (VI. 6.) ök. rendelet és a 43/2018. (XII. 14.) ök. rendelet) átfogó felülvizsgálata tervezett. Ezek mellett a Duna-parti területre

pedig Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a 4/2018. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelettel fogadta el a XI. kerületi Duna-partra vonatkozó Duna-parti Építési Szabályzatot. A 9 db KÉSZ és a DÉSZ területére a KVSZ és az arra vonatkozó KSZT hatályát vesztette.

1.6.3. ábra: Újbuda építési szabályzatai (saját szerkesztés)

1.7. A település társadalma

A népességszám változása és a változás összetevői

Magyarországon a 2010-es években folytatódott a népességszám csökkenése, míg Budapesten az évtized elején jelentkező lassú növekedés 2015 után megállt, azóta stagnálónak tekinthető a lakosságszám. 2011 óta közel 5.000 fővel nőtt Újbuda lakónépessége, ami a XIII. kerület után a második legnagyobb abszolút értékben. Ha a növekedést népességarányosan nézzük, már nem kiugró ez az érték, a XIII, a IX. és III. kerületek mellett néhány pesti külső kerületben is nagyobb arányú volt a bővülés. A növekedés ráadásul nem egy lineárisan emelkedő tendenciát mutat az évtized alatt: 2014-

1.7.1. ábra: Lakónépesség számának változása 2011-est követően Újbudán; (Forrás: KSH)

től csökkenés, majd 2017-től kis mértékű emelkedés és stagnálás jellemezte – Budapest egészéhez hasonlóan – a kerületet is.

Újbudán 2020 év elején 148.474 volt a lakónépesség száma, ezzel nem csak stabilan a főváros legnagyobb kerülete, de a nagyvárosok között csak Debrecen, Szeged és Miskolc népesebb. Ez jól érzékelteti a lakossági ellátások terén jelentkező feladatok volumenét is.

1.7.2. ábra: Természetes fogyás és összetevői Újbudán; (Forrás: KSH)

A kerületben – a fővároshoz hasonlóan – a természetes fogyás a jellemző, az évtizedben mind a születések, mind a halálozások száma lassú ütemben csökkent, ebből kifolyólag a különbözet nagyjából stabilnak tekinthető, kb. 400-500 fővel csökkent évente ebből adódóan a népességszám. A születésszám növelését célzó kormányzati intézkedések hatásai csak hosszabb távon, a következő évek statisztikai adataiban jelenhet meg.

1.7.3. ábra A belföldi vándorlás egyenlegének alakulása Újbudán, Budapesten, Törökbálinton és Biatorbágyon 2011 után; (Forrás: KSH)

A növekedés egyértelmű forrása a vándorlásból adódik, Újbudát népességarányosan a fővárosi átlagtól erősebb mobilitási aktivitás jellemzi. Belföldi viszonylatban a vándorlási egyenleg az évtized során – 2015-öt kivéve – pozitív volt, de a vándorlási nyereség folyamatosan csökken, a háttérben pedig az állandó vándorlásból származó egyre növekvő veszteség áll. 2015-től összesen 1.750 fővel többen költöztek el a kerületből vidékre állandó jelleggel, mint amennyien beköltöztek. Az elköltözés erős összefüggésben van a 2014 után felerősödő lakossági szuburbanizációs folyamattal, amit a környező agglomerációs települések (Budaörs, Törökbálint, Biatorbágy) egyre növekvő vándorlási egyenlege is jó jelez.

A fővároson belüli vándorlás egyenlege évente erős változást mutat, csak egy-egy évben – legutóbb 2018-ban – volt nagyobb nyeresége ebből a kerületi népességszámnak. Évente a kerületek közötti állandó vándorlás nagyságrendje Újbuda esetében 2.000-3.000 fő között mozog mindkét viszonylatban. A beköltözések egyenlegének alakulása a piacra kerülő új lakások volumenével is erős összefüggést mutat.

A felsőfokú oktatási intézmények kerületi koncentrációjával erős összefüggésben Budapesten belül itt a legmagasabb az ideiglenes vándorlás évente regisztrált nagysága, mind a beköltözők, mind az elköltözők száma 5.000 fő körül alakul a belföldi viszonylatban, de Budapest más kerületeiből is több

mint 2.000-et meghaladó nagyságrendű ez a mozgás évente mindkét irányban. Az Újbudán található egyetemi karokra 2019-ben mintegy 30.000 diák járt – mely a legnagyobb területi koncentráció Budapesten belül –, a kerületben található felsőoktatási kollégiumokban közel 6.000 férőhely található. Mindez jelentős szellemi erőforrást és vásárlóerőt jelent a helyi gazdaság és szolgáltatások számára, hozzájárul Újbuda karakteréhez. A külföldi állampolgárok nyilvántartott száma Újbudán az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat (2016:9.570 fő; 2019: 6.531 fő).

A nemzetközi vándorlás egyenlegei kerületi szinten nem érhetők el, de Budapest egészének ebből évente jelentős nyeresége van, ami segít az elvándorlásból és természetes fogyásból adódó népességcsökkenés mérséklésében. Budapesten 2018-ban mintegy 85 ezer külföldi állampolgár tartózkodott legálisan. A budapestiek külföldre vándorlásáról nem érhetőek el statisztikai adatok, de a becslések szerint ez nagyarányban érintette a fővárost ebben az évtizedben, a kivándorlók között a képzett, fiatalabb korcsoportok aránya magasabb az átlagtól.

A hosszabb távú népesség-előreszámítási modellek szerint Budapest népessége csökkeni fog, ugyanakkor a tágabb várostérség népességszáma erőteljes növekedésére lehet számítani, ez az urbanizálódó térség lesz továbbra is a nemzetközi és hazai migráció elsődleges célterülete.

Korszerkezet

Újbuda népességének korszerkezete egyre idősödik, s ez a tendencia erősebben jelentkezik, mint összességében a fővárosban vagy más – méretük, elhelyezkedésük és társadalmi státuszuk miatt referenciaként bemutatott – kerületek esetében. Az időskorú népesség száma az egészségügyi szolgáltatások fejlődésével, a halandóság javulásával párhuzamosan tovább fog emelkedni, amihez hozzájárul az a tény is, hogy legkevésbé ez a korosztály vesz részt a vándorlásban, az időskorúak mobilitása alacsony. A 15-64 év közötti, munkavállalási korú lakosság száma és aránya fokozatosan csökken (2019: 64%), és ugyanez a tendencia igaz a 14 év alatti, fiatalkorú népességre is (2019: 13%)

1.7.4. Ábra Öregedési index (az idős korú népességnek (65–X éves) a gyermekkorú népességhez (0–14 éves) viszonyított aránya, 2015, 2019; (Forrás: KSH)

A fiatal korosztály összetételének alakulását vizsgálva megállapítható, hogy bár összességében még stabilnak tekinthető a 18 év alatti korosztály száma, a születések számát és a legfiatalabb korosztályokat tekintve – ahol az ellátásban az önkormányzat a legnagyobb feladat van – csökkenő tendencia volt megfigyelhető 2019-ig. Az általános iskolai korcsoportok esetében a korábbi évek demográfiai trendjei – a 2008 évi válság előtt nagyobb gyermekvállalási kedv – a mostani iskolás

korosztály többletében is megmutatkozik, e mellett olyan adminisztratív folyamatok is befolyásolják az adatokat, mint az iskolai körzetek miatti átjelentkezések.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0-2 évesek száma (fő)	4548	4564	4483	4476	4397	4338	4221	4132	3990
3-5 évesek száma (fő)	4024	4190	4329	4278	4259	4110	4006	3944	3924
6-13 évesek száma (fő)	7831	8257	8682	9093	9479	9776	9929	10010	10001
14 évesek száma (fő)	863	843	877	922	997	951	979	1007	1116
15-17 évesek száma (fő)	2671	2638	2585	2560	2649	2796	2823	2903	2909
18 év alattiak száma összesen (fő)	19937	20492	20956	21329	21781	21971	21958	21996	21940

Állandó népesség számának változása a legfiatalabb korosztályok esetében Újbudán, (Forrás: KSH)

Összességében a társadalmi öregedés jelentős kihívást jelent, elsősorban a jóléti rendszerek fenntarthatósága és az ellátó rendszerek fejlesztése, működtetése kapcsán fogalmazódnak meg feladatok. Ugyanakkor az egészségben eltöltött és aktív életévek száma is nő, gyakorlatilag a munkavállalási szakasz kitolódására is számítani kell. Az aktív életévek ösztönzésével, a szociális értelemben vett elszigetelődést csökkentő intézkedésekkel, az egészségmegőrzés feltételeinek javításával a demográfiai értelemben vett idősödési folyamat mellett is csökkenthető a klasszikus humán szolgáltatások (idősellátás) iránti igény.

1.7.5. ábra: Népességszám alakulása a fő korcsoportok szerinti bontásban, 2015, 2019; (Forrás: KSH)

Újbuda kedvezőbb jövedelmi és képzettségi jellemzői szintén előrevetítik, hogy az aktív, egészségben eltöltött időskor határa kitolódjon a jövőben, így az ellátó rendszereknek a legidősebb életszakaszban lévőkre és az ápolási, gondozási szükséglettel rendelkezőkre kell fókuszálnia. Az idős népesség ellátása és aktív életmódjának támogatása piaci lehetőséget jelent a vállalkozások számára is.

Újbudán 2008 óta működik idősügyi program, melynek célja a kerületben élő idősek életminőségének javítása többféle eszközzel, komplex program keretében, önkéntesek bevonásával. A program folyamatosan fejlődött, új elemekkel gazdagodott az elmúlt években, melynek módszertani alakítását a kerület nemzetközi projektben való részvétele is támogatott. A 2015-2025 közötti időszakra kidolgozott idősügyi koncepció középpontjában a közösségépítés és az aktív időskor támogatása áll.

Képzettség, gazdasági aktivitás, jövedelmi viszonyok, életminőség, presztízs

1.7.6. ábra: Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek a 7 éves és idősebbek arányában (%) – 2011 (Forrás. TEIR)

A 2011-es Népszámlálási adatok alapján a kerületben lakók iskolai végzettségi mutatói a fővárosi átlagtól kedvezőbbek, a 25 éves és idősebb népességen belül a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 45,2%, míg a fővárosi átlag csak 34,1% volt.

Az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a kerületek között az egyik legalacsonyabb volt 2011-ben. Mindez a lakosság sikeres munkapiaci részvételére, a fővárosi átlagtól kedvezőbb jövedelmi viszonyaira, életminőségére és egészségi állapotára is hatással van.

1.7.7. ábra: Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft) kerületi szinten Budapesten, 2017; (Forrás: TEIR)

A kerület jövedelmi viszonyai kedvezőek, az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem átlagosan 13%-kal haladta meg a fővárosi átlagot 2017-ben.

A foglalkoztatottak aktív korú népességen belüli aránya kissé elmaradt 2011-ben a fővárosi átlagtól. A 2013 után meginduló általános gazdasági konjunktúra és keresleti munkapiac eredményeként a kerületben is folyamatosan csökkent a regisztrált munkanélküliek száma. A koronavírus járvány megjelenése előtt, 2020 januárjában a nyilvántartott álláskeresők száma mindössze 932 fő volt a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat nyilvántartása szerint, ami 2020. októberére duplájára emelkedett. Európai összehasonlításban a hazai gazdasági aktivitás egyik jellemzője, hogy alacsony mind a 24 év alattiak, mind a nyugdíjasok foglalkoztatása, továbbá a részmunkaidős foglalkoztatásban rejlő lehetőségek sincsenek kihasználva. Tekintettel a kerület magas számú időskorú népességére és a felsőoktatásban tanulók magas számára, a kerület jelentős további munkaerő tartalékokkal is rendelkezik. A regisztrált álláskeresők végzettség szerinti megoszlása is jól tükrözi Újbuda magas státuszát, 2018-ban az I., II. és XII. kerületek után itt volt a legalacsonyabb a regisztrált álláskeresők

körében a középiskolánál alacsonyabb végzettségű álláskeresők aránya. A COVID-19 járványhelyzet gazdasági hatásainak mérséklődése után, a foglalkoztatási helyzet lassú visszarendeződése várható, melyben Újbuda átlagtól képzettebb lakosságának kilátásai kedvezőbbek.

Budapesten a lakosság 15,5%-át érintette a szegénység vagy kirekesztődés kockázata 2018-ban (országos arány 18,9%). A szegénységet mérő, uniós szinten egységesen alkalmazott metodika dimenziói közül a jövedelmi szegénység mindössze a lakosság 7,0%-át érintette (ez országosan is a legalacsonyabb, hazai átlag: 12,4%). Budapesten a szegénység és kirekesztődés kerületi szintjére nem készült vizsgálat, de tekintettel arra, hogy ezek a mutatók erős korrelációt mutatnak a képzettségi és jövedelmi sajátosságokkal, illetve lakásviszonyokkal, Újbudán a fővárosi átlagtól sokkal jobbnak tekinthető átlagosan a lakók életminősége.

A 2015-ös KSH 'Lakásfelvétel' adatai alapján Újbuda a kerületek azon szűk csoportja közé tartozik (a II, XIV, XII. és III. kerülettel együtt), amit a fővárosiak szabad lakásválasztás esetén (az ingatlanárak figyelembevétele nélkül) szívesen választanának lakóhelyül, mindez jól tükrözi a kerület relatíve magasabb presztízsét is. Ennek oka, hogy az emberek többsége a nyugodt és csendes, lehetőleg zöldterületi, ám infrastrukturálisan jól ellátott lakóterületeket részesíti előnyben, elhelyezkedés szempontjából pedig sokat számít a belváros jó megközelíthetősége.

A lakosság egészségi állapota

Az életminőség egyik legfontosabb mutatója a születéskor várható élettartam. A folyamatos emelkedés mellett megmaradt Magyarország (76,2) uniós átlagtól való elmaradása (81 év). A különbség országon belül és nemek között erőteljesebb, Budapest helyzete ebből a szempontból is előnyösebb (77,3 év). Az egyes kerületekben várható átlagos élettartamban jelentős különbségek vannak, hiszen az egészségi állapot összefügg a gazdasági helyzettel, a lakókörnyezettel, a depriváció mértékével.

A nők születéskor várható átlagos élettartama 2016-2018 évi adatokat átlagolva Újbudán 81,2 év volt (ettől magasabb csak a II., XII. és XVI. kerületekben), míg a férfiaknál ez 76,8 év. A 2010-2012 közötti adatok átlagához képest a kerületben is javulás történt, és minden esetben magasabbak az értékek a fővárosi átlagnál. A kerületek közötti különbségek erős korrelációt mutatnak a lakosok jövedelmi, képzettségi adataival, s ez az egészségmegőrzéssel kapcsolatos hozzáállással, az egészségtudatosság szintjével (szűrővizsgálatokon való részvétel, egészséges életmód). A magasabb jövedelemmel rendelkező lakosság számára jobban elérhetőek a magánegészségügy szolgáltatásai, köztük azok a vizsgálatok is, amelyekre a közegészségügyben hosszú várólisták alakulnak ki. Ez utóbbi azt is jelenti, hogy a prevenciós, korai diagnosztikai szolgáltatások elérésének további javításával Újbuda Önkormányzata tovább segítheti lakosait az egészségben megélt évek emelésében.

1.7.8. ábra: A Halálokok aránya az országos adatokhoz viszonyítva Újbudán; (Forrás: Újbuda Egészségügyi Koncepció 2016-2020; 2016)

Újbuda 2016-2020 közötti időszakra szóló egészségügyi koncepciója megerősíti, hogy a kerületben – a fővároshoz hasonlóan – is problémát jelent a korai halálozások magas száma és aránya, ami a 65 éves kor előtt bekövetkező haláleseteket jelenti.

2013-as adatok szerint a leggyakoribb halálok a keringési rendszer betegsége, ezt követi a rosszindulatú betegségek haláloki gyakorisága, ami a nők körében kedvezőtlenebb. A légzőrendszeri betegségek statisztikái alapján a nők esetében a halálozási gyakoriság jóval meghaladta az országos átlagot.

Háztartások összetétele

A 2011. évi Népszámlálási és a 2016. évi Mikrocenzus adatokat összevetve elmondható, hogy Újbudán – a fővárosi tendenciához hasonlóan, de azt meghaladó mértékben - folytatódott a háztartások számának emelkedése, 2016-ban nagyságrendileg ez 74 ezer háztartást jelentett. A belső megoszlási arányok és a háztartások átlagos létszáma csak lassan változik: Újbudán a fővárosi átlagtól magasabb arányban vannak jelen az egyszemélyes háztartások, s ezzel párhuzamosan az egy háztartásra jutó átlagos lakosszám is alacsonyabb.

	XI. kerület	XII. kerület	III. kerület	Budapest
egy háztartásban élők átlagos száma (fő), 2016	1,93	1,99	2,14	2,06
egyszemélyes háztartások aránya, 2016	44%	45%	37%	40%
egy háztartásban élők átlagos száma (fő), 2011	1,91	1,97	2,23	2,10
egyszemélyes háztartások aránya, 2011	46%	45%	38%	41%

Háztartások tulajdonságainak változása; (Forrás: KSH)

A budapesti adatokon belül 28,2% olyan egyszemélyes háztartás, melyben csak időskorú van, 9,1%-a olyan, melyben csak fiatal él. Ezek az arányok a kerület korösszetételét tekintve itt is irányadók lehetnek. Az egyszülő által nevelt gyermekes családok száma a fővárosban és a kerületben is csökkenő számot mutat (Újbudán 2011-ben 7.964, míg 2016-ban 7.154 család). A háztartások életszínvonalára vonatkozó 2018. évi KSH elemzés szerint átlag feletti a jövedelmi szegénység jellemzi az egyedülállókat, valamint a gyermeküket egyedül nevelőket, őket differenciált szolgáltatásokkal, támogatásokkal tudja a kerület a továbbiakban is segíteni.

1.7.9. ábra: Családok összetétel szerinti megoszlása (élettársi és házastársi viszonyon alapuló családok együtt); (Forrás: KSH, Mikrocenzus, 2016)

A 2016-os megoszlást elemezve elmondható, hogy Újbudán a fővárosi átlagtól kissé magasabb a gyermeket nevelő családok aránya, de a gyermek nélküli családok száma így is meghaladta a 14 ezret.

Nemzetiségi összetétel, identitást erősítő tényezők

A 2011-es Népszámlálási adatok szerint Budapesten a nemzetiségek népességen belüli aránya mindössze 7,5 % volt, a roma lakosságon kívül (3,6%), jelentősebb, 1% feletti arányt csak a német nemzetiséghez tartozók száma ért el. A területi megoszlást tekintve Újbudán regisztrálták a fővárosi német nemzetiségűek 9,8%-át, az oroszok, 9,2%-át, a szlovákok 10%-át, az arabok 12,9%-át. A kerületben található a muszlimok legfontosabb hazai imahelye (Budapest Mecset a Fehérvári úton), illetve a Bartók Béla úti lakásmecset is.

Újbuda lakosságából a 2011-es népszámlálás során 435 fő vallotta magát románnak. A roma népesség tényleges kerületi reprezentáltsága ettől nagyobb, Újbuda Cigány Önkormányzatának becslése szerint kb. 300 roma család él a kerületben. Az újbudai cigányok romungrók, döntő többségük magyar anyanyelvű, a cigány hagyományőrzés (nyelv, tánc, ének stb.) éppen emiatt nem jellemző a kerületben[3].

Újbuda nagy területű és sokszínű kerület, az egységes kerületi identitás helyett ezért erősebb a városrészekhez való kötődés. Ilyen például a Bel-budai részen a Bartók Béla út elején, Szt. Gellért tér és a Móricz Zsigmond tér környéke, a kultúra által szervezett városközponti terület, mely a helyiek és az ide járó egyetemisták szemében határozott identitással rendelkezik. A meglévő potenciálokra, történeti múltra építő kulturális tengely az évek alatt Budapest legattraktívabb tematikus utcájává fejlődött.

A kerületi és városrészi identitás erősítéséhez jelentősen hozzájárulnak a kerül és közösségei által szervezett események, rendezvények, illetve a nemzetiségi önkormányzatok működése is.

[3] Forrás: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Program (2016-2020) 2019. évi felülvizsgálati dokumentuma.

Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok

A kerületben szegregátum a 2011-es Népszámlálás adatai alapján hivatalosan nem került lehatárolásra, a Budafoki út – Vízpart utca – Hengermalom út által határolt tömb, mint veszélyeztetett terület jelent meg a vonatkozó Kormányrendelet által megadott módszertan szerint. A 2015-ben elkészült ITS elemzése szerint – 2014-ben, azaz a vizsgálat készítésének időpontjában – a terület átlagtól rosszabb státusza a területen lévő mintegy 40-45 problémás lakáshoz volt köthető, ezek a Hengermalom u. 45-47. alatt található két kolónia-épület utcától távolabb lévő L alakú munkás-házak területére estek. A lehatárolt területen 49 lakás volt 2011-ben, melyek 20,4%-a alacsony komfort fokozatú. A lakott lakásokon belül a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya 21,7% volt, az egyszobás lakások aránya e területen elérte az 50%-ot. A területen 2011-ben 99 fő élt. Az aktív korúak aránya 71,7% volt. A 0-14 éves korú gyermekek aránya 10,1%, ami majdnem megfelel az újbudai átlagnak (11,2%). A 60 éven felüliek aránya (18,2%) 10%-kal alacsonyabb, mint a kerületi átlag (28%). Az itt élő népesség iskolázottságát tekintve igen kevert. Ritka az olyan szegregációval veszélyeztetett terület, ahol a 25 éves és idősebb népesség 16,4%-a felsőfokú végzettséggel rendelkezik és az aktív korúak 19,7% legfeljebb csak alapfokú végzettséget szerzett. Ez arra utal, hogy a területen belül mikroszegregációban – távol egymástól és a terület egy-egy pontján – laktak a legrosszabb és a valamivel jobb helyzetűek is. A kerületi átlaghoz képest a területen élők között majdnem 30%-kal alacsonyabb a felsőfokú, viszont 15,6%-kal magasabb az iskolázatlanok aránya.

1.7.10. ábra: Szegregátum áttekintő; (Forrás: KSH adatszolgáltatás, 2011. évi Népszámlálás adatai alapján)[4]

[4] A 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet alapján a szegregációval veszélyeztett terület, ahol a szegregációs mutató értéke – XI. kerület esetére külön nevesítve – nagyobb egyenlő, mint 15%, de kisebb, mint 20%. Szegregációs mutató: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül.

A szegregációs mutatókkal nem kimutatható, de a fenti veszélyeztetett területen kívül kezelést igénylő területként azonosítható a Budafoki út 107. alatt található épületegyüttes, mely a Budafoki útról leágazó, nem közterületi besorolású zsákutca mentén található négy épületből áll. Az út végében a működik a Baptista Integrációs Központ Hajléktalanok Átmeneti Szállása. Térbeli társadalmi problémaként azonosítható a Péterhegy, Örsöd, Kőérberek és Dobogó városrészek nem lakóterületi részein életvitelszerűen élő népesség helyzete, különösen a lakhatási feltételek (sokszor alapvető közművek) hiánya miatt.

1.8. A település humán infrastruktúrája

Oktatás, nevelés

Óvodai feladatellátás

Újbudán 2011 és 2018 között lassú, a fővárosi átlaghoz igazodó, mintegy 6%-os bővülést mutatott az óvodai férőhelyek száma. Az évtized első felében még az intézmények számának növekedése, diverzifikálódása volt jellemző, 2015 után azonban stagnálás figyelhető meg. Mindeközben az óvodákba beíratott gyermekek számában enyhén csökkenő trendvonal rajzolódik ki, így a bővülés és a csökkenő gyerekszám mellett a számok alapján tartalék képződött a férőhely kapacitás vonatkozásában.

1.8.1. ábra: Óvodai férőhelyek és beiratott gyermekek számának alakulása Újbudán; forrás: KSH

A kerületben a 26 darab óvodai nevelési feladatokat ellátó intézmény közül 14 egyesületi, alapítványi, 8 kerületi önkormányzati (28 telephelyen), három egyházi, egy pedig a tankerületi fenntartóval rendelkezik.

	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Férőhelyek száma (db)	4292	4260	4260	4380	4440	4440
Beíratott gyermekek száma (fő) és SNI-vel számított létszám	3798 fő, melyből SNI 103 fő. SNI-vel számított létszám: 4210	3648 fő, melyből SNI 110 fő. SNI-vel számított létszám: 3791	3632 fő, melyből SNI 111 fő. SNI-vel számított létszám: 3788	3626 fő, melyből SNI 110 fő. SNI-vel számított létszám: 3772	3622 fő, melyből SNI 105 fő. SNI-vel számított létszám: 3764	3410 fő, melyből SNI 108 fő. SNI-vel számított létszám: 3555

Óvodai férőhelyek, beiratott gyermekek száma és SNI-vel számított létszám az önkormányzati fenntartású intézményekben Újbudán; (Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás)

Az önkormányzati fenntartású intézményekben 2015 óta összesen 205 férőhellyel bővült a kapacitás 3 telephelyen, egyéb intézményfelújítási projektelemekkel integráltan. Ezen felül további 4 telephelyen uniós források felhasználásával valósultak meg épületenergetikai fejlesztések. A bővítések ellenére a legtöbb óvoda – fenntartói engedéllyel jogszerűen – túllépi a törvényben meghatározott maximális csoportlétszámot[5]. Egy adott nevelési évben indítható óvodai csoportok számát a fenntartó határozza meg, továbbá az Nkt. 25. § (7). bekezdése szerint a fenntartó engedélyezheti a maximális csoportlétszámtól való eltérést. Így a maximum 25 fős óvodai csoportlétszámtól való eltérés 20 %-kal igény szerint – ha a csoportszoba mérete szerint lehetséges – engedélyezhető. Újbuda Önkormányzata élt ezzel a jogszabály adta lehetőséggel, és a fenntartói +20%-os eltéréssel együtt egyes óvodákban 30 a csoportlétszám.

Az óvodai férőhelyek kapcsán kihívást jelent a nagy léptékű, térben koncentráltan megjelenő lakóingatlan projektek átadása után megjelenő igény kezelése, ami adott esetben a meglévő, közeli intézmények túlterheltségét eredményezi. A következő években válnak majd érzékelhetővé a kormány családügyi és otthonteremtési – egymással szorosan összekapcsolódó – intézkedéseinek tényleges hatásai is, melynek eredményeként mind az élveszületések száma, mind a lakáspiacon megjelenő új lakásokba beköltöző kisgyermekes és közeljövőben gyermeket vállaló fiatal családok miatt megnövekedhetnek az ellátási igények. Tekintettel a kerületben folyó ingatlanfejlesztésekre és a beépítési potenciálra, a demográfiai folyamatokra, a területi ellátottság kérdésének rugalmas kezelése továbbra is fontos feladat. Figyelembe véve a folyó és közeljövőben indítani tervezett ingatlanfejlesztéseket a Fehérvári út és Duna közötti területen elhelyezkedő intézményekben, valamint a Madárhegy térségében érzékelhető már ma is jelentős többletigény, ami a jövőben további intézményfejlesztéseket tesz szükségessé.

A beköltözések mellett a lakosság demográfiai értelemben való elöregedése egyes városrészekben az üres férőhelyek számának növekedését eredményezheti rövid- és középtávon, míg a lassú népességcsere miatt újra megnövekedhetnek az igények (hasonló folyamat játszódik le a II. kerület belvárosi városrészeiben).

Általános iskolai feladatellátás

A kerületi intézményekben tanulók száma egészen 2015-ig emelkedett, majd kisebb mértékű csökkenés után stagnálónak tekinthető. A folyamathoz a 2008-as évben kezdődő recesszió gyermekvállalási kedvre gyakorolt negatív hatása is hozzájárult.

[5] Forrás: Kerületi Esélyegyenlőségi Program 2021-2025

1.8.2. ábra Általános iskolai tanulók száma Újbudán; (Forrás: KSH)

A kedvező földrajzi elhelyezkedésnek, a vonzó családbarát környezetnek és az intézmények széles spektrumának (zeneoktatás, egyéb művészeti nevelés; differenciált készségfejlesztő nyelvoktatás;; széleskörű kulturális, sport és szabadidős tevékenységek stb.) egyaránt köszönhető, hogy a kerületi intézmények mind a szomszédos kerületekre, mind a – sokszor funkcióhiányos – agglomerációs településekre kifejtik vonzó hatásukat.

1.8.3. ábra: Más településről bejáró nappali oktatásban résztvevő általános iskolai tanulók aránya az újbudai intézményekben; (Forrás: KSH)

Újbuda intézményeiben igen magas a más településekről, kerületekből bejáró nappali rendszerű tanulók aránya (10,5%, KSH 2018).

Fontos kiemelni a német nemzetiségi és idegen nyelvi oktatás meglétét is (Gazdagrét-Törökugrató Általános Iskola, Újbudai Teleki Blanka Általános Iskola), ami a Budai-hegység sváb hagyományokat őrző települései számára is vonzerőt jelent. A feladatellátási helyek számában érdemi változás nem következett be az elmúlt évtizedben, hiszen viszonylag könnyen tervezhető, előre jelezhető a gyermekszám ebben a korcsoportban. Jelenleg 25 intézményben folyik alapfokú oktatás, ebből 15 fenntartója a tankerületi központ, 8 alapítványi vagy egyesületi, kettő egyházi, egy pedig állami fenntartású.

A 2018/2019-es tanévben végzett országos kompetenciamérés eredményeire hivatkozva az Oktatási Hivatal által kiadott, a kiemelkedő teljesítménnyel jellemezhető iskolákat tartalmazó listán is jól szerepeltek a kerületi iskolák, mely az intézmények presztízsét és vonzerejét is jól tükrözi.

Középfokú oktatás

2015 után jelentősen átalakult a középfokú oktatás intézményrendszere. Míg 2015-ig a statisztika középiskolák nómenklatúra alatt egységesen kezeli az érettségit adó gimnáziumok és szakközépiskolák csoportját, valamint megkülönböztet szakiskolákat, azokon belül is speciális szakiskolákat, addig 2016-

tól már különválnak a gimnáziumok, a szakgimnáziumok (korábbi szakközépiskolák), a szakközépiskolák (korábbi szakmunkásképzők) és a szakiskolák.

1.8.4. ábra: Gimnáziumban és szakgimnáziumban (2016 előtt szakközépiskolai) nappali tagozatos tanulók száma Újbudán; (Forrás: KSH)

A kerületben 12 intézményben zajlik középszintű oktatás, ebből nyolc gimnáziumi, kettő szakgimnáziumi, egy pedig szakközépiskola, szakiskola rendszerű.

Újbudán – a fővárosra jellemző általános tendenciával megegyezően – a gimnáziumokban növekvő (2011 és 2018 között 8%-kal), míg a szakgimnáziumokban csökkenő (2011 és 2018 között közel 18%-kal) tendenciát mutat a tanulók száma, a két intézménytípus közötti olló lassan nyílni kezdett.

1.8.5. ábra: Más településről bejáró gimnáziumi és szakgimnáziumi (2016 előtt szakközépiskolai) nappali tagozatos tanulók aránya az oktatási intézményekben; (Forrás: KSH)

Újbuda a középfokú képzésben lakosságarányával (a fővárosi népesség 8%-a) közel megegyező súlyt képvisel, itt tanul a fővárosi gimnáziumi és szakközépiskolai intézményekben tanulók 7,2%-a. Az érettségit adó oktatási intézmények népszerűek, az ezekbe való bekerülésért komoly verseny zajlik, a más településről bejárók aránya 2018-ban meghaladta a 30%-ot.

A szakiskolai és készségfejlesztő oktatási intézmények létszáma Újbudán és a fővárosban is stagnál az elmúlt időszakban, a kerületen kívülről jövő tanulók aránya azonban itt is magas, 2018-ban a KSH adatai szerint 40,9% volt.

Felsőoktatás

Újbudán az országosan is jelentős, nagy hallgatói létszámmal működő felsőoktatási intézmények koncentráltan jelennek meg a belső városrészekben. Míg az Eötvös Loránd Tudományegyetem (ELTE) viszonylag elszigetelten, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (BME) a Gellért tér, a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem három kara a Móricz Zsigmond körtér közelében, lényegében a Bartók negyed / Kulturális Városközpont közvetlen vonzáskörzetében helyezkedik el. A hallgatók jelenléte fontos szerepet játszik a terület szolgáltatásainak működése, fejlődése, a városrész pezsgő élete szempontjából is. Az egyetemi jelenlét másik fontos következménye a külföldi hallgatók nagyobb száma a területen, mely szintén erősíti Újbuda sokszínűségét.

Gondozás, szociális ellátás

Bölcsőde

Újbudán önkormányzati fenntartásba közös székhellyel 9 bölcsődei telephely tartozik összesen 844 engedélyezett férőhelyszámmal (2020), ezek mellett 35 darab alapítványi és nonprofit intézmény működik a kerületben, további 13 családi bölcsőde és játszóház működik piaci alapon.

Az önkormányzati bölcsődékbe beíratott gyermekek száma 2015 óta folyamatosan növekszik.

	2015/2016	2016/2017	2018/2019	2019/2020	2020/2021
férőhelyek száma - bölcsődék	**844**	**844**	**844**	**844**	**880**
beíratott gyerekek száma - bölcsődék	**731**	**748**	**773**	**766**	**777**

Bölcsődei férőhelyek és beíratott gyermekek száma az önkormányzati fenntartású intézményekben; (Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás)

A bölcsődei férőhelyek kihasználtságát tekintve elmondható, hogy az intézmények többsége teljes vagy közel teljes kihasználtsággal működik. A területi ellátás vonatkozásában – az óvodákhoz hasonlóan – az új, nagyléptékű lakóingatlan-fejlesztések átadását követően változhatnak gyorsabban egyes városrészekben az igények.

Szociális szolgáltatások[6]

A szociális szolgáltatásokra vonatkozó jogszabályokban az elmúlt években több változást hajtottak végre, mely részletesen szabályozza az önkormányzatok kötelező és önként vállalt feladatainak körét és az ellátások módját.

A kerületben az Újbudai Humán Szolgáltató Központ feladata a családsegítés, az Újbudai Szociális Szolgálat feladatai közé tartozik az étkeztetés, házi segítségnyújtás, az időskorúak nappali ellátása, a támogató szolgálat, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, a demens és pszichiátriai személyek és fogyatékos személyek nappali ellátása. Az ellátások tekintetében a következő trendek, problémák, fejlesztési szükségletek kerültek azonosításra:

- Étkeztetés: Az étkeztetés szolgáltatást igénybe vevők száma folyamatosan csökkent, melynek következtében 2015 és 2018 között az intézmény az étkezők 25%-át veszítette el. Ugyanakkor 2019-ben 6%-os emelkedés volt tapasztalható, amely tendencia 2020-ban tovább folytatódott. Feltételezhető, hogy az étkeztetés igénybevételének lehetőségéről sok, egyébként jogosult ember nem rendelkezik információkkal. Feladat, hogy minél szélesebb körben ismertté váljon az intézmény szolgáltatása. Az étkeztetésnek, mint szociális szolgáltatásnak, nem „csupán” az étel biztosítása kell, hogy a feladata legyen. Fontos az igénybe vevők szociális helyzetének nyomon követése. A fokozott szociális figyelem lehetővé teszi állapotromlás esetén a beavatkozást, vagy további szolgáltatás igénybevételének javaslatát.

[6] Forrás: Újbuda Szolgáltatástervezési Koncepciója, 2019

- Házi segítségnyújtás: A házi segítségnyújtás területén 2015-től kezdődően a napi ellátotti létszám enyhén oszcillál, ugyanakkor az éven belül ellátottak száma enyhén növekvő tendenciát mutat. Az engedélyezett 396 fő (számított) ellátotti létszámot az igénybe vevők száma nem éri el. Tendencia, hogy az ellátást egyre súlyosabb állapotban lévő személyek veszik igénybe, az egy éven belüli fluktuáció meghaladja a 90%-ot. (átlagos napi látogatások száma 2017: 138; 2018: 155). Várólista nincs, az arra rászorulók a szolgáltatáshoz hozzáférnek. A kihasználtság összefüggést mutat a munkatársi létszám változásával. Ahogyan az ágazat összességében, az Újbudai Szociális Szolgálat is folyamatosan küzd az álláshelyek betöltéséért. A rendszerből átlagosan a munkavállalók 10%-a hiányzik, a fluktuáció közepesnek tekinthető és a munkavállalók átlagéletkora meghaladja az 50 évet. Az egészségügyi alapellátással való szorosabb együttműködésben további lehetőségek rejlenek, ez segítheti a jövőben a személyes gondozást igénylők körének bővítését.
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás: az ellátás jelenleg 120 db készülékkel üzemel. A kapacitás kihasználtsága 100%., a havi várólista 20-30 fő között változik. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtás területén a folyamatos tájékozódás és az okos eszközök használatának növelése az egyik legfontosabb feladat.
- Család- és gyermekjóléti szolgáltatások: 2016-tól több olyan jogszabályváltozás következett be (családsegítés és gyermekjóléti alapellátás összevonása, tankötelezettségi korhatár változása, igazolatlan hiányzások jogkövetkezményei stb.), amely módosította az ellátotti létszámot. Emellett érzékelhetőek a különféle gazdasági változások, valamint a problémacsoportok elsődlegességének változása. Az Újbudai Humán Szolgáltató Központ ügyfélforgalma az elmúlt két években csökkent (2018: 7.946; 2019: 6.550), ezen belül mintegy 2-3.000 gyermek éves ellátására kerül sor. Óriási igénybevétel mutatkozik az ingyenes jogi tanácsadás, valamint a családterápia szolgáltatásai iránt. Mindkét szolgáltatási formánál másfél, két hónap a várólista. Szükséges lenne a szupervízió bővítésére is a segítséget nyújtó szakemberek számára. Jelen pillanatban a 67 fő engedélyezett létszámból 56 fő álláshely betöltött. Az üres álláshelyeket rendszeresen hirdetik, azonban nagyon ritkán sikerül betölteni. Kevés a munkaerő piacon a szociális szakemberek kínálata. A kliensek fogadására még mindig nem áll elegendő hely rendelkezésre. A gyermekprogramok számára szükséges lenne már több éve kialakítani egy külső közösségi teret annak érdekében, hogy a programoknak megfelelő létszámmal kerüljenek kialakításra. Az intézményben a kötelező feladatellátással nehéz összeegyeztetni a megfelelő tér kialakítását. fontos lenne a feladatok és a programok egymástól független zavartalansága.
- Időskorúak és demens személyek nappali ellátása: 4 telephelyen és a székhelyen biztosított, idősek klubja formájában A látogatók napi átlagos száma stagnálónak mondható (2017:145; 2018: 154; 2019: 146), az igénybevevők 62%-a 75 év feletti, jellemzően nők, egyedülállók. A rendszeres látogatásban a legnagyobb problémát a mozgásszervi megbetegedések okozzák, közlekedésükben akadályozottá válnak az érintettek. A klubokban nagy hangsúlyt fektetnek az egészségmegőrzésre és a prevenciós szemlélet erősítésére. A telefonos, vagy az internet segítségével történő kapcsolattartás népszerűsége egyre növekszik. A demens személyek nappali ellátása kapacitása nagyon gyorsan feltelt 2015-ben (7 fő). Jelenleg a 12 fő ellátotti

létszám is kevésnek bizonyul, átlagosan 5-7 fő, az ellátást igénybe venni szándékozó személy állt az intézmény látókörében. Az idősek nappali ellátása igénybe vevői között is egyre magasabb számban jelenik meg a demencia kórkép. A nappali ellátások igénybe vevőinek, függetlenül attól, hogy naponta bejárnak-e az intézménybe, vagy sem, szükségük lehet a napi életvitelük intézményen kívüli további támogatásában, vagy a kapcsolattartásban is.

- Támogató szolgálat: egész Budapest és Pest megye területéről fogadja az igényeket, a fogyatékos személyek megkeresését, az ellátás iránti igény növekedést mutat.
- Pszichiátriai betegek nappali ellátása: új szakfeladatként 2018-tól működik a kerületben, a jelenlegi ellátási kapacitás 25 fő.

Az Újbudai Idősek Háza keretében működik az időskorúak gondozóháza és az idősek otthona. A gondozóház funkciója az átmeneti ellátás biztosítása (maximum 1 évre), jelenleg 18 férőhely áll rendelkezésre. Leggyakoribb eset, hogy azonnali elhelyezést keresnek a hozzátartozók az aktív kórházi kezelést követő időszakra, illetve a mentális, fizikai állapotban nagyon hirtelen bekövetkező romlás estére. Az elmúlt években a kérelmek száma legalább kétszerese volt a férőhelyeknek, 2020 szeptemberében 20 fő várakozót tartottak nyilván.

Az idősek otthona 67 férőhellyel működik, évente 20 felett van a benyújtott kérelmek száma, 2020 szeptemberében 65 főt tartottak nyilván a várólistán.

Az idősek szakszerű, biztonságos ellátásához a következő években is szükség van az eszközállomány folyamatos fejlesztésére (betegágyak) és további, a munkakörülményeket és az ellátottak kényelmét szolgáló beruházásokra (kert rehabilitálása, klimatizáció, demens részleg kialakítása).

A kerület sokoldalú szociális ellátórendszerének működtetésében – elsősorban a hajléktalanok és szenvedélybetegek ellátásában – szerződéses partnerek is részt vesznek.

- Utcai szociális munka: az ellátási szerződéssel a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület végzi. A kerületi ellátottak számában minimális csökkenés volt tapasztalható, az ellátottak száma 300 fő körül mozog.
- Hajléktalanok átmeneti szállását szintén a Máltai Szeretetszolgálat biztosítja Az Újbudán tartózkodó hajléktalan emberek számára. Rajtuk kívül a Kürti Erzsébet Önsegítő Egyesület tart fenn a kerületben átmeneti szállást és nappali melegedőt. Az átmeneti szállási maximális kihasználtsággal működik (naponta 19 fő ellátott engedélyezett). Az alapítvány fontos szerepet tölt be a közterületi hajléktalanok tartós begondozásában, az önálló életvitel kialakításának támogatásában. A nappali melegedő ügyfélforgalma átlagosan 60 -70 fő, több mint 80%-uk kerületi kötődésű.
- A hajléktalanok nappali ellátásában szintén a Máltai Szeretetszolgálat az önkormányzat szerződéses partnere, a nappali melegedő a kerületben 2006 óta üzemel, melynek ügyfélforgalma krízisidőszakban 65-70 fő, 2018-ban összesen közel 10 ezer igénybevétel történt.

A közterületen megjelenő hajléktalanság elsősorban a kerület forgalmasabb terein, parkjaiban (pl. Móricz Zsigmond körtér és Kosztolányi Dezső tér környezete, Feneketlen-tó), illetve az aluljárók térségében jellemző, de a lakott területektől távolabb, a Duna-part környezetében, a Kamaraerdő,

valamint Gazdagrét és Budaörs közötti területen is jellemző. Az Újbudán életvitelszerűen élő, illetve rendszeresen itt tartózkodó hajléktalan emberek száma 400 fő körül mozog. [7]

A fogyatékos személyek, szenvedélybetegek ellátását, az alacsonyküszöbű ellátásokat az önkormányzat további szerződéses partnereiken keresztül biztosítja.

Újbuda Önkormányzata a fenti szervezeteken túl kapcsolatot tart az Újbudán működő fővárosi, egyházi és civil fenntartású szociális és gyermekvédelmi intézményekkel. Sok esetben a működésekkel kapcsolatos észrevételeket, nehézségeket Újbuda lakosai az önkormányzat felé jelzik, ezekben az ügyekben a közvetítés az önkormányzat feladata Budapest Főváros Kormányhivatala felé. A szociális feladatok összetettsége és a jelen lévő számos szerepelő miatt az együttműködésben az önkormányzat kezdeményező szerepet vállal.

2018-ban elindult az Újbudai Szociális Szolgálat honlapjának működtetése. Az ellátások szakági koncepciója (2019) a jövőben fontos feladatnak tekinti az időskorúak ellátásának további differenciált bővítését (több idős ember bevonása a nappali ellátásba, a mozgásukban akadályozott személyek szállítása és a demens betegek ellátásának bővítése) az informatikai fejlesztések megvalósítását, s a változó jogszabályoknak megfelelő ellátási formák infrastrukturális és humánerőforrás hátterének biztosítását.

[8]2020-ban, az i-CARE SMART projekt keretében igényfelmérés készült az idősek körében, melynek egyik fontos megállapítása, hogy az ellátás hatékonyságának növelése érdekében az egészségügyi és szociális intézmények közötti szorosabb együttműködésre lenne szükség, mind a szakembere közötti információmegosztás, mind feladataik összehangolása területén. Fontos feladat az idősek elérése és egészségi állapotuk monitorozása, az egészségügyi diagnosztika vagy kezelést követően a megfelelő szociális ellátások biztosítása az érintettek számára. A kerület helyi esélyegyemlőségi programja kimondja, hogy „Így elősegíthető, hogy a kerületben folyamatosan növekedjen azon embereknek a száma, akiket a szociális védőháló sikeresen megtart. Ez a megfontolás kiterjeszthető a fogyatékossággal élők, a pszichiátriai betegek, tartós betegséggel élők és egyéb sérülékeny célcsoportok (pl. halmozott hátrányokkal küzdő kisgyermekes szülők, bántalmazott nők) körére, akik valamilyen módon párhuzamosan megjelennek az egészségügy és a szociális ellátások területén is”.

Önkormányzati támogatások[9]

Az elmúlt évtizedben a szociális segélyek rendszere többször változott. Az önkormányzat által nyújtott rendszeres támogatások közül a legmagasabb összeget (évi 100 millió Ft feletti volumenben) az újbudai időskorúak támogatása teszi ki, nagyságrendileg 7-8 ezer fő támogatását biztosítva. A lakásfenntartási támogatásban évente mintegy 450-800 fő részesül, ezen a támogatási címen történik a második legnagyobb kifizetés összességében (25-50 millió Ft között az elmúlt öt évben). Összességében elmondható, hogy a települési támogatások átlagos összege kerületi összevetésben alacsonynak tekinthető. A COVID-19 járványhelyzet előtt szinte minden támogatási cím esetén évről

[7] Forrás: Kerületi Esélyegyenlőségi Program 2021-2025
[8] Forrás: Kerületi Esélyegyenlőségi Program 2021-2025
[9] Forrás: Gazdasági Program 2020-2025

évre csökkent 2015 óta a támogatásban részsülők száma. A pandémia gazdaságra gyakorolt negatív hatásai miatt várható, hogy a támogatások iránti igény megemelkedik.

Egészségügyi ellátás

Háziorvosi ellátás

1.8.6. ábra: Egy háziorvosi szolgálatra jutó fő az állandó népesség (18 év feletti korosztály) vonatkozásában (Forrás: KSH, KEKKH)

Újbudán jelenleg79 felnőtt és 24 gyermek háziorvosi körzet van. A kerületben az állandó népesség és a háziorvosok aránya a vizsgált referenciakerületektől és a fővárosi átlagtól egyaránt kedvezőbb. Ugyanakkor területileg nagyobb eltérést okoz, hogy az ellátottak száma (a körzetekbe bejelentkező felnőtt lakosság tényleges száma) és az időskorú népesség száma körzetenként változó, így az alapellátásra háruló terhelés sem kiegyensúlyozott. Az egy háziorvosra jutó esetszám 2018-ban a fővárosi átlaggal közel megegyező volt (Újbuda: 7.890 eset/orvos; Budapest: 7.962 eset/orvos). A háziorvosok számának 2011 (83 orvos) óta tartó csökkenése 2019-ben megállt, ekkor 80 fő látta el a feladatokat.

1.8.7. ábra: Egy házi gyerekorvosi szolgálatra jutó fő az állandó népesség vonatkozásában (0-17 éves korosztály); (Forrás: KSH, KEKKH)

A házi gyerekorvosi szolgálatokra jutó átlagos gyerekszám emelkedik , itt az egy orvosra jutó esetszám (2018:6.186 eset/orvos) azonban már meghaladja a fővárosi átlagot (2018:5.833 eset/orvos), a nagyobb terhelés mellett itt is fellépő, területileg eltérő terhelésen túl. A házi gyerekorvosok száma 2011 és 2019 között négy fővel csökkent, 2019-ben 24 orvos látta el a kerületben az alapellátáshoz kapcsolódó feladatokat.

Újbuda egészségügyi koncepciójában (2016) már megjelent, hogy az egyik legfontosabb probléma, amit a területi ellátási anomáliák mellett kezelni kell, a háziorvosok emelkedő átlagéletkora.

[10]A központi labordiagnosztikai terhelés csökkentése érdekében önkormányzati fejlesztéssel bővült a helyben végezhető laborvizsgálatok technikai lehetősége. Az önkormányzat minden évben jelentős forrást biztosít az alapinfrastruktúra épület és eszközállományának korszerűsítésére.

Szakellátás és kórházi ellátás

Újbudán található a Szent Imre Egyetemi Oktatókórház (2018-ban 673 kórházi ággyal), mely a XXII. kerület területi ellátásáról is gondoskodik, továbbá a kerületben működik a Dévai Intézet Meddőségi és Nőgyógyászati Centrum, valamint a Kelen Kórház Egészségügyi Ellátó és Szolgáltató Kft.

A Szent Kristóf Újbudai Szakrendelő és Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. a Szent Imre Kórháztól átvett feladatai értelmében ellátja a kerületi védőnői szolgálatot, biztosítja a gyermekfogászati ellátást, az iskola-óvoda egészségügyi szolgáltatást, továbbá 30 szakterületen a járóbeteg-szakorvosi ellátást is. Az intézmény tevékenységét a kerületben 26 telephelyen látja el. A központi épület a Fehérvári úti rendelő, ahol 2017 óta tartó bővítés keretében – a szomszédos egykori iskolaépület funkcióváltásával – egy Gyermekegészségügyi Központ kialakítása kezdődött meg 2017-ben. A Szent Kristóf Szakrendelőben nyílt meg uniós forrás bevonásával az Újbudai Egészségfejlesztési Iroda, melynek elsődleges célja a nem orvosi jellegű, jellemzően prevenciós ellátások biztosítása a lakosság számára (mozgásprogramok, dietetikai tanácsadás, krónikus betegek számára klubfoglalkozások, lelki egészségvédelem, szenvedélybetegeknél leszokás támogatás stb.). A Szakrendelő az egészségügyi alap- és szakellátás mellett a háziorvosi ellátás infrastrukturális működését is támogatja.

A szakrendelőben a diagnosztikai vizsgálatra várók esetében itt is jellemző a várólisták kialakulása.

A kormány a tervek szerint 2022-ben megkezdi a Dél-budai Centrumkórház megépítését Újbudán, Dobogó városrészben, átadása 2026-ra várható. Az 1200 férőhelyesre tervezett intézmény – ebből 900 felnőtt-, míg 300 a gyermekállátást szolgáló férőhely – jelenlegi költségvetése 300 milliárd Ft, ami az Egészséges Budapest program legnagyobb projektje. A helyszín megközelíthetőségét biztosító szükséges közlekedésfejlesztési elemek előkészítéséről szintén rendelkezés született 2020 októberében.

Kultúra, sport

A kerületi, valamint az egyes városrészekhez kötődő helyi kulturális rendezvények minden évben számos látogatót vonzanak. A Bartók kulturális negyed mellett színes kínálata mellett megtalálhatók Újbudán az egyedi kulturális kínálatot nyújtó, fővárosi jelentőségű intézmények is (pl. Szkéné Színház, A38 Rendezvényhajó, Budai Fonó Zeneház), a kulturális és közművelődési intézmények többségének célcsoportja azonban elsősorban a helyi lakosság. A kerületben négy, önkormányzati fenntartásban működő közösségi ház található (Albertfalva, Kelenvölgy, Gazdagrét, Őrmező). 2019-ben a Kaptár Őrmezei Ifjúsági Klub kifejezetten a fiatalabb generáció számára kialakított közösségi térként nyílt meg. A közművelőségi alapszolgáltatásokat a kerületben a KözPont Újbudai Kulturális Kft. látja el, alaptevékenysége kiegészül – egyebek között – kommunikációs, turisztikai, városmarketing és oktatási feladatokkal is.

[10] Forrás: Kerületi Esélyegyenlőségi Program 2021-2025

A kerületben a sportlétesítmények száma csak kis léptékben növekedett, újult meg az elmúlt években, ezek közül is sok az iskolák kötelező feladatainak ellátása vagy a versenysport számára érhetők el elsődlegesen (pl. Tüskecsarnok és Infoparkban található egyéb létesítmények). A jellemzően lakótelepek és újabb lakóparkok közelében található Nyéki Imre uszoda és a belvároshoz közeli a Mányoki úti uszoda mellett a kerület legnagyobb – úszási lehetőséget is biztosító – sportkomplexuma, a Sport11 Sport-Szabadidő és Rendezvényközpont a kerület külső részén található, ami az szomszédos agglomerációs települések számára is nagy vonzerőt jelent. Nagyobb létesítményként kell megemlíteni a Gabányi László Sportcsarnokot és a környezetében lévő szabadtéri sportolási lehetőségeket (teniszpályák). Ezek mellett a Hunyadi úti sporttelepet (Kelen sportpálya), illetve a Bikás park Újbudai Sportcentrumot az Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft-én keresztül üzemelteti az önkormányzat. Az egyetemisták számára kínál elsősorban sportolási lehetőséget a BEAC sporttelepe. A nagyobb létesítmények mellett fontos szerepet töltenek be a rekreációban az ingyenesen hozzáférhető létesítmények (futókörök, fitnesz – és kondi parkok).

Az önkormányzat a fiatalok és idős korúak szabadidős, sportolási lehetőségekhez való hozzáférését különböző kedvezményekkel támogatja.

Esélyegyenlőség[11]

Újbuda 2021-2025 közötti Helyi Esélyegyenlőségi Programja hét, esélyegyenlőségi szempontból kiemelten kezelendő célcsoportot azonosított, melyek esetében a legfontosabb, azonosított problémák a következők:

Célcsoport	Probléma
nők	-tradicionális szerepértelmezés, láthatatlan munka; -munkaerőpiaci hátrányok -egyszülős családok nagyobb szegénységi kockázata - családon belüli erőszak, bántalmazás -döntéshozásban alulreprezentáltak
Mélyszegénységben élők	-Célzott elérést erősíteni kell és a pénzbeli támogatások önmagukban nem elegendők -szegregációval veszélyeztett terület jelenléte -szociokulturális hátrányok fennmaradása, mélyülése -önkormányzati bérlakások körében magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (15%) -más esélyegyenlőségi célcsoporttal átfedés – halmozott problémák -oktatásban lemorzsolódás nagyobb kockázata, digitális oktatásba való bekapcsolódás átlagtól alacsonyabb szintje
Romák	-előítéletek, diszkriminációelőítéletek, diszkrimináció -munkaerőpiaci hátrányok, alacsony iskolázottsági szint

[11] Forrás: Kerületi Esélyegyenlőségi Program, 2021-2025

	-iskolai lemorzsolódás átlagtól magasabb, hátránykompenzáló eszközök elégtelensége -roma fiatalok elszakadása kulturális identitásuktól -lakhatási szegénység és lakhatási válság átlagtól jobban jellemző ezt a célcsoportot Újbudai Cigány Önkormányzat korlátozott döntési jogköre
Fogyatékossággal élő és tartósan egészségkárosodott emberek	-Akadálymentesítés elégtelensége (fizikai, info-kommunikációs) -társadalom érzékenyítése nem kielégítő -ügyintézési eszközök használatában korlátozottság, -kevés akadálymentes önkormányzati bérlakás -kevés közösségi program, ami a részvételt biztosítja (speciális szükségletek nem mindig biztosítottak); részvételt ösztönző eszközök hiánya -akadálymentes óvoda hiánya, iskolák jelentős része szintén nem akadálymentes -intézményből kikerülők önálló életkezdése, életvitele nincs kellően támogatva -fogyatékkal élő gyermekek egészségügyi ellátásában hátrányok -munkavállalási esélyek rosszabbak, munkáltatók érzékenysége alacsony -baleset, betegség miatt fogyatékossá válók támogatása a megváltozott élethelyzethez való alkalmazkodásban elégtelen
Gyermekek, fiatalok	-prevenciós és tájékoztatási szolgáltatások elégtelensége, ami különösen a hátrányos helyzetű fiatalok esetében lenne fontos -gyermekvédelmi intézetből való távozás után életkezdés nehézségei, utógondozás elégtelensége -családon belüli kommunikáció gyengülése, érzelmek nehéz kommunikációja -14 év feletti gyermekeket ellátó intézmények és szervezetek közötti együttműködés nem elég szoros -közösségi tér hiánya az Újbudai Humánszolgáltató Központ részére -online és kortárs zaklatás erősödése -bizonytalanság a továbbtanulással kapcsolatban
Idősek	-alultervezett szolgáltatási kapacitások -elmagányosodás -akadálymentesítés elégtelensége -digitális készséges hiánya, alacsonyabb hajlandóság a használatban -munkavállalásban nehézségek

	-akadályok az egészségügyi szolgáltatások kommunikációjában és általában az idősek informálásában -idősek elérése nem hatékony -időseket ellátó területek nincsenek hatékonyan összehangolva
Hajléktalan emberek	-szolgáltatási rendszer erőforrás-hiányos - lakhatást, szociális- és munkaerőpiaci integrációt támogató, illetve izolációt csökkentő programok nehezen hozzáférhetők a célcsoport számára -sok hajléktalan ember kiesik az ellátórendszer látóteréből a jogszabály-változások miatt, ennek veszélyei (kihűlések, betegségek stb.) -ágazati szolgáltatások nem veszik figyelembe a célcsoport élethelyzetéből fakadó speciális igényeket, kirekesztődés erősödése -szolgáltatási környezet kapacitásai, minősége fejlesztésre szorul

A beavatkozások egy része adott ágazathoz (szociális, sport, kulturális, egészségügyi, városüzemeltetés, városfejlesztés), más részük több ágazathoz kötődik, illetve horizontális beavatkozás. A program a COVID-19 járványhelyzet alatt készült, ennek megfelelően törekedett a pandémia alatt szerzett tapasztalatok beépítésére is. A program hangsúlyt fektet arra is, hogy a többségi társadalom tagjainak szemlélete, az elfogadással kapcsolatos attitűdje pozitív irányban, valódi megértés alapján fejlődjön.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 2014-ben, a budapesti kerületek közül elsőként vezette be az esélyegyenlőségi mainstreaming hivatali rendszerét, ami azt jelenti, hogy az önkormányzat szakpolitikai koncepcióinak felülvizsgálata kapcsán meg kell vizsgálni, hogy a koncepciókban nevesített intézkedések, aktivitások milyen hatást gyakorolnak az esélyegyenlőségi célcsoportok kerületi helyzetére.

1.9. A kerület gazdasága

A kerület gazdasága a rendszerváltozást követő évtizedekben jelentős átalakuláson ment keresztül, mindeközben megőrizte a főváros gazdasági életében betöltött meghatározó szerepét. Markánsan átalakult a helyi gazdaság szerkezete. A rendszerváltozás előtt az ipar, ezen belül a gép-, a műszer, valamint az energiaipar játszott vezető szerepet, de jelentős volt az építőipar súlya is. A termelőüzemek számos helyen meghatározták a városképet. Különösen jellemző volt az ipari karakter a Budafoki út mentén, a Duna-parthoz közeli városrészekben, de a Fehérvári út külső szakaszán is számos üzem koncentrálódott. A nagyüzemekből elsősorban az energiaipar maradt meg leginkább (pl. Kelenföldi Hőerőmű).

Az elmúlt három évtizedben a nagyüzemek jelentős része megszűnt, a termelőtevékenység leépült, amelynek következtében a nagy kiterjedésű ipartelepek helyén barnamezős területek alakultak ki. A gazdasági szerkezetváltás hatására a barnamezős területek hasznosítása megindult, az egykori

iparterületek jelentős része funkcióváltáson esett át, amely átalakulás napjainkban is zajlik. Lényeges kiemelni, hogy a korábban gazdasági funkciójú területeket elsődlegesen nem feltétlenül gazdasági tevékenységet folytató hasznosítás váltja fel (pl. kereskedelem, rekreáció, lakás, oktatás, K+F, logisztika), és ma már vitathatatlan, hogy ezen területek közvetett gazdasági hatása pozitívan befolyásolja a kerület gazdasági teljesítményét.

A termelőipar helyét egyre inkább a tudásintenzív ágazatok veszik át. A helyi gazdaságban egyre nagyobb szerepe van az elektronikai, informatikai és távközlési szegmensnek, és egyre kiterjedtebb a gazdasági szolgáltatások száma, ezen belül a pénzügyi, az oktatási, az egészségügyi és az ingatlanforgalmi szolgáltatásoké. Országos viszonylatban is kiemelkedő a kerület felsőoktatásban és kutatás-fejlesztésben betöltött szerepe.

A kerület gazdasági súlya, szerepköre

Újbuda Budapest egyik legjelentősebb gazdasági motorja. A kerület relatív gazdasági súlyát részben a többi fővárosi kerülethez viszonyítva határoztuk meg. A 2018-as NAV adatok alapján a kerületben tevékenykedő vállalkozások érték el a második legmagasabb nettó árbevételt a fővárosi kerületek között.

1.9.1. ábra: Értékesítés nettó árbevétele (TAO eredménykimutatás; magyar számviteli szabályok szerint adózók), 2018 [milliárd Ft], (Forrás: TEIR, Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) Társasági adóbevallás kiemelt adatok 2018)

A relatív gazdasági súly meghatározására alkalmas a vállalkozások számának fővárosi kerületek közötti megoszlásának vizsgálata is. A fővároson belül a regisztrált vállalkozások 2019. évi arányát tekintve megállapítható, hogy a kerületben koncentrálódik a fővárosi székhellyel rendelkező vállalkozások 9,3%-a, 42.322 db, ami öt év alatt 5%-os növekedést jelent.

A helyi vállalkozássűrűség értéke szintén meghaladja a fővárosi átlagot, ha a lakónépesség adataira vetítjük a regisztrált és a működő vállalkozások számát. Újbudán ezer lakosra 285 regisztrált vállalkozás jut, míg a fővárosban átlagosan 260 darab. A regisztrált vállalkozások ezer lakosra vetített száma alapján kalkulált vállalkozássűrűségi érték szerint felállított kerületi rangsorban Újbuda a 9. helyet foglalja el.

1.9.2. ábra: A regisztrált vállalkozások ezer főre vetített száma 2019-ben Budapesten, kerületenként. Megjegyzés: a szaggatott vonal a fővárosi átlagot mutatja. (Forrás: KSH)

A működő vállalkozások ezer főre vetített száma alapján számított átlagos vállalkozássűrűségi érték a fővárosban 124 db, amely az átlagos regisztrált vállalkozási érték kevesebb, mint fele. Ebben az összevetésben Újbuda a 7. helyet foglalja el a kerületek közötti rangsorban. Újbudán 139 működő vállalkozás jut ezer lakosra a 2018. évi adatok alapján. Mindkét esetben a kerületi érték mintegy 10%-kal haladja meg a fővárosi átlagos vállalkozássűrűséget.

1.9.3. ábra: A működő vállalkozások ezer főre vetített száma 2018-ban Budapesten, kerületenként. Megjegyzés: a szaggatott vonal a fővárosi átlagot mutatja. (Forrás: KSH)

Az alábbi grafikon mutatja az egy főre jutó helyi iparűzési adóbevételek alakulását 2018-ban a fővárosi kerületekben. A fővároson belül keletkező helyi iparűzési adóbevételek törvény szerinti forrásmegosztás révén kerül felosztásra a főváros és az egyes kerületek között. A vizsgált évben Újbuda rendelkezett a legnagyobb összegű helyi iparűzési adó bevétellel, ugyanakkor az egy főre jutó értékben az utolsó helyekre szorult a kerületek között, amit részben a kerület jelentős népessége is magyaráz.

1.9.4. ábra: A helyi önkormányzatok helyi adó bevételeiből az iparűzési adó 1 főre jutó összege (1000 Ft/fő) 2018-ban Budapesten, kerületenként. Megjegyzés: az V. és XIV. kerületekhez nem volt értékelhető adat. (Forrás: KSH)

A vásárlóerőt vizsgálva, az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem Újbudán a vizsgált 2017-es évben 12%-kal magasabb értéket mutatott a fővárosi átlagnál és a kerületek között ezzel a negyedik legmagasabb helyen szerepel. Az átlagos jövedelem változása a vizsgált 2008-2017 közötti időszakban meghaladta a 34%-ot, mely megfelelt a budapesti átlagnak.

A kerület főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Főtevékenységük alapján – a fővárosi átlagához hasonlóan – a legtöbb újbudai vállalkozás a szolgáltató szektort erősíti. 2019 végén a regisztrált társasvállalkozások többsége a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (24,9%) és kereskedelem, vendéglátás (22,3%) nemzetgazdasági ágba tartozott. A vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása a fővárosi átlaghoz közeli; eltérést Újbudán az erősebb szakmai tudományos tevékenység, IKT szektorok, illetve az alacsonyabb arányú kereskedelmi és vendéglátó tevékenységet folytató vállalkozások aránya mutat.

1.9.5. ábra: Regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (%), 2019-ben, GFO11 szerint, saját egyesített kategóriák szerint. (Forrás: TEIR)

Újbudán az ipari tevékenység több mint százéves hagyományokkal rendelkezik és ma is a térség egyik legjelentősebb ipari központja. A kerület egyaránt rendelkezik hagyományos, de ma is prosperáló ipari vállalatokkal és telephelyekkel, illetve egykori nagyvállalatok telephelyén létrejött kisvállalkozási

központokkal. Területileg az ipari zónák nagyrészt a Budafoki út, Fehérvári út tengelyére fűződnek föl, illetve a Kelenföldi pályaudvar környékén vannak jelen.

Vállalkozások profilja a Fehérvári út és a Duna közötti területen

Jelmagyarázat

- Élelmiszeripar, vendéglátás
- Építőipar, épületfenntartás
- FŐTÁV
- Gép- és műszeripar
- IKT
- Kis- és nagykereskedelem
- Műszaki, tudományos szolgáltatás
- Pénzügyi szolgáltatás
- Egyéb ipar
- Egyéb szolgáltatás

1.9.6. ábra: Vállalkozások profilja a Fehérvári út és a Duna közötti területen (Forrás: Opten cégadatbázis)

A kerület gazdaságában igen erős szakmai, tudományos szolgáltató, illetve infokommunikációs szektorok tevékenysége elsősorban az egyetemi campusokhoz, illetve a köréjük szerveződött irodaközpontokhoz kapcsolódik. Az országos jelentőséggel bíró lágymányosi egyetemi központban és a szomszédos Infoparkban több, mint 10.000, nagyrészt magasan kvalifikált szakember dolgozik.

1.9.7. ábra: A kereskedelmi egységek és kereskedelmi szálláshely kapacitások alakulása Budapesten és Újbudán 2013-2018 között. (Forrás: KSH)

Újbudán koncentrálódik a fővárosi kiskereskedelmi üzletek 6,2 százaléka, amely 2018-ban 1.700 db kiskereskedelmi egységet takart. Látható, hogy az 1000 lakosra jutó kereskedelmi egységek száma tartósan a fővárosi átlag alatt mozgott a vizsgált időszakban. A kerület méretéhez képest alulteljesít a főváros turisztikai piacán, a fajlagos kereskedelmi szállás kapacitások (eltekintve egy-egy szálloda ideiglenes megnyitásától), elmaradnak a fővárosi átlagtól és jelentősen lemarad a turisztikailag frekventáltabb kerületek értékeihez képest. Újbuda öt négycsillagos szállodán keresztül tud bekapcsolódni a nemzetközi turizmusba.

Az egészséggazdaság igen összetett szektor, magában foglalja a gyógyszergyártókat, a gyógyhatású készítményeket gyártó vállalatokat, technológiai cégeket, az egészségügyi szolgáltatókat és az egyre növekvő számú alternatív szolgáltatót. Budapest egészséggazdasági iparágának legjelentősebb koncentrációja Újbudán és másik három budai kerületben (I., II., XII.) látható, ahol az összes fővárosi vállalkozás egyharmada működik, és itt a legmagasabb az arányuk az összes vállalkozáson belül is.

A helyi gazdaság területi koncentrációját vizsgálva, láthatjuk, hogy Újbuda rendelkezik egy olyan fejlesztési zónával, melynek komplex fejlesztése sok szereplő közös, koordinált munkájával valósítható meg. A fejlesztési feladatok és projektek egymásra épülése, a különböző szereplők esetleges érdekellentéte, a jogi, tulajdonosi és szabályozási környezet összetettsége megkívánja a közös, koordinált tervezést és a folyamatos érdekegyeztetést. A Kelenföldi pályaudvar környéke az M4 metróvonal megnyitásával Budapest nyugati kapujának legfontosabb közlekedési átszállóhelye lett. Az Etele tér és a Budaörsi út közötti zóna új funkciókkal bővülve (Etele Plaza bevásárlóközpont, Budapest One irodakomplexum) egy komplex munkahelyi, kereskedelmi és szolgáltató alközpont szerepet fog betölteni. A vasúti infrastruktúra tervezett bővítése (Déli összekötő, Nyugati-Déli alagút) és a Dobogón megépülő szuperkórház tovább fogja erősíteni a térség szerepét. A jelentős beruházások a különböző szereplők (Újbuda, Fővárosi Önkormányzat, BKK, MÁV, Magyar Állam, magánfejlesztők stb.) koordinációját és együttműködését igénylik.

A gazdasági szervezetek jellemzői

A regisztrált vállalkozások száma a kerületben 2016 óta dinamikusan nő, meghaladta a 38 ezer darabot. 2014 és 2019 között a vállalkozások száma 5%-kal nőtt, mely magasabb a fővárosi átlagtól (4%). A kerület magas vállalkozási kedvét mutatja, hogy az ezer főre jutó vállalkozások száma (259 db/1000 fő) 2019-ben lényegesen magasabb volt a Budapesti értéktől (237 db/1000 fő).

Újbudán a gazdasági szervezetek számának alakulását az elmúlt évtizedben a társas és az egyéni vállalkozások eltérő intenzitású, és esetenként eltérő irányú változásai formálták. Az egyes gazdálkodási formák aránya hasonlóan változott a kerületben, mint Budapesten. A betéti társaságok lassan veszítenek népszerűségükből, míg a részvénytársaságok, illetve az egyéni vállalkozói formák száma jelentősen nőtt. Az alábbi táblázat a legkedveltebb társas és egyéni működési formák ezen belüli eloszlását mutatja, kitekintéssel a fővárosi folyamatokra.

terület, időszak	működő gazdasági szervezetek összesen	ebből Kft.	ebből Bt.	ebből Nyrt. és Zrt.	egyéni vállalkozó
Újbuda 2018 (db)	13 419	9 690	2 929	381	7 152
Újbuda, változás 2014-2018	-2,4%	-1%	-10%	+29%	+87%
Budapest 2018 (db)	139 852	99 495	30 027	2 848	80 249
Budapest, változás 2014-2018	-2,5%	+0%	-11%	+19%	+85%

Működő gazdasági szervezetek száma gazdálkodási forma szerint, 2014-2018, db, (Forrás: KSH)

A működő társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlását tekintve Újbudán, a fővárosi arányokhoz hasonlóan, a mikrovállalkozások száma dominál, melyek 55%-ot képviselnek az összes vállalkozáson belül. A kis-és középvállalkozások aránya 90%, míg a nagyvállalatok 0,4%-ot képviselnek, összesen 51 céggel. A 2014 utáni időszakot vizsgálva azt is tapasztaljuk, hogy egy lassú elmozdulás történik a létszámkategóriák arányában, a mikrovállalkozások csökkenésével, a többi kategória arányának növekedésével.

terület	működő társas vállalkozás összesen, 2018-ban db	1-9 fő	10-19 fő	20-49 fő	50-249 fő	250 fő felett
Újbuda	13 419	90,4	4,9%	2,8%	1,6%	0,4
Budapest	139 852	91,3%	4,6%	2,6%	1,2%	0,2

Működő társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása (%), 2018-ban. (Forrás: KSH)

A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A gazdasági versenyképesség egyik legfontosabb tényezője az elérhető munkaerő mennyisége és kvalifikáltsága. A foglalkoztatottság mértéke országos szinten emelkedett az elmúlt időszakban és ez a folyamat Újbudán is tapasztalható volt: 2011-ben a 15-64 éves népességen belül ez az arány

meghaladta a 64%-ot. A nyilvántartott álláskeresők aránya a kerületben hasonlóan alakult, mint a fővárosi átlag.

Munkaerőpiaci paraméterek	Újbuda	Budapest
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%) – 2011	64,4	65,0
Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%) 2018	1,1	1,3
Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek a 7 éves és idősebbek arányában (%) – 2011	12,4	17,0
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) – 2011	38,2	28,9

Munkaerőpiac jellemzői (Forrás: TEIR)

A rendelkezésre álló helyi munkaerő képzettségi szintje is kedvezően alakult a vizsgált időszakban, az alacsonyan iskolázottak aránya 10 év alatt 2,7% ponttal csökkent, valamivel magasabb értéket mutatva a fővárosi átlagtól. Ezzel egyidőben a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya igen magas volt, ötödik legmagasabb a kerületek között.

A kutatás-fejlesztés intézményendszere tekintetében Újbuda nem csak a fővároson belül, de országos viszonylatban is kitűntetett pozícióban van. Az intézményi kutatóhelyek fővároson belüli megoszlását mutatja az alábbi térkép. Budapest 66 intézményi kutatóhelyéből (SKI) mintegy harmada a kerületen belül helyezkedik el.

1.9.8. ábra: Kutatás, fejlesztés és innováció területén működő intézmények Újbuda területén (Forrás: Nemzeti Innovációs Hivatal Kaleidoszkóp, 2020)

A kerület számos, nagy múlttal rendelkező felsőoktatási intézmény otthona. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem nyolc karával és több mint 24 000 hallgatójával Magyarország egyik legnagyobb egyeteme. Az ELTE Lágymányosi Campusa informatikai, társadalomtudományi és természettudományi karral képviselteti magát. A Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem működik

Élelmiszertudományi, Kertészettudományi és Tájépítészeti és Településtervezési Kara a Villányi úton található. A Gábor Dénes Főiskola pedig a hazai informatikai felsőoktatás egyik központja. Összességében elmondható, hogy az újbudai felsőoktatási intézmények a hazai műszaki felsőoktatás legfontosabb központjai.

Újbuda versenyképességéhez jelentősen hozzájárul a helyi üzleti infrastruktúra, melynek fontos részei a helyi gazdasági területek, illetve a meglévő vállalkozásfejlesztési szervezeti hálózat. Ugyancsak lényeges infrastrukturális elem a közúthálózat, ahol Budapest országos szintű közútrendszerének három eleme közvetlenül is érinti Újbudát, melyek az országos és nemzetközi gyorsforgalmi úthálózat elérését is biztosítják.

Ingatlanpiaci viszonyok

Az ingatlanpiac alakulása a helyi gazdaság teljesítményének tükre. Modern munkahelyek, kereskedelmi központok, logisztikai létesítmények, mind-mind a gazdasági szereplők tevékenységének fizikai, területi színterei. A budapesti ingatlan- és építőipari szektort kedvezően érintette a világgazdasági fellendülés az utóbbi években. Ennek hatására az elmúlt években a befektetések-, tranzakciók volumene, az ingatlanárak, bérleti díjak leestek, a piac átrendeződött.

A kétezres években, a válságot megelőzően töretlen volt a lakáspiac bővülése, majd a válság hatásai soha nem látott mértékű visszaesést okoztak Budapest lakáspiacán. Újbuda lakásállománya 2010 és 2019 között 75 ezerről 80 ezerre nőtt, a bővülés éves üteme 100-900 egység volt átlagosan, mely elmarad a 2009 előtti számoktól, illetve az elméleti lakásállomány 100 év alatti megújításhoz szükséges éves 1%-os bővüléstől is. A mennyiség lakásépítéssel a lakásméretek is csökkentek, az egyszobás lakások aránya a 2013 és 2019 között épített lakások között magasabb volt (17,3%), mint a fővárosi átlag (11,9%).

1.9.9. ábra: Lakásállomány és épített lakások száma Újbudán. (Forrás: KSH)

A lakásállományt szobaszám szerint vizsgálva, megállapítható, hogy Újbudán az egyszobás lakások aránya alacsonyabb, míg a kétszobás lakások aránya magasabb a fővárosi átlagnál, mely a lakótelepi lakások méretösszetételével is magyarázható.

1.9.10. ábra: Lakásállomány összetétele szobaszám szerint Újbudán és a fővárosban, 2019-ben (%). (Forrás: KSH)

Újbuda az újlakásépítés felívelő időszakában a lakásépítés egyik fővárosi mágnespontja. A kedvező adottságok, a magasabb budai presztízs, az elérhető fejlesztési területek, illetve a viszonylag jó közlekedési kapcsolatok vonzzák a fejlesztőket és a vásárlókat is. Az alábbi ábra mutatja, hogy a kerületben a népesség arányánál akár kétszer annyi lakás is felépítésre kerül. A 2019-es lakás áfakulcs változás megtorpanást okozott a lakásépítési dinamikában, ugyanakkor egy újabb konjunktúra ismét jelentős lakásépítési kapacitást hozhat a kerületbe.

1.9.11. ábra: Újlakás építés aránya a népesség arányához Újbuda és Budapest viszonylatában. (Forrás: KSH)

A kerületben számos helyszínen folyik lakásépítés, egykori barnamezős területek funkcióváltásával alakult ki például a Nádorliget és a Bolero lakóparkok, foghíjbeépítés elsősorban a Szentimreváros, Lágymányos és Kelenföld térségében jellemző, míg a zöldmezős lakásépítés legjelentősebb helyszíne a Madárhegy és Péterhegy környéke volt.

Az lakásárviszonyok elemzését az OTP Jelzálogbank Zrt. által kiadott OTP Lakóingatlan Értéktérkép 2020/1 szakmai kiadvány felhasználásával végeztük el. 2019-ben az átlagos, négyzetméterenkénti értékesítési lakásár szint Újbudán a 700 ezres szint fölé jutott. Irányítószám körzetek szerinti bontásban

láthatjuk, hogy Újbudán a Szentimreváros környékén az árszint már 800 ezer fölé emelkedett a vizsgált időszakban, míg a kerület többi részén az átlagár a 600-700 ezer forint közötti négyzetméter áron mozog.

1.9.12. ábra: Átlagos értékesítési lakásár Budapesten, irányítószám körzetenként 2019-ben (Ft/m2). (Forrás: KSH)

A 2008-as gazdasági válságot követően a fővárosi irodapiacon a folyamatosan növekvő kereslet és a lassabban reagáló kínálat az üresedés gyors csökkenését okozta, mely folyamat 2019-ben is folytatódott. A nettó bérbeadás az elmúlt időszakban meghaladta a 100.000 m2-t évente, míg az új kínálat átlagosan 50.000 m2-es növekedést mutatott. Újbuda a fővárosi irodapiac egyik önálló szegmense, a dél-budai szektor nagyrészt a kerületet fedi le, mintegy 432 ezer m2 modern irodafelülettel, mely a teljes fővárosi 11%-át teszi ki. Az üresedési ráta Dél-Budán, 2020 első negyedévében 5,7% volt, mely alacsonyabb a budapesti átlagnál (6,2%).

Az irodapiacon szoros keresleti-kínálati összefüggés mutatható ki az üzleti szolgáltató vagy az IKT szektor fejlődése és az irodai kínálat volumenének alakulása között. A jelentős irodaterületi igénnyel rendelkező SSC-k jelenleg az irodapiac legfontosabb mozgatórugói. Egy-egy technológiai gócpont köré települő kutató-fejlesztő cégek ugyancsak jelentős keresletet támasztanak a helyi irodapiac felé. Területileg az újbudai irodapiac a Fehérvári út és a Duna közötti folyosóra koncentrálódik, a meglévő átalakulás előtt álló barnamezős területek további fejlesztéseket fognak tudni befogadni. További feltörekvő irodapiaci szegmens Őrmező, ahol a metróvégállomás teremtett kedvező telepítési tényezőt, azonban az elérhető fejlesztési területek nagysága itt korlátozott.

Újbudán a kiskereskedelmi hálózat elsősorban hagyományos egységekből áll, melyek utcai üzletekből, önállóan álló szupermarketekből, szaküzletekből áll. A kerület három, jelenleg is működő bevásárlóközpontja a Fehérvári út (Allee, Savoya Park) és a Budafoki út (Újbuda Center) tengelyében létesültek, elsősorban a kerület keleti felén fedik le a vásárlói igényeket. Az építés alatt álló, méretében

regionális jelentőséggel bíró Etele téri bevásárlóközpont elsősorban a kerületi nyugati részének vásárlóira, illetve az elővárosi forgalomra épít. A törvényi szabályozás miatt új kereskedelmi egységek létesítése jelentős korlátokba ütközik, ezért ebben a szegmensben jelentős fejlesztések megjelenése nem várható.

A kerületben számos hagyományos iparterület található, ugyanakkor a nagyobb egykori iparvállalatok közül egyiknek sem sikerült tovább folytatni tevékenységét a korábbi méretekben. Így az egykori nagyvállalatok telephelyén gyakran jöttek létre kisvállalkozói központok, ahol számos ipari, logisztikai és kereskedelmi vállalkozás működik a nagyrészt felújításra szoruló ingatlanokban. A barnamezős területek egy része funkcióváltáson esett át, lakóterület, illetve irodaházak létesülnek az egykori ipari ingatlanokon. Ugyanakkor a kerületben a zöldmezős ipari vagy logisztikai fejlesztési területek kínálata hiányzik.

A hosszú távú ingatlanpiaci trendeket illetően elmondható, hogy a lakóingatlani kereslet folyamatosan jelen lesz a kerületben, az elérhető fejlesztési területek egy része lakó funkciót kaphat. Az irodapiac átalakuláson mehet majd keresztül, átalakulnak az irodahasználati szokások, azonban a modern, jó megközelíthetőséggel rendelkező, egyetemekkel kapcsolatban lévő irodapiaci helyszínek továbbra is a fejlesztők fókuszpontjában lesznek. A városi logisztikai jelentősége a jövőben nőni fog, a hagyományos kereskedelmi helyszínek jelentőségének csökkenésével párhuzamosan, mely folyamatot a vásárlási szokások változása okozza. A kerületben barnamezős területek rendelkezésre állnak ilyen típusú fejlesztések befogadására, nagyméretű zöldmezős területek viszont hiányoznak.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Újbuda Önkormányzatának költségvetése kiegyensúlyozott az elmúlt évek adatai alapján. A 2013. évben mintegy 11 milliárd forint, 2019-ben 15,3 milliárd forint összegű helyi adóbevétellel rendelkezett az önkormányzat, amelynek 66 százaléka származik a helyi iparűzési adóból. A második legjelentősebb önkormányzati helyi adóbevételi forrást az építményadó jelenti, amely 2013-ban meghaladta a 3,4 milliárd, 2019-ben pedig a 3,8 milliárd forintot. A kerület sajátos működési bevételeinek 80%-át tették ki a helyi adóbevételek az elmúlt években, ezen kívül az átengedett központi adók közül a gépjárműadó (0,6 mrd Ft), a telekadó és az idegenforgalmi adó jelentett száz millió forintot meghaladó bevételi összeget.

Év	Gépjármű adó	Építmény adó	Telekadó	Iparűzési adó	Idegen-forgalmi adó	Talaj-terhelési díj	Pótlék	Bírság	Összesen
	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(eFt)
2007	920 955	1 971 114	260 911	6 266 719	136 298	-	69 394	22 883	9 648 274
2010	1 123 436	2 596 600	335 427	7 419 791	108 050	-	81 054	20 473	11 684 831
2013	461 501	3 433 047	381 944	6 967 929	126 477	-	51 163	603	11 422 664
2019	607 655	3 835 194	417 018	10 181 674	248 426	642	29 835	16 454	15 336 898

Bevételek alakulása 2007-2019. (Forrás: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, 2020.)

A bevételek belső szerkezet jelentősen átalakult az elmúlt időszakban. 2003-ban egyaránt 4-4 milliárd forintot tett ki a helyi adóbevétel összege és az állami hozzájárulások és támogatások mértéke. Ezzel szemben 2019-ben a helyi adóbevételek meghaladták a 15 milliárd forintot, a központi költségvetési támogatások és hozzájárulások volumene viszont nagyrészt stagnált az elmúlt években, 2019-ben mindössze 4,7 milliárd forint volt.

Jogcímek	2019. év (ezer Ft)	2020. évi tervezet (ezer Ft)
Önkormányzat működésének általános támogatása		
Egyéb önk. feladatok támogatása	0	0
Egyes köznevelési és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	3 214 429	3 276 210
Szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása	1 510 356	1 365 172
Jövedelempótló támogatás	0	0
Kulturális feladatok támogatása	53 945	54 458
Előadó művészeti szervezetek támogatása	65 000	27 000
Összesen:	4 843 730	4 722 840
Központosított támogatások		
Helyi szervezeti intézményi kapcsolatok többletkiadásokra	0	0
Könyvtári és közművelődési érdekeltségnöv. támogatás	3 174	0
Előző évről áthúzódó bérkompenzáció	9 287	0
Összesen	12 461	0
Egyéb központi támogatások		
Bölcsődei fejlesztési program	224 000	
Összesen	5 080 191	4 722 840

Központi költségvetésből származó bevételek. (Forrás: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, 2020.)

Újbuda önkormányzat költségvetésének kiadási oldalát vizsgálva megállapítható, hogy működési célú kiadások teszik ki az összes kiadás több mint kétharmadát, így egyharmadnyi forrás jut a felhalmozási célokra. A fenntartható és stabil önkormányzati gazdálkodás szükséges feltétele annak, hogy Újbuda gazdaságfejlesztési elképzelései minél nagyobb mértékben, megvalósulhassanak. Következetesen végrehajtott költségvetési tervek, amelyek megfelelnek a hosszú távra kialakított feladatellátási rendszernek, illetve a hosszabb távú fejlesztési elképzelések a forrásfelhasználás optimalizálásával kiegészülve biztosíthatják a fejlesztésekhez szükséges önerő rendelkezésre állását. További forrásbevonás lehetséges az uniós források minél szélesebb körű felhasználásával.

Megnevezés	Önkormányzat			Polgármesteri Hivatal				Intézmények		
	Kötelező	Önk. váll.	Összesen	Kötelező	Önk. váll.	Államig. feladat	Összesen	Kötelező	Önk. váll.	Összesen
Működési célú kiadások	6 744 499	2 668 959	*9 413 458*	2 703 112	33 992	0	*2 737 104*	8 946 964	653 625	*9 600 589*
Felhalmozási célú kiadások	3 529 042	983 854	*4 512 896*	46 566	11 500	0	*58 066*	369 489	45 203	*414 692*
Finanszírozási kiadások	93 683	0	*93 683*	0	0	0	*0*	0	0	*0*
KIADÁSOK ÖSSZESEN	10 367 224	3 652 813	*14 020 037*	2 749 678	45 492	0	*2 795 170*	9 316 453	698 828	*10 015 281*

Kiadások összetétele az önkormányzati költségvetésben (ezer Ft). (Forrás: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, 2020.)

A vagyongazdálkodás tekintetében megállapítható, hogy a könyv szerinti értéken 70 mrd Ft-ot meghaladó önkormányzati vagyon nagy részét a korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképtelen közterületek (utak, parkok stb.) alkotják. Újbuda jelentős saját ingatlanvagyonnal rendelkezik, amelyek közül a telkek képviselik a legnagyobb értéket. 2011 végén 55,7 milliárd forintnyi eszközzel rendelkezett Újbuda ingatlan formájában, ami 2019 végére 51,9 milliárd forintra csökkent. A telekingatlanok értékesítéséből befolyt bevételek a 2015-ös 2,1 millió forintról közel 153 millió forintra emelkedtek 2019-re. A nem lakás célú helyiségek értékesítéséből származó bevételek a 79-ről 230 millió forintra emelkedtek. A gazdasági konjunktúrának köszönhetően a nem csökkent a vagyon mértéke, pedig összesen 1250 millió forint bevétel származott ezekből az értékesítésekből.

év	Mérlegfőösszeg (eszközök összesen, nettó	ebből			Ingatlanok bruttó értéke vagyon-kimutatás szerint*	Mérlegen kívüli (Fővárosi Önk-nak vagyonkezelésbe adott) ingatlanok
		Ingatlanok és kapcsolódó vagyonértékű jogok	Üzemeltetésre átadott	Ingatlanok összesen		
2007	50 655 385	40 986 062	0	40 986 062	44 444 947	0
2010	52 676 039	45 394 059	320 966	45 715 025	51 244 140	0
2015	57 328 549	42 472 755	4 038 059	46 510 814	56 230 906	341 543

2019	70 731 538	43 362 637	6 218 654	49 581 291	63 541 099	328 071

*Önkormányzati bruttó és nettó vagyon alakulása (ezer Ft) (Forrás: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, 2020. * Megjegyzés: a vagyonkimutatás nettó értéket tartalmaz (a mérleggel egyezően), a bruttó érték megadása a záró főkönyvi kivonat alapján történt. ** Megjegyzés: a Fővárosi Önkormányzatnak vagyonkezelésbe adott ingatlanok esetében a nettó értéke került feltüntetésre.*

Összességében a továbbra is jelentős értékű és számosságú telekállomány érdemi lehetőséget jelent Újbudának gazdaságfejlesztési szempontból. Megfelelő területrendezési szabályozással a jelen levő, illetve a potenciális betelepülő vállalkozásokat segítheti megfelelő telephellyel, így növelve versenyképességüket.

A kerület 2020-2025 közötti Gazdasági Programja „Úton egy prosperáló, fenntartható és gondoskodó Újbuda felé" címmel kiemelten kezelte a kerületfejlesztés, és a hosszú távú költségvetési egyensúly kérdéskörét. A tudatos helyi gazdaságfejlesztésnek egyre fontosabb szerepet kell betölteni az önkormányzat működésében. A program a következő gazdaságfejlesztési alapelveket fogalmazza meg:

- A gazdasági stratégiának helyi kezdeményezésre vagy annak bátorításával kell létrejönnie. Mivel Újbudán kiemelkedően magas a vállalatok és a multinacionális cégek jelenléte, ezért már a stratégia jelen szakaszában szükséges hangsúlyozni, hogy a kezdeményezések továbbra is ilyen alapú együttműködések fejlesztésével képzelhetőek el.
- Helyi beágyazottsággal bírjon, azaz helyi szereplők (önkormányzat, vállalkozások, civil szervezetek és lakosság) együttműködésével, részvételével és érdekében valósuljon meg.
- Elsősorban helyben jelenlévő eszközökre és belső erőforrások használatára építsen.
- Autonóm, egyedi, helyre jellemző megoldásokban gondolkodjon, ugyanakkor kerületkompatibilisen alkalmazza azokat a jó gyakorlatokat, amelyek az európai hasonló adottságú önkormányzatok gyakorlatából átültethetőek.
- Helyi közösség ellenőrzése mellett valósuljon meg, és biztosítsa az átláthatóságot a kerület lakossága számára a program megvalósításakor.
- A helyi piac dinamikus szervezésére irányuljon, hiszen a gazdaságfejlesztési tevékenység eredményei alapvetően helyben hasznosulnak.
- Gazdasági célok mellett helyi közösségi, társadalmi célokat vállaljon.
- Önmagát építő folyamatként valósuljon meg, továbbá stratégiai szemlélettel. Ennek megfelelően a koncepció olyan visszacsatolásokon keresztül fejlődjön, ami nyomon követhetővé teszi a megvalósítás folyamatát, ezzel javítva az együttműködésben résztvevők kapcsolat-rendszerét.

A kerület jövőbeni kihívásai tükrében a tervezési ciklusra nézve a Gazdasági Program rövid- és középtávon az alábbi főbb stratégiai javaslatokat irányozza elő.

Jelenorientált gazdasági stratégiai szempontok:

- Generációk, generációs hidak és gondoskodás
- Újbudai kultúra új helyei
- XXI. századi kerület XXI. századi foglalkoztatáspolitika
- Az ember érték I. – Egészségügy és humán infrastruktúra megerősítése
- Újbuda turisztikai erősítése
- Igazságos lakáspolitika

Jövőorientált gazdasági stratégiai szempontok:

- Vállalkozásfejlesztés és önkormányzati proaktivitás
- Gazdasági infrastruktúra fejlesztése
- Új utakon a költségvetés és az adópolitika
- Az ember érték II. – A humán infrastruktúra fejlesztése
- Újbudai zöld fordulat: energiahatékonyság, környezettudatosság, alternatív közlekedés

Az önkormányzat településfejlesztési és gazdaságfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Újbudának külön városfejlesztési céllal létrehozott városfejlesztő társasága nincs. Projektcége, illetve projektcégben való érdekeltsége az Öböl XI. Kft-ben volt és van. A városfejlesztéssel kapcsolatosan az önkormányzat intézményrendszerében fontos szerepet tölt be a Képviselőtestület Gazdasági Bizottsága. A Polgármesteri Hivatalon belül a Főépítész és a Városgazdálkodási Igazgatóság látja el a településfejlesztéssel összefüggő feladatokat. A Városgazdálkodási Igazgatóság végzi az önkormányzati beruházásokkal – ezen belül az intézményi bővítésekkel, közterületi beruházásokkal, zöldfelületek fejlesztésével –, valamint a közműfejlesztéssel összefüggő feladatokat.

1. Az önkormányzat az alábbi fejlesztéseket tervezi a következő időszakban:

- Albertfalvai Óvoda Bükköny Óvoda telephelyének (1116 Bp. Bükköny u. 9.) férőhelybővítése
- Bp. XI. Keveháza u. 10. (Vahot u. 1.) rendelőintézet tetőtéri épületrészének felújítása
- Gazdagréti tér 5. sz. alatti Gyermekorvosi rendelők bővítése
- Dzsungel játszótér fejlesztése
- Kőérberek-Tóváros kerületrészben új játszótér kialakítása
- Baranyai utcai belső udvarok felújítása
- Bp. XI. Kondorosi út 7. sz. előtti közterület rendezése

2. Intézményfejlesztések:

- Dél-Kelenföldi Óvoda (1119 Budapest, Lecke u. 15-19.) férőhelybővítése
- Észak-Kelenföldi Óvoda Keveháza utcai Óvoda telephelye (Keveháza u. 4.) férőhelybővítése

- Szentimrevárosi Óvoda Újbudai Karolina Óvoda (1113 Budapest, Karolina út 64-72.) férőhelybővítése
- Szentimrevárosi Óvoda (1113 Budapest, Badacsonyi u. 20-22.) férőhelybővítése
- Kelenvölgy-Őrmezei Óvoda Kelenvölgyi Óvoda telephelye (Bp. XI. Kecskeméti J. u. 11-15.) férőhelybővítése
- Gazdagréti Óvoda Aranykapu Óvoda telephelye (1118 Budapest, Törökugrató u. 13.) bontása és új óvodaépület építése
- Domokos Pál Péter Általános Iskola (1119 Budapest Sopron u. 50.) férőhelybővítése
- Újbudai Petőfi Sándor Általános Iskola (1116 Bp. Kiskőrös u. 1.) férőhelybővítése
- Lágymányosi Bárdos Lajos Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola (Baranyai u. 16-18.) férőhelybővítése
- Újbudai Mogyoróskert Bölcsőde férőhelybővítése (1115 Budapest, Fraknó u. 13-15.)
- Bp. XI. Törökugrató u. 9. szám, 1918/27 helyrajzi számú ingatlanon található Gazdagréti Közösségi Ház és környezetének kialakítása

Fővárosi szinten folyamatban lévő, illetve tervezett, Újbudát érintő fejlesztési elképzelése, projektek:

- Csepel-Albertfalva híd építése,
- Összefüggő kerékpáros főhálózat, és kerékpárosbarát mellékhálózat kiépítése,
- Budai fonódóvillamos.

Foglalkoztatáspolitika

A Gazdasági Programban mind a jelenorientált, mind a jövőorientált stratégiai célok között kiemelten szerepel a foglalkoztatás elősegítése. A kerület folytatja a már megkezdett családbarát, illetve időseket segítő programjait, ugyanakkor az új foglalkoztatáspolitikai kihívásokra is válaszolni kíván, a távmunka elősegítésével, illetve képzési és vállalkozásfejlesztési programokkal.

A Családbarát Újbuda Program nagy hangsúlyt helyez a munka és a magánélet össze-hangolását segítő megoldások elterjesztésére. A távmunka legalább részleges lehetősége, illetve a rugalmas foglalkoztatási formák terjedése a közjó szempontjából kívánatos jelenségek. Az idősebb generációkat segítő 50+ és 60+ program viszonylag kevés erőforrással fontos feladatokat lát el az idősek jólétének emelésében (tájékoztatás, programok szervezése stb.). Cél az önkormányzati bölcsődei férőhelyek számának növelése azokban a lokációkban (munkahely vagy lakóhely közelében), ahol erre igény mutatkozik, illetve alacsony számban áll rendelkezésre a kerület többi részéhez mérten. A bölcsődei ellátáshoz való hozzáférésnél a területi különbségek kiegyenlítése prioritással bír.

A távmunka új lökést kaphat a koronavírus-járványhoz köthetően, amelyhez a kiszolgáló informatikai rendszerek fejlesztése lehet szükséges. Az önkormányzat vállalja a munkavállalóinak (elsősorban az adminisztratív területek lényeges növelését a 2015–2020-as gazdasági programban megcélzott 10 helyett 20 százalékra) munkavégzését rugalmasabb, elsősorban távmunka keretében, az összes munkaidő arányában.

Elengedhetetlen az egészséges életmód, a sportolás, mint mindennapi tevékenység terjesztése. A sporttevékenységet végző lakosság arányának növelése, mindennek folyamatos mérése mobiltelefonok geolokációjával.

A járványügyi helyzet kiváltotta gazdasági volumencsök-kenés már érezteti egyszeri hatását a munkaerő-piacon, de hosszabb távú hatás is prognosztizálható. A ciklus elején szükséges a járványügyi helyzetben is dinamikusan működő gazdasági ágakba (pl. online kereskedések, tartalomszolgáltatók vagy a vendéglátásból a kereskedelembe a kettő jellegének hasonlósága miatt jól átirányítható a munkaerő stb.) a munkaerő átirányítás ösztönzése.

A speciális képzettséget nem igénylő és hosszú távon is működőképes ágazatok fejlesztése, a kkv-k átállásának ösztönzése ezekbe az ágazatokba (pl. energiatakarékossággal kapcsolatos fejlesztések, energetikai korszerűsítések, ilyen jellegű ingatlanfelújítások). Egyéb forrás hiányában ezekre célszerű közvetlen uniós forrásokat felhasználni, illetve arra ösztönözni a kerületi kormányhivatalok vezetőit, hogy ilyen célok finanszírozására forrásokat allokáljanak. Aktívan együtt kell működni a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvánnyal az ilyen programok felépítésében és sikeres kivitelezésében.

Lakás- és helyiséggazdálkodás

A vagyongazdálkodás lehetőségét és terepét jelentősen szűkíti a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon szűkülése. A kerület lakásállománya 80,5 ezer, amelynek csak mindössze 1,6%-a van a kerületi önkormányzat tulajdonában. Az önkormányzat által fenntartott lakásbérlemények száma az elmúlt tíz évben fokozatosan csökkent. A 2020. évi adatszolgáltatás alapján 1.321 önkormányzati lakáscélú bérlemény található a kerületben, a lakások minőségi összetétele sokat javult az elmúlt tíz évben, a félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások aránya 21%-ról 9%-ra csökkent.

komfortfokozat / év	2011	2015	2018	2019
Összkomfortos	628	663	693	693
Komfortos	480	483	487	498
Félkomfortos	150	120	80	72
Komfort nélküli	145	102	58	55
Szükséglakás	7	10	3	3
Összesen	1410	1378	1321	1321

A kerületi önkormányzati lakásállomány főbb jellemzőinek alakulása Forrás: (Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, 2020.)

Az önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése miatt az üzlethelyiségek száma az elmúlt évtizedben 15%-kal csökkent, miközben az üres helyiségek aránya a 2014-es 27%-ról 2020 szeptemberében 5%-ra csökkent.

	helyiségállomány	hasznosított	üres
2014	573	403	160

2015	583	469	114
2016	539	443	96
2017	511	456	55
2018	506	469	37
2019	501	459	42
2020. szept.30.-ig	490	462	28

Önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek adatai. (Forrás: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, 2020.)

A kerületi ingatlanhasznosítás bevételei a költségvetés működési kiadásait, az újbudai fejlesztéseket finanszírozták. A jelentősebb önkormányzati mozgástér érdekében arra törekszik az önkormányzat, hogy a forgalomképes ingatlanvagyon hosszútávon bővíthető legyen.

Intézményfenntartás

Újbuda 8 óvodai intézmény keretein belül, összesen 28 óvodát tart fenn. A kerületi önkormányzati és egyéb fenntartású óvodák kapacitása kielégíti az igényeket, sőt valamelyest férőhely felesleggel is rendelkeznek, a kihasználtság egy vizsgált évben sem érte el a teljes mértéket, 86-89% közötti értéket mutatott. Az óvodák száma 50 körül mozgott az elmúlt években, ami az egyenletes területi ellátottság biztosításához járul hozzá.

	2014	2015	2016	2017	2018
Óvodai feladatellátási helyek száma (db)	50	49	50	50	50
Óvodai férőhelyek száma (fő)	5251	5251	5215	5293	5309
Óvodába beírt gyermekek száma (fő)	4636	4670	4583	4616	4588
Óvodai gyermekcsoportok száma (db)	201	203	206	207	204
Óvodapedagógusok száma (fő)	451	446	477	472	470

Óvodai intézmények helyzete 2014-2018. (Forrás: KSH)

A kerületben 18 állami fenntartású általános iskola működik, a Dél-Budai Tankerületi Központ fenntartásában. Az általános iskolai tanulók száma a vizsgált időszakban 9200-9300 fő körül mozgott, ennek megfelelően az osztályok, az osztálytermek, az általános iskolák és a pedagógusok száma is stabilnak volt mondható az elmúlt években. A feladatellátási helyek száma 2018-ban 28 volt, amelyek 399 osztályteremnek adtak otthont. Lényeges, hogy az általános iskolai tanulók átlagosan 11%-a más településről bejáró, és 1-2%-a hátrányos helyzetű.

	2014	2015	2016	2017	2018
Általános iskolai feladatellátási helyek száma (db)	28	29	27	29	28

Általános iskolai osztálytermek száma (db)	402	410	393	396	399
Általános iskolai osztályok száma a nappali oktatásban (db)	424	435	424	421	426
Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	9255	9578	9312	9351	9315
Általános iskolában tanuló első évfolyamosok száma a nappali oktatásban (fő)	1376	1458	1371	1287	1309
Általános iskolai főállású pedagógusok száma (2) (fő)	1032	1087	1067	1038	1026
Más településről bejáró általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	1010	924	1036	1016	1063
Hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	236	150	192	82	128

Általános iskolai intézmények helyzete 2014-2018. (Forrás: KSH)

A középiskolai intézményrendszer jelentősen átalakult az elmúlt évtizedben, létrejöttek a szakgimnáziumok. 2018-ban a gimnáziumi, szakgimnáziumi és szakközépiskolai feladatellátási helyek száma 22 volt. A középiskolai osztályok száma 250 körül mozgott, míg a tanulószám 6700-6800 főt mutatott az elmúlt években. A kerületi önkormányzat négy középiskolát tart fenn, két gimnáziumot (Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium, Újbudai József Attila Gimnázium) és két szakiskolát (Budapesti Komplex Szakképzési Centrum Újbudai Speciális Szakiskolája, Weiner Leó Katolikus Zeneiskola-Alapfokú Művészeti Iskola és Zeneművészeti Szakgimnázium).

	2014	2015	2016	2017	2018
Gimnáziumi feladatellátási helyek száma (db)	11	11	11	12	12
Gimnáziumi tanulók száma a nappali oktatásban (a hat- és nyolcévfolyamos gimnáziumok adataival együtt)	3546	3607	3782	3944	4069
Gimnáziumi leány tanulók száma a nappali oktatásban (a hat- és nyolcévfolyamos gimnáziumok adataival együtt)	1954	1961	2055	2108	2191
Gimnáziumi osztályok száma a nappali oktatásban (db)			127	130	137
Szakgimnáziumi feladatellátási helyek száma (db)			9	9	8

Szakgimnáziumi osztályok száma a nappali oktatásban (db)			103	97	97
Szakgimnáziumi tanulók száma a nappali oktatásban (fő)			2700	2365	2264
Szakközépiskolai feladatellátási helyek száma (db)			3	3	2
Szakközépiskolai osztályok száma a nappali oktatásban (db)			14	26	22
Szakközépiskolai tanulók száma a nappali oktatásban (fő)			275	527	388

Középiskolai intézmények helyzete 2014-2018. (Forrás: KSH)

Újbuda egészségügyi ellátó rendszerének egy jelentős részét a kerületi önkormányzat üzemelteti, melybe beletartozik a Szent Kristóf Újbudai Szakrendelő mellett a 19 felnőtt és 6 gyermek háziorvosi rendelő, a 10 felnőtt fogászati és 3 gyermek fogászati rendelő, illetve a 4 védőnői szolgálati helyiség is. A kerületi sportéletet öt önkormányzati sporttelep is kiszolgálja. Újbuda kulturális intézményei közül 9 kulturális és közösségi ház, könyvtár, galéria és klub a helyi önkormányzat kezelésében működik. A kerületi intézmények fenntartását a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat (GAMESZ) végzi.

Energiagazdálkodás

Újbuda esetében a háztartási villamosenergia fogyasztók száma több mint 8 ezerrel bővült, ugyanakkor a háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége 2014 és 2018 között csaknem 9 százalékkal nőtt. A háztartási gázfogyasztók számában az elmúlt években nem volt jelentős változás. Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége azonban radikálisan, közel a felére esett vissza. A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 2014 óta gyakorlatilag változatlan, 33 ezer lakás körül stagnál.

	2014	2015	2016	2017	2018
Háztartási villamosenergia fogyasztók száma (db)	82 792	81 595	81 888	86 818	90 355
A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége (1000 kWh)	168 813	173 884	177 972	183 230	182 801
Háztartási gázfogyasztók száma (db)	61 533	60 501	60 884	60 661	60 504
Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége (átszámítás nélkül) (1000 m3)	143 293,6	232 514,3	169 795,6	138 983,5	83 759,4
Az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége (átszámítás nélkül)	38 450,1	41 276,1	41 802,7	47 777	44 322,6
Az összes gázcsőhálózat hossza (km)	336,8	337,1	340,1	341,3	341,7
Összes gázfogyasztók száma (db)	64 051	62 907	63 806	63 853	63 716

A háztartási gázfogyasztókból a fűtési fogyasztók száma (db)	33 162	32 147	37 908	37 775	37 644
Távfűtésbe bekapcsolt lakások száma (db)	33 285	33 535	33 536	33 537	33 549
Melegvízhálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	29 404	29 654	29 655	29 656	29 666

Energiafelhasználással kapcsolatos adatok. (Forrás: KSH)

Az önkormányzat célja az energiahatékonyság fokozása érdekében a középületek, közintézmények energiaveszteség okainak felderítése, energiafogyasztás csökkentése, az energiahatékonyság javítása, és energiatakarékos működtetése. A Megújuló energiaforrások részarányának növelése és a hagyományos, fosszilis tüzelőanyagok részarányának visszaszorítása. A rendelkezésre álló megújuló energiaforrások hasznosítása a helyi adottságokhoz és igényekhez alkalmazkodva.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A főváros kétszintű közigazgatási rendszeréből fakadóan a településüzemeltetési feladatok nagy része fővárosi kompetenciába tartozik, ezért Újbuda a törvény által meghatározott szolgáltatásokat a Fővárosi Önkormányzattal együttesen végzi, viszonylag kis létszámú, hatékonyan működő, saját gazdasági társaságokra bízva.

Közműellátás

A vízellátást (ivóvíz, iparivíz, tűzivíz) a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi, amely többségében Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló cég.

A közcsatornás szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés (felszíni vizek elvezetése, patakok rendezése) és a vizek tisztítása a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. feladata, Újbuda szennyvize a Központi Szennyvíztisztító Telepre kerül. A közművel nem összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtését a Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft. végzi, s az ártalmatlanításra a FCSM Zrt. telephelyein kerül sor.

A villamosenergia-ellátásról, mint egyetemes szolgáltató a Budapesti Elektromos Művek Nyrt gondoskodik, míg az átviteli rendszerirányítást a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. végzi. A villamosenergia-elosztó szolgáltató az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft., a főváros közvilágításáról pedig a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. gondoskodik.

A gázellátásban az FGSZ Földgázszállító Zrt., mint földgázszállítási rendszerüzemeltető vesz részt, az egyetemes szolgáltató a MVM Next Energiakereskedelmi Zrt., a földgáz elosztása pedig a MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. feladata.

Újbudán magas a távfűtéssel ellátott lakások száma, mely szolgáltatást a Főtáv Nonprofit Zrt. végzi.

Hulladékgazdálkodás és köztisztaság

A hulladékkezelési közszolgáltatás is alapvetően fővárosi önkormányzati feladat, s ennek megfelelően Budapest egész területén ezt a Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt. által biztosítja. Ennek

megfelelően a települési hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását, valamint kezelését végzi a cég, de a – házhoz menő – lakossági szelektív-hulladék gyűjtés, a biohulladék (zöldhulladék) gyűjtés és a lomtalanítás megszervezése is a feladatai közé tartozik.

Lakossági hulladékudvar 1 db. van a kerületben a Bánk bán utca 8-10. alatt, a FKF Zrt. üzemeltetésében. Átvételre kerülnek itt: műanyag csomagolási hulladékok, fém csomagolási hulladékok, papírok, italos kartonok, színes és fehér üvegek, elemek – hordozható akkumulátorok, gépjármű akkumulátorok, elektromos hulladékok, elektronikai hulladékok, fénycsövek – világító testek, fáradt olaj és göngyölegei, étolaj és göngyölegei, hungarocell, napelemek.

Évente kétszer veszélyes hulladékgyűjtést szervez Újbuda Önkormányzata, az év többi részében a Nagytétényi út 341-343-ban található hulladékudvarban lehet lakossági veszélyes hulladékot leadni. (A jelenlegi 1 hulladékudvar a térség igényeit csak szűkösen tudja kielégíteni.)

A fentieken túlmenően több helyen lakossági sütőolaj-gyűjtő jelenleg működik, amelyek bővítését tervezi Újbuda Önkormányzata.

2015 óta összesen 22 hulladékgyűjtő sziget került megszüntetésre és több esetben kizárólag üveggyűjtésre redukálták a funkciót. Az azóta a teljes kerületre kiépült házhoz menő szelektív-hulladék begyűjtés részben ellensúlyozza ezt a hiányt.

Biohulladék/zöldhulladék begyűjtést – zsákos begyűjtés keretében – az FKF Zrt. márciustól november végéig, heti egy alkalommal végzi. Újbuda Önkormányzatának akciója keretében házhoz menő gallydarálást kérhetnek a kerületi lakosok, évente kétszer, tavasszal és ősszel. Ez esetben a nem komposztált zöldhulladék kerül begyűjtésre.

A folyékony hulladékok gyűjtése-kezelése a kiépült csatornarendszeren keresztül, a Kelenföldi szivattyútelep közreműködésével a központi szennyvíztisztítóba kerül egy Duna alatti nyomócső-páron keresztül.

Újbuda területén működő üzemek, illetve intézmények veszélyes hulladékait szerződött szakcégek gyűjtik és kezelik.

A lakossági eredetű illegális hulladéklerakások felszámolására az önkormányzat (az Újbuda Prizma Szociális Fejlesztési és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft bevonásával) nagy energiákat fordít.

A köztisztasági szolgáltatást a közterületek zömén a FKF Zrt végzi, a parkokban és egyéb közcélú (fővárosi) zöldfelületeken a FŐKERT Zrt. A kerületben köztisztasági feladatokat lát el továbbá az Újbuda Prizma Szociális Fejlesztési és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft, a kerület járdáinak takarításában, valamint az illegális hulladéklerakó helyek felszámolásában vesz részt.

Közutak fenntartása

A kerületben található, Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közutak fenntartása fővárosi kompetencia. Ezen felül külön kategóriába tartoznak azok a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő utak, melyeket a közösségi közlekedés is használ. Ezeket szintén a Fővárosi Önkormányzat által karbantartott utak. Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló kiépített utak karbantartására a kerület minden évben figyelmet fordít.

Zöldfelület-fenntartás, gazdálkodás

A zöldfelület-gazdálkodás a települések zöldfelületeivel kapcsolatos olyan állami, önkormányzati és vállalkozói tevékenységeket jelenti, mint például a zöldfelületek létesítése, fejlesztése és nem utolsó sorban fenntartása, kezelése, védelme, használatának szabályozása (korlátozása) valamint a zöldfelületi vagyonnal való gazdálkodás.

A zöldfelület-gazdálkodási feladatok tekintetében a zöldfelület tulajdoni viszonyai, illetve a terület kiemelt jelentősége (Budapest Főváros Önkormányzata a kiemelt közcélú zöldterületekről szóló rendelet alapján) határozza meg a zöldfelület-fenntartó szervezetet. A FŐKERT Nonprofit Zrt. által fenntartott zöldfelületek pl. a Gellért-hegy parkja, Feneketlen-tó körüli zöldfelület, Függetlenségi park, Kosztolányi Dezső tér, Szent Gellért tér. Kerületi fenntartású többek között a Hamzsabégi út menti zöldsáv, a Bikás park, Diószegi utcai közkert. A kerületi tulajdonú és jelentőségű zöldfelületek fenntartását nagyobb részben az fenntartással megbízott szerződött szakcég végzi. A korábban említett Újbuda Prizma Szociális Fejlesztési és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. köztisztasági feladatokon kívül közösségi kertek építésében is közreműködött (Őrmezei Közösségi Kert, Kelenföldi Közösségi Kert, Kondorosi úti Közösségi Kert).

A Kamaraerdő állami tulajdon, ennek megfelelően kezelője a Pilisi Parkerdő Zrt.

Közlekedés

Ahogy a főváros esetében mindenhol a közösségi közlekedés szervezését a Budapesti Közlekedési Központ Zrt. biztosítja, míg az üzemeltetést a Budapesti Közlekedési Vállalat Zrt., illetve alvállalkozók végzik. A közösségi közlekedés a fővárosban díjfizetés mellett igénybe vehető szolgáltatás. A P+R parkolók üzemeltetése a BKK Zrt. feladatai közé tartozik, mint ahogy az összes közterület forgalomtechnikai kezelése is.

Temetkezés

Újbuda közigazgatási területén nem található köztemető. Az egyházi tulajdonban lévő, templomokhoz tartozó urnatemetők (pl.: Szent Gellért Templom és urnatemető, Boldog Zoltán templom) nem jelentenek az önkormányzat számára városüzemeltetési feladatot. A főváros területén a temetkezési feladatokat alapvetően a Budapesti Temetkezési Intézet (BTI) Zrt látja el.

Okos város települési szolgáltatások

Az okos város (smart city) definíciója nagyon változatos. Kezdetben a városi szolgáltatások digitális technológiák alkalmazásával történő hatékonyság fokozását jelentette, de mára ez az értelmezés kibővült és az okos város fogalma olyan intézkedések gyűjtőhalmazává vált, amelyek általánosabban a városi életminőség javítását célozzák meg és középpontjában az ember és az élhető városi környezet áll. A digitális technológia használata kiegészült az erőforrásokkal való tudatosabb gazdálkodással, ezzel pedig a fenntarthatóság az okos város koncepciók szerves részévé vált.

Újbuda nem rendelkezik smart stratégiával, de a kerületben működik az Újbuda SMART 11 Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Kft. Alapításának célja, hogy a kerület önkormányzata más önkormányzatokkal együttműködve, tudományos tevékenységek, oktatás, ismeretterjesztés, valamint hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének, a munkaerőpiacon hátrányos helyzetű rétegek

képzésének, foglalkoztatásának elősegítése érdekében létrehozzon egy informatikai szolgáltató központot, amely e feladatokat a társadalmi szükségleteknek megfelelően, mint közhasznú feladatot lássa el.

Újbudán több olyan projekt van, amely illeszkedik az okos város szellemiségéhez:

- Újbuda térinformatikai portál[12], és Újbuda mobilalkalmazás
- partnerség, lakosság bevonása, közösségi tervezés,
- lakossági komposztálás támogatása
- okos tantermek kialakítása (Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium, Teleki Blanka Általános Iskola, Újbudai József Attila Gimnázium)
- E-menza bevezetése az óvodákban
- pedagógusok térítésmentes informatikai továbbképzése

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Újbuda változatos természeti adottságokkal rendelkezik, védett és természeti szempontból értékes területek aránya magas (a kerület területének 10%-a), amely magasabb a fővárosi átlagnál (8,5%). A védettségek széles skálája megtalálható: nemzetközi, országos és fővárosi jelentőségű természeti védelem. Az előbbi jogi kategóriákba sorolható védett értékek mellett a kerület impozáns tájképi értékei a Dél-Budán húzódó dolomit hegylánc tagjai (Rupp-hegy, Sas-hegy, Gellért-hegy), amelyek egyben jelentős látványelemek és páratlan kilátópontok.

A nemzetközi szintű védettséget élvez a Sas-hegy és a Duna meder kerületi szakasza, mint Natura 2000 terület (Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek). Az országos jelentőségű védett értékek közé a külön rendelettel védett területek, valamint a védetté nyilvánítási eljárás nélkül, a törvény erejénél fogva (ex lege) védett természeti értékek és területek. Az utóbbiak közül források és egy földvár található a kerületben: 8 db forrás és Gellért-hegyen található földvár, amely az egykori kelta kori település központja volt.

1.12.1. ábra: Védett és védelemre javasolt természeti területek (saját szerkesztés)

[12] https://terinfo.ujbuda.hu/

A rendlettel védett természeti értékek a következők:

Országos jelentőségű védett természeti területek (54,14 ha):

- Budai Sas-hegy természetvédelmi terület
- Gellérthegy Természetvédelmi Terület

Fővárosi jelentőségű védett természeti területek (58,36 ha):

- Rupp-hegy természetvédelmi terület
- Kőérberki szikes-rét természetvédelmi terület
- Budai Arborétum természetvédelmi terület

Újbudán jelentős kiterjedésű olyan természeti érték található, amelyek nem állnak védelem alatt, de megőrzésük érdekében védelemre érdemesek. Ezek a természetközeli állapotú vagy értékes élőhelyeket magába foglaló területek és fővárosi szintű tervekben védelemre érdemes területként megjelennek.

Védelemre érdemes természeti területek (219,84 ha):

- Kőérberki szikes rétek (nem védett részek)
- Kamaraerdő

A védett és értékes természeti területek állapota összességében jónak mondható, néhány tájidegen és inváziós faj jelenléte jellemző, leginkább a Kőérberki szikes-rét természetvédelmi területen. Az utóbbi esetében a szikes élőhely degradációja figyelhető meg. Területén folyamatban van egy kutatási-tervezési feladat, amelynek célja, hogy a terület élőhelyeinek és vízháztartásának, a gyógyvíz-hasznosítás módjának és igényeinek pontos feltárása alapján a gyógyvíz-kitermelés feltételeit kedvezőtlenül nem befolyásoló, élőhely-javító megoldási változatok kerüljenek kidolgozásra.

A természeti értékek megőrzését segíti a kerületi „Sas-hegy barát kert" program, amely a lakosság bevonásával, a védett területet veszélyeztető inváziós növényfajok csökkentésével és honos növényfajok telepítésével támogatja a természetvédelmet. Környezeti nevelés szempontjából kedvező, hogy a védett és természeti szempontból értékes területeken az ismeretterjesztést szolgáló létesítmények (tanösvények, látogatóközpont) találhatók: Sas-hegyi látogatóközpont és tanösvény; Gellért-hegyi bemutató, illetve a Hasznos Hulladék út; Budai Arborétum, Rupp-hegy, valamint Kamaraerdő, Brassó–Komondor Park tanösvényei, illetve Kopaszi-gáton lévő madárvilág bemutató.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Újbuda zöldfelületi rendszere fővárosi viszonylatban is jelentős, több szerkezeti eleme (Gellért-hegy, Sas-hegy, Kopaszi-gát parkja) összvárosi vagy városrész szempontból is meghatározó jelentőségű. A budai zöldgyűrű és a budai parktengely fontos déli szegmensei találhatók itt. A kerület jó adottságokkal rendelkezik: összességében magas a zöldfelületek aránya és a jelentősebb zöldfelületek egységes hálózatot alkotnak.

Ilyen összefüggő zöldfelületi sáv a Budai Arborétum – Feneketlen-tó parkja – Kosztolányi tér zöldfelülete – Ottlik-kert – Levendulás Park tengely, amely a déli körvasút menti parkon keresztül a Kopaszi-gát felé biztosít kapcsolatot.

A Gellért-hegy parkja a budai parktengely része, északi irányba képez zöldfelületi összeköttetést (Tabán, Horvátkert, Vérmező, Városmajor). A másik nagyobb egybefüggő zöldfelületi egység a Dobogó-domb – Kőérberek –Budaörsi repülőtér térségében található. Fontos zöldfolyosó továbbá a Hosszúréti-patak völgye, amely az agglomeráció felől benyúló zöldfelület, a méretéből adódóan önálló szerkezeti egységet képező Kamaraerdővel van kapcsolatban.

1.13.1. ábra: Jelentősebb zöldfelületi tengelyek, szigetszerű zöldfelületi elemek elhelyezkedése (saját szerkesztés)

Szigetszerűen elhelyezkedő nagykiterjedésű zöldfelületi elemek a Rupp-hegy, a Gazdagréti lejtő, a Sas-hegy zöldfelülete, a Bikás park, amelyeket más használatú területek vesznek körül.

A fent említett zöldfelületi arány egyenetlen zöldfelületi eloszlással társul: a belbudai részek (Bartók Béla út, Budafoki út közötti terület) sűrű beépítésű városszövete a zöldfelületek alacsony arányát hozza magával, ellentétben a Gellért-hegy vagy Sas-hegy lejtőinek kedvező zöldfelületi ellátottságával. Szintén kevés a zöldfelület az új beépítésű területeken (átalakuló fejlesztési területek a Szerémi út és Budafoki út között) és a meglévő gazdasági hasznosítású területeken. A legnagyobb zöldfelülettel a kerület délnyugati részén található szabadterületek rendelkeznek, itt található erdő-, mezőgazdasági és természeti területeknek köszönhetően.

A kerületben található zöldfelületek folyamatos minőségi fejlesztése jellemző, a közelmúltban is több közkert újult meg (pl. Egyetemisták Parkja, Ottlik kert. Az egyik leglátványosabb szabadtér fejlesztési projekt a Bartók Béla út menti térségében, az ún. kulturális városközponthoz kapcsolódóan jött létre (Szent Gellért tér, Gárdonyi tér Móricz Zsigmond körtér átépítése, az Október huszonharmadika út – Fehérvári út – Váli út – Bercsényi út által határolt tömb közterületeinek kialakítása, illetve megújítása).

Zöldfelületi intenzitás és ellátottság értékelése

A zöldfelületi viszonyok jól jellemezhetők a zöldfelületi intenzitás bemutatásával. A zöldfelület intenzitás műholdfelvételek alapján, NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával szemléltethető. A zöldfelület intenzitás érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát fejezi ki, egyesítve a zöldfelületek területi kiterjedését és borítottság minőségét is. Az érték nagysága nem egyezik meg a zöldfelületek felszínen

mérhető tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)

A 2015-ös legfrissebb elérhető adatokat összesítve a kerület teljes területére 52%-os zöldfelületi intenzitás érték adódik, amely a budapesti átlagnak megfelelő. Újbuda az erős középmezőnyben helyezkedik el a budapesti kerületek viszonylatában, csak a budai kerületek és a nagy mezőgazdasági területekkel rendelkező külső pesti kerületek előzik meg.

A térképen láthatók jelentős zöldfelületi intenzitású területek és a zöldfelületek nélküli, vagy csak nagyon alacsony zöldfelülettel rendelkező városrészek. (A zöldfelületi intenzitás vizsgálata Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt.)

A zöldfelület intenzitás idősoros adatai alapján kimutatható a zöldfelületek arányában bekövetkező változás nyomon követhetők. A módszer hibahatára – melyet nagyfelbontású felvétel alapján határoztak meg – összességében ±5%, tehát az azon belül történő változásokat, elemzéseket ennek figyelembevételével kell értelmezni. A 2015-ös adatokon kívül elérhetőek az 1992-es, 2005-ös és 2010-es zöldfelületi intenzitás értékek is.

1.13.2. ábra: Zöldfelület intenzitás 2015. (Forrás: Dr. Jombach Sándor)

Az utóbbi tíz év változásait nézve elmondható, hogy a zöldfelületi intenzitás jelentősebb csökkenése, egy-egy területtől eltekintve, inkább pontszerűen következett be, kiterjedtebb egybefüggő területek

főként a nagyobb építkezések esetében adódtak: Infopark, Madárhegy területe a Kelenföldi pályaudvar melletti terület, vagy M1 – M7 bevezető térsége. Nagyobb egybefüggő területet érintő zöldfelület intenzitás növekedés jellemzően a jelenleg is beépítetlen szabad területek növényzetének természetes fejlődése miatt következett be. (Részletes térkép a mellékletben található).

A térképen a barnamezős területek nagy része – a növényzet spontán térhódítása folytán – magas zöldfelületi intenzitással rendelkezik. A rehabilitáció és funkcióváltás során törekedni kell a zöldfelületi intenzitás-érték csökkenésének minimalizálására, illetve a zöldfelület minőségének jelentős javítására.

Itt kell említeni a római auxiliáris (külső, kisegítő) katonai tábor területét, melynek tervezett funkciója régészeti park. Ily módon a terület Újbuda zöldfelületi rendszerének része lesz, jelentős ökológiai (és esztétikai) értékkel, de használati szempontból a kulturális funkció dominál és nem a közparki.

A zöldfelületi intenzitáson túlmenően a zöldfelületi ellátottságot a zöldfelületek és erdők rekreációs szerepe is meghatározza, amely a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg.

A közparkok, közkertek nagyságát alapul véve, Újbuda 1 főre jutó zöldterületi ellátottsága 7,1 m^2/fő, amely a fővárosi átlaghoz (6m^2/fő) képest többletet mutat[13]. Kedvező, hogy az előbbieken kívül egyéb zöldfelületek is találhatók a kerületben, magukba foglalva a lakótelepi zöldfelületeket, amelyek rekreációs értékkel bíró zöldfelületek több, mint harmadát teszik ki. Az így adódó, 1 főre jutó zöldfelületi átlag 9,5 m^2. Az erdősült területek tekintetében a fővárosi értékekhez (25 m^2/fő) képest alacsonyabb az 1 főre jutó erdőterületek nagysága, mintegy 15,4 m^2.

1.13.3. ábra: Az egy főre jutó közcélú zöldfelületek, illetve erdőterületek nagysága a kerületben (saját szerkesztés)

Az erdőterületek tekintetében a szabadon látogatható, közjóléti erdőterületek kerültek figyelembevételre. A természetközeli területek, bár jelentős kiterjedésűek, korlátozott rekreációs értékkel bírnak (Sas-hegyi látogatóközpont), így nem számíthatók bele erdőterületi ellátottságba.

A közcélú zöldfelületek és közjóléti erdőterületek a kerületen belül egyenlőtlenül helyezkednek el, lakóterületektől való távolságuk jelentősen eltérő. A közcélú zöldfelületekkel ellátatlan lakóterületek a zöldfelületi elemek vonzáskörzetének vizsgálatával mutathatók ki. A különböző zöldhálózati elemek típusonként más-más vonzáskörzettel bírnak. A vonzáskörzet mérete, kiterjedése a zöldterület

[13] A közparkok, közkertek és erdősült területek 1 főre jutó nagyságának számításakor nem kizárólag a jogszabályokban kijelölt zöld- és erdőterületek kerültek figyelembevételre, hanem annak érdekében, hogy a valós értékeket kapjuk, a ténylegesen erdősült területek, illetve a közparkként funkcionáló zöldfelületek.

funkciójától, állapotától, felszereltségétől, a környező lakóterületek jellegétől, elhelyezkedésétől, valamint a korlátozó tényezők lététől és elhelyezkedésétől függ.

A legnagyobb vonzáskörzete a Gellért-hegy parkjának van, amely a széleskörű közparki rekreációs funkciókon kívül egyéb értékkel (kultúrtörténet, tájképi adottságok) is rendelkezik. Újbuda zöldfelületi ellátottsága szempontjából a nagyobb városrészek lakosságának szabadidő-eltöltését biztosító, komplex funkciójú közparkok vonzáskörzetével lehet számolni, hasonlóan a Kopaszi-gát parkjához vagy a Kamaraerdőhöz. Az 5 és 10 ha közötti nagyságú közparkok, mint amilyen a Feneketlen-tó parkja, vagy a Bikás-park a tágabb környezet lakóközösségét szolgálják. Az ennél kisebb közparkok, közkertek, lakótelepi zöldfelületek a park körüli lakóterületek zöldfelületi ellátottságát biztosítják. A vonzáskörzetek ábrázolásával kirajzolódnak a közcélú zöldfelületekkel ellátatlan lakóterületek.

1.13.4. ábra: Jelentősebb gondozott zöldfelületek Újbudán a fenntartók szerinti csoportosításban (Forrás: kerületi önkormányzat)

Jelmagyarázat

- Közcélú zöldfelület, közjóléti erdőterület
- Közcélú zöldfelület, erdőterület mindennapos vonzáskörzete
- Megfelelő közcélú zöldfelület, erdőterület hozzáférhetőséggel nem rendelkező lakóterület

1.13.5. ábra: Mindennapos rekreációt szolgáló közcélú zöldfelületek és közjóléti erdőterületek vonzáskörzetei (saját szerkesztés)

1.14. Az épített környezet vizsgálata

Területhasználat vizsgálata

A település szerkezete, helyi sajátosságok

Újbuda Budapest délnyugati részén, a Duna jobb partján fekszik. A főváros területileg nyolcadik legnagyobb, lakosságszámát tekintve pedig a legnépesebb kerülete. Északról a XII. kerület és az I. kerület, délről a XXII. kerület, nyugatról pedig Budaörs határolja.

1.14.1. Budapest zónarendszere Újbuda területén (saját szerkesztés)

Újbudát Budapest össze zónája érinti. A **belső zónába** eső Gellérthegy városrész és Szentimreváros északi, központi része, előbbiben a rekreációs és lakó funkciójú területek, utóbbiban a vegyes területek és magas intézményi koncentráció a jellemző. A kerület jelentős része az **átmeneti zónába** esik, amelyet az ipari, közlekedési és barnamezős területek átalakulása jellemez, ebben a zónában is jelentős lakóterületek találhatók, amelyek mellett jelentős a gazdasági funkció is, elsősorban a Fehérvári úttól keletre.

A **Duna menti zónának** a Rákóczi hídtól északra található részére az erős intézményi koncentráció és irodai funkciók jellemzőek. A híd déli oldala pedig egy jelentős átalakulási folyamaton megy át, ahol vegyes funkciójú, új városrész épül. A Duna menti zónában számot tevő használaton kívüli, valamint alulhasznosított terület található, amelyek beékelődnek a városszövetben, azonban ezek jelentik Újbuda tartalékterületeit.

Az **elővárosi zóna** városrészei Kőérberek és Kamaraerdő, ahol jelentős beépítetlen, természetközeli területek találhatók.

A **hegyvidéki zóna** területein, a Sasad és Sashegy városrészekben a kisvárosias és kertvárosias területek dominálnak. Az elmúlt években a hegyvidéki zóna egyes városrészein, mint Hosszúrét, Madárhegy és Spanyolrét, a korábban beépítetlen területei folyamatosan beépülnek, jellemzően lakóterületként.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Újbuda szerkezetét erősen meghatározzák a rajta áthaladó közlekedési infrastruktúrák, mint a vasút vagy az M1-M7 autópályák közös bevezető szakasza, amelyek a kerületen belül erős elválasztó hatással bírnak. Újbuda fekvése és kiváló közlekedési kapcsolatai miatt a Főváros nyugati kapujának is tekinthető, amely jelentős potenciált jelent.

Lakóterületek: Újbuda közel egyharmadát teszik ki a túlnyomórészt lakófunkciójú területek, amelyeken belül az egyes lakóegységeket kiszolgáló kisebb alapfokú ellátó intézmények, a lakófunkcióba integrált irodák, kereskedelem (pl. az épületek földszintjén) és szolgáltatás is található.

Közösségi célú (intézményi) területek: A humán infrastruktúra területei (pl. oktatás, képzés, egészségügy, egészségfejlesztés, szabadidő, sport, szociális intézmények, kulturális intézmények, igazgatás, hitélet). Jellemzően szigetszerűen jelennek meg a kerületben.

Irodaterületek: Legnagyobb részben irodafunkciót tartalmazó területek, ahol az épületek földszintjein a kereskedelem, szolgáltatás is előfordul. Az irodaterületek koncentrációja Lágymányos, Infopark és Szentimre városrészekben figyelhető meg, a többi városrészekben szigetszerűen találhatók.

Többfunkciós városias területek: A városias területeken található olyan tömbök, ahol a vegyesen előforduló funkciók közül egyik sem dominál. A túlnyomórészt ellátó és kiszolgáló (pl. kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, szálloda), iroda, valamint intézményi funkciók mellett, a lakófunkció is jelen van.

Kereskedelmi, szolgáltató területek: Kizárólagosan a kiskereskedelem és a szolgáltatások területei.

Gazdasági területek: Többnyire a termelés és a logisztika területei, csak kisebb arányban fordul elő kis- és nagykereskedelem. A végzett tevékenység alapján ebbe a területi kategóriába vannak sorolva a mezőgazdasági üzemek is. A kereskedelmi, szolgáltató területekkel együtt főképp a Szerémi út, Budafoki út és Hunyadi János út mentén koncentrálódnak.

Rekreációs területek: A pihenés, szabadidő eltöltés létesítményei (üdülők, kempingek, üdülőjellegű szálláshelyek, sportterületek, strandok és fürdők), az időszakos tartózkodást szolgáló területek.

Különleges területek: Speciális funkciójú, országos és fővárosi szerepkörű területek (pl. vásár, állatkert, stadionok, honvédségi területek).

Városüzemeltetési területek: Ide tartoznak a területigényes közműterületek (vízmű, szennyvíztisztító, erőmű, hulladékkezelők, nagyobb szennyvízátemelő, fűtőmű, elektromos alállomás), továbbá közlekedésüzemi területek (járműtárolók, karbantartási területek). Ilyen például a Kelenföldi Erőmű, az ELMŰ Albertfalvai alállomása vagy a Budafoki kocsiszín. A Petőfi laktanya területhasználatát tekintve a különleges területek közé tartozik.

Közlekedési területek: A nyomvonalas (közút, vasút) és a területigényes (pl. pályaudvar, repülőtér, kikötő) létesítmények területei, amelyek Újbuda közel egyötödét teszik ki.

Zöldfelületek területei: Ide a közhasználatú, a napi rekreációt biztosító területek (parkok, szabadtéri sportterület) és az egyéb kondicionáló zöldfelületek tartoznak. Elsősorban a lakóterületekhez kapcsolódóan.

Erdő- és egyéb természetközeli területek: Ide az erdők mellett a cserjés, gyepes, ligetes és/vagy vízközeli terület tartozik, természetközeli vegetációval. Ilyenek a Rupp-hegy, Kamaraerdő, és keserűvíz források területei.

Vízfelületek: A Duna és mellékága, a kisvízfolyások, valamint a természetes és mesterségesen kialakított tavak.

Mezőgazdasági területek: A mezőgazdasági művelés alatt lévő területek, és a műveléshez szükséges létesítmények tartoznak ide. A kerületben ezek a természetközeli területekhez kapcsolódnak és túlnyomóan kertes mezőgazdasági területek, amelyek fokozatosan kertvárosias lakóterületekké alakulnak.

Használaton kívüli területek: Az egykor, vagy még jelenleg is műszakilag igénybevett, de jelenleg használaton kívül álló (pl. nem működő ipari területek, felhagyott közlekedési területek, beépítésre előkészített területek), továbbá azok az egykori mezőgazdasági, vagy zöldterületek, melyek építési területként történő előkészítés miatt, ma roncsolt területek, amelyeknek biológiai szerepük nincsen. A használaton kívüli területek egy részén megindult már az átalakulás, ahol az intézményi, iroda és lakó fejlesztések jellemzőek.

Területhasználat a kerületben

- Lakóterületek
- Intézményi területek
- Iroda területek
- Kereskedelmi, szolgáltató területek
- Gazdasági területek
- Rekreációs területek
- Különleges területek
- Városüzemeltetési területek
- Közlekedési területek
- Rekreációs célú zöldfelületek területei
- Természetközeli zöldfelületek területei
- Vízfelületek területei
- Mezőgazdasági terület
- Használaton kívüli területek

Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

A kerület területén lévő intézmények részben a helyi alapellátását biztosítják, részben fővárosi, de több esetben országos ellátást is szolgálnak. Összességében elmondható, hogy a városközponti területeken, a Bartók Béla út vonzáskörzetében és a kelenföldi városrészben nagyobb koncentrációban találhatók intézmények, így ezen területek alapellátása javarészt biztosított. Az újonnan kiépülő, és jelenleg is fejlődés alatt álló lakóterületek, mint Péterhegy, Madárhegy vagy Sasad intézményi ellátottsága sok esetben hiányos, így ezekről a területekről a lakóknak távolabbra kell utazniuk, hogy az alapvető ellátásból részesüljenek.

A **közigazgatás** tekintetében Újbuda legfontosabb közintézményei: a kormányhivatal, az önkormányzat és polgármesteri hivatala, a kerületi rendőrkapitányság és a tűzoltóság, illetve itt működik még a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Dél-Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége.

Az **oktatást**, mint humán közszolgáltatást az óvodák, általános iskolák és középiskolák képviselik. A kerület lakóterületeinek nagy részén alapvetően gyalogtávolságon belül (500 m) elérhetőek az alapfokú oktatási intézmények. Azonban, az óvodai és általános iskolai ellátás terén Pösingermajor és Spanyolrét területén nagyobb hiány mutatkozik, ahonnan jellemzően tömegközlekedés igénybevételével sem érhetők el az említett intézmények. Sasad, Madárhegy, a Gellért-hegy és Péterhegy nagy része is hiányt szenved oktatási-intézményi ellátottságban, ezen területek nagy részéről, csak tömegközlekedés igénybevételével érhetők el az intézmények.

1.14.2. ábra: Óvodák elérhetősége a lakóterületek viszonyában (Forrás: OH KIR)

1.14.3. ábra: Általános iskolák elérhetősége a lakóterületek viszonyában (Forrás: OH KIR)

Újbuda a Főváros egyik felsőoktatási központja, hiszen több egyetem és főiskola is működik itt. Felsőfokú oktatási intézmények a kerület észak-keleti részén, jellemzően a Duna mentén és a Villányi úton találhatóak, melyek nagyrészt országos jelentőségűek.

1.14.4. ábra: Középfokú oktatási intézmények és lakóterületek távolsága (Forrás: OH KIR)

1.14.5. ábra: Felsőfokú oktatási intézmények és lakóterületek távolsága (Forrás: OH KIR)

Az **egészségügyi intézményekről** elmondható, hogy Újbuda szakorvosi ellátásáért a Szent Kristóf Szakrendelő (Fehérvári úti szakrendelő) a felelős. Ezen kívül öt, további szakrendelő működik Újbudán. A Szent Imre Egyetemi Oktatókórház Újbuda és XXII. kerület lakosainak biztosít egészségügyi ellátást. Szintén a kerületben található az Országos Sportegészségügyi Intézet (Sportkórház) is, illetve több magánkórház is. Jellemző, hogy ezek az intézmények a szentimrevárosi és kelenföldi városrészben helyezkednek el, amelyek a Duna és a vasútvonal közötti szakaszt megfelelően ellátják, a hegyvidéki részek ellátása azonban nehézkes, hiszen az oda irányuló közlekedési kapcsolatok sem ideálisak. A szakorvosi ellátás fenntartója a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata.

A kerületi a **szociális intézményeknél** a gyermekjóléti alapellátás részeként a bölcsődei ellátásról az önkormányzat az Egyesített Bölcsődei Intézményen keresztül gondoskodik, melynek 9 telephelye van. Ezenkívül további 12 alapítványi vagy munkahelyi fenntartású intézmény, illetve több magánintézmény is található Újbudán. Területi ellátás szempontjából nem optimális a bölcsődék megoszlása, alapellátás a lakóterületek gyalog bejárható távolságán belül nem megfelelő részben biztosított. Albertfalva, Kelenvölgy, Péterhegy és Kelenföld bizonyos részein, valamint a Sashegy, Rupp-hegy, Madárhegy jelentős területein az ellátás csak nagyobb távolságban biztosítható. Szociális ellátást hét önkormányzati fenntartású intézmény biztosít, emellett pedig számos alapítványi fenntartású intézmény is működik Újbudán.

1.14.6. ábra: Egészségügyi intézmények (Forrás: Budapest 2030)

1.14.7. ábra: Bölcsődék elérhetősége a lakóterületek viszonyában (Forrás: Budapest 2030)

Újbuda **kulturális intézményeinek** jelentős része a Bartók Béla út és a Karinthy Frigyes út környékére koncentrálódik, de a számos kulturális profillal rendelkező kávéház, múzeum, galéria és színház (pl. GAMMA Múzeum, Újbuda Galéria, Karinthy Szalon) stb.) a kerület más részein is megtalálhatóak. Az önkormányzatnak célja, Újbuda kulturális főutcájának létrehozása a Bartók Béla út, Szent Gellért tér és a Móricz Zsigmond körtér közötti szakaszán, ezért életre keltetette az Újbuda Kulturális Városközpont projektet. Céljuk a helyi identitás erősítése és a lakók, a kerületbe látogatók, valamint a turisták számára színvonalas közművelődési, szabadidő-eltöltési lehetőségeket kínálni.

A **szabadidősport** tekintetében Újbuda adottságai kedvezőek: kültéri sportolásra számos park (Bikás park, Egyetemisták parkja) és vízfelület, illetve piaci alapon működtetett teniszpálya, fitneszterem és sportpálya áll rendelkezésre. Jelentősebb létesítmények:

- Nyéki Imre Uszoda
- Gabányi László Sporttelep, fedett sportcsarnokkal, műfüves pályával és teniszpályával
- Újbudai Sportcentrum: 4 teniszpálya, 2 műfüves focipálya, valamint egy konditerem és egy emeleti, tükrös aerobik terem áll rendelkezésre
- Sport11 Sport-, Szabadidő- és Rendezvényközpont: Sportközpont és rendezvényhelyszín, minősített sportcsarnokkal, stranddal és uszodával, fitnesz-részleggel és boxteremmel, műfüves sportpályákkal, a Kána-tó szomszédságában
- Hunyadi úti Sporttelep (Kelen sportpálya) bérelhető szabadtéri pályákkal

Újbuda (és Budapest) egyik legfőbb **turisztikai** vonzereje a Gellért-hegy; itt található a Citadella és a Szabadság szobor, illetve a hegy barlangjában a Magyarok Nagyasszonya Sziklatemplom. A Gellért-

hegy lábánál áll Budapest legpatinásabb, szecessziós stílusú gyógyfürdője a Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a vele együtt épült Gellért Szálló.

Újbuda **kereskedelmi- és szolgáltató** egységekkel gazdagon ellátott terület, melynek egy része fővárosi vagy regionális jelentőségű. Újbudán számos vásárterület található, melyek közül a Fehérvári úti vásárcsarnok a legnagyobb, azonban több kisebb, helyi ellátást biztosító piac is van, mint a Tétényi úti, az Albertfalvai, a Gazdagréti és az Őrmezei piac. Több bevásárlóközpont is található a kerületben, amíg az Eleven Center és az Újbuda Center leginkább a kerületi ellátást biztosítja, addig az Allee bevásárlóközpont és a Savoya Park Budapest mellett, régiós szintű vonzáskörrel is rendelkezik. Emellett számos hipermarket és szakáruház is található Újbudán, helyenként a városi szövetbe ágyazva, a városias lakóterületek földszinti üzlethelyiségeiben, helyenként pedig önálló építményként.

1.14.8. ábra: Jelentősebb irodaépületek Újbudán (saját szerkesztés)

Az önálló (3000 m^2 bruttó szintterületet meghaladó) **irodaépületek** Újbudán jellemzően a kerület belső részein, az Infoparkban, a Szerémi út, a Fehérvári út és a Budafoki út mentén koncentrálódnak, de megtalálhatóak minden nagyobb főközlekedési út (Irinyi József út, Bartók Béla út, Karolina út) mentén is.

Barnamezős területek

Újbuda használaton kívüli, vagy alulhasznosított barnamezős területeinek jelentős része „klasszikus" barnamezős terület, vagyis egykori ipari, közlekedési, vagy katonai funkcióval bíró területek. Elhelyezkedés szempontjából ezek a területek a Duna menti markáns ipari sávban (egykori un. lágymányosi iparterület), valamint a Kelenföldi pályaudvar környezetében találhatóak. A külterületi városrészekben is találunk hasonló területeket, szigetszerűen elszórva, a Budaörsi repülőtérhez kapcsolódóan. A használaton kívüli területek mellett a jelenleg is használt vagy ideiglenes használatú területek között több olyan van, amelyek még jelentős belső tartalékokkal rendelkeznek, s ezért alulhasznosítottnak tekinthetőek. A barnamezős területek elsősorban fejlett városi szövetben helyezkednek el, ezért jelentős tartalékterületei a város további fejlődésének.

1.14.9. ábra: Barnamezős területek Újbudán (Forrás: TSZT)

Konfliktussal terhelt (szlömösödő, degradálódott) területek

A lakóhely rossz fizikai körülményei olyanok, melyeken gyakran csak a városrehabilitációs beavatkozások segíthetnek. Az itt élőkre általában jellemző az alacsony iskolázottság és alacsony foglalkoztatási ráta, a lakhatási költségek megfizetésének mindennapos nehézsége, a rossz egészségi állapot, és az általános elszegényedés. A problémák leginkább tömbszinten kezelhetőek. A Budapest 2020 dokumentum komplex metodikája alapján, veszélyeztetettség szerint két kategóriába sorolhatóak a tömbök:

1.14.10. ábra: Újbuda krízis és veszélyeztetett tömbjei (Forrás: KSH)

- **Krízistömb:** Krízistömbök közé azok a tömbök tartoznak, melyek társadalmi és fizikai mutatók mentén a legrosszabb helyzetűek, ahol a hátrányok leginkább halmozódnak (5-6 társadalmi és/vagy fizikai mutatómutató határértéke haladta meg a 20%-ot).
- **Veszélyeztetett tömb:** Veszélyeztetett tömbök közé azok a tömbök tartoznak, melyek társadalmi és fizikai mutatók mentén ugyan nem tartoznak a legrosszabb helyzetűek közé, azonban a helyzet további romlását nem lehet kizárni.

Lakóparkok és egyéb lakóegyüttesek

Újbuda – azon adottságainak köszönhetően, hogy közel helyezkedik el mind a budai, mind a pesti belvároshoz, a fő közlekedési utak mentén fekszik, viszonylag jó közösségi közlekedési hálózattal rendelkezik, kiterjedt zöldfelületek találhatóak benne és a kulturális, oktatási, nevelési egészségügyi intézmények száma is magas –, jelentős vonzerőt gyakorol az ott lakni vágyók körében. Ez a közelmúltban keresleti nyomás alá helyezte a lakáspiacot, amelyre válaszul – megtámogatva a kormány lakásépítést segítő döntéseivel is – a kerületben jelentős ingatlanfejlesztések zajlottak, illetve zajlanak jelenleg is. A lakásépítések jellemzően a lakóparkok, illetve az egyéb lakóegyüttesek irányába mozdult el. Mindkét típus többszintes, jelentős számú lakással rendelkező, alapvetően elkerített társasház, de ezek közül lakóparknak – a jelen dokumentáció keretei között – az egységes építészeti arculattal kialakított épületekből álló, minimális zöldfelülettel rendelkezőket tekintjük. Ebből következően az egy, összetett alaprajzú épületet képviselő fejlesztések a lakóegyüttesek – annak ellenére, hogy marketing szempontból lakóparknak is nevezik őket. A már megépült lakóparkok, lakóegyüttesek összesen 7319 lakást tartalmaznak, ahol – a KSH szerinti kerületi átlag értékkel (1,84 fő/lakás) számolva – kb. 13460 lakos él. A jelenleg építés alatt álló, illetve tervezett lakóparkok vonatkozásában kb. 9-10 ezer új lakással, és kb. 13-17 ezer új beköltözővel lehet számolni. Ezek a beruházások ugyan segítik a jellemzően volt gazdasági, ipari barnamezős területek funkcióváltását, de a túlzott intenzitásukkal számos probléma forrásává is váltak. A lakóparkok nagy többségében az

építési lehetőségek maximális kihasználásával épültek az építési szabályok minimális betartásával. A nagy magasságú épületek egymáshoz túl közel helyezkednek el, a zöldfelületek nagysága, még ha meg is felelnek a szabályozási előírásnak, szakmailag akkor sem kielégítők, a lakóparkok által biztosított életterek jellemzően zsúfoltak és sivárak. Az Újbudára jellemző fentebb említett vonzó adottságok ezeken a lakóparkokkal újonnan beépített területeken közvetlenül nem jelentkeznek. A lakófejlesztésekhez sokszor nem párosul az alapintézményi infrastruktúra párhuzamos kiépítése, mivel ebben a fejlesztők nem (igazán) érdekeltek, ezt a „köz”-től várnák el. Ezt tetézi a (főképp kötöttpályás közösségi) közlekedési kapcsolatok nem elégséges volta, vagy hiánya. Mindezek miatt Újbuda Önkormányzata egyik legfontosabb feladatának tekinti a lakásszám-növekedés fokozott ellenőrzését, annak ésszerű és megfelelően indokolt befolyásolását.

1.14.11. Lakóparkok és egyéb lakóegyüttesek Újbudán (saját szerkesztés)

Megvalósult lakóparkok		
1. Kondorosi lakópark	**Fehérvári út – Kondorosi út sarok**	
Átadás éve:	2017	
Lakásszám:	1800	
Telekterület:	36016 m^2	
Alapterület:	13960 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	104700 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	20/25%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,91	3,00
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	39%	50/60%

2. Tölgyes lakópark	**Csurgói út 22-32**	
Átadás éve:	2006	
Lakásszám:	343	
Telekterület:	17259 m^2	
Alapterület:	5210 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	31260 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	45%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,81	2,00
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	30%	35%

3. Újbuda Társasház	**Tétényi út 106., Andor utca 24-28.**	
Átadás éve:	2008	
Lakásszám:	164	
Telekterület:	7673 m^2	
Alapterület:	3220 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	12880 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	40%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,6	1,6
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	40%	40%

4. Péterhegyi lakópark	**Péterhegyi út 81.**	
Átadás éve:	2019	
Lakásszám:	187	
Telekterület:	22596 m^2	
Alapterület:	4540 m^2	

Bruttó szintterület terepszint felett:	18160 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	55%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	0,8	0,8
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	20%	25%

5. Tóváros lakópark	**Tóberek utca**	
Átadás éve:	2009	
Lakásszám:	471	
Telekterület:	33044 m^2	
Alapterület:	10910 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	54550 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	50%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,6	1,5
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	33%	35%

6. Sasad Resort (I. ütem)	**Rupphegyi út**	
Átadás éve:	2009	
Lakásszám:	351	
Telekterület:	36232 m^2	
Alapterület:	6620 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	26480 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	65%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	0,73	0,75
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	18%	20%

7. Sasad Liget lakópark (I.-VII. ütem)	**Beregszász utca, Rodostó utca**	
Átadás éve:	2020	
Lakásszám:	1409	
Telekterület:	106685 m^2	
Alapterület:	23942 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	116854 m^2	

Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	50%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,1	1,0
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	22%	25%

8. Budai Bolero	**Alíz utca**	
Átadás éve:	2019	
Lakásszám:	900	
Telekterület:	27018 m^2	
Alapterület:	7360 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	73600 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	35%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,72	3,0
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	27%	50%

9. Nádorliget lakópark	**Nádorliget utca**	
Átadás éve:	2004	
Lakásszám:	750	
Telekterület:	49486 m^2	
Alapterület:	17700 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	123900 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	35%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,5	2,0
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	35%	35%

10. Elite lakópark (I. ütem)	**Barázda utca**	
Átadás éve:	2020	
Lakásszám:	268	
Telekterület:	27758 m^2	
Alapterület:	3175 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	15875 m^2	

Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	0,57	2,5
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	11%	50%

11. Cordia Terrace Residence (I-III. ütem)	**Hosszúréti utca 41.**	
Átadás éve:	2010-2020	
Lakásszám:	194	
Telekterület:	13726 m^2	
Alapterület:	4495 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	20576 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	50%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,5	1,2
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	33%	35%

12. Metrodom Őrmező	**Őrmezei út 33.**	
Átadás éve:	2021	
Lakásszám:	189	
Telekterület:	15907 m^2	
Alapterület:	4442 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	19377 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	45%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,22	1,25
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	28%	30%

Megvalósult épületegyüttesek		
13. Savoya Ház	**Törökverő út 5.**	
Átadás éve:	2019	
Lakásszám:	206	
Telekterület:	6448 m^2	
Alapterület:	2800 m^2	

Bruttó szintterület terepszint felett:	19600 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	25%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	3,0	4,00
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	43%	55%

14. Tetris Ház	**Mezőkövesd utca 1.**	
Átadás éve:	2018	
Lakásszám:	267	
Telekterület:	6416 m^2	
Alapterület:	3820 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	30500 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	4,75	4,00
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	60%	55%

15. Velezda Park	**Barázda utca 40.**	
Átadás éve:	2009	
Lakásszám:	171	
Telekterület:	4864 m^2	
Alapterület:	1960 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	13720 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	35%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,82	3,00
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	40%	50%

16. Kelenliget Ház	**Fehérvári út 45.**	
Átadás éve:	2018	
Lakásszám:	120	
Telekterület:	4881 m^2	
Alapterület:	2006 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	12024 m^2	

Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	35%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,4	2,4
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	41%	50%

17. Trendo11	**Hadak útja 5.**	
Átadás éve:	2021	
Lakásszám:	89	
Telekterület:	3127 m^2	
Alapterület:	1340 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	6254 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,0	2,0
Beépítés mértéke:	***Megvalósult***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	44%	45%

Építés alatt álló lakóparkok		
18. Budai Walzer (I. ütem)	**Szerémi út-Kondorosi út**	
Tervezett átadás éve:	2021	
Lakásszám:	194	
Telekterület:	10188 m^2	
Alapterület:	2017 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	13793 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,3	3,85
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	20%	55%

19. BudaPart (I-III. ütem)	**Kopaszi-gát 5.**	
Tervezett átadás éve:	2021	
Lakásszám:	2000	
Telekterület:	35707 m^2	
Alapterület:	kiemelt beruházás, nincs adat	

Bruttó szintterület terepszint felett:	kiemelt beruházás, nincs adat	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	10, 25,30, 40%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	kiemelt beruházás, nincs adat	2,90; 2,60; 3,25
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	kiemelt beruházás, nincs adat	60, 75, 80%

20. Cordia Terrace Residence (IV. ütem)	**Medvetalp utca 7.**	
Tervezett átadás éve:	2021	
Lakásszám:	74	
Telekterület:	5274 m^2	
Alapterület:	1818 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	6320 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	50%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,2	1,2
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	34%	35%

Építés alatt álló lakóegyüttesek		
21. Kék Duna Rezidencia (I. ütem)	**Fibula utca – Törökverő utca**	
Tervezett átadás éve:	2022	
Lakásszám:	85	
Telekterület:	10188 m^2	
Alapterület:	2017 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	13793 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,35	3,85
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	20%	55%

22. Semiramis Garden	**Fehérvári út 160.**	
Tervezett átadás éve:	2021	
Lakásszám:	82	

Telekterület:	4603 m^2	
Alapterület:	2276 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	12933 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,81	3,00
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	49%	50%

23. Vaba Apartments	**Vahot utca 6.**	
Tervezett átadás éve:	2021	
Lakásszám:	168	
Telekterület:	5552 m^2	
Alapterület:	2924 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	18874 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	10%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	3,40	3,50
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	53%	80%

Tervezett lakóparkok		
24. Budai Walzer (II.-VII. ütem)	**Szerémi út-Kondorosi út**	
Tervezett átadás éve:	-	
Lakásszám:	2000	
Telekterület:	59133 m^2	
Alapterület:	II-IV. ütem: 7742 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	II-IV. ütem: 53025 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,37; 2,48; 2,49	2,5
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	II-IV. ütem: 13%	45%

25. Elite lakópark (II.-III. ütem)	**Barázda utca**	
Tervezett átadás éve:	-	
Lakásszám:	438	
Telekterület:	27758 m^2	
Alapterület:	10674 m^2	

Bruttó szintterület terepszint felett:	53370 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	I-III. ütem: 2,5	2,5
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	I-III. ütem: 49,8%	50%

26. River lakópark	**Budafoki út – Sztregova köz**	
Tervezett átadás éve:	-	
Lakásszám:	750	
Telekterület:	33356 m^2	
Alapterület:	9884 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	71715 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	30%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,15	2,4
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	30%	50%

27. BudaPart (IV.-VI. ütem)	**Kopaszi-gát 5.**	
Tervezett átadás éve:	-	
Lakásszám:	2200-2300	
Telekterület:	63283 m^2	
Alapterület:	kiemelt beruházás, nincs adat	
Bruttó szintterület terepszint felett:	kiemelt beruházás, nincs adat	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	22,5; 25; 30; 35%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	kiemelt beruházás, nincs adat	2,6; 2,75; 2,8; 3,15
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	kiemelt beruházás, nincs adat	60, 70, 75%

28. Sasad Resort Panorama	**Kőoltár utca, Királyliliom utca**	
Tervezett átadás éve:	2023	
Lakásszám:	141	
Telekterület:	16890 m^2	

Alapterület:	3377 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	12657 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	62%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	0,75	0,75
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	20%	20%

29. Sasad Resort Sunlight	**Rupphegyi út**	
Tervezett átadás éve:	-	
Lakásszám:	153	
Telekterület:	18480 m^2	
Alapterület:	3012 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	12939 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	62%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	1,2	1,2
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	28%	30%

30. Atenor Tóváros (I-VIII. ütem)	**Tóváros út**	
Tervezett átadás éve:	2022-től	
Lakásszám:	1326	
Telekterület:	kb. 82000 m^2	
Alapterület:	-	
Bruttó szintterület terepszint felett:	-	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	55% (tervezett: 50%)	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	-	1,0 (tervezett: 0,75)
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	35%	30%, 25% (tervezett: 35%)

Tervezett lakóegyüttesek		
31. Bogyó utcai társasház	**Bogyó utca**	
Tervezett átadás éve:	-	
Lakásszám:	259	
Telekterület:	14350 m^2	
Alapterület:	5514 m^2	

Bruttó szintterület terepszint felett:	36171 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	27%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	2,5	2,6
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	38%	50%

32. Zabfű utca	**Zabfű utca**	
Tervezett átadás éve:	-	
Lakásszám:	195	
Telekterület:	16334 m^2	
Alapterület:	3085 m^2	
Bruttó szintterület terepszint felett:	15425 m^2	
Zöldfelületi minimum KÉSZ/KVSZ szerint:	50%	
Szintterületi mutató:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	0,94	1,0
Beépítés mértéke:	***Megvalósuló***	***KÉSZ/KVSZ szerint építhető***
	19%	25%

Telekstruktúra

Újbuda (eltekintve egyes területeitől) viszonylag fiatal kerület ezért a telekszerkezete nagy fokú változatosságot mutat. Zártsorú, belső udvaros beépítésnek megfelelő telekszerkezet, csak a Bartók Béla út első szakaszára jellemző. Kelenföld és Albertfalva a kerület legheterogénebb területe több más mellett a telekállományát tekintve is. A városrészek kisvárosi és kertvárosi területein a kisebb) telkek a jellemzőek, melyek közé ékelődnek nagyobb intézmény területek, közparkok (pl. Bikás park), valamint a lakótelepek nagy közterületi telkeken álló úszótelkei. A hegyvidéki területeken az utcahálózat és a telekstruktúra a morfológiának és a lejtésviszonyoknak köszönhetően a terep vonalát követve szabálytalan vonalvezetésűek, és a szabálytalanságot a tömbben lévő telkek is követik. A lakótelepek úszótelkein a lakóépületek saját telken állnak, nagy közterületi földrészleteken. Az intézmények jellemzően nagyobb méretű saját telkeken működnek. Újbuda külterületi beépítetlen területein a telkek nagyobb tömbben és méretben jelennek meg. Itt találhatóak a mezőgazdasági területek is, melyekre a nagy táblás, hosszú, keskeny telkekből álló, vagy a kisebb telkes spontán kialakult utcaszerkezetű kertes mezőgazdasági telekstruktúra a jellemző. Újbuda folyamatos fejlődését a telekalakítások gyakran nem követik, mely elsősorban a közúti/vasúti infrastruktúrák esetében jellemzőek.

1.14.12. Telekméret vizsgálat (saját szerkesztés)

Önkormányzati ingatlan kataszter

Újbudán a kerület tulajdonát képező törzsvagyon egyenetlenül oszlik el a városrészek között. A forgalomképes törzsvagyon a kerület nyugati városrészeiben koncentráltan jelenik meg, míg a keleti és középső városrészekben szinte csak forgalomképtelen törzsvagyon (közterületek) vannak. A forgalomképes törzsvagyon Kőérberek, Kamaraerdő és Pösingermajor városrészekben található a legnagyobb mértékben, de jelentős ilyen vagyonelem van Sasadon és Őrmezőn is. A forgalomképes törzsvagyon értékesítése a kerület gazdálkodásának, valamint Újbuda fejlődésének egyik eszköze, ugyanakkor tartalékot is képezhetnek közösségi célú fejlesztések célterületei formájában.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (amely törvényi előírások alapján hitelfedezetül nem szolgálhat és csak más önkormányzatok számára idegeníthető el), viszonylag csekély mértékben található a kerületben. Ezek közé tartozik a Kánai templom telke, a Kánai bencés kolostor romjainak telke, az Ugató-szikla telke és az Amerikai katonai temető.

Önkormányzati tulajdonú telkek Újbudán

Jelmagyarázat

Forgalomképes törzsvagyon

Forgalomképtelen törzsvagyon

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

1.14.13. Önkormányzati tulajdonú telkek Újbudán (saját szerkesztés)

Építmények vizsgálata

Beépítési mód

Újbudán alapvetően három beépítési mód dominál. Újbudán zártsorú beépítés jellemzően Szentimreváros történelmi központi területein és Kelenföldön található. A Bartók Béla út vonzáskörzetében nagyvárosias, zártudvaros és keretes beépítést találunk, amíg a Tétényi út, Villányi út és Karolina út környezetében a kisvárosias, zártsorú beépítés dominál. Újbuda jelentős részén – ahogyan a Fővárosban is – a szabadonálló beépítés a jellemző, mind a hegyvidéki területeken, a kertvárosokban, a mezőgazdasági kertes területeken és a gazdasági területek túlnyomó részén is. A telepszerű beépítési módba elsősorban a lakótelepek sorolhatóak, melynek struktúrájára jellemző, hogy az épületek egy közhasznú zöldfelületben „úsznak”.

1.14.14. Beépítési mód vizsgálat (saját szerkesztés)

Beépítési mérték

A beépítési mérték az épülettel beépített terület és a telek területének hányadosából adódó érték. A legmagasabb értékek a Bartók Béla úton és annak környezetében vannak, itt legtöbbször 60 százalék fölötti értékek találhatók. Kelenföld városrész ebben a tekintetben is rendkívül változatos képet mutat, mozaikszerűen találunk itt jellemzően 20 és 60 % közötti értékeket. Az átalakuló gazdasági területek relatív magas értékeket képviselnek, jellemzően 20 – 60% között. A hegyvidéki terültek közül a Gellért-hegy és Sas-hegy telkei magasabb százalékban kerültek beépítésre a többi kertvárosi területhez képest, ahol legtöbbször 20 százalék alatt marad a beépítettség. Kőérberek, Madárhegy és a Rupp-hegy kertes mezőgazdasági területeinek beépítése szintén nem éri el a 20%-ot. A külterületi városrészekben és Spanyolréten foltszerűen találhatóak intenzívebben beépített, lakóparki területek, mint a Tóváros vagy a Sasad Liget területei.

1.14.15. Beépítési mérték vizsgálat (saját szerkesztés)

Beépítési sűrűség

Az OTÉK szerint a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget. A beépítési sűrűség az épületek szintterületének és a területfelhasználási egységek területének hányadosa. Az FRSZ az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően tartalmazza a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeire vonatkozóan a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értékeit. E mellett szükséges a beépítési sűrűség *tényleges* értékének vizsgálata. Ehhez a kerület területeinek jelenlegi beépítési sűrűsége az egyes meglévő területhasználati egységekre eső összes szintterület és a területfelhasználási egység területének hányadosaként került megállapításra. Újbuda beépítési sűrűség értékei városrészenként igen eltérőek, de gyakran az azokon belül is heterogénnek mondhatók (pl. Őrmező, Kelenföld). A legmagasabb (3,0 ≤) értékek a Móricz Zsigmond körtér környékén, Kelenföld vasútállomás környezetében és Albertfalva déli részén találhatóak. Magasabb értékekkel rendelkeznek Szentimreváros és Lágymányos városrészek, valamint a Budafoki út menti területek is. A legalacsonyabb értékek Újbuda nyugati részein vannak, ennél valamivel sűrűbbek a hegyvidék villás, társasházas területei (0,2-0,5).

TSZT szerinti területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége

Jelmagyarázat

0,01 <= 0,2 m2/m2	0,6 <= 1,0 m2/m2	2,0 <= 2,4 m2/m2
0,2 <= 0,5 m2/m2	1,0 <= 1,5 m2/m2	2,4 <= 3,0 m2/m2
0,5 <= 0,6 m2/m2	1,5 <= 2,0 m2/m2	3,0 m2/m2 <=

1.14.16. Beépítési sűrűség vizsgálat (saját szerkesztés)

Szintszám, magasság

Újbuda épületeinek nagy része 4 szint alatti, ezen belül közel fele-fele arányban vannak a 2 szint alatti és a 2-3 szintes épületek. Kelenföld és Szentimreváros városrészek a leginkább heterogén városrészek míg, Lágymányoson viszonylag egységes épületmagasságok (6-7 szint) alakultak ki. A legnagyobb magassági értékek (8 szint felett) leginkább a lakótelepek esetében jelennek meg. Ezek a lakótelepek gyakran ékelődnek be alacsony épületek közé törést okozva ezzel a városképben. Újbudán három olyan épület van, amely az 50 méteres magasságot is meghaladja, ezáltal hangsúlyosan jelenik meg a városképben. Ezek a Szent Imre Templom, melynek tornya 51 méter, a Schönherz Kollégium, mely 67 méter és a Lágymányosi hőerőmű kéménye, amely 146 méter magas.

1.14.17. Szintszám vizsgálat (saját szerkesztés)

Településkarakter, helyi sajátosságok

Újbuda beépített területei is tartalmazzák azokat a legjellemzőbb vonásokat, amelyek meghatározzák az adott épített környezet arculatát, jellegét, hangulatát. Önálló típust képviselnek az olyan sajátságos településkarakterrel bíró területek, amelyek közös jellemzői másutt is megtalálhatók, és az alábbi, hasonló általános jellemzőkkel rendelkeznek: beépítés típusa, intenzitása, magassága, kora, környezethez való viszonya, térfal helyzetek, építészeti megjelenés, épülettípusok, domborzat, zöldbe ágyazottság. Mindezeken túl az általános településkarakterbeli jellemzőket a vizsgált helyszín további sajátosságai (városszövetbe való illeszkedés, kedvező vagy kedvezőtlen megközelítés, más, jellemző karakterű területen belüli szigetszerűség, zöldfelületek, látványelemek, természeti környezethez való viszony, használati jellemzők, alulhasznosítottság stb.) is kiegészítik.

Karaktervizsgálat

Jelmagyarázat

- Városközponti terület
- Nagyvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű terület
- Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű terület
- Hegyvidéki villa és társasházi terület
- Kertvárosi, vegyes karakterű terület
- Új építésű lakópark
- Kertes mezőgazdasági terület
- Telepszerű beépítésű terület
- Rekreációs terület és sporttelep
- Kereskedelmi központ
- Iroda – munkahelyi karakterű terület
- Gazdasági terület
- Vasúti, vasútüzemi és közlekesdésüzemi terület
- Önállóan álló intézményi és campus terület
- Jelentős zöldfelület
- Jellemzően be nem épített terület

1.14.18. Karaktervizsgálat (saját szerkesztés)

1. Városközponti terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- zártsorú, zártudvaros vagy keretes beépítés
- magas beépítési intenzitás
- jellemzően FSZ+ 5 - 6 szintes épületek

Helyi sajátságok

- egy-egy utcaszakaszon egységes városképet ad
- keretes beépítésnél egybefüggő, zöld tömbbelsők
- gépjármű elhelyezés nehézségei
-

Jellegzetes épülettípusok

- jellemzően magastetős, hagyományos építéstechnológiával épületek
- domináns lakófunkció, eltérő földszinti használattal

2. Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- jellemzően zártsorú, keretes beépítés
- általában 3-4 szintes épületek
- előkertek

Helyi sajátságok

- városias megjelenés, de kedvező zöldfelületi arány
- nagy, egybefüggő zöld tömbbelsők
-

Jellegzetes épülettípusok

- jellemzően magastetős, hagyományos építéstechnológiával épült társasházak

3. Hegyvidéki villa és társasházi terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- jellemzően szabadonálló beépítés
- közepes beépítési intenzitás
- zölddel tagolt térfalak
- jelentős zöldfelületek, fasorok és kertek
- jellemzően 2-3 szintesek
- változatos építészeti megjelenés

Helyi sajátságok

- változatos terepviszonyok
- domborzathoz alkalmazkodó változatos építészeti formák

Jellegzetes épülettípusok

- jellemzően magastetős villaépületek és többlakásos társasházak
- jellemzően lakó, elszórtan intézményi funkciók

4. Kertvárosi, vegyes karakterű terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- jellemzően szabadonálló beépítés saját kertrésszel
- családi házak és többlakásos társasházak vegyesen
- változatos építészei karakter

Helyi sajátságok

- a társasházak lakásszáma alacsony (2-8 lakás)
- az épületek zöldbe ágyazottak

Jellegzetes épülettípusok

- magastetős, hagyományos építéstechnológiával készült családi házak és jellemzően lapostetős társasházak vegyesen
- jellemzően lakófunkció, de gyakran nagyobb méretű intézmények beékelődése

5. Új építésű lakópark

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- szabadon álló, zöldbe ágyazott beépítés
- közepes beépítési intenzitás
- jellemzően 4-5 szintesek
- azonos ütemben, azonos építészeti karakterrel épült épületcsoportok

Helyi sajátságok

- meglévő városi szövetbe ékelődik, vagy be nem épített területek határán helyezkedik el
- a környezetüktől jellemzően eltérő karakterrel rendelkeznek
- a zöldfelületek jellemzően csak a lakóközösség használatában vannak

Jellegzetes épülettípusok

- jellemzően lapostetős társasházak

6. Telepszerű beépítésű terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- zöldbe ágyazott, laza szövetes beépítés
- jellemzően 5-12 szintes épületek
- homogén építészeti megjelenés

Helyi sajátságok

- a városképben és városszövetben jól lehatárolható, egybefüggő területek
- különböző korokban, különböző technológiával épült telepek, melyeknek presztízsük is különböző

Jellegzetes épülettípusok

- házgyári technológiával készült, paneles, lapostetős szerkezet
- pontházak és sávházak vegyesen, elszórtan beékelődve földszintes intézményi és kereskedelmi épületek

7. Kertes mezőgazdasági terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- laza, alacsony intenzitású beépítés
- nem minden telek beépített
- üdülő- és hobbykertek

Helyi sajátságok

- változó karakterű beépítés
- néhol megjelentek az állandó lakhatásra szolgáló családi házak is

Jellegzetes épülettípusok

- változatos épülettípusok a fészerektől, a nyaralókon át, a családi házakig

8. Önállóan álló intézményi és campus karakterű terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- nagy területen, önállóan helyezkednek el vagy több épületből álló, campus jellegű területek
- jellemzően nagyobb zöldfelültbe ágyazottak vagy ahhoz kapcsolódnak

Helyi sajátságok

- a környezetüktől karakteresen elválnak

Jellegzetes épülettípusok

- oktatási épületek és azok kiegészítő épületei, sportcsarnokok, egyetemi campusok

9. Rekreációs terület és sporttelep

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- funkciójukból adódóan nagy kiterjedésű szabad területek egy vagy több épülettel kiegészülve
- szabadtéri és fedett sportpályák

Helyi sajátságok

- változatos építészeti karakter

Jellegzetes épülettípusok

- szabadtéri sportpályák épületei (öltöző, lelátó, stb), fedett sportcsarnokok, strand és uszoda építmények

10. Kereskedelmi központ

(Forrás: Google Earth)

Helyi sajátságok

- jó megközelíthetőség

Településkarakter

- nagy kiterjedésű, gazdasági - kereskedelmi központok
- városszövetbe ágyazva általában több emeletes, zártsorú, a környezethez kapcsolódó beépítés, külterületi jellegű területeken 1-2 szintes, elterülő épületek nagy kapacitású parkolóval
- változatos építészeti megoldások

Jellegzetes épülettípusok

- bevásárlóközpontok, plázák és piaccsarnokok

11. Iroda – munkahelyi karakterű terület

(Forrás: Google Earth)

Helyi sajátságok

- napi működésük a munkaidőre korlátozódik, estére jellemzően kiürülnek
- gyakran szigetszerűen jelennek meg, de a beépítés jellemzően a környezethez igazodik

Településkarakter

- önállóan elhelyezkedő irodaépületek vagy irodanegyedek
- a városi szövetbe ágyazottak vagy irodaparkként önálló egységet alkotnak, ilyenkor nagyobb zöldfelülettel kiegészülve

Jellegzetes épülettípusok

- jellemzően lapostetős (helyenként zöldtetős), hagyományos építéstechnológiával épült irodaépületek

12. Gazdasági terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- jellemzően szabadonálló beépítésű, ipari jellegű területek
- jellemzően FSZ vagy FSZ + 1-2 szintes épületek
- heterogén építészeti megjelenés

Helyi sajátságok

- az ipar megszűnésével sok helyen átmeneti hasznosítás jelent meg, azonban a telephelyek eredeti karaktere mégis megmaradt
- jellemzően zárt telephelyek

Jellegzetes épülettípusok

- előregyártott, szerelt és hagyományos építéstechnológiával épült csarnok, üzemi és iroda épületek

13. Vasúti, vasútüzemi és közlekedésüzemi terület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- közlekedésüzemi és pályaudvari területek és a vasúti pályák nyomvonalai
- az ipari területekhez hasonló beépítést mutatnak, közúti vagy vasúti nyílt területekkel tagolva
- alacsony beépítési intenzitás
- hiányzó térfalak

Helyi sajátságok

- a városszövetben jellemzően szigetszerűen helyezkednek el
- legtöbbször jelentős elválasztó hatással bírnak és lehatárolják a településrészeket, a Kelenföld vasútállomás viszont összekötő kapocsként is szolgál
- nagy kiterjedésű alulhasznosított területek

Jellegzetes épülettípusok

- pályaudvarok, a járművek karbantartására, szervizelésére és fedett tárolására alkalmas csarnoképületek és műhelyépületek
- gyakran leromlott állapotú épületek

14. Jelentős zöldfelület

(Forrás: Google Earth)

Településkarakter

- jelentős zöldfelületbe ágyazott, pavilon jellegű vendéglátó és kiszolgáló épületek
- változatos domborzati viszonyok
- változatos építészeti karakter

Helyi sajátságok

- a kialakult városszövethez képest szigetszerű elhelyezkedés
- jellemzően turisztikai és rekreációs célterületeken

Jellegzetes épülettípusok

- jellemzőn vendéglátóhelyek, büfék, kiszolgáló épületek

Az épített környezet értékei

Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Újbuda történeti kialakulását, fejlődésének történetét *Budapest XI. kerület Újbuda Településképi Arculati kézikönyve (2017)* részletesen tartalmazza, ezért e helyütt csak vázlatosan kerülnek említésre a kerület fejlődésében szerepet játszó fontosabb mérföldkövek, melyek a következők:

- a Gellérthegynél volt – és ma is – a legkeskenyebb a Duna, ezért ez a terület már korán igen fontos átkelőhelyként szolgált,
- 1873-ban, Budapest egyesítésekor a fővárost tíz kerületre osztották, a mai Újbuda – Albertfalva és Kelenvölgy kivételével – az I. kerület része lett,
- a megépülő Duna-hidak [1877: Déli összekötő vasúti híd, 1896: Ferenc József (Szabadság) híd, 1937: Horthy Miklós (Petőfi) híd, 1995: Lágymányosi (Rákóczi) híd] nagy lökést adtak a terület fejlődésének,
- 1934-ben megalakult az önálló XI. kerület Szentimreváros néven,
- 1950-ben, Nagy-Budapest létrehozásakor a kerülethez csatolták délen Albertfalvát és Budafoktól Kelenvölgyet,
- a szocializmus évtizedei alatt a tömeges lakásépítések és ipari-gazdasági fejlesztések hatására jelentős népességnövekedés ment végbe a kerületben,
- 2005-ben a kerület felvette az Újbuda nevet.

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A főváros területén ismertté vált régészeti lelőhelyekről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény (Kötv.) alapján hatósági nyilvántartás készül. A *nyilvántartott régészeti lelőhely* az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben megtalálhatók. Külön kategóriát alkotnak a *rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhelyek*, melyek esetében kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségük okán külön miniszteri rendelet mondja ki a védetté nyilvánítás tényét. Újbudán jelenleg 87 db nyilvántartott és 13 db védett régészeti lelőhely található. A jelentősebb régészeti emlékek közé tartozik a kerületben egy római kori limes-castellum Albertfalván, a Gellért-hegy déli lejtőjén egy egykori kelta oppidum, valamint a kerület déli részén a kánai apátság maradványai.

1.14.19. ábra: Régészeti lelőhelyek Újbudán (Forrás: BFKH adatszolgáltatás)

Világörökségi és világörökségi várományos terület

Újbudán a Világörökségi helyszín részét képezi:

- a Műszaki Egyetem néhány épülete és a Széchenyi lánchíd által közrefogott terület,

- a Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda,
- a Gellért-hegyi Szabadság-szobor és a Citadella.

Világörökségi várományos terület nincs a kerületben.

Műemlék, műemlékegyüttes

Újbudán területén műemléki védettség alatt álló építmények főként a belső területeken koncentrálódnak, a Gellért-hegy és Szentimreváros környékén, azonban elszórtan találunk a Kelenföld vasútállomás és a Lágymányosi öböl közelében is.
Műemléki védelem alatt több mint 30 darab épület vagy objektum áll, melyek között találunk lakóházakat, egykori közlekedésüzemi épületeket, egyetemi területeket, oktatási és vallási épületeket.

1.14.20. ábra: Műemlékek Újbudán (Forrás: BFKH adatszolgáltatás)

Közlekedési típusú építmények közül kiemelendő a Budaörsi repülőtér, a kelenföldi autóbuszgarázs hangárja, és némileg a Móricz Zsigmond körtéri villamos végállomás (köznapi nevén a Gomba). Közlekedési funkcióját vesztett, de annál jelentősebb kulturális központ a Bukarest utcai buszpályaudvar, más néven a Tranzit.

Fővárosi jelkép értékű épületek is találhatóak a kerületben, ilyenek a Citadella, valamint a Gellért Szálló a gyógyfürdővel együtt. Oktatási intézmények közül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem arborétuma és épületei, a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (könyvtára és főépület-együttese), a Szent Margit Gimnázium és Szent Imre Gimnázium melyek jelentős városképi- és szerkezeti jelentőséggel bírnak.

Műemléki területek: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A Kötv. meghatározásában a műemléki területek:

- történeti táj,
- műemléki jelentőségű terület,
- műemléki környezet.

Budapestet (és így Újbudát) **történeti táj**i lehatárolás nem érinti. A 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet **műemléki jelentőségű terület**té nyilvánította Budapest a világörökségi helyszíneit, így a kerület világörökségi területtel érintett része egyben műemléki jelentőségű terület is. A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerint **műemléki környezetnek** minősül a műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos telkek, a kapcsolódó közterületszakaszok és a közterületszakaszokkal határos ingatlanok, amelyek központi, közhiteles nyilvántartásban szerepelnek. A számos műemléki környezet közül Újbuda területén is található néhány nagyobb kiterjedésű terület, mint pl. az Albertfalvai Castrum területe vagy a Kelenföldi vasútállomás környezete.

1.14.21. ábra: Műemléki területek Újbudán (Forrás: BFKH adatszolgáltatás)

Nemzeti és történelmi emlékhelyek

A nemzeti és történelmi emlékhelyek az ország történelmében központi szerepet betöltő helyszínek. 2011-ben a Magyar Országgyűlés bevezette a **kiemelt nemzeti, a nemzeti és a történelmi emlékhelyek** fogalmát a Kötv.-be. Nemzeti emlékhely a kerületben nem található. Történelmi emlékhelyek:

- Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem
- Eötvös József Collegium

Helyi védelem (fővárosi és kerületi)

A helyi védett épületek megőrzése a hagyományos, karakteres városkép megőrzése szempontjából kiemelkedő fontosságú. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (Tvtv.) kapott felhatalmazás alapján mind Budapest, mind Újbuda megalkotta a saját településkép védelméről szóló rendeletét, amely tartalmazza helyi védelem alá tartozó épületeket, építményeket.

Fővárosi helyi védelem alá Újbudán 57 darab építmény, illetve 8 épületegyüttes esik, ezek a teljesség igénye nélkül: a Kelenföldi Hőerőmű, a Petőfi-laktanya, a budai Hengermalom, a Bartók Béla úti villamos kocsiszín, vagy a Kelenföldi pályaudvar főépülete. A védett épületegyüttesek többnyire a belső városrészekben találhatók, ez alól kivétel Albertfalván az Abádi tér környéki egységes beépítésből álló lakóterület. Kerületi védelem alatt 1 db társasház és 2 db lakóház áll.

1.14.22. Örökségvédelmi elemek Újbudán (Forrás: BFKH és kerületi adatszolgáltatás)

Az épített környezet konfliktusai, problémái

Lakótelepek

A fővárosban az 1960-as évek elejétől indultak a lakótelepek építései, melyek elsődleges célja a mennyiségi lakásigény gyors kielégítése volt. A mennyiségi lakáshiány kielégítésén túl azonban egyre kevésbé volt fontos a minőségi lakásépítés, s ennek köszönhetően az eredeti céltól eltérően inkább több problémát okozott, mint oldott meg. Ezek a problémák:

- az épületek egy időben avulnak, ezért sok lakóépület esetében egyszerre jelentkezik a felújítás igénye,
- mobilizáció változásából adódó parkolási hiány, ami az épületek közötti közterületeket terheli túl,

- nem túl energiahatékony épületállomány.

A rehabilitációt igénylő belső városrészek

A Budafoki út – MÁV vasútvonal – Karolina út – Bocskai út – Bartók Béla út – Szent Gellért tér által határolt terület, amely a XIX. és XX. század fordulóján alakult ki, jellemzően elavult épületállománnyal rendelkezik és parkolási problémákkal küzd. A területen belül lévő kialakult, városias tömbök a városrehabilitációs projekt(ek) célterületei lehetnek.

A növekvő környezetterhelésből eredő konfliktusok

Újbuda szerkezetét alapvetően meghatározzák a területén végighaladó közlekedési infrastruktúrák, melyek elválasztó hatásukon túl jelentős zavaró hatást is jelentenek a közvetlen környezetükre nézve. A nagyobb probléma ebben a tekintetben az M1-M7 autópálya városba vezető szakaszán van. Az egyértelmű fizikai romlás ellenére az épített környezet radikális átalakulása nem történt meg, melyhez megnövekedett gépjárműforgalom is társul. A fokozatosan romló környezeti minőség idővel a területhasználat átrendeződéséhez vezet, a környezetérzékeny funkciók eltűnnek, s helyükre kevésbé érzékeny területhasználat kerül. Ez a folyamat azonban itt még nem kezdődött meg, s ahol igen ott gyakran az új funkciók csak átmeneti hasznosításként jelennek meg.

A beépítési intenzitás és a központhiányok problémái

Újbuda épített környezete igen változatos, a túlságosan sűrű, illetve a túlságosan alacsony intenzitással beépített területei egyaránt teremtenek konfliktushelyzeteket. Jellemzően azonban Újbudán nagyobb problémát az utóbbi, vagyis az alacsonyabb intenzitású területek jelentenek, melyek optimális ellátása gyakran jelentős hiányokat szenved. Ugyanakkor a sűrűn beépített területekről ide költözők napi életvitelükben továbbra is kötődnek a városközponthoz, így napi szinten jelentkező infrastrukturális és városüzemeltetési problémák jelentkeznek. Sok esetben a terhelt városrészekben a lakó funkció dominál, s nem alakulnak ki a területek alközpontjai. A kerület esetében az alközpontok hiánya miatt például Újbuda központ tényleges vonzáskörzete jóval nagyobb az optimálisnál, tovább terhelve a belső városrészeket. Újbudán tehát egyszerre jelentkező és összefüggő probléma a többközpontúság (policentrikus város) és a kompakt város kialakításának kérdése.

1.15. Közlekedés

Külső közlekedési kapcsolatrendszer

Budapest az ország fővárosa, ahol a lakosság 17,5 %-a és a GDP 35 %-a kerül előállításra, ugyanakkor Európa 14. legnépesebb nagyvárosa is, ezért kiemelt jelentőséggel bír az országos-nemzetközi közlekedést jelentő ún. külső kapcsolatrendszer. A fővárosban Újbuda az egyetlen olyan kerület, ahol a külső kapcsolatrendszerben minden közlekedési mód képviselteti magát. A Tétényi-fennsík tömbjét kényszerűen elkerülő közúti és vasúti nyomvonalak egymáshoz szorulva, folyosószerűen érik el Újbudát, Őrmezőnél egy nyugati kapu-, Albertfalvánál egy déli kapu térséget alkotva.

Úthálózat

A Budapestet elérő országos közúthálózat egy jelentős része Újbudán keresztül csatlakozik a fővárosi úthálózathoz. A városhatárt, illetve az M0 gyűrűt elérő hét autópályából a két legfontosabb elem közös nyomvonala itt található, mintegy napi 130.000 E/nap/2 irány személygépjármű egyenértékre átszámított terheléssel. Az M1 autópálya Budapest Nyugat-európai kapcsolatát, míg az M7 autópálya a Balaton elérését biztosítja. A gyorsforgalmi úthálózat jelentette terhelés mellett az országos közúthálózat főútjai – 1. sz., 6. sz., 7. sz. – és mellékútjai további forgalmat jelentenek, a gyorsforgalmi utakkal együttesen a budaörsi városhatárt 160.000 E/nap/2 irány forgalom lépi át, amely meghaladja a főváros határát átlépő forgalom 20%-át. Az országos közúthálózat Újbudát érintő további fejlesztése nem tervezett.

1.15.1. ábra: Külső közlekedési kapcsolatrendszer (saját szerkesztés)

Vasúthálózat

A Budapest határát átlépő 11 vasútvonalból 3 átszeli Újbuda területét, amelyek kapcsolódnak Nyugat- és Kelet-Magyarország vasúthálózata között a meghatározó kapcsolatot biztosító (a teljes forgalom több mint 90%-át bonyolító) Déli vasúti összekötő hídhoz is. A Déli vasúti összekötő híd és a csatlakozó körvasúti szakasz kapacitásnövelő bővítése (3. vágány és híd építése, új megálló létesítése) megkezdődött. Távlatban az 1. sz. Budapest-Hegyeshalom vonalon éri majd el a fővárost a nagysebességű vasúti forgalom is, amelynek megállója – Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér mellett – csak Kelenföldön lesz.

Hajózás

A nemzetközi víziút hálózatba tartozó Dunán áruforgalmat szolgáló kikötő jelenleg nincsen Újbuda partjainál. Budapesttől délre menetrend szerinti személyszállítás sem folyik jelenleg a Dunán, személyszállítást szolgáló úszóműves kikötők – 9 ponton – csak a Rákóczi hídtól északra helyezkednek el. Agglomerációs hajózás fejlesztése elvi szinten tervezett a jövőben.

Repülés

A városhatáron lévő Budaörsi repülőtér – mintegy 85 ha területtel – kizárólag szabadidős, valamint sport célú kisgépes és helikopter forgalmat bonyolít, ennél fogva tényleges közlekedési igényeket nem szolgál, de a környezeti terhelést növeli. A repülőtér besorolásának megváltoztatása nem tervezett.

Városi közösségi közlekedés

A Budapesten belüli közlekedésében az utazási módok közül a közösségi közlekedés rendelkezik a legnagyobb, jelenleg 45% alatti, de csökkenő részaránnyal az utazásszám tekintetében. Újbuda esetében ez az arány kedvezőtlenebb, mint a fővárosi átlag a külső kapcsolatrendszer úthálózatának nagy jelentősége folytán.

1.15.2. ábra: Városi közösségi közlekedés (saját szerkesztés)

Újbuda városi közösségi közlekedésének infrastruktúra ellátottsága – akár a terület, akár a lakosság alapján értékeljük – felülmúlja a fővárosi átlagot. Újbuda a főváros területének 6,37%-át, lakónépességének a 8,48%-át jelenti, ezzel szemben a főváros metró megállóinak (M2, M3, M4 vonalak) 12,2%-a, a villamos hálózatának 13,7%-a található itt. A Budapesten megvalósított utolsó metrófejlesztés és villamos hálózat bővítés egyaránt érintette a kerületet. A városi közösségi közlekedés jelentőségét jól mutatja, hogy Újbuda Dunát keresztező hídjait és metró vonalát együttesen 205.000 utas/nap/2 irány forgalom terheli (amelynek több mint a fele az M4 vonalon jelenik meg).

A városi közösségi közlekedés forgalmát növeli a külső kapcsolatrendszerhez tartozó MÁV vasúti forgalom és Volán autóbusz forgalom is. Őrmező térségében a vonatok utas száma eléri a 42.000 főt, míg a helyközi autóbuszoké a 11.000-et.

Személygépjármű közlekedés

A Budapesten belüli közlekedésében az utazási módok közül a személygépjármű közlekedés rendelkezik a második legnagyobb, 35% feletti, azonban folyamatosan emelkedő részaránnyal az utazási szám tekintetében. A külső közlekedési kapcsolatrendszer adottságai folytán Újbuda esetében a személygépjármű közlekedés aránya magasabb a fővárosi átlagnál.

Újbuda Duna-hídjain együttesen 180.000 E/nap/2 irány személygépjármű egyenértékre átszámított forgalom jelentkezik, a XII. kerület határát 100.000, a XXII. kerületét 60.000 személygépjármű forgalma lépi át naponta. A Budapestet szolgáló 9 nagy Duna-hídból jelenleg 3 helyezkedik el Újbuda területén, távlatban ez az arány még magasabb lesz, 14/5-re fog módosulni, tovább növelve a közlekedés jelentőségét.

A következő tervezett hídfejlesztés várhatóan a Galvani híd lesz, amely Újbuda középső területét érinti.

A kerületi mellékúthálózat esetében – amelynek a nagyobb része tempó 30-as zónába és a lakó-pihenő övezetbe sorolás révén már forgalomcsillapított területnek számít – tervszerű felújítási program működik, amelyhez hasonló gyakorlatot csak néhány kerület folytat.

Újbuda hosszútávú kiegyensúlyozott fejlesztésének elősegítésére 2016 évben önálló közlekedésfejlesztési koncepció is készült.

Kerékpáros közlekedés

A kerékpáros infrastruktúra összefüggő hálózattá fejlesztése a főúthálózat nyújtotta nyomvonal lehetőségek mentén alakul, amelyen belül kiemelt jelentőséggel bír a Duna-parti és a Bartók Béla úti vonal.

Újbuda egy részét érinti az átalakulás alatt álló Mol Bubi közbringa rendszer, amely jelenleg 20 állomással és mintegy 530 kerékpár támasszal rendelkezik a kerületben.

Újbuda 2017 évben fogadta el a kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának fejlesztése szempontjából meghatározó szerepű kerékpárforgalmi hálózati tervét, majd 2020-ban egy újabb hálózati terv készült.

1.15.3. ábra: Meglévő kerékpáros infrastruktúra (saját szerkesztés)

Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedést a népsűrűség és a lakosság területi eloszlása mellett leginkább a központok és a forgalomvonzó létesítmények, valamint a közösségi közlekedés infrastruktúrája és a rekreációs lehetőségek határozzák meg. Ennek következtében meghatározó helyszínnek számít a Móricz Zsigmond körtér és a Kelenföldi vasútállomás környezete, továbbá a Bocskai út - Fehérvári út csomópontjának környezete, valamint a Bartók Béla út belső szakasza, a Gellért tér és a Gellért hegy.

A Kelenföldi vasútállomás térsége Budapest egyik intermodális központja. Az intermodális központból az intermodális csomópont az M4 metró és az 1-es villamos kiépítésével nagyobb részben már létrejött, a központtá fejlődés is folyamatban van a Budaörsi út menti iroda építéssekkel és az Etele téri nagy alapterületű kereskedelmi létesítmény megvalósításával.

Parkolás, járműtárolás, mobilitási pontok

Újbudán a személygépjármű ellátottság az elmúlt 5 évben több mint 15 %-kal növekedett, a 2018 évi adatok szerint a kerületi érték (390 szgk/1000 lakos) meghaladja a fővárosi átlagot (376 szgk/1000 lakos). A kerület északi területén lévő, jellemzően a XIX. században zártsorú beépítéssel megvalósított városrészek esetében a telken belüli parkolás értelemszerűen csak kismértékű, ahogy a kerület középső területeit meghatározó lakótelepeken is (Őrmező 3.164 lakás, Lágymányos 3.692 lakás, Gazdagrét 4.206 lakás, Fehérvári úti 4.498 lakás, Kelenföldi 9.494 lakás). Mindkét beépítés estén ezért nagy jelentőséggel bír a közterületi parkolás.

1.15.4. ábra: Meglévő P+R parkolók és korlátozott várakozási övezetek (saját szerkesztés)

Újbuda észak-keleti területe korlátozott várakozási övezetbe tartozik, amely mintegy 5.600 közterületi parkolót fed le, ezek több mint 75 %-a kerületi tulajdonú mellékúton található. A belvárosi területek tehermentesítését és a helyi lakosság parkolási problémáit szolgáló fizető rendszer éves bevétele mintegy 0,9 Mrd Ft a kerületi tulajdonban lévő férőhelyeken, amelynek jelentős részét az üzemeltetés költsége emészti fel.

A rendszert szabályozó 26/2010 (IX. 21.) helyi rendelet az egyik legmegengedőbb a fővárosban, elvileg lehetővé teszi lakásonként négy várakozási hozzájárulás kiadását is. Az 5.600 közterületi parkolóhelyre 2015-ben 7644 db, míg 2019-ben már 8523 db parkolási engedélyt adtak ki.

Újbudán az ún. nyugati kaput jelentő kelenföldi intermodális központ részeként jelenleg 1.500 P+R rendszerű parkoló üzemel, köszönhetően az M4 metró vonal kiépítésének, amely a teljes fővárosi P+R

kapacitás mintegy 25%-a. Az Albertfalvát jelentő ún. déli kapu térségében a Savoya Parkban került biztosításra egykor egy minimális P+R kapacitás a megvalósításhoz kapcsolt településrendezési feltételrendszer keretében.

Újbudán a fenntartható fejlődés jegyében mobilitási pontok is működnek, a Szent Gellért téren, az Egry József utcában, a Magyar tudósok körútján és az Infopark villamos megállónál kerültek kialakításra.

Forgalomvonzó létesítmények

A közlekedés szempontjából a hálózatok kialakítását és működését a külső kapcsolatrendszer mellett a terület belső forgalomvonzó létesítményei is jelentős mértékben befolyásolják.

Nagy területű kereskedelmi létesítmények

Újbudán jelenleg négy bevásárló központ üzemel, az ötödik – az Etele Pláza – építés alatt áll. A belső zónában lévő 47.000 m^2 bruttó szintterületű kereskedelmi területtel rendelkező Allee valódi bevásárlóközpont, amely a Móricz Zsigmond kőrtér környezetének kimagasló közösségi közlekedési infrastruktúrája mellett jelentős saját parkoló kapacitására is támaszkodik.

Az átmeneti zónában elsősorban személygépjármű forgalomra számító „mall”-ok épültek. A mintegy 32.000 m^2 bruttó szintterületű Savoya Park a déli kerülethatáron helyezkedik el, a villamossal is elérhető létesítmény részben a szomszédos XXII. kerület Leányka utcai lakótelepének ellátását is biztosítja. Településszerkezeti helyzeténél fogva legkésőbb a Csepel-Albertfalvai híd megjelenésekor fontos központképző elemmé válhat.

A mintegy 16.000 m^2 bruttó szintterületű kereskedelmi területtel rendelkező Újbuda Center adottságai jelenleg a legkedvezőtlenebbek, mivel Buda legnagyobb kereskedelmi létesítményeként épülő Etele Plázához a legközelebb helyezkedik majd el, kötöttpályás közösségi közlekedési megközelítési lehetőséggel viszont nem rendelkezik.

A legkisebb létesítmény az Eleven center – 10.000 m^2 bruttó szintterületű kereskedelmi területtel – amely a méreténél azonban nagyobb jelentőséggel bír, mivel ez az egyetlen koncentrált kereskedelmi létesítmény a Budaörsi úttól nyugatra, a kerület többi részétől a közlekedési infrastruktúra által elválasztott hegyvidéki zóna területén.

1.15.5. ábra: Forgalomvonzó létesítmények (saját szerkesztés)

Felsőoktatási létesítmények

Az egyetemek Újbuda kedvező közlekedési lehetőségekkel rendelkező északi területére koncentrálódnak, ami a lökésszerűen jelentkező reggeli forgalom szempontjából kedvező. A két nagy hallgatói létszámmal rendelkező létesítmény – a BME és az ELTE – a Duna parton található, amelyek az M4 metróval és a hidakhoz kapcsolódó infrastruktúrával, míg a két kisebb létesítmény – a NKE és a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem (MATE – a korábbi SZIE) – a Gellérthegyhez kapcsolódik, amelyek az Móricz Zsigmond kőrtérhez kapcsolódó közösségi közlekedéssel érhetőek el.

Meghatározó egészségügyi létesítmények

A Szent Kristóf szakrendelő és a Szent Imre kórház egyaránt jó megközelítési lehetőségekkel rendelkezik, azonban helyzetük komoly parkolási problémákkal terhelt.

1.16. Közművesítés

Víziközművek

Újbuda vízellátására vonatkozó betáplálás két irányból történik, egyrészt északról a szentendrei vízbázis felől, másrészt délről a csepeli vízbázisok felől. A kerület elhelyezkedéséből, geodéziai adottságokból adódik, hogy a kerületet 15 vízellátási nyomászóna érinti, a kapcsolódó medencékkel, gépházakkal. Az ivóvízellátást, beleértve a tűzivíz biztosítását is a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja, üzemelteti.

Újbudát több nagyméretű ivóvíz főnyomóvezeték érinti, amelyek feladata medencék és gépházak betáplálása. Az elosztóvezetékek, amelyek az egyes ingatlanok vízellátását biztosítják, ezen főnyomóvezetékekről ágaznak le. Méretüket tekintve jellemzően DN 200-as, DN 150-es, DN 100-as és DN 80-as méretűek, anyaguk pedig jellemzően gömbgrafitos öntött vas (GÖV), eternit, acél, PVC, KPE és öntött vas. A vízhálózat jellemzően körvezetékes kialakítású, ahol a körvezetékes hálózat kialakítása nem lehetséges, ott végtűzcsappal történt az ágvezeték lezárása.

Vízellátás összefüggései

Jelmagyarázat

- Ivóvíz főnyomóvezeték (DN >= 300)
- Gépház
- Gépház és medence
- Medence
- Gyógyvíz kút
- 22 Nyomászóna száma

1.16.1. ábra: Vízellátás összefüggései (saját szerkesztés)

A zavartalan folyamatos vízellátás biztosításának feltétele a hálózatok, a gépházak, a medencék és a szerelvények folyamatos karbantartása, valamint a ma már nem szabványos méretű (DN <100), vagy nem megfelelő anyagú (eternit, acél, öntött vas) és az 1950. előtt épült vezetékek folyamatos cseréje. A DN <100-as méretű vezetékek cseréje a tűzivíz igényének biztosítása miatt már új építés során nem alkalmazható.

A tűzivíz biztosítása a kerület területén föld alatti és föld feletti tűzcsapokkal biztosított, azonban fontos tudni, hogy a jelenlegi jogszabályoknak megfelelően föld alatti kivitelű tűzcsap nem alkalmazható.

Újbuda azon kevés kerületek közé tartozott, amelyekben a nem ivóvíz minőségű vízigények kielégítésére kiépített iparivíz hálózat állt rendelkezésre. Az iparivíz ellátás szolgáltatója szintén a Fővárosi Vízművek Zrt. volt. A vízkivételi mű a Kelenföldi Hőerőmű területén létesült, ahonnan megtáplálták az iparivíz elosztó hálózatot. A hálózat ellennyomó medencéje a Ringló utcai 3.000 m^3-es medence volt. Az iparivíz ellátást azonban a szolgáltató megszüntette, így jelenleg iparivíz ellátás a kerületben nem működik.

Újbuda területén több gyógyvizes kút, forrás üzemel:

- Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda forrásai,
- Ferenc József források,
- Hunyadi János források,
- Erzsébet Sósfürdő (B-15 jelű) kút - Szent Imre Kórház meleg vizű kútja.

A Ferenc József források, valamint a Hunyadi János források esetében kerültek kijelölésre vízbázis együttes belső-külső, hidrogeológiai A és hidrogeológiai B védőövezet.

Újbuda nagy részén egyesített rendszerű csatornahálózat található (azaz a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése egy csatornában történik), míg Gazdagrét, Hosszúrét, Dobogó, Kamaraerdő, Kőérberek, Kelenvölgy, Őrmező, Madárhegy, Örsöd, Péterhegy, Pösingermajor és Spanyolrét új beépítéseinél már elválasztott rendszerű csatornahálózat került kiépítésre. A szenny- és csapadékvíz csatornák üzemeltetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. végzi.

Újbuda területe az Albertfalva és Kelenföldi Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik. Korábban a Villányi úti főgyűjtő még külön torkolati műtárggyal rendelkezett, de a Budai főgyűjtőre csatlakozva ma már a Kelenföldi Szivattyútelepre szállítja az összegyűjtött szennyvizeket. Az Albertfalvai Szivattyútelepről is nyomóvezetéken továbbszállítják a vizeket a Kelenföldi Szivattyútelepre, ahonnan nyomóvezeték segítségével kerül továbbításra a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre tisztításra.

Fontos megjegyezni, hogy a kerületben kiépült, meglévő szennyvízelvezető rendszer, különösen az egyesített rendszerű főgyűjtő- és gyűjtőcsatornák gyakorlatilag telítettek, többlet vizek fogadására csak korlátozott mértékben képesek, illetve folyamatos fejlesztést igényelnek. Ezt a helyzetet súlyosbítja az egyesített rendszerrel csatornázott területeken, hogy az utóbbi években egyre

gyakrabban kialakuló villámárvizeket nem tudja megfelelően befogadni és elvezetni, a csatornahálózat túlterhelődik, esetlegesen kiönt.

Problémát jelent továbbá, hogy a kerületben találhatóak olyan ingatlanok is, amelyek ivóvízbekötéssel ugyan rendelkeznek, de szennyvízrákötéssel nem. Az ilyen helyeken kialakított zárt szennyvíztároló, derítő nem ellenőrzött módon épülhetett ki, így a talaj, illetve a talajvíz szennyezését okozhatja.

A csapadékvizek befogadója az egyesített rendszerű csatornahálózaton kívül a kerületet érintő patakok, árkok. A kerület két legfőbb vízfolyása a Határ-árok (Keserű-ér) és a Hosszúréti-patak, amelyek befogadója a Duna. Ezen két vízfolyás fogadja be a kerület azon részéről a csapadékvizeket és felszíni vizeket, ahol már elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki. A Határ-árokba kerülnek az Irhás-árok, az Őrmezei-árok, a Beregszászi-árok, a Sasadi-árok, az Oltvány-árok és a Nagyszebeni-árok által összegyűjtött vizeket. A Spanyolréti-árok I. ág és II. ág vizeit pedig a Hosszúréti-patak fogadja be.

A kerületben két záportározó került kiépítésre:

- Határ-árok (Budaörsi úti) záportározó, mely csak kritikus zápor esetén tart vissza csapadékvizet, állandóan nyitott (nyitott zsilipű árvízcsúcs-csökkentő tározó), de méretezett fenékleürítővel rendelkezik. Hasznos térfogata 74.000 m^3.
- Kapolcs utcai záportározó, amely a lakópark környezete csapadékvizeinek visszatartására képes a Hosszúréti patakba csatlakozás előtt. Hasznos térfogata kb. 2.500 m^3.

Fontos azonban tudni, hogy ahol elválasztott rendszerű csatornahálózat kiépítése történt meg, ott jellemzően a csapadékvíz hálózata nem, vagy csak részlegesen épült ki. Ezen területeken további problémát jelenthet, hogy az ingatlanokon keletkező csapadékvizeket illegális módon az elválasztott rendszerű szennyvízcsatornára kötik, amely a csatorna túlterhelését okozhatja.

Csatornázás összefüggései

Jelmagyarázat

- Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
- Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna
- Nyomóvezeték
- Szivattyútelep
- Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep
- Záportározó

1.16.2. ábra: Csatornázás összefüggései (saját szerkesztés)

Energiaközművek

A kerület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia, a távhő és a földgáz áll rendelkezésre. A megújuló energiahordozók hasznosítása évről évre népszerűbb, de energiagazdálkodást érintő szerepe még nem jelentős, jellemzően épületek tetőszerkezetén elhelyezett napelemes installációkban jelenik meg.

Villamosenergia-ellátás szempontjából a kerületben üzemel az egyik nagyfontosságú átviteli hálózati alállomás, az Albertfalva 220/132 kV-os alállomás, amelyben elosztóhálózati cellák is üzemelnek.

Ezekhez kapcsolódóan az alállomás térségében több szabadvezetékes nagyfeszültségű hálózati elem is üzemel, az északabbi területeken ezek földkábelben létesültek.

1.16.3. ábra: Villamosenergia-ellátás összefüggései (saját szerkesztés)

A folyamatosan növekvő villamosenergia-igények és az üzembiztonság tartása miatt a nagyfeszültségű elosztóhálózat mára fejlesztést igényel, a kerület közigazgatási területét érintően három új elosztóhálózati táppont létesítésével lehet számolni a terhelésfelfutás meredekségének függvényében.

A kerület energiaellátásában az 1914. óta üzemelő Kelenföldi Erőmű jelentős szerepet tölt be, a kerület legnagyobb energiafogyasztója, de egyben Budapest egyik legnagyobb hő- és villamos energia termelője is. Az ország legnagyobb kiterjedésű hőelosztó rendszerének bázisa. Jelenleg az erőmű villamos energia termelő beépített kapacitása 178 MW_e, hőenergia termelést szolgáló beépített kapacitása 368 MW_{th}.

Gáz- és távhőellátás összefüggései

Jelmagyarázat

- Nagynyomású földgázvezeték (FGSZ, Főgáz)
- Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték (Főgáz)
- Középnyomású földgáz elosztóvezeték (Főgáz)
- Termékvezeték (MOL)
- Gázátadó állomás (FGSZ)
- Szakaszolóállomás (MOL)
- Körzeti gáznyomásszabályzó (Főgáz)
- Távhőhálózat (mély/magasvezetés, FŐTÁV)
- Erőmű
- Távhővel ellátott terület

1.16.4. ábra: Gáz- és távhőellátás összefüggései (saját szerkesztés)

Az elsődleges tüzelőanyag csővezetéken beszállított nagynyomású földgáz, tartalék tüzelőanyag csővezetéken beszállított tüzelőolaj, melyből 5000 m^3 a helyszínen tárolásra kerül. A DN 200 méretű, MOL Nyrt. üzemeltetésű termékvezeték a Mezőkövesd út – Szerémi út – Hengermalom utca – Budafoki út nyomvonalán épült meg.

A gázellátás biztosításához Százhalombatta és az erőmű között DN 600 nagynyomású (40 bar-os) földgázvezeték és a Budafoki út 54. telken gázfogadó és nyomásszabályozó épült.

Az erőmű által ellátott kerületi városrészek:

- Gellérthegy,

- Szentimreváros,
- Lágymányos,
- Infopark,
- Nádorkert,
- Gazdagrét,
- Őrmező,
- Kelenföld,
- Albertfalva.

Az újbudai távhőfogyasztókon mellett a Kelenföldi Erőműben előállított hővel ellátott a XXII. kerületi Leányka utcai lakótelep, a Budai Vár térsége, a Déli pályaudvar térsége, a II. kerület déli része, a IX. kerület északi része, valamint a VIII. kerület távfűtött része is.

A KSH 2018-as évre vonatkozó adatai alapján Újbudán a lakásállomány 42%-ának, 33 549 lakásnak a fűtését, 37%-ának, 29 666 lakásnak a használati melegvíz ellátása távhőszolgáltatással biztosított.

Fentiek is alátámasztják, hogy jelenleg is Újbudán a távfűtés meghatározó hőellátási mód.

A távhőhálózat fejlesztésére irányuló jelentős beruházások közül több is érinti a kerületet, legjelentősebb a Déli stratégiai vezeték kiépítése, amely a Kelenföldi és a Csepeli hőkörzetek, továbbá a Kispesti és Csepeli hőkörzetek hidraulikai összekötését jelenti. Emellett távvezetéki energiahatékonysági rekonstrukciók és kőközponti energiahatékonysági és irányítástechnikai rekonstrukciók tervezettek a fővárosi távhőhálózaton.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés vonatkozásában a kerület megfelelően ellátott. A KSH 2019. évi adatai alapján a lakásállomány 77%-a rendelkezik bekapcsolt fővonallal, a nyilvános fővonalak száma a kerületben 150 db.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés tekintetében a kerület megfelelő minőségben lefedett.

A Telenor által nyújtott szolgáltatások 2G, 3G, 4G, Hipernet technológiával állnak rendelkezésre, a lefedettség teljes.

A Magyar Telekom szektorsugárzói szintén teljes lefedettséget biztosítanak a kerületben, a 2G, 3G, 4G/LTE technológiák mindegyike elérhető.

A Vodafone vezeték nélküli szolgáltatásait 2G, 3G és 4G technológiával biztosítja, 5G hálózati lefedettség a Bartók Béla út mentén és az Infopark térségében üzemel.

A DIGI Kft. mobilhálózata szintén kiépült, a hálózati lefedettség a kerületben jó.

1.17. Környezetvédelem

A környezet állapotát a környezetet érő terhelésekből származó változások határozzák meg. A környezeti terhelések nagyon sokfélék, de minden terhelés besorolható három fő terheléstípusba. Ezek: a természeti erőforrások megújulási ütemén túli felhasználása, a természetes élőhelyek átalakítása (reverzibilis) vagy megszüntetése (irreverzibilis), és a környezetbe történő kibocsátások. Ez a három terhelési mód nem választható el egymástól. Amikor erőforrásokat használunk fel, akkor értelemszerűen természetes élőhelyeket is igénybe veszünk, és egyben szennyező anyagokat is kibocsátunk a környezetbe. A terhelések a környezeti tényezők alapján is csoportosíthatók. A kerületet érő egyik legjellemzőbb környezeti terhelés a magas zajszint, de az egykori ipari területek helyén kialakult rozsdaövezetben a potenciálisan talajszennyezett és a kármentesítéssel érintett területek aránya magas.

Talaj és földtani viszonyok

A földtani térkép jól mutatja a terület geológiai összetettségét. A Duna közeli területek elsősorban a folyó hordalékaiból épültek fel. Nyugatra és délre domb- és hegyvidéki kőzetrétegek alkotják a térség geológiai alapját, amelyből kiemelkedik a Gellért-hegy és a Sas-hegy dolomit tömje (A részletes földtani térkép a mellékletben található.). A korábbi tájalakító tevékenységek (talaj- és kőzetkitermelés) már évtizedek óta nem működnek, helyükön új területhasználat (park, vízfelületek) alakult ki: a Feneketlen tó parkja, Kék –tó - az egykori agyagbányák, téglagyár helyén. A kerület területének jelentős részén a talaj általános helyzete és kondíciója mára tipikus városi jellegeket mutat. Természetesnek mondható talajfelszín Kamaraerdő és Kőérberek térségében található.

Újbudán korábban jelentős kiterjedésű ipari területek voltak a Duna menti térségben, amelyek átalakulása a 90-es években megkezdődött és azóta is tart. Távlati hasznosításnak megfelelő területhasználat alakult ki, vagy környezeti szempontból korszerűbb gazdasági tevékenységet folytató üzemek létesültek. Az egykori ipari tevékenység nyomán azonban potenciálisan talajszennyezett területek alakultak ki, ahol jelenlege 6 területegység érintett kármentesítési eljárással.

1.17.1. ábra: Potenciálisan talajszennyezett és kármentesítési eljárással érintett területek, 2019 (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése)

Újbuda mintegy 200 ha nagyságú potenciálisan talajszennyezett területtel rendelkezik, amely a fővárosi kerületek között a 7. legnagyobb kiterjedésű. A kerület területéhez viszonyítva ez 6,8 %, ebből a szempontból viszont a középmezőnyben helyezkedik el (ld. grafikonokat a mellékletben).

Felszíni és felszín alatti vizek

Felszíni vizek

Legjelentősebb felszíni vízfolyás a kerületben a Duna. Vízminősége az utóbbi tíz évben javult, néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek. A Duna-parti területek rekreációs fejlesztése szempontjából ez különösen kedvező. (Részletes határértékeket tartalmazó táblázatok a mellékletben találhatók)

A kisvízfolyások közül Hosszúréti- patak és a Határ-árok (Keserű-ér) vezet a Dunába, a hegyvidéki és lazább beépítésű területen még természetes növényzettel, a sűrűn beépített területeken már erősen mesterséges patakmederként „nyílt csatornaként". A Hosszúréti-patak vízminőségére vonatkozó adatokat az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer14 tartalmazza. Vízminőségi paraméterei kevés kivételtől eltekintve nem felelnek meg a vonatkozó határértékeknek.

A határérték feletti vízminőségi értékek miatt a patakok és parti sávok nem működnek tényleges zöldsávként, a beszorított medrek nem biztosítják az olyan kézenfekvő funkciókat, mint kerékpározás, séta, pihenés. A Hosszúréti-patak revitalizációra szükséges. A Tóváros területén kialakított tórendszer (Kána-tó) vízrendezési és ökológiai szempontú felülvizsgálatra szorul, emellett a teljes vízfolyás egységes terv alapján revitalizálandó, amely tartalmazza a kapcsolódó parti területek rekreációs fejlesztését is.

További értékes vízfelületek a Feneketlen tó beállt parkterülettel, Kék-tó horgászattal. Ezen tavak vízminősége néhány paramétertől eltekintve kiválónak és jónak mondható. A Feneketlen-tóban üzemelő szökőkút vízminőségének javítását is szolgálja.

Talajvízviszonyok

A talajvíz szintje – a geológiai viszonyokon túl – függ a mindenkori csapadéktól, a térség áramló rétegvizeitől, közműhálózat korróziójából fakadó hozzáfolyástól és a párolgástól. Nagyobb távlatban a városodás, a burkolt – beépített területek növekedése jelent erős befolyást a vízháztartásra, ennek folytán erős talajvíz-szint csökkenés is bekövetkezhet.

[14] http://web.okir.hu/sse/?group=FEVISZ

1.17.2. ábra: Talajvíz-szint mélysége (Forrás: MBFSZ)

A Kőérberek területén létesített és működő keserűvizes kutak vízutánpótlása a területre északi irányból áramló rétegvizekből és a talajvízből, illetve kisebb mértékben a helyi csapadékból képződik.

1.17.3. ábra: Keserűvíz-telep vízbázis-védelmi területei és a Kőérberki szikes-rét természetvédelmi terület. (Forrás: TSZT)

Levegőminőség

Újbuda levegőminőségének jellemzése csak tágabb keretek között lehetséges, ugyanis a levegőminőség alakulását összvárosi tényezők határozzák meg. A levegő tisztasága a különböző emissziók (szennyezőanyag kibocsátások) mellett nagyban függ a mindenkori meteorológiai viszonyoktól is. A kerületben egy automata levegőminőség-mérő állomás üzemel a Kosztolányi Dezső téren.

Mérőállomás neve	Légszennyezettségi index								Légszennyezettségi index a legmagasabb indexű komponens alapján
	SO_2	NO_2	NOx	PM_{10}	$PM_{2.5}$	BENZOL	CO	O_3	
Budapest, Kosztolányi	-	megfelelő (3)	megfelelő (3)	jó (2)	-	-	kiváló (1)	jó (2)	megfelelő (3)

A 2019. év index szerinti értékelése a Kosztolányi téri mérőállomáson (Forrás: OLM)

Mért adatai alapján az OLM évente levegőminőség-értékelést végez. Fenti táblázatban a 2019. évi értékelés eredményeit közöljük. A mérőállomás hiányossága, hogy SO_2 és $PM_{2,5}$ mérése nem történik.

A mérőállomás több éves adatsora alapján elmondható, hogy az elmúlt hat évben a NO2 terhelés csökkent, határérték alatti, míg az O_3 koncentráció utóbbi években átmeneti csökkenés után növekedésnek indult, ugyanezen időszak alatt a PM 10 terhelés hullámzó, de összességében csökkenő tendencia regisztrálható (az adatsorokat tartalmazó táblázatok a mellékletben találhatók).

A fővárosi szálló por (PM10) szint az őszi-téli időszakban mintegy egyharmada származhat a háztartási eredetű szilárd, leginkább fatüzelésből, míg a közlekedés hozzájárulása mintegy 40 %-ot eredményez. Az elmúlt évtizedekben – az országos és az európai trenddel összhangban – nagymértékben csökkent a korábban jelentős mennyiségben Budapesten kibocsátott ipari eredetű légszennyező anyagok (kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok és szilárdanyag részecskék) mennyisége.

Tekintettel arra, hogy a Kosztolányi Dezső téri és a Budatétényi mérőállomás között – a levegőminőséget jelentős mértékben befolyásoló – közlekedési pályák, gazdasági és barnamezős területek találhatók, valamint e Dél-Budai térség a város átszellőzési „kapuja” is, célszerű távlatban egy új mérőállomást elhelyezni. (A konkrét hely kiválasztása a mérőállomás számára komplex vizsgálatot igényel, így e helyen erre javaslatot tenni nem lehet.) A mérőállomás létesítése és üzemeltetése túlmutat Újbuda önkormányzatának lehetőségein, hatáskörén, de szorgalmazni kell e fejlesztést.

Átszellőzési viszonyok

Az aktuális levegőminőséget alapvetően befolyásoló tényező a széljárás. A BME által készített átszellőzés vizsgálat alapján illusztrálható a szélirány-gyakoriság, a szél-irányok megoszlása.

A szélirány-gyakorisági vizsgálat eredménye jól mutatja a morfológiai adottságok meghatározó voltát. A Duna-völgy, valamint a Budai-hegység déli lábánál lévő szélkapu a térség – s így a XI. kerület – átszellőzésének alapvető tényezője.

1.17.4. ábra: A XI. kerület átszellőzésének vizsgálata, 2010 (Forrás: BME Áramlástani Tsz.)

Zajterhelés

Újbuda jelentős tranzitforgalom jellemezhető, a bevezető autópályák, átmenő utak, észak-déli Duna-menti forgalom, a kerületet felszabdaló, az átjárhatóságot korlátozó vasútvonalak kedvezőtlen hatásait viseli.

A közúti zajterhelés a kerületben a meghatározó, jelentős országos, regionális és helyi útvonalakon zajlik egész nap személy (közte közösségi) és teherforgalom a kerületben lévő utakon. A zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat a 2017 őszén elkészült Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép szolgáltatja.

A zajtérkép alapján a kerületet érintő, jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – egész napi közúti zajterheléssel érintett az M1 – M7 bevezető és folytatását képező Budaörsi út; továbbá az Egérút, Budafoki út, Szerémi út, Bartók Béla út, Bocskai út –Október huszonharmadika utca – Irinyi József utca vonala, az alsó és felső rakpart kerületi szakasza a részletes zajtérképek a mellékletben láthatók).

1.17.5. ábra: Egész napi közúti zajterhelés, Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép, 2017 (Forrás: Herman Ottó Intézet)

A vasútvonalaktól (1-es, 30-as, 40-es vasútvonalak és a Déli körvasút), illetve a Kelenföldi pályaudvartól származó zajterhelés kisebb területeket érint.Az üzemi zajterhelés egyetlen forrásaként az erőmű nevezhető meg, de folyamatos fejlesztése okán ez a terheléstípus csökkenő (zajtérképe a mellékletben található).

A repülési zajterhelés – a Budaörsi reptér változó forgalmi helyzetéből fakadóan – az utóbbi években lecsökkent, zavaró hatása csak eseti. Éjszakai időszakban nem működik, így terhelő hatása sincs.

1.17.6. ábra: Egész napi vasúti zajterhelés, Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép, 2017 (Forrás: Herman Ottó Intézet)

A vasúti zajterhelés – bár jelentős – a korszerűsítések nyomán fokozatosan csökkenő. A nagy vasúti forgalom abból adódik, hogy az egyetlen e térségi dunai átkelőhöz kapcsolódó vonalak érintik a kerületet.

1.17.7. ábra: Egész napi repülési zajterhelés, Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép, 2017 (Forrás: Herman Ottó Intézet)

Fényterhelés - fényszennyezés

A fényszennyezés az OTÉK 38. 1.sz. melléklete szerint. *„olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.”* (Az élővilágra gyakorolt negatív hatásban az emberre való élettani hatások is beleértendők.)

1.17.8. ábra: Fényterhelés a XI. kerületben, 2019. évi adatok alapján (Forrás: www.lightpollutionmap.info)

A 10–50*10^{-9} W/cm^2 értékhatáron belüli fényintenzitás tekinthető városias környezetben megfelelőnek (pl. forgalombiztonsági szempontból) és még nem káros hatásúnak.

Az 50*10^{-9} W/cm^2 értéken felüli fényintenzitású területeken a megvilágítás fokozása nem javasolható az OTÉK szerinti terhelő – káros hatások miatt.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Építésföldtani korlátozások

Újbuda földtani képződményei karsztos alaphegységi és újkori fedőhegységi kőzetre különülnek el, valamint önálló egységként alacsony ártérre, melyet a Duna mellékágai alakítottak ki. Ezen adottságok határozzák meg a kerület építésföldtani korlátait.

1.18.1. ábra: Építésföldtani korlátozások (Forrás: www.mbfsz.hu)

Beépítésre alkalmatlan területek csak erdősült területen találhatók, így ez korlátozást nem jelent. Többszintes beépítésre gazdaságtalan területek főként a Duna parton, illetve vizes területeken találhatók.

Földrengésveszély

Budapest földrengés-veszélyeztetettsége kissé magasabb az országos átlagnál 50 évre, 10% meghaladási valószínűség mellett, 1/475 év gyakoriság figyelembevételével.

A várható gyorsulás értéke (PGA) 1,2-1,3 m/s^2, tehát 0,11g - 0,18g.

1.18.2. ábra: Talajkategóriákon alapuló, módosított PGA térkép (Forrás: MTA-GGKI)

Felszínmozgás-veszély

1.18.3. ábra: Felszínmozgás események (Forrás: www.mbfsz.hu)

A XI. kerületben három regisztrált felszínmozgás esemény ismert. A két „kúszás” átázás nyomán jött létre (lakóterületen), az „omlás” (a Gellért-hegy oldalán) komplex természetes eredetű folyamat. Helyreállítás szükség szerint történik mindhárom területen.

A „kúszás” a talaj változó mértékű nedvessége, esetenként átázása miatti elmozdulás, amit a térburkolatok mozgása, felnyílása, illetve az épületek kisebb repedezései követ(het)nek.

Az „omlás” a Gellért-hegy Duna felőli oldalának részleges lefejtése nyomán kezdődött. A hegyoldal átformálása a parti útépítés miatt volt szükséges. A bontást (1901.) követően az időjárási tényezők mállasztó hatás esetenként omlást okozott, ezeket esetileg helyreállították, a sziklafal lokális stabilizálása, konzerválása rendszeres feladat.

Tevékenységből fakadó korlátozások

A 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet „a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről” 1.§-a meghatározza a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását.

E szerint megkülönböztetünk felső küszöbértékű, alsó küszöbértékű, valamint küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemeket.

A XI. kerület területén alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek működnek.

Alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem: ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége (beleértve a technológia irányíthatatlanná válása miatt várhatóan keletkező veszélyes anyagokat is) a kormányrendelet 1. melléklete alapján meghatározható alsó küszöbértéket eléri vagy meghaladja, de nem éri el a felső küszöbértéket.

A kerületben működő alsó küszöbű veszélyes üzemek:

- Budapesti Erőmű Zrt. Kelenföldi Erőmű,
- Aqualing Kft,
- Caola Zrt.

1.18.4. ábra: Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek a kerületben (Forrás: BM-OKF)

Árvízvédelem

Újbuda keleti határát a Duna határolja. Az árvízvédelmi mű a kerület teljes hosszában kiépült. Árvízvédelmi szempontból a Határ-árokig a Buda-Közép, onnantól a Buda-Dél árvízvédelmi szakasz része. A vizsgált területre eső védvonalszakaszok északról délre a következők:

- Szent Gellért rakpart egy része
- Műegyetem rakpart
- Pázmány Péter rakpart
- Kopaszi-gát
- Albertfalva-Észak, magaspart
- Határ-árok bal part
- Határ-árok jobb part
- Albertfalvai töltés
- 2. lokalizációs töltés
- Hosszúréti-patak bal part.

Az elsőrendű védvonal hossza a patakok visszatöltésezését nem számolva mintegy 7 400 méter.

A védvonal a Rákóczi hídig jellemzően partfal, míg attól délre töltésként, magaspartként került kialakításra.

A védvonal teljes hosszában eléri a hatályos mértékadó árvízszintet (MÁSZ), a Gellért rakpart, valamint a Kopaszi-gáttól a déli kerülethatárig pedig a MÁSZ+1,3 m-es magassági előírásnak is megfelel. Ezeken a szakaszokon árvíz esetén további intézkedésre nincs szükség. A MÁSZ+1,3 métert el nem érő szakaszokon a biztonsági magassági szinttel növelt MÁSZ szinthez képest a magassághiány 0-50 cm.

A Dunába torkolló Határ-árok és Hosszúréti-patak torkolatának környékét a vízfolyások vissza-töltésezésével biztosítják.

Újbuda területét kismértékben érinti a Nagyvízi Mederkezelési Terv által meghatározott nagyvízi meder. A nagyvízi meder több levezető sávból áll: elsődleges levezető sáv, másodlagos levezető sáv, átmeneti levezető sáv, áramlási holttér. Az egyes levezető sávokra vonatkozó építési követelményekről a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. melléklete rendelkezik.

1.18.5. ábra: Árvízvédelem összefüggései (saját szerkesztés)

Műszaki korlátozások

220 KV-OS TÁVVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (MAVIR ZRT.)

A villamosenergia-rendszer jelentős biztonsági övezettel rendelkező 220 kV-os feszültségszinten üzemelő elektromos távvezetékei, amely az Albertfalva átviteli hálózati alállomás betáplálást biztosítja.

A 220 kV-os távvezetéki elemek a magyar villamosenergia-átviteli hálózat részei, azok a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében vannak. A távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

120 KV-OS TÁVVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (ELMŰ HÁLÓZATI KFT.)

A főelosztóhálózat jelentős biztonsági övezettel rendelkező 120 kV-os feszültségszinten üzemelő elektromos távvezetékei, amelyek a kerület területén több nyomvonalon fellelhetőek. A budapesti 120 kV/KöF alállomásokat, valamint a KöF kapcsoló-berendezéseket az ELMŰ Hálózati Kft. üzemelteti. A távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

NAGY- ÉS NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉKEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (MVM FŐGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI KFT. ÉS FGSZ ZRT.)

A földgáz szállító és elosztóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, valamint a bányászati létesítmények, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására jogszabályok szerinti méretű biztonsági övezet kerül megállapításra, mely a bányafelügyelet határozata alapján kerül bejegyzésre az ingatlanra. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van. Legjelentősebb kapcsolódó létesítmények a gázátadó és nyomásszabályzó állomások, fáklyázók területei.

TERMÉKVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (MOL NYRT.)

A szénhidrogén szállítóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, valamint a bányászati létesítmények, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti méretű biztonsági övezet kerül megállapításra, mely a bányafelügyelet határozata alapján kerül bejegyzésre az ingatlanra.

A biztonsági övezeten belül építési tilalom van. Legjelentősebb kapcsolódó létesítmény a szakaszoló állomás.

1.19. Városi klíma

Napjainkban egyre inkább előtérbe kerülnek az éghajlatváltozás és hatásának mérséklésére irányuló, a megelőzéssel, az alkalmazkodóképesség növelésével és a reziliencia kialakításával kapcsolatos lehetséges megoldások. Az éghajlatváltozás több problémakört érint, a szélsőséges meleg hőhullámoktól, heves esőzések, villámárvizes zivatarokon keresztül az aszályig. Korunk egyik legjelentősebb kihívása, mely hatással van az emberi egészségre, a természeti és épített környezetre, a társadalomra és a gazdaságra is.

Elkészült Újbuda 2020-2030 közötti időszakra szóló klímastratégiájának társadalmi egyeztetési változata, amelynek társadalmi egyeztetése jelenleg is folyamatban van[15]. A stratégia tartalmazza a kerület részletes klímaszempontú helyzetelemzését és helyzetértékelését, a klímastratégiai célrendszert és intézkedéseket, a megvalósítás pénzügyi feltételeit, eszközeit. A klímastratégia három területet, valamint cselekvési irányt foglal magában: az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, a megváltozott klímaviszonyokhoz való alkalmazkodás, a lakosság klímatudatos szemléletformálása. A klímastratégia fogja megteremteni a keretet, amelyben az önkormányzat a stratégiában kitűzött célok megvalósítását szolgáló intézkedéseket végre tudja hajtani.

A klimatikus jelenségek közül kiemelendő a nagymértékű városi hősziget-hatás, ami a kerület sűrűbb beépítésű részein, a biológiailag inaktív felületekkel jellemezhető gazdasági területeken hangsúlyosabb, mivel azok hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. Részletesebb felbontású vizsgálatok térképein is látszik egyes városrészek területén a jelentős hősziget-jelenség. A hőmérsékleti értékek kiszámítása a műholdfelvétel által mért értékek és terepi mérések eredményeinek együttes felhasználásával történt. A felvétel és a terepi hőmérés is 2016. augusztus 31-én készült 11:00 és 12:00 között zavartalan napfényes időszakban.

A felszínhőmérsékleti térképet összevetve a zöldfelület intenzitás adatokkal, jól látható az összefüggés, mely a biológiailag inaktív felületek magasabb, és az intenzív zöldfelülettel rendelkező területek alacsonyabb hőmérsékletét jelenti. Az alábbi ábrán látható a Gellért-hegytől Savoya Parkig felvett tengely mentén, hogy változik a műholdfelvételek által mért felszínhőmérséklet és zöldfelületi intenzitás: a Gellért-hegy, a déli körvasút menti zöldsáv és a Mezőköved utcai ELMŰ alállomás melletti intenzív fásítás mutatja a klimatikus szempontból kedvező szakaszokat.

[15] https://ujbuda.hu/ujbuda/ujbuda-klimastrategiaja

1.19.1. ábra: A felszínhőmérséklet és a zöldfelületi intenzitás összefüggése a Gellért-hegy – Savoya Park tengely mentén (saját szerkesztés)

Különösen nagy a hősziget-hatás a Budafoki úttól keletre található gazdasági hasznosítású területeken, valamint a burkolt felületekkel jellemezhető kelenföldi autóbuszgarázs és a Savoya Park területén. A felszíni hőmérsékletek ezeken a területeken akár 30°C-kal magasabbak lehetnek a kerület kedvezőbb, biológiailag aktívabb területeinek felszínhőmérsékleténél (pl. Kamaraerdő). Szintén jelentős a városi hősziget kialakulásának az esélye a Szerémi út és Budafoki út közötti sáv, a Kelenföldi pályaudvar térségében.

1.19.2. ábra: Hőtérkép Budapesten 2016. augusztus 31. (részlet) (Forrás: Budapest Főváros 2016. évi környezeti Állapotértékelése, Készítette: Szent István Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék)

A hőmérsékleti anomáliákból adódó problémák mellett a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadék elvezetésének hiányosságai (kapacitáshiány, csatornahálózat túlterheltsége) miatt elárasztott

területeket eredményeznek a beépített területeken, ahol akadályozzák a közlekedést, valamint károsítják az épületeket. Problémát jelent, hogy a társadalmi-gazdasági igények sokszor ellentétesek a villámárvizekkel szembeni védekezés szempontjaival. A csapadékvíz helyben tartása, hasznosítása nem megoldott, a vízelvezető infrastruktúrák (árkok, csatornák, tározók) fenntartása hiányos. De az elsődleges problémát az egyesített rendszerű csatornák korlátozott befogadóképessége, illetve a csapadékvíz-elvezető művek hiánya jelenti.

A klímaváltozás egyik hatása új invazív és allergén fajok megjelenése, a növények vegetációs időszakának megváltozása. A jelenlegi fajok kiszorulhatnak és új fajok jelennek meg a helyükön, melyek sok esetben idegenhonos, invazív, illetve allergén fajok. A populáció megváltozása a biodiverzitás csökkenését és értékes fajok eltűnését is eredményezheti. Emellett, illetve ennek következtében a jövőben várhatóan enyhén növekedni fog az allergiás megbetegedések száma. Ennek oka, hogy az éghajlatváltozás hatására a kora tavaszi növények hamarabb kezdenek el virágozni. Jelenleg az allergének megfékezése akadályozott a beavatkozási területek nagy kiterjedése, illetve ehhez kapcsolódóan az irtás nagy költsége miatt.

2. Helyzetértékelő munkarész

2.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

Épített környezet

Újbuda területén az épített környezet több kategóriára különíthető el a fejlesztési, beavatkozási igények szerint. Jellemzően a kerület belső részein találhatók azok a részeken, ahol a megőrzés, az épített örökség védelme a cél, itt a meglévő jó állapot megőrzendő. A jellemzően heterogén beépítésű tömbökben az átépítések már megkezdődtek, de számos telek rendelkezik még fejlesztési potenciállal, továbbá érdemes idesorolni a rehabilitációra váró lakótelepeket. A kerület rendelkezik olyan tartalékterületekkel, ahol jelentős változás várható az telkekben rejlő fejlesztési potenciálnak köszönhetően, ilyenek például azon barnamezős területek, ahol a korábbi használat megszűnt, de a rendezési tervek lehetőséget adnak nagymértékű fejlesztésre, átalakulásra. A legtöbb fejlesztési lehetőséget Újbuda egykori ipari, Duna-parti területei, a Kelenföldi pályaudvar környezete, valamint a nyugati, még kialakulatlan kerületrészek jelentik.

A kerület gazdasága

Újbuda a főváros egyik gazdasági motorja. A kerület elsősorban a szakmai, tudományos tevékenységek, IT terén mutat jelentős szerepet. A vállalkozások bevétele tekintetében a második legmagasabb értékkel rendelkező fővárosi kerületek között található. Eltérést Újbudán az erősebb szakmai tudományos tevékenység, IKT szektorok, illetve az alacsonyabb arányú kereskedelmi és vendéglátó tevékenységet folytató vállalkozások aránya mutat. A vizsgált évben a **XI. kerület rendelkezett a legnagyobb összegű helyi iparűzési adó bevétellel, ugyanakkor az egy főre jutó értékben a hátsó helyekre szorult a kerületek között,** amit részben a kerület jelentős népessége is magyaráz.

A XI. kerület jelentős ipari hagyományokkal rendelkezik, az egykori nagyipar cégei azonban nagyrészt felszámolásra kerültek. Az egykori telephelyeken raktározási, kereskedelmi vállalkozások, kisvállalkozási központok működnek. Igen jelentős a barnamezős területek funkcióváltási is, helyükön számos lakóterület, irodapark épült ki az elmúlt évtizedekben. Ugyanakkor **a kerület még mindig igen jelentős barnamezős tartalékterülettel rendelkezik, melyek jövőbeni fejlesztések alapját képezhetik.** Nagyobb méretű, zöldmezős beruházás befogadására alkalmas területtel Újbuda nem rendelkezik.

Lakásépítés szempontjából Újbuda kiemelt terület a fővároson belül, arányaiban több lakás épült itt az elmúlt években, mint a fővárosi átlag. Az utóbbi idők bizonytalanságát követően, egy **újabb konjunktúra ismét jelentős lakásépítési kapacitást hozhat a kerületbe, mely az önkormányzat számára is az intézményi kapacitások átgondolását teheti szükségessé.**

Újbuda a hazai IT szektor és a hozzá kapcsolódó kutatás-fejlesztés legjelentősebb központja. A kerületben működő egyetemek, kutatóközpontok nagy vonzerőt jelentenek a hasonló profillal működő vállalkozásoknak, ami viszont növeli a keresletet a modern munkahelyi területek, irodák iránt. Az irodahasználati szokások átalakulóban vannak, azonban a minőségi, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező, egyetemekhez közeli irodaterületekre az igény a jövőben is jelentős lesz. **A fizikai infrastruktúra mellett ugyanolyan lényeges az egyes iparági szereplők közötti kommunikáció,**

átjárás, kooperáció lehetősége is. Az ehhez szükséges platform kialakításában az önkormányzat is fontos szerepet játszhat.

Önkormányzat gazdálkodása

A gazdaságfejlesztés egyik alapfeltétele a kiszámítható, stabil pénzügyi háttér. Újbudán az elmúlt időszakban a helyi adóbevételek növekedését lehetett tapasztalni, illetve az önkormányzati kiadásokból viszonylag magas arány jut felhalmozási, felújítási célokra. Ugyanakkor a **helyi iparűzési adó magas aránya a saját bevételek között sérülékennyé teheti a költségvetés bevételi oldalát,** amennyiben a gazdaság teljesítménye csökken, illetve a kormányzat módosít az adózás szabályain.

A kerület vagyonának értéke az elmúlt időszakban emelkedett. Az önkormányzati vagyonon belül a **telkek képviselik a legnagyobb értéket, jó alapot biztosítva a kerület, illetve a helyi gazdaság infrastruktúrájának fejlesztéshez.**

Az önkormányzati lakásállomány a vizsgált időszakban enyhén csökkent, de továbbra is jelentős számú, 1321 egységből álló állományt képvisel. Az állományban a lakások minőségi összetétele sokat javult az elmúlt tíz évben, a félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások aránya 9%-ra csökkent, így a **lakásállomány fenntartása várhatóan nem igényel jelentős önkormányzati többletkiadást.**

Társadalom és humán Szolgáltatások

Újbuda lakosságszámának bővülése lelassult, népességszámának egyenlegét – a gyakorlatilag változatlan nagyságrendű természetes fogyásból adódó veszteség mellett – elsősorban három tényező alakítja: a szuburbanizációs folyamat utóbbi öt évben felerősödött, a kerületben zajló lakásépítéseknek és Újbuda magas presztízsének köszönhetően a fővároson belüli költözések egyik legkedveltebb célterülete, továbbá az egyetemek, a magas hozzáadott értéket adó gazdasági ágazatok területi koncentrációja, valamint a kerület jó fekvése és közlekedési kapcsolatai miatt az ideiglenes lakóhelyválasztás kitüntetett területe. Ez utóbbi tényező egyben azt is jelenti, hogy várhatóan a jövőben is magas arányú lesz a befektetési, gazdasági célú lakásvásárlás a piacra kerülő új lakások vonatkozásában.

Összességében koncepcionális időtávban a kerület népességszámának kis mértékű emelkedésére lehet számítani, a kerület jelentős lakásépítési potenciállal rendelkezik, ami pozitív vándorlási egyenleget és a beköltöző korosztályok magasabb reprodukciós rátája miatt középtávon növekvő születésszámot eredményez. Ez utóbbi tendenciát erősítheti a kormány elindított, egymással összekapcsolódó lakásvásárlási- és család-támogatási rendszere. A növekedés területileg koncentráltan, az új beépítési területeket lefedő ellátási körzetekben többletigényt eredményez, amire a szolgáltatások bővítésével (elsősorban óvoda, bölcsőde és egészségügyi alapellátás) fel kell készülni.

A születésszám és aktív korosztály várható kis léptékű növekedése mellett továbbra is a legerősebb demográfiai tendenciát az idős korú népesség számának emelkedése jelenti, az elöregedés egyes városrészekben továbbra is egyenlőtlen lesz. A kerületben élő népesség társadalmi státusza összességében magas, a fővárosi átlagtól kedvezőbb képzettségi és jövedelemi viszonyok jellemzőek, ami az öngondoskodás szintjére, a lakosság egészségi állapotára és az egészségben, aktívan eltöltött életévek kitolódására is pozitív hatással van. Újbuda már több mint egy évtizede kiemelt figyelmet fordít az aktív időskor támogatására, a prevenciós szolgáltatások – nem csak időskorúaknak szóló –

bővítésére. Növekedni fog azon azonban azon korosztály száma is – jellemzően 80 év felettiek – akik már intenzívebb gondozásra, ápolásra szorulnak, amit a kerület a jelenlegi kapacitásokkal csak korlátozottan tud megoldani. Így az aktív időskor mellett fejleszteni kell azokat a szolgáltatásokat – a társadalmi vállalkozások ösztönzésével, a technológia adta eszközök alkalmazásával – ami a koruk miatt vagy hirtelen egészségromlással érintett lakosság otthonukban történő ellátását, biztonságos életvitelét támogatja.

Az egészségügyi rendszert érintő kormányzati döntések a kerületi ellátásban is sok bizonytalanságot okoznak, különösen a humán erőforrást érintő változások tekintetében. A kerület relatív pozíciója a fővároson belül jó, a munkakörülmények, a lakosság társadalmi összetétele miatt vonzó a szakemberek számára, a háziorvosi és különösen gyermek háziorvosi ellátásban tapasztalható problémák azonban veszélyt jelentenek (fővárosban betöltetlen praxisok, háziorvosok korösszetétele). Magyarországon a halálokok között a daganatos megbetegedések aránya a legmagasabb az Európai Unióban, kerületi szinten különösen a nők érintettségét kell kiemelni. A diagnosztikai eszközök és kapacitások fejlesztésével a kerület is szerepet vállalhat a jövőben a daganatos és egyéb megbetegedések korai felismerésében.

Az elmúlt években tapasztalható gazdasági konjunktúra eredményeként a kerületben is csökkent a munkanélküliség, a szociális ellátó rendszerre háruló feladatokat a kerület saját erőforrásaival el tudta látni. A COVID-19 járványhelyzet gazdasági-társadalmi hatásai rövid- és középtávon nagy valószínűséggel a kerületben is megnöveli a szociális feladatokat. A jövőben az ellátás biztonságát az önkormányzatok gazdálkodását és a szociális szektort érintő jogszabályváltozások befolyásolják, ami a rendszer adott esetben történő átszervezését igényelheti.

Zöldfelületi rendszer, környezetvédelem

A kedvező természeti és zöldfelületi adottságokkal rendelkező kerületben a **zöldfelületek egyenetlen területi eloszlása** jellemző, amelynek egyik következménye a **közcélú zöldfelületekkel ellátatlan lakóterületek** jelenléte. Míg az elmúlt években a meglévő közkertek, közparkok sorra újultak meg, minőségi zöldfelületi fejlesztések történtek, addig az új beépítésű városrészekben, különösen a Szerémi út és Budafoki út közötti, átalakuló egykori ipari hasznosítási területen, vagy a Madárhegy térségében, a közcélú zöldhálózati elemek kialakítása nem, vagy nem megfelelően történt meg. A **Duna-parti sáv** (a Kopaszi-gát kivételével) zöldfelületi szempontból teljesen alulhasznosított, nem tölti be megfelelően funkcióját, a kerület és a Duna kapcsolata nem valósul meg.

Az egykori ipari tevékenység visszaszorulása után fennmaradt **potenciálisan talajszennyezett**, egybefüggő barnamezős sávok kármentesítése a hasznosításuk ütemében folyamatos, de jelenleg még nagykiterjedésű területek találhatók. A másik jelentős környezeti terhelés a forgalmi viszonyok növekedésével arányos nagyságú **zajszint**, amely a tranzit forgalom miatt csak a közlekedés átszervezésével, területek tehermentesítésével csökkenthető. A távlati területhasználattal összefüggő környezeti probléma a Hosszúréti-patak **rossz vízminőség**e, amely a vízfolyás menti területek zöldfelületi fejlesztését gátolja.

Közlekedés

Újbuda külső közlekedési kapcsolatrendszere nagy fontossággal bír Budapest egésze számára, ez eredményezi Őrmező térségében az ún. nyugati kapu és Albertfalva térségében az ún. déli kapu szerepet. A városi közlekedési rendszer szintén igen jelentős, részben a került nagysága és magas lakos száma következtében, részben a városhatáron túlról érkező forgalom nagysága miatt.

Újbuda északi területeinek közlekedési infrastruktúrája kimondottan sokoldalú (Duna-hidak, metró és villamos vonalak, vasúti és autóbusz pályaudvarok, P+R parkolók és kerékpáros infrastruktúra), déli területeinek közlekedési infrastruktúrája azonban alapvetően a személygépjármű közlekedésre van alapozva. A vasútvonalak és a vele párhuzamos M1-M7 autópályák közös bevezető szakasz-Budaörsi út jelentette útvonal jelentős elválasztó hatást fejt ki a városhatártól egészen a belső kerülethatárokig. Az összvárosi közlekedési infrastruktúra Újbudát érintő elemei általában nem a városfejlesztést tudatosan befolyásoló, kínálati jellegű beavatkozások, hanem a meglévő közlekedési igények kielégítésére és a már kialakult problémák felszámolására irányuló, követő jellegű fejlesztések, sajnálatos módon.

SWOT

Erősségek	Gyengeségek
• Nemzetközi, országos, térségi közlekedési kapcsolatok haladnak Újbudán keresztül, részben felértékelve az érintett területeket • Jelentős kötöttpályás közlekedési infrastruktúra (vasút, metró, villamos) az utazási igények biztosításához • Közvetlen kapcsolat az agglomerációval és a főváros központi részeivel is • Budapest nyugati és déli kapu-pozíciójú kerülete • Közvetlen Duna kapcsolat • Több jelentős (országos, illetve fővárosi) fejlesztés érinti a kerületet • Szomszédos kerületekhez való jó szerkezeti és területfelhasználási csatlakozás • Hatályos magasabb rendű jogszabályokhoz illeszkedő kerületi építési szabályzatok magas száma • Magas presztízsű, jó hírű lakóterületek • Egyetemek és K+F jelenléte Lágymányoson • Kedvező tulajdonságú fizikai környezet Péterhegyen és Rupp-hegyen, Madárhegyen • Kedvező természeti, tájképi és zöldfelületi adottságok, védett területek • Zöldfelületek 1 főre jutó értéke Budapesti átlag feletti • Az erdők és a természetközeli területek elérhetősége és rekreációs használhatósága jó • Kedvező a telepszerű beépítésű területek zöldfelületi ellátottsága • Magas a kertvárosi területek zöldfelületi aránya • Megvalósult zöldfelületi fejlesztések, megújult közparkok • Változatos lakóterületi kínálat a nagyvárosi lakóterületektől a kertvárosi (dombvidéki) lakóterületekig	• Területi elhelyezkedéséből fakadó erős átmenő forgalom • Jelentős nagyságú saját forgalom a nagy lakos szám és a sok munkahely miatt • Vasútvonalak és az M1-M7 autópályák közös bevezető szakasza-Budaörsi út együttesen jelentős elválasztó hatása • A fővárosi több szintű szabályozás miatt kötöttebb a szabályozási rendszer • Rupp-hegy, Madárhegy még nem eléggé kiépült (hiányzó infrastruktúra) • Alapellátás hiánya Kőérberek–Kamaraerdőn • Zöldfelületek egyenlőtlen területi eloszlása • Közcélú zöldfelületekkel ellátatlan városrészek • Duna felé vezető és a vízpart menti zöldfelületi kapcsolat hiánya • Zöldfelületi, rekreációs szempontból alulhasznosított Duna-parti sáv • A jogszabályban erdőként besorolt területek egy részén nem valósult meg az erdőtelepítés • Budaörsi repülőtér jelenlegi leromlott állapota és alulhasznosítása • Működő közműterületek közbeékelődése a beépített és kulcspozíciójú területeken • Városrészközpontok hiánya egyes városrészekben • Intézményi és ellátási hiányok elsősorban a külső és hegyvidéki lakóterületeken • Egyes városrészekben (Kelenföld, Albertfalva) mozaikos települési szövet, gyakori városképi törésekkel

• Erős turisztikai és idegenforgalmi karakter a kerület belső területrészein • A barnamezős fejlesztésre váró területek magas aránya (területi tartalékok) • Jelentős használaton kívüli területek • Duna vízminőségének javulása • Átszellőzési folyosók jelenléte • Lakosság képzettsége, jövedelmi viszonyai a fővárosi átlagtól kedvezőbbek • Idősbarát kerületpolitika, sokszínű ellátórendszer • Kultúra alapú identitás • Egyetemek, diákok jelenléte • Változatos, jó minőségű lakókörnyezet • Beépítési potenciál, fővároson belüli költözés kedvelt célterülete • Jól működő oktatási, nevelési és egészségügyi alapellátás • Egészségfejlesztési iroda felállítása a preventív szolgáltatások elérhetőségének javítására • Lokális, városrészi szinten sportolási és kulturális infrastruktúra, közösségi terek • 2015 és 2020 között csökkenő munkanélküliség • Bővülő óvodai férőhelyek, • Folyamatos a kerületi humán intézmények felújítása, korszerűsítése • A kerületben nem található szegregációval veszélyeztetett terület	• Elenyésző kerületi önkormányzati tulajdon a fejlesztés szempontjából kulcspozícióban lévő területeken • Potenciálisan talajszennyezett, kármentesítést igénylő területek jelenléte • Hosszúréti-patak rossz vízminősége • Városi hőszigetek kialakulása a sűrű beépítésű városrészekben • Humán szolgáltatások területi egyenlőtlenségei • Erős elköltözési tendencia, állandó vándorlás egyenlege negatív • Idősödő korszerkezet, magas az egyedül élő idősek aránya • Halálozási és születési statisztikák lakosságarányosan nem javulnak, népességfogyásból eredő veszteség nem javul érdemben
Lehetőségek	Veszélyek
• A nyugati kapu szerep kiaknázása • Agglomerációs forgalom csökkentése, kerületen kívüli, illetve belüli kezelése • A közösségi közlekedés és a kerékpározás jelentőségének növelése Újbuda közlekedésében • Parkolási hiány önkormányzat által koordinált csökkentése • Hajózás, a Duna menti pozíció kiaknázása • Az országos és a fővárosi fejlesztések pozitív hatásai a kerület szempontjából • A kerületi szintű fejlesztések összehangolása a fővárosi tervekkel • • Kulturális és szellemi központ kialakítása Lágymányoson és Szentimrevárosban • A vízpart közeli lakónegyedek fejlesztése népességet vonzhat • Lakótelepek attraktívabbá tétele panel rehabilitációval • Az ellátórendszer optimalizálása az idősekre és/vagy a fiatalokra – a városrészi sajátosságok alapján • Hiányzó zöldfelületi kapcsolatok kialakítása • Azon átalakuló területeken, ahol a távlati területhasználat még nem valósult meg, közcélú zöldfelületi elemek kijelölése	• Tervezett közlekedési fejlesztések elmaradása Újbudán és az agglomerációban • Emelkedő személygépjármű ellátottság következtében a városon belüli személygépjármű forgalom növekedése és súlyosbodó parkolási problémák • Növekvő átmenő forgalom • Az agglomeráció irányából a területhasználat extenzív továbbterjedése • A kerület nem tudja a helyi érdekeket megfelelően érvényesíteni a tervezett országos és fővárosi szintű döntésekben • Fizikai környezet további erőteljes romlása • Az idős háztartások elszigetelődése • Az elöregedés miatti atomizált társadalom • Túlfejlesztés Rupp-hegy, Madárhegyen • Nem fejlődő ellátórendszer Sasad-Sas-hegyen • Intézményellátás hiánya Péterhegyen • Fejlesztések elmaradása esetén illegális beköltözések, romló fizikai és társadalmi környezet Dobogón és Örsödön • Átalakuló területeken érdekellentétek következtében nem valósulnak meg a zöldfelületi fejlesztések • A Hamzsabégi út menti zöldfelületi kapcsolat megszüntetése

• Rekreációs zóna kialakítása a Kőérberki térségben, kapcsolódva a Hosszúréti-patak menti és a Kamaraerdő területéhez • Hosszúréti-patak menti területek komplex rekreációs fejlesztése, patak revitalizációja • Lakótelepi zöldfelületek komplex megújítása • Barnamezős, alulhasznosított és leromlott állapotú területek rehabilitációja, újrahasznosítása • Városkapui pozíció kihasználása, konferenciaturizmus és szállodakapacitás fejlesztése • Tömbrehabilitáció és a közterületek humanizálása révén az ingatlanok értékének és presztízsének növelése Tervezett Duna-hidak területfelértékelő hatása • Dunapart zöldfelületi, rekreációs, sport és turisztikai hasznosítása • A régészeti értékek bemutatása, rendezett régészeti park kialakítása, a terület idegenforgalmi és rekreációs értékének növelése • Honvédségi területek funkcióváltása és a települési szövetbe illesztése (Hadik laktanya, Petőfi laktanya) • M1-M7 bevezető szakasza menti területek fokozatos funkcióváltása, a főútvonal zavaró hatására kevésbé érzékeny területhasználati váltás • Digitális technológiák alkalmazása humán ellátások területén, különösen az idősek gondozásában, életvitelük támogatásában • Megnyíló uniós források 2021-2027 között a kerületi alapellátások korszerűsítése, bővítése céljára • Kormányzati családpolitikai intézkedések következtében középtávon növekvő születésszám • Tudásintenzív gazdasági szektor erősödő jelenléte miatt növekvő beköltözési kedv a képzett fiatalok körében	• Invazív fajok további terjedése a klímaváltozás már most jelentkező negatív hatásainak felerősödéseként. • Forráshiány miatt a zöldfelületi fejlesztések elmaradása, értékek pusztulása • Barnamezős területek rehabilitációjának elmaradása, átmeneti és spontán funkciók megtelepedése, további állapotromlás • A lakótelepek rehabilitációjának elmaradása miatt az épületek és a közterületek állapotának további romlása, avulása • Dunapart túlépítése, nem megfelelő hasznosítása • Budaörsi repülőtér állapotának további romlása • Keserűvízbázis sérülékenysége a közeli területek beépítése révén • Lakosságcsere és ideiglenes beköltözések miatt a kisközösségek nem alakulnak ki • Szociális szférában a bérrendezés elmaradása miatt munkaerőhiány, nagy fluktuáció • Egészségügyi szektor átalakítását érintő jogszabályok kiszámíthatatlansága: orvoshiány, elhúzódó beruházások, alapellátás átszervezésének bizonytalansága • Általában az ellátásokat érintő jogszabályok változása, az önkormányzati feladatok átrendeződése, források csökkentése • Koronavírus hosszan tartó hatása a jövedelmek szintjére, a hajléktalan emberek számának növekedése a kerület közterületein és ellátórendszerében, települési támogatási igények növekedése • A környezeti ártalmak, az egészségügy finanszírozása miatt a lakosság egészségi állapota romlik

2.2. Érték- és problématérkép

Értéktérkép

A városok kialakulását és növekedését nagymértékben előmozdították a külső közlekedési kapcsolatok (amelyek infrastruktúrája ugyanakkor jelentős problémák forrása is a településeken belül). Nemzetközi, országos és térségi kapcsolatrendszert biztosítanak az **országos közúti főhálózat** elemei és a **vasútvonalak**. Újbuda városi közlekedésben komoly értéket képviselnek a **Duna-hidak**, valamint a nagy kapacitású, a közúti forgalom zavaraitól elválasztott, ugyanakkor környezetbarát **kötöttpályás infrastruktúra**, a metró és villamos vonalak (valamint a városon belüli vasúti közlekedés).

A másik, jelenleg még problémaként jelentkező tényező **a barnamezős és alulhasznosított területek** megléte. Ezek a városfejlesztés aranytartalékai, mivel leromlott állapotuk ugyan nem kívánatos, de az un. zöldmezős beruházásokkal ellentétben az infrastrukturális ellátásuk adott és biztosított. Ezért ezek a területek a városfejlesztés elsődleges célterületeivé kell, hogy váljanak, átalakulásukat, új funkciókkal való megtöltésüket mindenképp támogatni kell. Az alulhasznosított területek egy részén ma is az eredeti funkció működik, azonban ezek kihasználtsága nem területhatékony. Azonban a városszerkezetben elfoglalt pozíciójukból fakadóan felmerül az átalakulásuk igénye. Ilyenek a kerületben a Petőfi laktanya a Budaörsi úton és a Kelenföldi Hőerőmű a Budafoki út mentén.

Fontos érték az Infoparkot és környezetét magában foglaló infokommunikációs technológiai csoportosulás, azaz **IKT klaszter**, amely innovatív kezdeményezéseivel Újbuda egyik potenciális fejlesztési lehetőségét magában hordozó „kitörési pontja”.

Jelentős értéket képvisel a kerület **Duna-parti szakasza,** mely ellentétben a főváros belső területeivel még elépítetlen, s a közlekedési nyomvonalak sem vették igénybe. Egyes szakaszokon ez a sáv kiszélesedik, mely nem csak sétány kialakítására alkalmas így, de kisebb-nagyobb zöldfelületi bővületekre ad lehetőséget. A kedvező város és Duna kapcsolat megteremtése tehát több ponton is adott.

A kerület épített környezete szempontjából értékes és **védendő karakterű városrészek** a belső városrészek, Szentimreváros, Gellérthegy, Lágymányos egyes tömbjei. A magas státuszú lakóterületi értéket képviselnek, még abban az esetben is, ha állapotuk nem mindig megfelelő, s rehabilitációt igényelnek.

A kerület **jelentős természetközeli területekkel**, erdőkkel és gyepekkel tarkított, melyek nem csak a városhatárban, de a város belső szövetében találhatóak. Ilyenek a Sas-hegy és a Gellért-hegy beépítetlen részei, melyek nem csak zöldfelületi és természetvédelmi értéket képviselnek, hanem a városi látkép meghatározó elemei is. A védelmük természetesen kihívást jelent, hiszen szigetszerűen jelennek meg a beépítés között. A kerület fővároson belüli zöldfelületi rendszerében elfoglalt szerepét figyelembe véve láthatjuk, hogy a Budai hegyek erdősávja itt zárul a Duna felé a Kamaraerdővel. A védett keserűvizes területek, a Budaörsi repülőtér zöldterületei és kifutója és mezőgazdasági kertes területek is fontos biológiailag aktív zöldfelületek a város nyugati felén a **főváros zöld gyűrűjének** alkotóelemei.

A kerület nagyobb kiterjedésű zöldfelületekkel is rendelkezik, a városon belül. Újbuda szerencsére a nagyobb **városi parkok** és nagy zöldfelülettel rendelkező intézmények tekintetében is előnyös helyzetben van, hiszen a városon belül általában az egyik probléma a közcélú zöldfelületek hiánya. Bár a lakótelepek közterületei gyakran nem a kívánt minőségűek, azonban már érett növényállománnyal rendelkeznek és hálózatszerűen jelentős zöldfelületeket jelentenek. A kerületben találunk értékes **forrásokat,** melyek eleve védett értékek, azonban gyógyászati és turisztikai szempontból is értéket képviselnek. Ilyenek a kerületben a Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda forrásai, a Szent Imre Kórház meleg vizű kútja és a Dél-Budai keserűvizek (Ferenc József és Hunyadi János keserűvíz kutak).

2.2.1. ábra: Értéktérkép (saját szerkesztés)

Problématérkép

Újbuda szempontjából meghatározó közlekedési infrastruktúra elemnek számít az M1-M7 autópálya bevezető szakasza és a vasútvonalak. A **közlekedési infrastruktúra nyomvonalak elválasztó hatása** miatt az egyes városrészek erősen elszigetelődnek egymástól. A közlekedésből eredő kibocsátás kedvezőtlen befolyásolja a környezetet, de az épített környezetre is hatással van, a nyomvonalak mentén nagyobb a területek degradálódása, illetve a spontán területhasználat lehetősége.

A közlekedési rendszer hiányosságaiból eredő, Újbuda déli részét sújtó probléma a **Dunát keresztező kapcsolatok hiánya** Csepel-szigettel, és azon túl Pest déli térségével. A kör irányú kapcsolatok megléte nélkül a forgalom az amúgy is zsúfolt központi területeket terheli, a Rákóczi híd felé irányul kényszerűen.

A kerület egészét lefedő, kellő sűrűségű **kerékpáros infrastruktúra és a hozzá kapcsolódó közterületi kerékpár parkolási lehetőségek** még nem jöttek létre.

Parkolási problémák a lakóterületeken, elsősorban a kerület belső városrészeiben (zártsorúan beépített területeken) és a lakótelepeken. A korábban épült városrészek parkoló ellátottsága természetszerűleg nem felel meg a mai mobilitási és gépjármű-használati igényeknek. Ezen területek rehabilitálása folyamán ez az egyik legnehezebben megoldható probléma.

A belső városrészekben további problémát okoz a zöldfelületek hiánya, mely az amúgy jó zöldfelületi adottságokkal rendelkező kerületben is jelentkezik. A **rehabilitációt igénylő területek** egyik csoportja az un. „klasszikus tömbrehabilitációt" igénylő területek a többé-kevésbé jó állapotban lévő, kialakult városias tömbök. A megújításra érett területek másik csoportja a XX. század második felében, különböző építési technológiával épült lakótelepek. A legfontosabb kezelendő problémák az épületállomány és a lakások folyamatos állapotromlása, a közterületek elhanyagolt állapota, és a parkolás. A beépítések esetében ráadásul a köz- és magánterületek viszonya is megváltozott, mely a mai helyzetben felülvizsgálandó kérdés. A folyamatosan romló fizikai-esztétikai állapot mind hozzájárul a lakótelepekről kialakult alapvetően negatív képhez, melynek társadalmi hatásai is jelentkeznek.

A lakótelepek mellett ugyancsak problémát jelentenek a **tömegesen épült** lakóparkok és lakóegyüttesek. A lakóparkok és lakóegyüttesek robbanásszerű építésével gyakran nem párosul a magas színvonalú lakókörnyezet és a kapcsolódó műszaki és humán infrastruktúra kiépítése, ez utóbbi miatt **több óvoda magas**, 80%-ot meghaladó **kihasználtsággal működik**. Indokolt a további lakóterületi egységek pontosabb szabályozása, transzparens feltételekhez kötött irányított fejlesztése.

A kerület jelentős **barnamezős és alulhasznosított területekkel** rendelkezik. Az egykori gazdasági-ipari hasznosítás visszaszorulásával, illetve megszűnésével a területek elhagyatottá váltak. A privatizálás folyamatának következtében a tulajdonosi szerkezetük megváltozott, sok esetben a területek átalakulásának gátjai lettek az elaprózódott tulajdonok. Sok helyen átmenetinek tekinthető a jelenlegi használat. Az egykori gazdasági telephelyek épületeit kisebb-nagyobb vállalkozások (autójavító műhelyek, kereskedések, kisebb nyomdák, egyéb szolgáltatással foglalkozó cégek) foglalják el. Előfordul olyan eset is azonban, hogy a telepek teljesen elhagyatottak és kihasználatlanok, még átmeneti hasznosításuk sincsen. Ilyen területeket elsősorban a kelenföldi és az albertfalvai egykori ipari

területeken találhatunk, de előfordulnak a vasút mentén több helyen, de a külterületi városrészeken is elszórtan. A kerületben jellemző és további problémaforrás, hogy a barnamezős területek jelentős része a Duna-parton helyezkedik el. Az egykori ipari sáv így éppen a belső lakórészek és a folyó között helyezkedik el, ezzel korlátozva a „város kijutását a partra".

A **spontán átalakulással veszélyeztetett területek** elsősorban a kialakulatlan, illetve átalakulás előtt álló egykori üdülő és kertes mezőgazdasági területek. A jellemzően külterületi, illetve alacsonyabb intenzitású területhasználatok átalakulása az elmúlt időszakban már megindult, azonban ezek irány nem tisztázott. Az ilyen területeken a nagyvárosok területén és azok környezetében mindig nagy a nyomás, hiszen kedveltek a nagyváros zsúfoltsága elől a kertvárosokba vágyó lakosság számára. A kialakult kertvárosi részekkel szemben az ingatlanok árai alacsonyabbak, azonban a területek infrastruktúrája (közlekedés, egyes közművek, alapellátás) általában erősen hiányos.

A több központra épülő városszerkezet a fenntartható városok egyik jellemzője, melynek a lényege, hogy az alközpontok hálózatára épít, ahol a mindennapi élet viteléhez szükséges funkciók jelentős része rendelkezésre áll. A kisebb-nagyobb alközpontok megléte lecsökkenti a városon belüli mozgás kényszerét. **A központ és esetenként alapellátás hiányos városrészek** a kerületben Sasad, Kelenvölgy, Péterhegy és Kőérberek.

A kerület majdnem 8 km hosszú Duna-parti szakasszal rendelkezik, ezért az **árvízi védekezés** is a feladatok közé tartozik. Bár a kerület nem tartozik a legveszélyeztetettebb szakaszokhoz, azonban az elmúlt évek nagyobb árhullámai nem kerülték el. Az egyes szakaszokon különböző problémák jelentkeznek. A Szent-Gellért rakparton a kerület északi határától a Petőfi hídig a védvonal állapotromlása következett be, a támfa több helyen megrogyott, illetve rossz állapotú. Az elmúlt időszak tapasztalataira építve megváltoztak az előírások, mely mértékadó árvízszint emelkedését jelenti. Ezért az árvízi védekezés felülvizsgálata, a védvonalak emelése vált szükségessé. A Kopaszi-gát és környezete az elsődleges védvonalon kívül esik, vagyis hullámtéri terület, ezért árvizek levonulása idején víz alá kerülhet.

2.2.2. ábra: Problématérkép (saját szerkesztés)

2.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

Újbuda összetett, nagy kiterjedésű kerülete Budapestnek, az egyes városrészek többsége önmagában nem alkot önálló egységet, van, amely több részre tagolódik. A tagolódást jelentősen befolyásolják a kerületet meghatározó nyomvonalas infrastruktúrák és azok elválasztó hatása.

2.3.1. ábra: Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek (saját szerkesztés)

Gellérthegy – Szentimreváros – Lágymányos – Infopark – Kelenföld-Észak

A kerület belső városrészei a Duna, az északi kerülethatár, Budaörsi út és Kelenföld – Ferencváros vasútvonal által határolt területegység. A kerület belső városrészei, karakterükben eltérőek, viszont egy funkcionálisan és szerkezetileg egységet alkotnak. Ez a településrész alkotja a központi területeit, a kerület igazgatási központja, jelentős oktatási, kulturális és gazdasági intézményeinek helye.

Kelenföld-Központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert - Őrmező

A kerület talán legheterogénebb városrészei, ahol jelentős az átalakuló vagy átalakulás előtt álló területek aránya. Két nagyobb kiterjedésű lakótelepi rész a Kelenföldi lakótelep (Etele út – Fehérvári út tengelyében), valamint az Őrmezői lakótelep. A kelenföldi Duna-parton egykori ipari, gazdasági területek jelentős része mára alulhasznosított, barnamezős területté vált. Kelenföld és Őrmező között húzódik a Kelenföldi pályaudvar, amely fizikailag elválasztja a két városrészt, viszont a pályaudvar fejlesztése szempontjából a két oldal erősen kapcsolódik, így ezeket a városrészeket egy egységként kell kezelni. Őrmező városrész déli része beépítetlen természetközeli terület (Ferenc József keserűvíztelep), amely inkább külterületi jellegű.

Albertfalva

Albertfalva városrész önállóan alkot egy egységet, viszont szerkezetileg a kelenföldi városrész déli kiterjedése, attól nem válik el éles határral. Jelentős kertvárosias terület, valamint értékes kisvárosias lakóterületekkel rendelkezik a nyugati felén. Északi irányból a lakótelepek és a Duna parti barnamezős sáv is ide fut ki. Az albertfalvai városközpont fejlesztési célterületei a Mezőkövesd úttól délre találhatók, de jelenlegi állapotában elővárosi jellegű, elsősorban a nagy kereskedelmi egységek által meghatározott terület.

Sashegy – Sasad - Gazdagrét

A hegyvidéki városrészek az M1-M7 autópálya bevezető szakasza mentén, attól észak nyugatra helyezkednek el. A Sas-hegy a városon belüli természetközeli és védett zöldterület. Sasad és Sashegy városrészek népszerű és magas értékű kertvárosi és szabadonálló társasházas területek, amelyek ellenben több tekintetben is ellátáshiányos területek, hiányoznak a központképző funkciók. Szerkezetileg és jellegükben is számos tekintetben inkább a XII. kerület hasonló beépítésű területeihez csatlakoznak. Gazdagrét domborzatilag Sasadhoz kapcsolódik, de a beépítését tekintve, lakótelepi karaktere miatt önálló egység, funkcionálisan szempontból több mindent képes pótolni a sasadi városrész hiányosságaiból.

Hosszúrét – Madárhegy – Pösingermajor – Spanyolrét – Észak-Örsöd

A városhatár közelében elhelyezkedő városrészek egykor kertes mezőgazdasági használatúak voltak, azonban az elmúlt időszakban jelentős átalakulás indult meg a területükön, legfőképp kertes lakóterületek és alacsony intenzitású, kisebb lakóparkok épültek. A folyamatos átalakulástól ellenére a városrészek szerkezetileg még nem alakultak ki, jelentős a beépítetlen vagy korábban hétvégi házas jellegű terület. A kialakulatlanság egyik oka a jelenleg hiányos infrastruktúra, továbbá az újonnan kialakuló lakóterületeken hiányoznak az azt kiegészítő egyéb ellátást és szolgáltatásokat biztosító funkciók, ami miatt jelentkeznek például alapellátási problémák, amelyeket pótolni kell. Északon található a Rupp-hegy természetvédelmi területe. Az M1-M7 autópálya elválasztó hatása miatt az Örsödhöz tartozó Virágpiac és a környezete szerkezetileg a hosszúréti és madárhegyi területekhez kapcsolódik, amely a tervezett 4-es metróvonal végállomásaként jelentős központképző erővel rendelkezik, de ennek egyik alapvető feltétele a befelé irányuló közösségi közlekedés javítása.

Örsöd – Dobogó – Kőérberek – Kamaraerdő

Örsöd, Dobogó, Kőérberek és Kamaraerdő a kerület külterületi jellegű, jellemzően beépítetlen területei. Jelentős természetvédelmi területek, erdők, gyepek, mezőgazdasági területek és kertes mezőgazdasági területeket jellemzik. Itt találhatók a keserűvíztelepek és a városhatárnál helyezkedik el a Budaörsi repülőtér. Az elmúlt időszakban a Kőérberekben jelentősebb lakóterületi fejlesztés indult meg a Hosszúréti patak mentén (Kőérberek Tóváros)

Kelenvölgy – Péterhegy

Kelenvölgy és Péterhegy jellemzően kertvárosi városrészek, a kerület déli részén, amelyet a Kelenföldi pályaudvar alatt elágazó vasútvonalak zárnak körül. Közigazgatásilag a XI. kerület része viszont funkcionálisan és szerkezetileg is inkább a XXII. kerületi, budafoki kertvároshoz csatlakoznak. Kelenvölgy a hagyományos, kertvárosias lakóterület, míg Péterhegy újonnan beépülő lakóterület.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

3. Jövőkép

A koncepció alapja a jövőkép, mely az adott helyzet, valamint a külső és belső tényezők által meghatározott lehetséges és megvalósítható törekvések együtteséből eredő, hosszú távon elérni kívánt településfejlődési pálya és cél. Kijelöli a kerület távlati pozícióját a fővárosi és az agglomerációs környezetben, valamint felvázolja a társadalom, a gazdaság és a környezet elképzelt jövőbeni állapotát a koncepció időtávlatán túlmutatva (a távoli jövőben).

Jövőkép: Újbuda a főváros legélhetőbb kerülete.

3.1. Újbuda jövőképe a kerület társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A meglévő társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezeti adottságaira építve a kerület a lehető leggyorsabban és leghatékonyabban képes alkalmazkodni a folyamatosan változó külső hatásokhoz. Lakóinak egészséges és vonzó környezetet biztosít, ösztönzően hat a kerületben működő piaci szereplőkre, hogy azok a fenntarthatóság szem előtt tartásával működjenek, megőrizve és fejlesztve az épített és természeti értékeit, erősítve a helyi identitást.

3.2. Újbuda jövőképe a kerület térségi szerepére vonatkozóan

A kerület adottságainál fogva a főváros egyik kapuja, amely hozzájárul Újbuda tőkevonzó képességéhez, a bővülő munkahelyi kínálathoz, a lakosságszám növekedéséhez, a kerületben található szolgáltatók mennyiségi és minőségi fejlesztéséhez, ugyanakkor ebből a helyzetéből adódóan fontos, hogy Újbuda együtt tud működni a fővárossal, a szomszédos kerületekkel.

3.3. Átfogó településfejlesztési elvek

A jelenleg hatályos koncepciónak – a készítése óta eltelt időszakban a társadalmi, gazdasági környezet megváltozása miatt – szükségessé vált megújítása és a társadalmi igényekhez, valamint a környezethez való igazítása.

Újbuda legyen a változó kihívásokhoz, körülményekhez rugalmasan alkalmazkodó, illetve ezeknek ellenálló kerület. Ehhez a célok és feladatok meghatározásával egy rugalmasan alkalmazható keretrendszer felállítása szükséges, amely nem modelleket és feladat listákat határoz meg, hanem a mindennapokban jól alkalmazható, az önkormányzat működését segítő szempontrendszert fogalmaz meg, amelyek térben könnyen elhelyezhetők, az egyes elemek közötti kapcsolat jobban értelmezhető, a fejlesztési irányok kirajzolódnak és kezelendő konfliktust jelentő elemek egyértelműen kirajzolódnak.

A célok és feladatok meghatározásánál kiemelten fontos Újbuda lakosainak és civil szervezetinek bevonása, észrevételeik figyelembevétele a teljes tervezési folyamat során. A koncepció elkészültével pedig az abban foglaltak megvalósításánál is fontos a helyi lakosok bevonása a célok eléréséhez szükséges munka és folyamatok során.

4. Célok

A koncepció célrendszerének alapjául a helyzetelemzésben és helyzetértékelésben feltárt, a fejlesztés szempontjából fontos összefüggések szolgálnak. A célrendszerének keretét az átfogó célok alkotják, amelyek a kívánt jövő elérését szolgáló több ágazatot is átfognak. Az átfogó célok az Újbuda előtt álló kihívások leküzdésére és a lehetőségek kiaknázására vonatkozó irányokat összegzik.

A koncepció átfogó céljai:

- Zöld Újbuda
- Élhető Újbuda
- Szociális Újbuda

Átfogó cél: ZÖLD ÚJBUDA:

- A kerület gazdasága, lakásállománya és infrastruktúrája a környezeti fenntarthatóság biztosításával növekedjen
- Mind az új, mind a meglévő épített környezet megújítása esetében a magas minőség, az alacsony kibocsátás, az újrahasználat szempontjai érvényesüljenek
- Újbuda polgárai, vállalkozásai legyenek környezettudatosak, aktívan vegyenek részt mikrokörnyezetük megújításában, fenntartásában
- Olyan zöldfelületi fejlesztések valósuljanak meg a kerületben, amelyek sokoldalúan hozzájárulnak olyan klímaadaptációs kihívások kezeléséhez, mint a csapadékvíz hasznosítása és a villámárvizek okozta károk csökkentése, a hőszigethatás mérséklése
- Újbuda zöld hálózatában a természetközeli területek kiterjedése ne csökkenjen
- Az alközpontok szerepének növelésével az aktív mobilitás nagyobb szerepet játsszon a mindennapokban és a városrészi szintű közlekedés-fejlesztés és intézkedések következtében csökkenjen az átmenő forgalomból adódó terhelés
- Mind a magán-, mind a közszférában javuljon az épületek energiahatékonysága, növekedjen a megújuló energia és az okos eszközök szerepe

Átfogó cél: ÉLHETŐ ÚJBUDA:

- Élhető lakónegyedek kialakítása rövid távolságon belül elérhető szolgáltatások (óvoda, bölcsőde, iskola, egészségügyi alapellátás stb.) és kereskedelem megteremtésével
- A helyi gazdaság támogatása munkahelyteremtés céljából
- Az átalakuló területek karakteres, minőségi új beépítésével funkciógazdag kerületrészek megteremtése olyan fejlesztések révén, amelyek fenntarthatóak és a környező lakóterületek működésével összhangban van
- A helyi identitás erősítése a helyi közösségi terek kialakításával
- A városi alközpontok elérhetőségének javítása a közösségi közlekedés, a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok fejlesztésével
- Kerületrészek parkolási problémáinak kezelése
- Könnyen megközelíthető, hozzáférhető Duna-part érdekében a közösségi célok érvényesítése a part használat terén
- A helyi igényekre alapozott városfejlesztés a helyiek bevonásával és aktív részvételével

Átfogó cél: SZOCIÁLIS ÚJBUDA:

- A lakókörnyezetben elérhető alapszolgáltatások mellett a kerületi lakosokat szolgáló egészségügyi, kulturális, szociális, oktatási funkciók bővítése
- Változatos lakáskínálat biztosítása, megfizethető bérlakás-állomány bővítése
- A lakások megfizethetőségének javítása energiahatékonysági beruházásokkal, megújuló energia alkalmazásával
- Idősek életvitelének rászorultsági alapon történő támogatása
- A családok, gyermekek, nehéz élethelyzetben lévők segítése – a közbiztonság, egészség, munkavállalás, lakhatás, feltételeinek biztosításával

4.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

CÉL 1: Együttműködő városfejlesztés

Egy város, kerület fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy az közös irányvonalak mentén, az érintettekkel együttműködve történjen. Az együttműködés különböző szintű (kerületen kívüli és belüli) szereplőkkel kell, hogy történjen. Az előbbiek közé tartozik a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat, gazdasági szereplők, a szomszédos települési (kerületi, ill. agglomerációs) önkormányzatok, melyekkel az együttműködést a fejlesztések biztosítására szolgáló források szűkössége és az ebből adódó mozgástér szűkülése is indokol. A kerületen belüli szereplők esetében – mivel a városfejlesztési döntések meghozatala során elsősorban Újbuda lakosainak és a kerületben dolgozók érdekeit kell szem előtt tartani – az érintettekkel (lakossággal, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel) szoros partneri kapcsolatot kell kiépíteni, és a döntéshozatali folyamatokban is biztosítani kell a részvételüket.

részcél 1.1: Újbuda okos város

- Az okos városvezetés (smart governance) eszközeivel Újbuda okos várossá válásának támogatása
- Egyszerűen üzemeltethető, hatékony városi infrastruktúra fejlesztése
- Big Data alapú rendszerek használatával stratégia alkotása a kerületi adatvagyon döntéstámogatásba építésére
- Egyedi, a többi hazai várostól/kerülettől megkülönböztethető identitás megteremtése, illetve megerősítése
- Digitális platformon nyugvó, helyi jogalkotási rendszer létrehozása, a jogszabály-előkészítés és jogszabály-alkotás hatékonyságának javításához
- Az agglomerációs közlekedési kapcsolatrendszer részeként az elővárosi-városi vasúti közlekedés (Kelenföld és a Duna között új vágány, valamint Nádorkert vasúti megállóhely építése) és a térségi kerékpáros kapcsolatok (Bartók Béla út – Budaörsi út) állami fejlesztésének támogatása
- A metró közlekedés városhatár irányú (Virágpiacig történő) meghosszabbításának és az új Duna-hidak (Galvani, Csepel-Albertfalva) Fővárosi Önkormányzat általi építésének támogatása

részcél 1.2: Részvételiség és aktív lakók

- A kerületi lakosok minél nagyobb számban történő bevonása közösségi platformok létrehozásával
- Közösségi tervezés széles körű megismertetése

CÉL 2: Otthonos városrészek hálózata

Újbuda 21 városrésszel rendelkezik és cél, hogy ezek a jövőben is vonzó és sokoldalú városrészek legyenek. A városrészek adottságaiktól függően különböző szerepeket (lakónegyed, zöldövezet, munkahelyi stb.) töltenek be, azonban az otthonosság elsősorban a lakó funkciójú városrészek esetében értelmezhető. Ezekkel a városrészekkel szembeni minőségi elvárás a differenciált lakóterületi kínálat, az átláthatóság, a biztonság, a minőségi közterületek és a szociális, oktatási infrastruktúra közelsége, ami szorosan összefügg az új központok kialakításával és a meglévők fejlesztésével is.

Cél a „rövid távolságok városa", azaz kis távolságon belül legyen minden alapellátás elérhető, ami gyalogos elérhetőséget, kerékpározási távolságon belüli elhelyezkedést, legfeljebb egy-két megállónyi utazási igényt jelent, a lakosság nem kényszerül felesleges utak megtételére. Ez által többek között könnyebbé válik a szomszédok közötti információcsere, lehetővé válik a segítségnyújtás. A megújuló energiák használatának preferálásával innovatív, környezetbarát energetikai megoldások terjedhetnek el mind a lakó-, mind az intézményi épületek építése, korszerűsítése során – ezzel is növelve az otthonosság érzetét. A fentek alapján kialakított városrészek együttesével (hálózatával) összességében Újbuda is otthonosabbá válik.

Otthonos városrészek hálózata - Közlekedés

Jelmagyarázat

- Korlátozott sebességű övezet
- Tervezett korlátozott sebességű övezet
- Jelenlegi várakozási övezetek
- Javasolt várakozási övezetek

4.1.1. ábra: Otthonos városrészek hálózata – Közlekedés (saját szerkesztés)

Otthonos városrészek hálózata

Jelmagyarázat

- Zöldfelületi intenzitás fejlesztését igénylő terület
- Kis léptékű zöldfelületfejlesztés alternatív megoldásokkal
- Új városrészek zöldfelületi rendszerének kialakítása
- Forgalmi-terhelés csökkentés
- Meglévő központok fejlesztése
- Központfejlesztési terület

4.1.2. ábra: Otthonos városrészek hálózata - Zöldfelületi és városrendezési fejlesztések (saját szerkesztés)

részcél 2.1: Klímaadaptív kerületrészek

- Lakóterületi, illetve lakónépességet kiszolgáló (közhasználatú) zöldfelületek mennyiségi, valamint minőségi fejlesztésével a városrészek otthonossá tétele
- Gyaloglási távolságon belül lévő közcélú zöldfelületek rendszerének kialakítása
- Az újonnan beépülő városrészekben közkertek, közparkok kijelölésével és helyének biztosításával a zöldfelületi ellátottság megteremtése
- Lakosság által használható egyéb zöldfelületek (pl. nyitott intézménykertek) biztosítása
- Lakóterületek zöldfelületi intenzitásának megőrzése, növelése, a hősziget-hatás csökkentése céljából (zöldfelületi arányok növelése, belső udvarok zöldítése)
- Intézmények energiahatékonyságának növelése épületenergetikai beruházásokkal, megújuló energiaforrások alkalmazása az épületgépészetben, energiahatékony és környezetbarát technológiák alkalmazása a városüzemeltetésben

- Környezeti terhelések (zaj, levegőszennyezés) csökkentése forgalomszervezési, illetve technológiai eszközök bevezetésével
- A helyi forgalmat szolgáló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, a központrendszer elemeit körülvevő lakóterületek további forgalomcsillapítása (további tempó 30 zónák és lakó-pihenő övezetek kialakítása)
- P+R parkolás, intermodalitás fejlesztése az átmenő forgalom csökkentésére (Kelenföldi pályaudvar, Albertfalva vasútállomás, Virágpiac)

részcél 2.2: Központrendszer elérhetőségének és funkciógazdagságának biztosítása

- Alközpontok fejlesztése a szomszédsági egységek kezdeményezéseinek támogatásával
- A központok funkciógazdagságának érdekében a szolgáltatások, kereskedelem és a gazdaság megtelepedésének elősegítése ösztönzők formájában
- A parkolás-gazdálkodási rendszer felülvizsgálata, a korlátozott várakozási övezeti rendszer kiterjesztése, a lakosság érdekeltté tétele a parkolási problémák megoldásában (vagy legalább csökkentésében)

részcél 2.3: Igényekre alapozott, helyi szolgáltatás fejlesztés

- Nevelési, oktatási intézmények, bölcsődék kapacitásának rugalmas alakítása, minőségi fejlesztése
- Közösségi és kulturális intézmények megújítása, fejlesztése
- Könnyen elérhető szolgáltatások biztosítása
- Közösségi helyek (zárt- vagy szabadtéri) létrehozása, kialakítása

CÉL 3: Megfizethető lakhatás

A kerületben egyidejűleg két folyamat is zajlik: a kerületből a környékbeli településekre történő kiáramlás (dezurbanizáció), illetve a kerület be nem épült, vagy barnamezős területeinek beépítése (reurbanizáció). A kerület nagy része ma lakóterület, a lakók egy jelentős része telepszerű lakónegyedekben él. Ezek közül is számos probléma forrásává váltak a lakóparkok elsősorban a túlépítés miatt: a nagy magasságú épületek egymáshoz túl közel helyezkednek el, a zöldfelületek nagysága nem kielégítők, a lakóparkok által biztosított életterek jellemzően zsúfoltak és sivárak; mindehhez hozzájárul, hogy sok esetben hiányzik az alapintézményi infrastruktúra is. Mindezek miatt irányított fejlesztési keretek szükségesek az új és meglévő lakóterületekre vonatkozóan. A meglévő lakóterületeken a kerületi társasházak számára biztosítható felújítási támogatásokkal segíthető a lakások energiahatékony korszerűsítése.

Megfizethető lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozási területek

Jelmagyarázat

Barnamezős, alulhasznosított területek

Tervezett lakópark

Jellemzően lakóterületi térség differenciált lakáskínálattal

4.1.3. ábra: Megfizethető lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozási területek (saját szerkesztés)

részcél 3.1.: Energiahatékony lakóépületek, lakások

- Lakóépületek energiahatékonyságának növelésével és megújuló energiaforrások hasznosításával az energiafelhasználáshoz köthető ÜHG-kibocsátás mérséklése
- Lakóházak szigetelésének, nyílászárócserének, fűtéskorszerűsítésének és megújuló energiafelhasználásának támogatása
- Energiatudatos építészet támogatása, valamint helyi energiafelhasználáshoz köthető emisszió csökkentése zöld távhővel

részcél 3.2.: Élhető sűrűségű lakóterületek, változatos lakáskínálat

- Differenciált lakáskínálat megteremtése a különböző élethelyzetben lévő társadalmi rétegek számára
- Barnamezős és alulhasznosított területek előnyben részesítésével új, élhető, városias lakóterületek építése
- További lakóparképítések ésszerű ütemezése a megfelelő alapellátás biztosítása (műszaki és humán infrastruktúra) mellett

részcél 3.3.: Élérhető lakhatás mindenkinek

- A kevésbé tehetős rétegek számára a szabályozott bérlakás-szektor bővítése, támogatása bérlői lakásszövetkezetek, lakásügynökség létrehozásával, co-housing kezdeményezésével
- Kerületi tulajdonú lakásállomány energetikai fejlesztése
- Koncepció/pályázat révén az önkormányzati tulajdonú ingatlanok rehabilitációja vegyes-használatú és bérlakás funkciókkal
- Speciálisan az idősek számára kidolgozott lakáscsere konstrukciók kialakítása

CÉL 4: Meghatározó, egyedi profilú új munkahelyi zónák

Újbuda a főváros egyik gazdasági motorja, egyaránt rendelkezik hagyományos, de ma is prosperáló ipari telephelyekkel, barnamezős területeken működő kisvállalkozási központokkal, a kutatás-fejlesztési tevékenységnek helyet adó modern munkahelyekkel, illetve a kreatív gazdaság klasztereivel. A turizmus, az egészségipar és a kreatív gazdaság kedvező adottságokkal rendelkezik a kerületben, a szektoroknak jelentős gazdasági potenciálja lehet a jövőben.

Újbuda Önkormányzatának hosszú távú átfogó célja, a helyi gazdaság versenyképességének erősítése, meglévő gazdasági ágazatok és szereplők megtartása, bővülésre, befektetésre ösztönzése, illetve új sikeres ágazatok és vállalkozások kerületbe vonzása. Kiemelt cél a magasan kvalifikált munkahelyek létesítésének elősegítése, mely hozzájárul a fenntartható helyi gazdaság, a kompakt városszerkezet kialakításához is.

Meghatározó, egyedi profilú új munkahelyi zónák

Jelmagyarázat

- Ökológikus munkahelyi zóna
- Lakó domináns térség oldása
- Kötöttpályás közlekedési kapcsolat fejlesztése
- IKT fejlesztési terület
- Kelenföldi pu. - kaputérség

4.1.4. ábra: Meghatározó, egyedi profilú új munkahelyi zónák (saját szerkesztés)

részcél 4.1: Klímatudatos épített környezet az új beépítéseknél

- Barnamezős területek rehabilitációja, átmeneti hasznosításként fitoremediáció alkalmazása (szennyezett környezet megtisztítását segítő növényzet ültetése), zöldfelületek növelése, magas minőségű zöldfelületek létesítése
- Átalakuló zónák zöldfelületeinek bekapcsolása a zöldhálózatba, lakosság számára hozzáférhető intézménykertek, közhasználatra részlegesen átadott zöldfelületek kialakítása
- A környezeti terhelések mérséklése érdekében, az új beépítések esetén (közel) zéró kibocsátású épületgépészeti technológiák és megújuló energiák használatának, valamint a bontási – építési és üzemelési hulladék-emisszió csökkentésének preferálása
- A be nem épített és burkolatlan felületeken biológiailag aktív felület létesítése a mikroklíma és a levegőminőség javítása, valamint a terület „természetes” vízgazdálkodásának fenntartása céljából

részcél 4.2: Új, vegyes funkciójú, munkahelyi zónák átalakuló területeken

- A lakó dominanciájú területhasználat oldása az intézményi-munkahelyi területek kialakulásának támogatásával az utazási kényszer csökkentése érdekében
- Az utazási módok kedvező megoszlásának befolyásolására a városi közösségi közlekedés fejlesztésének támogatása, elsősorban a közúti forgalom zavaraitól független kötöttpályás hálózatok bővítésével (a Szerémi úti villamosközlekedés továbbépítésének vizsgálata a munkahelyi területek fejlődésének függvényében)
- A közúthálózat ésszerű fejlesztésének támogatása az új Duna-hidak kapcsolati lehetőségek kihasználására, a nehezen megközelíthető városrészek elérésének javítására, valamint a kerékpáros főhálózat kiterjesztéséért
- A Budafoki út – Szerémi út térségének – Magyarország egyik legjelentősebb IKT fejlesztési központjának – fejlesztése
- A térség barnamezős területeinek – hangsúlyozottan kiegyensúlyozott – fejlesztésével, funkcióváltásával Újbuda, mint gazdasági központ és mint potenciális befektetési célpont pozíciójának erősítése
- A kedvező közlekedési adottságokkal rendelkező Kelenföldi vasútállomás kaputérségének – mint kiemelt befektetési helyszín – fejlesztése
- A térségi vonzáskörzettel rendelkező kereskedelmi, szolgáltató és modern munkahelyi funkciók további bővítése

CÉL 5: Bartók negyed / kulturális városközpont

A Bartók negyed az Eleven Blokk Alapítvány fenntartásában működő olyan kulturális inkubátorterület, amely hálózatos formában, huzamosabb ideje üresen álló ingatlanokban tart fenn közösségi tereket és szervez különböző korosztályoknak kulturális programokat. E mellett kommunikációs platformként is működik, ahol a Bartók Béla út-Karinthy Frigyes út-BME által határolt területen belül gyűjti egybe a közösségi programokat, továbbá műtermeket, és kiállítóteret üzemeltet, külföldi művészeket lát vendégül, kiállításokat, tanulmányutakat szervez Budapesten és külföldön (forrás: bartoknegyed.hu). A cél a negyed kulturális identitásának erősítése, kiterjesztése a környező utcákra, melynek eredményeképp Újbuda kulturális városközpontja alakulhat ki, ahol a kulturális szolgáltatások összekapcsolódhatnak a minőségi közterületekkel. Mindezek eredményeképp a kulturális élet sokszínűbbé válhat, erősödhet a helyi identitás és megjelenhet egy markáns városarculat.

részcél 5.1: Klímaadaptív közterületek

- Közterületek humanizálása, gyalogosbarát utcák kialakítása, utcafásítás új módszerekkel (Stockholm módszer), közművezetékek figyelembevételével, azok racionalizálásával
- A városi közterületeken a hősziget-hatás mérséklése, a lokális közérzet javítása, a humánkomfort-klíma biztosítása többszintes növényegyüttesekkel, vízfelületekkel
- A sűrűn beépített területeken „városi zöld-megoldások" bevezetés: a köztereken a lehetséges mértékű (közművektől és forgalomtól függően történő) kertesítés, függőleges felületek (épületfalak) növényzettel történő befuttatása
- Az esőkertek – csapadékvíz-gyűjtő műtárgyak és növényfelületek – létesítésével a mikroklíma és a vízgazdálkodás javítása

részcél 5.2: Bartók, a főváros kulturális negyede

- A Bartók-negyed kiterjesztése a közeli utcákra, klaszter erősítése
- Marketingeszközökkel a Bartók-negyed népszerűsítése, a fenntartó alapítvány anyagi forrásainak növelése érdekében

CÉL 6: Várossal együtt élő Duna-part

Budapest – és így Újbuda – ökológiai rendszerének, kulturális és gazdasági életének elválaszthatatlan része a Duna. A folyó partjai mentén a szakaszosan eltérő területhasználat (lakó, intézményi, gazdasági, városüzemeltetési, közlekedési, rekreációs) jellemző. Ez a heterogenitás az újbudai partszakaszra is jellemző, ennek ellenére a part a kerületben élők számára nehezen megközelíthető, elérhetetlen és több helyen rendezetlen is. Ezért lényeges cél a part menti területek közlekedési és infrastrukturális kapcsolatainak javítása, a területek városépítészeti és funkcionális kialakításának, valamint differenciált fejlesztésének elősegítése. A Duna-part megújulásával új találkozási pontok és közösségi terek alakulhatnak ki. A Duna menti területek rekreációs szempontból is jelentősek, mivel fontos zöldfelületi kapcsolatok a kerület zöldfelületi rendszerében, ezért a meglevő zöldfelületek esetében törekedni kell a fenntartás minőségének javítására. A part menti területek fejleszthetőségét nagymértékben befolyásolni fogják a tervezett Duna-hidak, melyek a zöldfelületekkel együtt jelentős potenciált jelentenek, melyet a vegyes (rekreációs, lakó, intézményi, zöldfelületi) fejlesztések ki kell, hogy használjanak. A funkcióváltások révén a Duna – mint fontos városszerkezeti tengely – is a felértékelődhet.

részcél 6.1: Duna-parti zöldfolyosó

- Összefüggő, rekreációs értékkel rendelkező zöldfelületi hálózat kialakítása a part mentén, nagyobb kiterjedésű zöldfelületi elemek, közkertek, közparkok láncolatával, lineáris zöldfelületi elemekkel, fasoros sétányokkal, kerékpárúttal, zöldsávokkal összekötve
- Természeti értékeket, vízparti vegetációt figyelembe vevő, azt megőrző fejlesztések preferálása
- A vízpart fizikai elérhetőségének megteremtése

Várossal együtt élő Duna-part

Jelmagyarázat

- Duna parti városias sétány/öko-sétány
- Duna parti kerékpárút
- Duna partot feltáró fasoros út
- Duna-part gyalogos-kerékpáros elérési lehetőségeinek fejlesztése
- Duna-parti zöldfolyosó kialakítása

4.1.5. ábra: Duna-parthoz kapcsolódó hálózati elemek (saját szerkesztés)

részcél 6.2: Elérhető, végig járható, közösségi használatú Duna-part

- A város és víz kapcsolatának megvalósítása: Dunára merőleges zöldfelületi kapcsolatok megőrzése, illetve kialakítása (zöldsávok, fasoros sétányok és kerékpárutak), amelyek összekötik a vízparti zöldfolyosót a távolabbi városrészek zöldfelületi elemeivel (Hamzsabégi út menti vasútvonal északi oldalán, Hauszmann Alajos utca, Hengermalom út, Andor utca, Mezőkövesd út mentén)
- Az országos (és nemzetközi) rendszerbe tartozó Duna-parti EuroVelo 6 kerékpárút kapacitív bővítése
- A távolabbi lakóterületek és a Duna-part sűrű gyalogos összekötésének megteremtése a Hengermalom úttól délre, az átalakulásra váró, munkahely domináns területeken keresztül

CÉL 7: Természetközeli területek

Újbuda változatos természeti adottságokkal rendelkezik, értékes természeti területekben gazdag, a védett és természeti szempontból értékes területek aránya magasabb a fővárosi átlagnál. A természetközeli területek a kerületi zöldinfrastruktúra hálózat különleges és fontos elemei. Jelentőségük az egyedi természeti értéken túlmenően a biodiverzitás megőrzésében, a magas zöldfelületi intenzitásban és a városklíma alakításában is megmutatkozik: az átszellőzési zónában elhelyezkedő nagykiterjedésű egybefüggő biológiailag aktív felületükkel a városi légfrissítésben szerepet játszanak (nyugat-kelet légcsatorna az agglomeráció felől, hegy-völgyi széljárás), az intenzívebb beépítésű részek hősziget-hatását csökkentik.

A fentiek miatt kiemelt cél a természetközeli területek és ahhoz kapcsolódó, azt körülvevő zöldfelület-domináns térség megőrzése. Ehhez a zöldfelület intenzitás csökkenését okozó kockázati tényezők megszűntetése, a szomszédos területhasználatból adódó terhelő hatások csökkentése szükséges. Törekedni kell a biodiverzitás fenntartására, fejlesztésére, a minél fajgazdagabb, önfenntartó, stabilabb élőhelyek megteremtése. Az értékes területek védelmének megerősítése, élőhely rehabilitációja is az előbbi célt szolgálja.

Ugyanakkor az Újbuda részét képező zöldfelület-domináns térség a rekreáció színtere is. Irányított, a természetvédelmi, ökológiai szempontokat maximálisan figyelembe vevő rekreációs fejlesztéssel a természetközeli területek zöldinfrastruktúrában betöltött szerepe erősítendő. Mindemellett nagy hangsúlyt kell helyezni a szemléletformálásra, élőhely-védelemmel kapcsolatos bevonási/érzékenyítő/környezeti nevelési programokra.

Természetközeli területek

Jelmagyarázat

- Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező szabadterületek megőrzése
- Ökológiai kapcsolatok biztosítása
- Patakrevitalizáció
- Védett és védelemre érdemes természeti értékek megőrzése
- Természetvédelmi szemléletű rekreációs fejlesztés

4.1.6. ábra: Természetközeli területek (saját szerkesztés)

részcél 7.1: Természetközeli területek megóvása, megújítása

- Természet- és értékvédelmi szempontból jelentős, de még nem védett területek, természeti értékek jogszabályi védelmének támogatása, a védelmet akadályozó meglévő területhasználatok megszűntetésének elősegítése
- Ökológiai kapcsolatok megőrzése, kialakítási lehetőségének biztosítása, a zöldfolyosók elépítésének megakadályozása
- Ökologikus gazdálkodás támogatása, erdőtelepítések ösztönzése az erre alkalmas területeken
- Védett, védelemre érdemes területek környezetében pufferterület fenntartása, a szomszédsági hatások csökkentése érdekében
- A zöldfelület-domináns térség természeti értékeket figyelembe vevő rekreációs fejlesztése: Dobogódombon és környezetében – a védett és védendő területeken kívüli részen – rekreációs központ kialakítása, amely egyben a környezeti nevelés céljait is szolgálja; Gellért-

hegy zöldfelületeinek fejlesztése az egyedülálló természeti, tájképi és épített örökség védelmének biztosításával

- Patak revitalizáció elősegítése, Újbuda fontosabb vízfolyásai (Hosszúréti-patak, Határ-árok) mentén ökologikus vízrendezés támogatása, kapcsolódó területek természetvédelmi szempontú rekreációs fejlesztése
- Természetvédelmi terület bemutatását és népszerűsítését szolgáló létesítmények kialakítása: a Kőérberki szikes-rét értékeit bemutató tanösvény a védett terület közelében, erdei tanterem létesítése a Kamaraerdőben
- Invazív fajok terjedésének megakadályozása, lakosság bevonásával: az Újbudán jól működő „Sas-hegy barát kert" program folytatása, illetve hasonló programok kezdeményezése
- A talajt érő terhelések (defláció, tömörödés, sósodás - szikesedés) csökkentése, illetve megszűntetése, a barnamezős területek és főbb utak menti sávok szennyezésektől való mentesítése, környezetidegen feltöltések felszámolása
- A felszíni vizek védelme az eseti antropogén terhelések (szennyvíz bevezetések) megszűntetése révén
- A keserűvíz-kutak térségében csak a vízbázisok védelmére előírt védőterületeknek megfelelő tevékenység engedélyezése
- A vízutánpótlás lehetőségének fenntartása a csapadékvizek – vízgyűjtőn belüli – helybentartásán és befolyásának biztosításán keresztül
- Védő zöldsávok telepítésével a térségi levegőminőség megőrzése (illetve lehetőség szerinti javítása)
- Országos jelentőségű közlekedési pályák menti területeken a zajhatás csökkentése
- Az illegális hulladéklerakás felderítése és elhárítása

CÉL 8: Generációk otthona

Újbudán egyrészt a kerület idősödést mutató korszerkezete és az idősebb generációk alacsony mobilitása, másrészt a lakóterületi fejlesztések és a kerület Budapesten belüli népszerűsége miatt egyszerre lesz jellemző a fiatal, gyermekes családok növekvő jelenléte és egyes városrészekben az időskorú népesség emelkedő száma. Mindkét demográfiai folyamat a szolgáltatások differenciált és rugalmas, területileg eltérő fejlesztését kívánja meg. Az óvodák, bölcsődék, korszerű és biztonságos játszóterek, valamint idősellátást nyújtó nappali és tartós bentlakást nyújtó intézmények területi igények alapján történő, magas minőségű biztosítása mellett a jövőben is nagy szerepet kap az aktivitást, közösségi életet, generációk közötti kohéziót erősítő kezdeményezések támogatása. A fiataloknak lehetőséget kell biztosítani arra, hogy az iskolakapun kívüli idő is gazdag, élményt adó legyen a sport, a hobbi vagy a közösségi élet területén. Az idősellátáson belül a korábbiaktól nagyobb figyelmet kell fordítani az idősek életvitelének otthonukban történő támogatására, ebben az okos eszközök, újszerű megoldások alkalmazására. Ezzel nem csak a növekvő igények kiszolgálása lesz fenntartható, de nő az időskorúak biztonságérzete és segít az emberi kapcsolatok fenntartásában is. Cél, hogy mind az idősebb korosztály, mind a fiatalok aktívan vegyenek részt Újbuda jövőjének alakításában. A

közterületek használata és a szolgáltatások megközelítése során különösen fontos, hogy azok minden célcsoport – köztük a gyermekek, kisgyermekes anyák, idősek, egyéb okok miatt mozgásukban akadályozott emberek – számára biztonságos, kényelmes legyen.

4.1.7. ábra: Generációk otthona - fejlesztési területek (saját szerkesztés)

részcél 8.1: Idősbarát Újbuda

- Igényekre alapozott, differenciált szolgáltatásfejlesztés az idősellátásban – vonzó nappali ellátó intézmények, korszerű bentlakásos otthonok létesítése
- A házi segítségnyújtás és otthoni gondozás, ellátás kiterjesztése
- Együttműködés a szolgálatásnyújtó szervezetekkel, kerületi szintű együttműködés az igények változásának és elégedettség nyomon követésére – szolgáltatásfejlesztés megalapozására
- Aktívitást, társadalmi kapcsolatokat erősítő programok – képzések és foglalkoztatást segítő szolgáltatások, kulturális, közösségi programok, generációs kohéziót támogató projektek egészségmegőrzést és öngondoskodást támogató programok indítása

részcél 8.2: Gyermekbarát Újbuda

- Óvodai és bölcsődei kapacitások területi igényekre alapozott rugalmas kialakítása
- Fiatalok, kisgyermekek szabadidős tevékenységeinek sokoldalú támogatása
- Korszerű, többgenerációs családi közösségi terek / játszóterek kialakítása
- Fiatalok közösségi életének, társadalmi aktivitásának, ötleteinek támogatása

részcél 8.3: Akadálymentes Újbuda

- Széleskörű akadálymentesítés közterületeken és intézmények elérhetősége, megközelíthetősége szempontjából
- Új beépítések során az akadálymentesítés, mint szempont széleskörű érvényesítése

CÉL 9: Senki nem marad egyedül

A Budapesten is érzékelhető társadalmi polarizáció – a kerület általános magas státusza ellenére – érinti a helyi lakosság egy részét, amit váratlan események – mint pl. a COVID-19 járványhelyzet és annak gazdasági, foglalkoztatási és társadalmi hatásai – tovább súlyosbíthatnak a jövőben is. Az oktatásból, munkából való kirekesztődés, az egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférés időbeli késedelme, az egyéni élethelyzetekben beállt hirtelen változások, krízishelyzetek (válás, krónikus betegség, bántalmazó kapcsolat stb.), az idegenellenesség miatti kirekesztés hosszú távra meghatározhatják a gyerekek, családok, egyének jövőjét, életminőségük alakulását. A közszféra feladata, hogy partnereivel együttműködve az igények nyomon követésén alapuló megoldásokat találjon az érintett lakosság támogatására.

A közszféra szolgáltatásai a jövőben fenntarthatóan nem fognak tudni minden igényt kielégíteni, ezért a társadalmi vállalkozások, civil szervezetek, egyházak szerepének erősítésére, elismerésére, a szervezetek közötti együttműködésre van szükség ahhoz, hogy mindenki megkaphassa azt a plusz segítséget, amire egy nehéz élethelyzetben szüksége van. Újbuda a szervezetekkel együttműködve úgy küzd a hajléktalanság és a droghasználat ellen, hogy esélyt ad az érintettek számára a változtatásra. A szervezetek mellett támogatni kell a helyi közösségek befogadó, segítséget nyújtó kezdeményezéseit, a jó példák megismertetésével bátorítani az egymásra figyelést és törődést a lokális kisközösségek szintjén. Cél az, hogy az egészség és jólét területén mutatkozó különbségek csökkenjenek Újbudán, valamint a kerületben élő sokféle náció polgárai minél inkább otthonuknak érezzek Újbudát és így a polgárok egy gondoskodó közösség tagjaiként biztonságban érezzék magukat.

részcél 9.1: Igényekre alapozott szolgáltatások

- Magas színvonalú (differenciált, igényekre alapozott, rugalmas) kerületi szociális szolgáltatások kiépítése
- Mindenki számára elérhető egészségügyi szolgáltatások és praxisközösségek, nem orvosi, de egészségmegőrzést, felépülést támogató szolgáltatások (gyógytorna, pszichológiai tanácsadás stb.), prevenciós és diagnosztikai szolgáltatások kapacitásainak és elérhetővé tételének biztosítása

- Együttműködés a szociális területen működő nem önkormányzati szervezetekkel, a társadalmi vállalkozások, innovatív kezdeményezések támogatása

részcél 9.2: Nyitott és támogató közösségek

- Közösségi kezdeményezések elismerése, támogatása
- Újbuda eszközeinek rendelkezésre bocsátása a polgári részvételhez, kisközösségek célokhoz illeszkedő kezdeményezéseihez (közterek és üres helyiségek ideiglenes használata, kulturális létesítményekben helybiztosítás formájában)

4.1.8. ábra: Célok térbelisége (saját szerkesztés)

4.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

4.2.1. A jövőkép, az átfogó célok, a célok és a részcélok kapcsolata

Jövőkép: Újbuda a főváros legélhetőbb kerülete

Átfogó cél: **Zöld Újbuda**

Átfogó cél: **Élhető Újbuda**

Átfogó cél: **Szociális Újbuda**

CÉL 1: EGYÜTTMŰKÖDŐ VÁROSFEJLESZTÉS

- *1.1: Újbuda okos város*
- *1.2: Részvételiség és aktív lakók*

CÉL 2: OTTHONOS VÁROSRÉSZEK HÁLÓZATA

- *2.1: Klímaadaptív kerületrészek*
- *2.2: Központrendszer elérhetőségének és funkciógazdagságának biztosítása*
- *2.3: Igényekre alapozott, helyi szolgáltatás fejlesztés*

CÉL 3: MEGFIZETHETŐ LAKHATÁS

- *3.1: Energiahatékony lakóépületek, lakások*
- *3.2: Élhető sűrűségű lakóterületek, változatos lakáskínálat*
- *3.3: Elérhető lakhatás mindenkinek*

CÉL 4: MEGHATÁROZÓ, EGYEDI PROFILÚ ÚJ MUNKAHELYI ZÓNÁK

- *4.1: Klímatudatos épített környezet az új beépítéseknél*
- *4.2: Új, vegyes funkciójú, munkahelyi zónák átalakuló területeken*

CÉL 5: BARTÓK NEGYED / KULTURÁLIS VÁROSKÖZPONT

- *5.1: Klímaadaptív közterületek*
- *5.2: Bartók negyed / kulturális városközpont*

CÉL 6: VÁROSSAL EGYÜTTÉLŐ DUNA-PART

- *6.1: Duna-parti zöldfolyosó*
- *6.2: Elérhető, végigjárható, közösségi használatú Duna-part*

CÉL 7: TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

- *7.1: Természetközeli területek megóvása, megújítása*

CÉL 8: GENERÁCIÓK OTTHONA

- *8.1: Idősbarát Újbuda*
- *8.2: Gyermekbarát Újbuda*
- *8.3: Akadálymentes Újbuda*

CÉL 9: SENKI NEM MARAD EGYEDÜL

- *9.1: Igényekre alapozott szolgáltatások*
- *9.2: Nyitott és támogató közösségek*

A három átfogó cél, a célok, illetve a részcélok a Megalapozó vizsgálatra és Újbuda Önkormányzatával történt egyeztetésekre alapozva kerültek meghatározásra. Közvetve egy-egy részcél akár mindhárom átfogó célhoz kapcsolódhat, mivel egy-egy részcél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréshez. Az alábbi táblázat az összefüggéseket, szinergiákat szemlélteti a célrendszerben:

	A célok és a részcélok kapcsolata az átfogó célokkal	Zöld Újbuda	Élhető Újbuda	Szociális Újbuda
CÉL 1	1.1: Újbuda okos város	●	●●●	●
	1.2: Részvételiség és aktív lakók	●	●●	●●
CÉL 2	2.1: Klímaadaptív kerületrészek	●●●	●●	●
	2.2: Központrendszer elérhetőségének és funkciógazdagságának biztosítása	●●	●●	●
	2.3: Igényekre alapozott, helyi szolgáltatás fejlesztés	○	●●	●●●
CÉL 3	3.1: Energiahatékony lakóépületek, lakások	●●●	●●	●
	3.2: Élhető sűrűségű lakóterületek, változatos lakáskínálat	○	●●●	●●
	3.3: Élérhető lakhatás mindenkinek	○	●●	●●●
CÉL 4	4.1: Klímatudatos épített környezet az új beépítéseknél	●●●	●●	●●
	4.2: Új, vegyes funkciójú, munkahelyi zónák átalakuló területeken	○	●●●	●
CÉL 5	5.1: Klímaadaptív közterületek	●●●	●	●
	5.2: Bartók, a főváros kulturális negyede	●	●●	●
CÉL 6	6.1: Duna-parti zöldfolyosó	●●●	●	○
	6.2: Elérhető, végig járható, közösségi használatú Duna-part	●●	●●	○
CÉL 7	7.1: Természetközeli területek megóvása, megújítása	●●●	●●	○
CÉL 8	8.1: Idősbarát Újbuda	○	●●	●●●
	8.2: Gyermekbarát Újbuda	○	●●	●●●
	8.3: Akadálymentes Újbuda	○	●●	●●●
CÉL 9	9.1: Igényekre alapozott szolgáltatások	○	●	●●
	9.2: Nyitott és támogató közösségek	○	●●	●●●

●●● erős szoros kapcsolat / ●● szoros kapcsolat / ● közepesen szoros kapcsolat / ○ nincs közvetlen kapcsolat

4.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre vonatkozóan

Újbudát a vonatkozó fővárosi rendelet 21 városrészre osztja *[94/2012. (XII. 27.) Főv. Kgy. rendelet]*. Noha a kerület folyamatosan fejlődik és egyes részei átalakulóban vannak, az elmúlt időszakban nem történtek olyan mérvű szerkezeti vagy funkcionális változások a kerületben, amelyek indokolták volna a városrészek módosítását. Ugyanakkor a fejlesztési célok a csoportosított településrészek vonatkozásában kerülnek bemutatásra, amit a településrészek hasonló adottságai indokolnak. Ebből következik, hogy a részcélok a hasonló adottságú településrészekhez azonosak.

A településrészek a *2.3. fejezetben* ismertetett módon, az alábbiak szerint kerültek csoportosításra:

- Gellérthegy – Szentimreváros – Lágymányos – Infopark – Kelenföld-Észak
- Kelenföld-Központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert – Őrmező
- Albertfalva
- Sashegy – Sasad – Gazdagrét
- Hosszúrét – Madárhegy – Pösingermajor – Spanyolrét – Észak-Örsöd
- Örsöd – Dobogó – Kőérberek – Kamaraerdő
- Kelenvölgy – Péterhegy

4.2.1. ábra Újbuda városrészei (saját szerkesztés)

A célok, részcélok és az eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek kapcsolata		Gellérthegy – Szentimreváros – Lágymányos – Infopark – Kelenföld-Észak	Kelenföld-Központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert - Őrmező	Albertfalva	Sashegy – Sasad - Gazdagrét	Hosszúrét – Madárhegy – Pösingermajor – Spanyolrét – Észak-Örsöd	Örsöd – Dobogó – Kőérberek – Kamaraerdő	Kelenvölgy – Péterhegy
CÉL 1	1.1: Újbuda okos város	●●●	●●●	●●	●●	●●	○	●●
	1.2: Részvételiség és aktív lakók	●●●	●●●	●●	●●	●●	○	●●
CÉL 2	2.1: Klímaadaptív kerületrészek	●●●	●●●	●●●	●●	●	○	●
	2.2: Központrendszer elérhetőségének és funkciógazdagságának biztosítása	●●●	●●●	●●	●●●	●●	○	●●
	2.3: Igényekre alapozott, helyi szolgáltatás fejlesztés	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	○	●●●
CÉL 3	3.1: Energiahatékony lakóépületek, lakások	●●●	●●●	●●	●●	●●	○	●●
	3.2: Élhető sűrűségű lakóterületek, változatos lakáskínálat	●●●	●●●	●●●	●●●	●●●	○	●●●
	3.3: Élérhető lakhatás mindenkinek	●●	●●●	●●	●●●	●●●	○	●●●
CÉL 4	4.1: Klímatudatos épített környezet az új beépítéseknél	●	●●●	●●●	●	●●	●	●●
	4.2: Új, vegyes funkciójú, munkahelyi zónák átalakuló területeken	●●	●●●	●●●	○	○	●	○
CÉL 5	5.1: Klímaadaptív közterületek	●●●	●●●	●●●	●●	●	○	●
	5.2: Bartók, a főváros kulturális negyede	●●●	○	○	○	○	○	○
CÉL 6	6.1: Duna-parti zöldfolyosó	●●●	●●●	●●●	○	○	○	○
	6.2: Elérhető, végig járható, közösségi használatú Duna-part	●●●	●●●	●●●	○	○	○	○
CÉL 7	7.1: Természetközeli területek megóvása, megújítása	●●	●●	●	●●	●●●	●●●	●
CÉL 8	8.1: Idősbarát Újbuda	●●●	●●	●●	●●	●	○	●
	8.2: Gyermekbarát Újbuda	●●●	●●●	●●	●●	●●	○	●●
	8.3: Akadálymentes Újbuda	●●●	●●●	●●	●●	●●	○	●●
CÉL 9	9.1: Igényekre alapozott szolgáltatások	●●●	●●●	●●	●●	●	○	●
	9.2: Nyitott és támogató közösségek	●●●	●●●	●●	●●	●●	○	●●

●●● erős szoros kapcsolat / ●● szoros kapcsolat / ● közepesen szoros kapcsolat / ○ nincs közvetlen kapcsolat

5. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

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

A koncepció kialakítása részletes helyzetfeltáró, -elemző és -értékelő vizsgálatok alapján történt, amelyeket a Megalapozó munkarész tartalmaz. A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a kerületi integrált településfejlesztési stratégiának a kerületi fejlesztési koncepcióval összhangban kell készülnie. A Megalapozó munkarész széleskörűen tartalmazza a statisztikai és egyéb adatforrásból (önkormányzat, TEIR stb.), egyedi adatfelvételből származó adatokat Újbudára vonatkozóan, így minden olyan társadalmi, gazdasági és környezeti adat rendelkezésre áll, amely a stratégia vagy a kerületi építési szabályzat(ok) elkészítéséhez szükséges, illetőleg a meglévő adatbázis adatfrissítéssel a stratégia és az építési szabályzat készítéséhez kapcsolódóan megújítható.

5.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A koncepció időtávlatában a térbeli fejlesztések egyes területeken teljesülni tudnak, másutt csak megkezdődhet a tervezésük. A koncepcióban meghatározott azon célok alapján – melyeknek területi vonzatuk is van – a kiegyensúlyozott térbeli rend megteremtése, a kívánatos területfelhasználás és épített környezet elérése, az infrastrukturális hálózatok fejlesztése és az emberek számára élhető természeti környezet megteremtése a cél. Ezen célok érdekében történő településszerkezeti változtatások véghezvitelét azonban Budapest esetében nehezíti, hogy a településszerkezeti terv készítése, módosítása nem kerületi, hanem fővárosi hatáskör. A fővárosi településfejlesztési dokumentumok alapján kidolgozott településszerkezeti terv egész Budapestre és összvárosi érdekeket figyelembe véve, külső tényezőktől (pl. magasabb rendű tervek, állami beruházások) is jelentősen befolyásolva, hosszas egyeztetési folyamat után készül el. Ebben a struktúrában a kerületek – így Újbuda is – hozzátehetnek a készülő tervhez, támogató szerepük lehet, vagy módosítási igényekkel léphetnek fel. Hasonló a helyzet az összvárosi igényű és léptékű beavatkozások során is. Az Önkormányzatnak eredményes érdekegyeztetést kell folytatnia, a kiemelt kormányzati beruházások esetében is magas fokú átláthatósági és véleményezési jogot kell érvényesítenie, aktív szerepet kell vállalnia. Az **együttműködő városfejlesztés** cél teljesülésének egyik eleme Újbuda és az agglomeráció kölcsönös előnyökkel járó partnersége, amelynek révén sor kerülhet az agglomerációs forgalom hatékony kezelésére. Ezt segíthetik a közlekedési csomópont fejlesztések a Budaörsi úton (a városhatárnál, a Gazdagréti útnál és a Nagyszőlős utcánál), a Kelenföldi pályaudvar intermodális fejlesztése, illetve gyorsvasúti kapcsolatának kiépítése a Budaörsi Virágpiaccal (ez jelentősen fejleszthető eszközváltási pont is egyben) és a Budapest–Hegyeshalom–Rajka, valamint a Budapest–Székesfehérvár vasútvonalakon a városi, elővárosi vasúti kapcsolatok fejlesztése. Mindezek területigénye szükségessé tehetik a településrendezési eszközök módosítását vagy készítését.

Együttműködés keretében zajló, kerületi önkormányzati véleményezést igénylő fejlesztések, a kerületi érdekképviselet kiemelten fontos területei:

- Gellért-hegy zöldterületeinek megújítása, Citadella
- Dél-budai centrumkórház (szuperkórház)
- Műegyetem rakparti villamos
- Budai belvárosi Duna-part megújítása, zöld infrastruktúra-hálózat fejlesztése
- Kelenföldi vasútállomás, indóház felújítása.

A Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégia (BAVS) kerületet érintő célja a Budapesten belüli vasúti utazások számának növelése, amelyhez az azonnali és rövid távú (2021-2030) fejlesztések között a következőket nevesíti:

- Törökbálint-Kelenföld-Ferencváros kapacitásbővítés és új megállóhelyek létesítése,
- Kelenföld állomás és térsége átmenő és fordító kapacitásbővítés,
- új megállóhely létesítése a 40a vonalon Albertfalva megállóhely térségében.

Fentiek olyan kulcsprojektek, ahol a terület városszerkezeti jelentősége és az egyéb szereplők fejlesztési szándékai miatt a kerület Önkormányzatának fontos feladata a lakosság érdekeinek képviselete.

Az **otthonos városrészek hálózta,** mint cél teljesülését segítik a meglévő központok (Móricz Zsigmond körtér/Kosztolányi Dezső tér, Bikás park, Kondorosi út–Fehérvári út sarok, Etele tér, Nagyszeben tér) erősítése, továbbfejlesztése, illetve a központfejlesztési célterületek (Kelenvölgy: Szentháromság templom környezete; Kőérberek: Tóváros lakópark környezete; Örsöd/Madárhegy: Budaörsi Virágpiac környezete) esetében központi szerepkör erősítése komplex szolgáltatások megtelepítésével, központképző funkciók elhelyezésével. Ennek érdekében a megfelelő területfelhasználási egység (pl. Vt-H – helyi központ) kijelölése és szabályozási terv készítése vagy módosítása szükséges. A cél elérését segíthetik továbbá a különböző – adott esetben a településrendezési eszközök módosítását szintén igénylő – infrastrukturális fejlesztések is: az új Duna-hidak, továbbá a kötöttpályás (villamos) közlekedés tekintetében a Budai Fonódó villamos tovább építése a Duna mentén, illetve villamos kiépítése a Szerémi út déli szakaszán, közúti közlekedés tekintetében az új hálózati kapcsolatok kiépítése az Andor utca és az Etele tér között, a Rupp-hegyen és a Sas-hegyen.

A belső fekvésű területek rehabilitációja és a már kialakult egyéb lakóterületek – a kertvárosias lakóterületek is beleértve – általában nem igényelnek szerkezeti változtatásokat, a területfelhasználás módosítását. Új lakóterületek komfortja a helyi beépítési és a zöldfelületi struktúrák alakításával javítandó.

A **megfizethető lakhatás** cél teljesülését nagyban segítheti, ha mind a meglévő lakóterületeken, mind a vasútvonalak menti barnamezős és alulhasznosított területek előnyben részesítésével kijelölendő lakódomináns célterületeken differenciált lakáskínálat jelenik meg.

A **meghatározó egyedi profilú új munkahelyi zónák** cél megvalósulásának elsődleges helyszíne vegyes munkahelyi, intézményi domináns céltérsége elsősorban az átmeneti zónában elhelyezkedő Kelenföld és Albertfalva városrészek.

Közösségi közlekedési infrastruktúra további fejlesztést igénylő (jelenleg részben villamos kiszolgálással rendelkezik) fejlesztési céltérség, ahol – elsősorban IKT-ra alapozva – Újbuda gazdasági

központja kialakulhat. A területfelhasználás átalakítására vonatkozó javaslatokat a szerkezei tervek alapvetően már tartalmazzák, de a területi átalakulások komplexitása miatt, itt jelentkezhetnek még módosítási igények.

E barnamezős területek megfelelő átstrukturálása és hasznosítása a kompakt város elvén történő városfejlődés megy végbe. Kelenföld és Albertfalva Duna közeli, máris nagyon heterogén hasznosítású területein (gazdasági, intézményi- és lakó funkciók keverednek itt), nem cél további új, környezetterhelő termelőtevékenységek megtelepedése.

A jelentősebb szállítási tevékenységet vonzó raktározási funkció is csak néhány, sajátos adottságú helyen fogadható el. Olyan funkciók megtelepülésének ösztönzése szükséges, amelyek jelentős hozzáadott értéket termelő tudás-intenzív ágazatok nagyszámú és klaszterekbe szerveződő megjelenését jelenti, másrészt viszont olyan termelő ágazatok jelenlétét is, amelyek környezetbarát technológiát alkalmazó termelőtevékenységet folytatnak. Ezek mellett a lakófunkció megjelenését lehet szorgalmazni a környezeti szempontból megfeleltethető területeken, a szükséges ellátó rendszerekkel együtt.

Az irányított fejlesztési folyamat részét kell, hogy képezze a zöldterületi és zöldfelületi hálózat is bővüljön a térségben, javítsa térség lakóterületeinek komfortját.

Ösztönzésre érdemes a funkciógazdagság, amely vonzóbbá teheti a térséget, pl. a szabadidős funkciók – beleértve a szabadidős sportokat is − ezért számára helyet kell biztosítani, a Duna-part elérhetőségét javítani kell.

A barnamezős területek átalakítása a területi potenciál kihasználása mellett a környezeti problémák megoldását is elő kell, hogy segítsék.

A **várossal együttélő Duna-part,** mint cél teljesülését segítheti Duna-part gyalogos, kerékpáros elérési lehetőségeinek, illetve a Duna-parti gyalogos, kerékpáros és zöldfelületi infrastruktúra fejlesztése melyek – kiegészülve a Duna-part irányába fejlesztendő zöldfelületi kapcsolatokkal – együttesen segítik bekapcsolni a Dunát és partját Újbuda vérkeringésébe.

A **természetközeli területek** a kerületi zöldinfrastruktúra hálózat különleges és fontos elemei, ezért az egybefüggő zöldfelület-domináns térségek megőrzése kiemelt jelentőségű. Ezért alapvető – a magasabb rendű jogszabályok előírásainak figyelembevételével – a területfelhasználási besorolásuk megőrzése, módosításuk legfeljebb egymás irányába történhet. Ilyen területek a Gellért-hegy, a Sas-hegy, a Rupp-hegy, de találhatóak ilyen területek Kőérberek, Kamraerdő és Örsöd városrészek területén is.

A javasolt infrastruktúra elemek térbeli rendeje és javaslat a területfelhasználási változtatásokra

Jelmagyarázat

- Helyi központ területfelhasználás lehetséges helye
- Közlekedési csomópont miatti közlekedési területfelhasználás-módosítás lehetséges helye
- Zöldterületi és/vagy rekreációs területfelhasználás lehetséges területe
- Nagykitejedésű, ökológia potenciállal rendelkező, legfeljebb kismértékben módosítandó területfelhasználás területe
- Kerületen belüli közúti hálózat főbb új vagy megújuló elemei, kapcsolódási irányai
- Kiépítendő villamos kapcsolat
- Távlati gyorsvasúti/metró fejlesztés
- Településközi vasúti kapcsolatok fejlesztése
- Fejlesztendő településközi kerékpáros kapcsolat

5.2.1. ábra: A javasolt infrastruktúra elemek térbeli rendje és javaslat a területfelhasználási változásokra (saját szerkesztés)

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

Újbudán ókori és a középkori emlékek is felfedezhetőek, de meghatározó nyomokat a XIX. század, a XX. század kezdete, a két világháború közötti időszak és az ezredforduló kora hagyott. Értékes és látványos a budapesti belvároshoz közvetlenül kapcsolódó, részben historizáló építészeti stílusokban megépült kerületrész impozáns épületállománya, de ritkábban értékes épületek találhatók a délebbi kerületrészben is. Figyelemre méltó épületállomány alakult ki a hegyvidéken elsősorban a Gellérthegy és Sashegy városrészekben.

A Megalapozó munkarészben ismertetett örökségi értékek védelme nagy jelentőségű. A kerület múltjának épített emlékei gazdagítják a környezetet, növelik annak presztízsét és értékét, segítik a közösség identitásának megőrzését és erősítését. Ily módon a koncepció több célját is szolgálják, egyaránt fontosak az Otthonos városrészek hálózata, a Kulturális városközpont és a Szociális Újbuba átfogó célok kiteljesítésében is.

A kerület északi világörökségi helyszín is érinti, valamint jelenleg több, mint 30 épület vagy objektum áll műemléki védettség alatt, 2 történelmi emlékhely, 65 db fővárosi védelem alatt álló épület és épületegyüttes, valamint 3 kerületi védelem alatt álló épület található a kerületben. Újbuda területén 87 db nyilvántartott és 13 db védett régészeti lelőhely található, melyek a kerületet szinte teljes egészében lefedik. (Ezek listáját a Melléklet tartalmazza.)

A kerület dinamikusan fejlődő részein is fontos az értékvédő szemléletű fejlesztések támogatása annak érdekében, hogy esetleg elszigetelten maradt, vagy még rejtőzködő értékek és azok környezete se károsodjon. Az építészeti örökség megőrzése mellett fontos feladat az értékteremtés is; a kettő együtt erősíti Újbuda egyedi arculatát és identitását, javítja a városkép minőséget. A beavatkozásoknál törekedni kell a harmonikus illeszkedésre, e mellett kiemelt szempont kell, hogy legyen a fenntartható használat és az integrált szemlélet. Nemcsak Újbuda, de Budapest különleges értéke is a Duna menti elhelyezkedés és a ma még arányos városkép, amelyet erősen befolyásol a magassági hangsúlyok (pl. magas építmények, magasházak) megjelenése a tájban, ezért létrehozásuk feltételeit körültekintően kell szabályozni.

A kerület műemlékeinek megújulási esélyeit kerületi szinten is erősíteni, támogatni kell. A kerület elsősorban az értékek környezetének minőségi fejlesztésének ösztönzésében és felügyeletében van feladata. A korábban lakó vagy intézményi funkciójú épületek a bennük levő folyamatos használat miatt nagyobb eséllyel újulnak meg és fenntartásuk is biztosítható. Az ipartörténeti, technológiai műemlékek esetében jelenleg általánosan az állagmegőrzés a cél, az újrahasznosítás esélye nagyon különböző. A keresett funkciókat a meglévő műemléki épületek gazdagítják, de ugyanakkor kötöttséget is jelentenek a hasznosítás számára. Újbuda fejlődéséhez ki kell aknázni az épített örökségben rejlő erőforrásokat, szorgalmazni szükséges értékalapú rekonstrukciót, a bemutathatóvá tételt, a turizmusba való bekapcsolást; mindezekkel gazdaságfejlesztés idézhető elő közvetlen és közvetett módon egyaránt.

A műemlékek védelmét az országos előírások, a fővárosi helyi védettség alatt álló elemek védelmét a fővárosi településkép védelméről szóló rendelet (TKR) biztosítja. A kerületi helyi védelem alatt álló értékek száma csekély. Indokolt további értékek felkutatása és nyilvántartásba vétele. Védelmüket a XI. kerületi TKR-ben kell részletesen kidolgozni, az értékek indokolt támogatási rendszerét rögzíteni. A helyi értékvédelem célja, tartalma és követelménye sokrétű. Az adott hely sajátos épített és környezeti értékeinek védelme és a települési karakter megőrzése a nagyobb települési összefüggések egységes rendszerében kezelendők, reagálva a folyamatosan változó és fejlődő városrészre. A településrész értékeinek megőrzése kerületi érdek, segít a kerület egyéni sajátosságainak és karakterének megőrzésében. A leghatékonyabb védelmet akkor lehet biztosítani, ha a települést használó közösségek elfogadják és magukénak érzik az értéket. Ez elősegíthető az értékek népszerűsítésével, látogathatóvá tételükkel vagy látogatottságuk javításával.

Fontos a korábbi korok szemléletét és gondolkodásmódját bemutató, a helyi kultúrtörténet reprezentáló épületek és épületegyüttesek megőrzése és kezelése annak érdekében, hogy a következő generációk számára fennmaradjanak és azokat a településrész teljes történeti kontextusában vizsgálhassák, értékelhessék. A védelemre javasolt épített értéket mindig környezeti összefüggésével és kapcsolataival együtt kell kezelni. Az épített értékek mellett meghatározók a természeti, a zöldterületi kialakítások, a geomorfológiai kapcsolatok vagy az emberi beavatkozástól még mentes, érintetlen természeti környezet. A település életében ezen kívül nagy jelentőséggel bírnak a jeles események helyszínei is.

1. A helyi védelem célja: A kerület, település épített és környezeti értékeinek védelme és értő kezelése, a településrész hangulatának, építészeti jellemzőinek és történeti karakterének megőrzése. A meglévő értékek harmonikus illeszkedése a fejlődést és megújulást támogató településfejlesztési programhoz, tervhez. Megalapozott, felelős településfejlesztés helyi értéktár nélkül nem létezik.

2. A településszerkezet védelme: A városfejlődés korszakainak megfelelően több, jellemző beépítési karakter jelen van. Szentimrevárosban a teljes huszadik századi városépítészeti gondolatok nyomon követhetők az igényesen kialakított együtteseivel.

3. Egyes épületek védelme: A városrész értékes, jellemző épületeinek és környezetüknek összegyűjtése, értékeinek pontos meghatározása. A védendő épületeknek minden kort képviselniük kell.

4. Lakásállomány védelme: A helyi kultúra és kulturális élet a lakosság összetételével megegyezően fejlődött, mely utóbbi a korra jellemző lakásösszetétellel és lakásnagysággal alakult. A különféle együttesekbe azonos vonzódású, kulturális igényű rétegek települtek. A helyi kultúrának a folytonossága és a lokálpatriotizmus erősítése csak a helyi társadalmi összetétel és a kialakult helyi kultúra megőrzésével, illetve fenntartásával lehetséges.

5. Program és feladat: A települési egységek, településrészek (pl. karakter szerinti) lehatárolása; a történelmi úthálózatok és beépítések összefüggéseinek, illetve környezeti kapcsolatainak meghatározása és feltárása; településrészek közötti kapcsolatok, látvány, városképi hangsúlyok meghatározása; az utcák beépítésének elemzése; a helyi értéket képviselő elemek és együttesek, azok környezetének, illetve a védelmi kategóriák meghatározása; értékvédelmiprogram megfogalmazása;

ösztönző és támogatási rendszer felállítása; az értékek mentén a településfejlesztési többlet lehetőségek megfogalmazása.

Az épített értékek megőrzése azok erőforrásként történő kezelése esetén maradhat fenntartható.
Az Újbudai Kulturális Városközpont, amely programjában több kulturális, közösségi színtér kialakítását kezdeményezte és valósította meg a Bartók Béla út, Szent Gellért tér és a Móricz Zsigmond körtér közötti szakaszán. A program a történelmi kerületközponti rangját állítja vissza a hagyományokban és történelmi elemekben bővelkedő területen és eközben elősegíti az épített környezet megújulását is. A sikeres program jövőbeni kiterjesztése segítené a negyed továbbfejlődését.

További javaslatok az örökségvédelem és az értékalapú fejlesztés támogatására:

- Az értékes, de rossz állagú épületek átmeneti kulturális hasznosítási lehetőségeinek feltárása.
- A helyi védelem kiterjesztése még nem védett, de értékes építményekre.
- Az értékvédelmet támogató civil kezdeményezések támogatása.

6. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. melléklete a településfejlesztési koncepció tartalmi követelményei között írja elő „a megvalósítás eszközei és azok nyomon követése” című fejezet elkészítését arra az esetre, ha integrált településfejlesztési stratégia nem készül. Újbuda 2015-ben fogadta el az integrált településfejlesztési stratégiáját (ITS), amelyet akkor koncepciókészítés nem előzött meg. Jelen VFK Megalapozó vizsgálata tartalmazza a hatályos ITS elemzését is, az abban foglalt jövőkép, célrendszer és akcióterületek bemutatását. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A. §-a szabályozza a koncepció és az ITS viszonyát, hierarchiáját, mely szerint az ITS a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében határozza meg a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését. A fentiekből következik, hogy az ITS-ben szereplő megvalósítási eszközökre és nyomon követésre (monitoring) vonatkozó javaslatok egy része a koncepció esetében is alkalmazhatóak. Ugyanakkor a fentiekből az is következik, hogy a koncepció elfogadása után – a hierarchia megteremtése érdekében – szükséges lesz az ITS koncepcióhoz való illesztése.

6.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepcióban megfogalmazott célok elérését az Önkormányzat alapvetően két féle **eszközzel** biztosíthatja: **rendeletalkotói tevékenységgel**, illetve a megvalósulást szolgáló, **megfelelő keretek megteremtésével**. A rendeletalkotással biztosíthatók egyfelől a cél elérését szolgáló a jogi feltételek, másrészről kijelölhetőek a fejlesztések helyei, meghatározható a fejlesztések volumene, továbbá ösztönözhetőek a különböző fejlesztések. Ilyen rendeletek lehetnek a településképi rendelet, az építési szabályzat(ok), vagy a helyi adó-, illetve illeték kedvezményeket biztosító rendeletek. Az eszközök másik csoportjába tartoznak azok a lehetséges tevékenységek, amelyek nagymértékben segíthetik a koncepció megvalósulását. Ilyenek lehetnek:

- **Kerületi városmarketing tevékenység és befektetések ösztönzése** – A meghatározó, egyedi profilú új munkahelyi zónák létrehozásához fontos a gazdasági helyszínek megismertetése, népszerűsítése a gazdasági szféra szereplői körében, az új befektetők megtelepedésének elősegítése. Ez történhet a kerület promóciójával, kiajánlásával a különböző célcsoportok irányába. Az Újbudáról kialakult általános jó imázs hatással lehet az üzleti, befektetői döntéshozókra, ezért a koncepció céljainak megvalósulását nagyban támogathatja a tudatos, célzott és differenciált városmarketing tevékenység.
- **Gazdasági partnerség eszközei** – A köz- és magánszféra együttműködésének biztosítása többféle eszközzel történhet, mely függ az elérendő céltól, illetve a cél megvalósítását szolgáló, a majdani stratégiában megfogalmazandó projektek nagyságától és komplexitásától. Ilyen eszköz lehet a felek közötti szándéknyilatkozat, településrendezési szerződés, projekttársaság létrehozása, vagy a tulajdoni és gazdasági érdekek egyesítésével az együttműködés intézményesítése közös fejlesztési társaság alapításának formájában.
- **Társadalmi partnerség eszközei** – A város fejlesztésével kapcsolatos, a helyi lakosságtól eredő ötletek becsatornázására, a civilekkel való együttműködések kialakítása alkalmas lehet a szabadtéri események megtartása, a helyi kommunikáció erősítése, ötletbörzék megvalósítása.

A koncepció céljainak elérésének **intézményi keretei** Újbudán az Önkormányzaton belül adottak: a településfejlesztési feladatokban a koncepció és stratégiaalkotástól kezdve a beruházások előkészítésén keresztül a projektek fizikai megvalósításáig valamilyen formában (közvetve vagy közvetlenül) a Polgármesteri Hivatal szinte valamennyi szervezeti egysége érintett amellett, hogy a településfejlesztési feladatok ellátása – több szervezeti egység bevonása mellett – elsősorban a Főépítészi Igazgatóság alá tartozik. A településfejlesztési feladatok ellátása folyamán az adott kérdésekben a képviselőtestület dönt. A testületi üléseket megelőzően a bizottságok végzik a döntés-előkészítést.

A későbbiekben, a koncepcióra épülő stratégia program szintű végrehajtásának koordinációjára javasolt egy koordinációs tanács létrehozása az önkormányzat elöljárói, a hivatal érintett osztályainak vezetői, a városfejlesztéssel foglalkozó önkormányzati intézmények és cégek képviselőinek részvételével és akár külső szakértők bevonásával. Továbbá, a majdani ITS menedzselésére javasolt egy külön a fejlesztésekkel foglalkozó csoport kialakítása, amely egy már meglévő hivatali szervezeti egység kibővítésével, vagy önkormányzati tulajdonú cég fejlesztésével, esetleg új létrehozásával jöhetne létre. Fő feladata a fejlesztések előkészítése, szervezése, pénzügyi és időbeli ütemezése lenne, szükség szerint külső szakértők bevonásával a tervezési folyamatba. Ezen felül a tevékenységi köre kiegészülhet az Újbudát érintő közterület fejlesztési és településfejlesztési projektek előkészítésével, projektmenedzseri feladatok ellátásával is.

6.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Fontos feladat – és egyben Újbuda érdeke is – a **nyomon követés** (monitoring), azaz a településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos felülvizsgálata, amely

elsősorban belső feladat. Ezt több komplex feladatot magában foglaló tevékenységet is a településfejlesztési feladatok koordinátorának, a Főépítészi Igazgatóságnak kell ellátni. A koncepció nyomon követésére tett javaslatok az alábbiak:

1. A célkitűzések elérésének ellenőrzése – annak (évenkénti) vizsgálata, hogy milyen lépések történtek az elérendő célok megvalósításának érdekében, történt-e eltérés, kell-e módosítani az intézkedéseken és a célkitűzéseken, továbbá ehhez kapcsolódóan éves monitoring jelentés készítése;
2. A koncepcióra épülő stratégiában szereplő projektek nyomon követésé, a megvalósult projektek kiértékelése, a megvalósítandó projekteket befolyásoló külső tényezők figyelemmel kisérése;
3. Az új statisztikai adatok és információk tükrében 10 évente a koncepció felülvizsgálata, aktualizálása.

INDIKÁTOROK

ÁTFOGÓ CÉL: ZÖLD ÚJBUDA					
ELNEVEZÉS	**DEFINÍCIÓ**	**ADATFORRÁS**	**ADATGYŰJTÉS GYAKORISÁGA**	**BÁZISÉRTÉK**	**CÉLÉRTÉK**
CO_2 kibocsátás	Az Újbudán (kerülethatáron belül) felhasznált, végső energia mennyiségéből számított CO_2 kibocsátás értéke	SECAP adatbázis	évente	529791 tonna CO_2	2030-ra 40%-os csökkentés a 2011-es bázisértékhez képest
Zöldfelületi intenzitás (%)	Zöldfelületi ellátottság javítása, hőszigetek csökkentése érdekében műholdfelvételből NDVI vegetációs index alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás érték Újbuda területére	Infravörös műholdfelvétel	5 évente	2020. év	döntéstől folyamatosan +5%
1 főre jutó zöldterületek (közparkok, közkertek) nagysága	Újbuda területhasználatának vizsgálata alapján lehatárolt közhasználatú, rekreációs célú zöldfelületek (közpark, közkert) összterülete a lakosság számával elosztva	Újbuda területhasználata	5 évente	7,1 m^2/fő (2020)	9,0 m^2/fő
Felújított lámpatestek száma (db/év)	Közvilágítás energiahatékony fejlesztése	BDK Kft., Újbuda Önkormányzata	évente	2020. év	2025, a projekt méretétől függően
Energetikai korszerűsítésen átesett épületek száma (db)	Az önkormányzati épületállomány energetikai korszerűsítésének folytatása és megújuló energiaforrások alkalmazása	Újbuda Önkormányzata	2 évente	A 2012. évi veszteségfeltáró analízis	2030, a projekt méretétől függően
Gépjármű forgalom csökkentése (%)	Átmenő és ingázó gépjármű forgalom csökkentésére irányuló fővárosi fejlesztéseknél a kerület érdekérvényesítése	KSH	népszámlálás/egyedi adatkérés	2021. év	döntéstől folyamatosan, a projekt méretétől függően

ÁTFOGÓ CÉL: ÉLHETŐ ÚJBUDA					
ELNEVEZÉS	DEFINÍCIÓ	ADATFORRÁS	ADATGYŰJTÉS GYAKORISÁGA	BÁZISÉRTÉK	CÉLÉRTÉK
Közszféra kezdeményezései a városfejlesztésben (beruházások)	1 Ft fejlesztésre fordított közpénz hány Ft magánberuházást és befektetést indukál Újbudán.	KSH, Főváros, kerületek adatbázisai	évente	1 Ft	5 Ft
Foglalkoztatottság	Munkanélküliségi ráta: a munkanélküliek számának és a munkaerő-állománynak a hányadosa, százalékban megadva	KSH, NFSZ	évente	932 fő (2020)	minden kerület közül a legalacsonyabb legyen
Innováció	K+F+I tevékenységgel foglalkozó cégek aránya a vállalatok számához viszonyítva	KSH TEÁOR-jegyzék	évente	2020-as érték	arány növelése
Településszerkezeti tervben meghatározott beépítésre szánt területek (ha)	Adott területfelhasználási egységek területi összegzése	TSZT	3 évente	1954 ha	ne növekedjen
Lakossági elégedettség vizsgálat	A különböző kerületi szolgáltatásokkal, lehetőségekkel való elégedettség, a lakosság kötődésének vizsgálata.	különböző témakörű kutatásokkal összevontan elvégzett saját adatfelvétel	Első mérés 2021 majd 5 évente	2021-es érték	>60%

ÁTFOGÓ CÉL: SZOCIÁLIS ÚJBUDA					
ELNEVEZÉS	DEFINÍCIÓ	ADATFORRÁS	ADATGYŰJTÉS GYAKORISÁGA	BÁZISÉRTÉK	CÉLÉRTÉK
Akadálymentes közintézmények aránya	Újbuda területén működő vagy kerületi fenntartásban lévő minden oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális vagy sport szolgáltatás, illetve a lakosság által igénybe vett önkormányzati ügyintézési terület és felület akadálymentesítettsége.	Hivatali adatszolgáltatás. Az ügyosztályok rendelkeznek adatokkal a fenntartott épületekről, honlapokról.	első mérés 2021 majd 2 évente	2014. év	100%
Jövedelemarányos lakhatási költségek	A lakhatási költségek, ide értve a bérleti/hiteltörlesztési költségeket és a rezsi költségeket is, és a háztartási összjövedelem aránya.	Lakossági megkérdezés reprezentatív mintán	első mérés 2021 majd 2 évente	2021-es átlagérték	átl.<=30%

MELLÉKLETEK

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A műholdfelvételekből számított zöldfelület intenzitás változása, a legfrissebb idősoros adatok alapján:

M.1.13.1. ábra: Zöldfelület intenzitás változása 2005-2015. (Greenscope Kft. kutatási eredményeinek felhasználásával)

1.14. Az épített környezet vizsgálata melléklete

Az egyes városrészek és domináns területhasználatuk

Lágymányos és Infopark | 1, 2

Lágymányos az Infoparkkal együtt a kerület jelentős városközponti terület az intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és iroda területekkel. A Duna-part mentén kettő felsőoktatási intézmény is található. Újbuda-központ a Fehérvári út és az Október huszonharmadika utca találkozásában a kerület egyik kereskedelmi és szolgáltató területe. A lakóterületi nagyvárosiasak, a Bartók Béla út mentén zártsorú, zártudvarosak, valamint keretes beépítésűek, az Irinyi József utca és az Október huszonharmadika út mentén telepszerűek. A lakóépületek földszintjeiken jellemzően kereskedelmi és szolgáltatás funkciókkal egészülnek ki.

Kelenföld és Nádorkert | 3, 4

Kelenföld a kerület legnagyobb és legösszetettebb városrésze, több esetben is keverednek a területhasználatok és funkciók, emiatt szerkezetileg sem egységes. Északi része a vasútvonal mentén elválik és inkább Szentimrevároshoz csatlakozik, ahol eltérő jellegű, egymástól elkülönülő lakóterületek található, amelyek nagyvárosias, keretes, valamint kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésűek. A Karolina út és a vasút között keverednek a lakóterületek, az intézmények és irodaterületek, illetve itt található a Kelenföldi autóbuszgarázs városüzemeltetési területe. A vasútvonal és a Bartók Béla út közti terület jellemzően átalakuló, gazdasági terület, valamint itt található a Kelenföldi kocsiszín városüzemeltetési területe.

A városrészt nyugati irányból Kelenföld vasútállomás határolja, amelynek környezete jelentősen átalakuló terület, az itt kialakuló intermodális csomóponttal, valamint a kivitelezés alatt lévő új kereskedelmi központjával.

A Kelenföldnek a pályaudvartól a Fehérvári útig terjedő középső része jellemzően lakóterület, amely különböző beépítési karakterű: nagyvárosias telepszerű, kisvárosias, zártsorú és szabadonálló jellegű,

amelyek között megjelennek intézményterületek, a Szent Imre Kórház tömbje a Tétényi út mentén, valamint - főként a lakótelepekhez épített – nevelési, oktatási intézmények.

A városrész Fehérvári úttól keletre eső részei jellemzően átalakuló gazdasági területek (Lágymányosi iparterület), amelyek nagy része a Duna mentére esik. Az Etele úttól északra továbbra is nagy arányban találunk lakóterületeket, amelyek közül az elmúlt időszakban új területek is beépültek (Nádorliget lakópark). Jelentős zöldfelület a Bikás park, amely közösségi és sportolási funkciókkal ellátott terület, valamint a Kopaszi-gát, amely közparkként nyújt helyszínt sportolási és rekreációs tevékenységeknek.

A Lágymányosi öböl másik oldalán található, korábban használaton kívüli területeken új, vegyes funkciójú városnegyed épül. Az első fázis iroda- és lakóépületei már átadásra kerültek, illetve kivitelezés alatt vannak. Városüzemeltetési területként itt található még a Kelenföldi Erőmű.

Szentimreváros | 5

Szentimreváros a kerület kulturális központja. Az észak-keleti részen nagyvárosias, jellemzően zártsorú, zártudvaros és nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítés, kisvárosi, szabadonálló jellegű, kisvárosias, zártsorú beépítésű lakóterületek, valamint jelentős méretű intézményi területek alkotják. Jelentős intézmény a Szent Imre – templom, a Szent Margit és Szent Imre Gimnáziumok, az Általános Vállalkozási Főiskola és a Budai Arborétum területén működő Szent István Egyetem Budai Campusa. A városrész legjelentősebb közparkja a Feneketlen-tó és környéke.

Gellérthegy | 6

A Gellérthegy a Gellért-hegy déli lejtőjét és a Kis-Gellért-hegyet magába foglaló városrész. Tetején a Citadella található, amely ma jellemzően turisztikai funkcióval rendelkezik és vendéglátóhelyeket foglal magába. Az ezt körülvevő területek városi közparkként hasznosulnak, illetve itt található a Katonai Biztonsági Hivatal különleges területe is. Emellett ez a Főváros egyik legrégibb villanegyede, kisvárosi, jellemezően szabadonálló beépítéssel.

Sasad és Sashegy | 7, 8

Sasad és Sashegy városrészek a kerület nyugati felén húzódó dombvidéken találhatóak. Jellemzően kisvárosias, szabadonálló beépítésű lakóterületek. A Sas-hegy és környezete természetvédelmi terület, de déli lejtőin kertes mezőgazdasági használatú területeket is találunk, amelyeken még nem indult meg lakóterületi átalakulás. A Budaörsi út belső szakaszán találjuk a Petőfi laktanya különleges, a honvédség által használt területét, tőle délre pedig vegyes intézményi és irodaterületek. Sasad városrészben foltszerű, kisvárosias telepszerű lakóterületek, valamint a városrész magasabban fekvő részein már kertvárosias lakóterületek találhatók. A kerületrész déli oldalán az elmúlt időszakban új lakópark fejlesztések zajlanak.

Őrmező | 9

Őrmező városrész a Kelenföldi pályaudvar nyugati oldalán, a vasútvonalak és az autópálya bevezető szakasza közé ékelődött városrész. A Kelenföld vasútállomáshoz kapcsolódóan használaton kívüli területei vasúti csomópont és a városrész-központ építése kapcsán folyamatos átalakuláson megy át. Az őrmezői lakótelep nagyvárosias telepszerű lakóterület, alapellátását biztosító intézményterületekkel, tőle déli irányba haladva alacsonyabb intenzitású, kisvárosias telepszerű lakóterületek ékelődnek kertvárosi területekbe, valamint a beépítetlen területeken új lakóterületek épülnek. Az Egér út mentén található a Ferenc József keserűvíz telepe, amelynek területe gyepes, cserjés terület. Az autópálya, valamint a Péterhegyi út menti területeken döntően kereskedelmi és szolgáltatató területek a jellemzőek.

Gazdagrét | 10

Gazdagrét nagyvárosias telepszerű lakóterület. Az egykori gyümölcsös területek helyén 1983 és 1989 között épült a házgyári lakásépítések utolsó

szakaszában. A lakóterület kiszolgálására jelentős intézményi területek épültek ki a telep részeként. A Budaörsi út mentén már eltérő karakterű, jellemzően kisvárosias, szabadonálló lakóterületek találhatók. Az autópálya bevezető szakasza mentén pedig kereskedelmi és szolgáltató területek alakultak ki.

Albertfalva | 13

Albertfalva sok tekintetben szerkezetileg Kelenföld városrész folytatása, bár jelentősen egységesebb részekből áll össze. A Sáfrány utca és a vasútvonal közé eső lakóterület jellemzően egységes kertvárosias terület. A Fehérvári út menti nagyvárosias telepszerű lakóterület Albertfalván egészen a Mezőkövesd utcáig húzódik. A lakótelep intézményekkel egészül ki, valamint itt találjuk a Nyéki Imre Uszodát is. Szintén egységes, és egy időszakban épült kisvárosi szabadonálló és kisvárosi telepszerű lakóterületek vannak a Fehérvári út és Szerémi út közti területsávban. A Szerémi út és a Duna közti területen jellemzően átalakult és használatban lévő gazdasági területeket találunk. A Mezőkövesd úttól délre átalakuló területeken formálódik Albertfalva városrészközpont. Jelenleg itt találjuk a Savoya Parkot, mely kereskedelmi és szolgáltató terület, nagyáruházakkal. Azonban a terület még átalakulás előtt áll, jelentős használaton kívüli, illetve változással érintett gazdasági területekkel, jellemzően a Duna mentén.

Kelenvölgy | 14

Kelenvölgy városrész meghatározóan kertvárosi lakóterület, azonban északi része kapcsolódik a Kelenföld vasútállomás térségéhez. Az Egér út miatt a terület erősen szabdalt, de ennek környékén jelentős átalakulás előtt álló területeket találunk. A kertvárosi rész intézményi területekkel egészül ki, ahol az alapfokú ellátás biztosított.

Péterhegy | 15

Péterhegy városrész területfelhasználási szempontból két részre osztható. A vasútvonaltól északra természetközeli és kertes mezőgazdasági területek találhatóak. A vasútvonaltól délre eső részek azonban kapcsolódva Kelenvölgy kertvárosi részeihez, kertvárosias lakóterületek. Az elmúlt években a Péterhegyi lejtőtől délre eső részen új rekreációs területek és új lakóterületek alakultak ki, melyek már magasabb intenzitású kertvárosi lakóterületek. A Hosszúréti-pataktól délre eső, korábban használaton kívüli terület, a közelmúltban szabadonálló társasházakkal épült be.

Örsöd és Dobogó | 16, 11

Örsöd és Dobogó a kerület külterületi jellegű városrészei. Itt található a Budaörsi repülőtér. A területen foltszerűen jelennek meg kereskedelmi, gazdasági területek, továbbá mezőgazdasági kertes és szántó területeket találunk. Az Egér út ezeken a részeken halad át, azonban a szabályozás végrehajtása nem történt meg teljes körűen, a telekszerkezet bizonyos szakaszokon a korábbi állapotokat mutatja. Dobogó található természetközeli, a keserűvíz források gyepes, cserjés területe valamint az erősen erdősült Olimpia-park. A kerületrészben rekreációs sportterületek is találhatók.

Pösingermajor, Madárhegy, Spanyolrét, Hosszúrét | 17,18, 19, 12

A legkevésbé kialakult városrészek, amelyekben a spontán átalakulás a jellemző. Hosszúrét jelentős zöldterületekkel rendelkezik, megfigyelhető a korábbi kertek és gyümölcsösök fokozatosan kertvárosi lakóterületekké alakulnak. Spanyolréten új, szabadonálló lakóparki beépítés is megjelent, amely karakterében teljesen eltér környezetétől. Madárhegy városrészben a kertvárosi átalakulás

ellenére még olyan részek, ahol a lakófunkció jellemző, de karakterében hétvégi házas, hobbikertes megjelenésű. Jelentős méretű használaton kívüli és elenyésző méretű szántó terület található a városrészben. A Pösingermajorban található Rupp-hegy természetvédelmi terület, természetközeli erdős, cserjés és gyepes növényállománnyal.

Kőérberek és Kamaraerdő | 20, 21

Kőérberek és Kamaraerdő is jellemzően külterületi jellegű városrészek. Használatukban jelentős arányúak a kertes mezőgazdasági területek és az erdőterületek. A beépített területrészek elsősorban a Repülőtéri út és a Hosszúréti patak közti sávba esnek. Itt találhatók lakó, kereskedelmi, gazdasági, rekreációs sport és használaton kívüli területek. A városhatár mentén az üdülőházas, hobbikertes területen megjelent a lakó területhasználat. Két nagyobb zöldfelülettel rendelkező intézményi, illetve sportolási célú rekreációs terület helyezkedik el még a területen, ez a Kamaraerdei Idősek Otthona, valamint a Kamaraerdei Ifjúsági Park.

Régészeti lelőhelyek listája

azonosító	lelőhelyszám	név	védelem
43174	61	Gellérthegy	kiemelten védett
14946	2	Albertfalva, Hunyadi János út környéke	szakmai
14949	3	Albertfalva, Hunyadi János út 10.	kiemelten védett
14951	5	Andor utca és Csöpp utca között	szakmai
14952	6	Galvani utca, Épületelemgyár, Vas- és Fémkutató Intézet	szakmai
14953	7	Hunyadi János u. 9.	kiemelten védett
14954	8	Hunyadi János út 1-3.	szakmai
14955	9	Andor utca - Rátz László utca sarok	szakmai
14956	10	Andor utca	szakmai
14957	11	Andor utca 1.	szakmai
14958	12	Andor utca 4.	szakmai
14959	13	Andor utca 13/A.	szakmai
14960	14	Kamaraerdő, Balatoni út	kiemelten védett
14961	15	Kamaraerdő, Balatoni út	kiemelten védett
14963	17	Kőérberek, Szociális Otthon	szakmai
14964	18	Kőérberki út, kánai romterülettől DDK-re	kiemelten védett
14966	20	Baranyai utca - Kőrösy József utca sarka	szakmai
14967	21	Baranyai utca	szakmai
14968	22	Bocskai út, református templom környéke	szakmai
14969	23	Dombóvári út - Budafoki út - Hengermalom út között	szakmai
14970	24	Budafoki út - Hunyadi János út találkozása	kiemelten védett
14971	25	Budafoki út 209-215. (Shell benzinkút)	szakmai
14972	26	Budaörsi út, Március 15. TSZ	szakmai
14973	27	Fehérvári út 17.	szakmai
14974	28	Fehérvári út 12., Rendelőintézet	szakmai

14975	29	Dombóvári út - Budafoki út sarok	szakmai
14976	30	Fehárvári út - Eszék utca sarka	szakmai
14977	31	Fehérvári út - Baranyai utca sarka (ELMÜ)	szakmai
14978	32	Fehérvári út 149-155.	szakmai
14979	33	Fehérvári út 70.számmal szemben	szakmai
14980	34	Gazdagréti lakótelep	szakmai
14981	35	Szent Gellért tér 1., Gellért Szálló és környéke	szakmai
14984	38	Gellérthegy, D-i oldal	kiemelten védett
14987	41	Gyapot utca 1. (Szellőzőművek telepe)	szakmai
14988	42	Kelenhegyi út 37.	szakmai
14989	43	Kelenhegyi út 4.	szakmai
14990	44	Kemenes utca	szakmai
14991	45	Kende utca 8-10.	szakmai
14992	46	Kőhalom utca 1.	szakmai
14993	47	Kőrösy József utca	szakmai
14994	48	Kőrösy József utca 4.	szakmai
14995	49	Kosztolányi Dezső tér	szakmai
14996	50	Ménesi út 67.	szakmai
14997	51	Ménesi út 9-11-13.	szakmai
14998	52	Mányoki út 16.	szakmai
14999	53	Madárhegy	szakmai
15001	55	Mikes Kelemen utca 42.	szakmai
15002	56	Nagyszalonta köz	szakmai
15003	57	Nándorfejérvári út - Sztregova utca sarok	szakmai
15004	58	Nevegy utca /Gazdagréti lakótelep/	szakmai
15005	59	Pannonhalmi út 18.	szakmai
15006	60	Petzval József utca 18-22.	szakmai
15008	62	Sasadi út - Beregszász út - Nagyszalonta köz	szakmai
15012	66	Sztregova utca	szakmai
15013	67	Schweidel utca	szakmai
15014	68	Fehérvári út (Eszék utca-Szabolcska Mihály utca között)	szakmai

15016	69	Ulászló utca 1. - Fehérvári út 31.	szakmai
15017	70	Vadon utca	szakmai
15018	71	Vadon utca 17.	szakmai
15019	72	Budaörsi út 127.sz. előtt	szakmai
15020	73	Budaörsi út 49-53.	szakmai
15021	74	Tétényi út 12-16. Szent Imre Kórház	szakmai
15023	76	Neszmélyi út	szakmai
15024	77	Fegyvernek utca 2.	szakmai
15025	78	Dávid Ferenc utca 6.	szakmai
15026	79	Háromszék utca - Nagyszalonta utca sarok	szakmai
15027	80	Pipacs utca 3.	szakmai
15079	81	Budafoki út 205.	szakmai
15080	82	Budafoki út 48.	szakmai
15082	84	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
15083	85	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
15084	86	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
32360	89	Gellérthegy, Citadella	kiemelten védett
32557	90	Albertfalva, bevásárlóközpont	kiemelten védett
23897	91	Gellért-hegyi-barlang	kiemelten védett
39708	92	Kána falu, Kőérberek- Tóváros lakópark	szakmai
41616	93	Móricz Zsigmond körtér	szakmai
41658	94	Fehérvári út-Bocskai út csomópontja	szakmai
41666	96	Szent Gellért tér, Hotel bejárata előtt	szakmai
41909	97	Hauszmann utca	szakmai
42763	98	Albertfalva, római katonai tábor és vicus (védett terület)	kiemelten védett
43199	99	Sopron utca 61.	szakmai
43917	100	Budafoki út 91-93.	szakmai
45774	101	Albertfalva, Strandfürdő	kiemelten védett
48370	102	Kaposvár utca 5-7.	szakmai
50649	105	Budafoki út-Fehérvári út között	szakmai

55028	106	Dombóvári út I. ütem	szakmai
55032	107	Dombóvári út II. ütem	szakmai
56849	108	Vegyész utca 17- 25.	kiemelten védett
56899	109	volt Kinizsi laktanya	szakmai
57150	110	4. sz. Metróvonal Bocskai úti állomás	szakmai
57705	112	Etele tér, 4-es metró járműtelep	szakmai
59263	113	Hunyadi János út 16.	szakmai
59630	114	Budafoki út 185-189.	szakmai
59801	115	Reptér	szakmai
60818	116	Rupphegyi út - Hosszúréti utca-Törökbálint út köze	szakmai
60914	117	Nagyszeben - Beregszász - Petz Samu utcák közötti terület	szakmai
61374	118	Kelenföldi Szennyvízátemelő Telep	szakmai
63356	119	Kőrösy J. u. - Váli u. - Bercsényi út - Október 23. u.	szakmai
66476	120	Budaörsi út-vasút-Péterhegyi út-XI.ker közigazgatási h.-Fehé	szakmai
66798	121	Budaörsi út-Gazdagréti út-Rétköz-Törökbálinti út-XI ker. hat	szakmai
66800	122	Gazdagréti út-Rétköz u-Budaörsi út-Felső határút-Törökbálint	szakmai
66802	123	Duna-parti őskori telepek és az albertfalvai kat. tábor	szakmai
66804	124	Kelta oppidium a Gellérthegyen és közvetlen környezetében	szakmai
67403	125	Barackmag utca	szakmai
70005	126	Kőérberek, Örsöd, Dobogó, Őrmező, Péterhegy	szakmai
72205	127	Ulászló utca 4.	szakmai
73043	128	Építész utca	szakmai
75207	129	Volt Budai Skála	szakmai
75209	130	Skála piac mögötti lehajtó	szakmai
75225	131	Lágymányos, Október 23. út	szakmai

75373	132	Albertfalva, Savoya Park (NORAUTÓ gyorsszervíz)	szakmai

Műemléki védelem alatt álló épületek, építmények

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
16095	12864	Kőérberki dűlő	középkori templom	általános műemléki védelem	314/155
16095	12865	Kőérberki dűlő	templom körüli temető	általános műemléki védelem	314/155
15691	12918	Fehérvári út 24., Schönherz Zoltán utca 5.	Lakóház	Műemlék	4298/3
15691	12919	Fehérvári út 24., Schönherz Zoltán utca 5.	templom	Műemlék	4298/2
15687	13436	Budafoki út 209-215.	Lőporraktár műemléki környezete	Műemléki környezet	3995/4, 3995/2, 3995/3
16052	13438	Bartók Béla út 40.	Műtermes lakóépület műemléki környezete	Műemléki környezet	4986, 4988
16274	13439	Gombocz Zoltán utca 13.	Villaépület és kertjének műemléki környezete	Műemléki környezet	5160, 5158, 5154/1, 5152/2, 5142, 5139
16040	16080	Budafoki út 52.	főépület	Műemlék	4045/7
16040	16081	Budafoki út 52.	portásház és a hozzá tartozó kerítésszakasz	Műemlék	4045/7
16040	16082	Budafoki út 52.	lakóház	Műemlék	4045/7
16040	16083	Budafoki út 52.	egykori tűzoltó szertár és őrház	Műemlék	4045/7
16040	16084	Budafoki út 52.	II. sz. szivattyúház	Műemlék	4042/104
16040	16085	Budafoki út 52.	kazánházi transzformátorállomás	Műemlék	4045/7
16047	16197	Kőérberki út 36.	forgalmi épület	Műemlék	1236/20
16047	16198	Kőérberki út 36.	nagyhangár	Műemlék	1236/20
16151	16201	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	arborétum (ma a Budapesti Corvinus Egyetem Budai Arborétuma)	Műemlék	4938, 5094
16151	16202	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	E épület	Műemlék	5094
16151	16203	Somlói út 32-40., Villányi út	F épület	Műemlék	5094

		29-43. (Szüret u. 4.)			
16151	16204	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	kollégium	Műemlék	5094
16151	16205	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	campus A épület	Műemlék	4938
16151	16206	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	campus C épület	Műemlék	4938
16151	16209	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	campus G épület	Műemlék	4938
16151	16210	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	campus K épület	Műemlék	4938
16151	16211	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	Kazánház	Műemlék	4938
16274	16212	Gombocz Zoltán u. 13.	villaépület	Műemlék	5159
16274	16213	Gombocz Zoltán u. 13.	kert	Műemlék	5159
16040	17318		Kelenföldi Erőmű épületeggyüttesének műemléki környezete	Műemléki környezet	4045/6, 4045/7
15999	17319		Villamos végállomás épületének műemléki környezete	Műemléki környezet	4445/1, 4445/2
16329	17714	Etele tér 5-7.	Kelenföldi pályaudvar felvételi épülete	Műemlék	2854/32
16329	17715	Vasút u. 1/a	vasutas lakóház	Műemlék	2854/32
16329	17717	Etele tér 5-7.	Kelenföldi pályaudvar forgalomirányító központja	Műemlék	2818/6, 2818/5, 2818/4, 2818/20, 2818/19, 2818/12, 2818/11
15694	18075	Albertfalva	Silvanus szentély maradványai	Műemlék	43588
15700	18155	Műegyetem rakpart 3.	Budapesti Műszaki Egyetem épületei	általános műemléki védelem	5534, 4110

16329	18446		Kelenföldi pályaudvar műemléki környezete	Műemléki környezet	2854/32, 2854/33
16364	18753	Orlay utca 5-7.	Szent Gellért Szálló és Fürdő dolgozók lakóháza	Műemlék	5482
16364	19758		Szent Gellért Szálló és Fürdő fűtőháza és a dolgozók lakóháza együttese műemléki környezete	Műemléki környezet	5471, 5483
15693	20980	Hamzsabégi út 23.	műhelyek	Műemlék [tartozék]	4568/222
15693	20982	Hamzsabégi út 23.	irodaépület	Műemlék [tartozék]	4568/222
15693	20984	Hamzsabégi út 23.	Töltőhíd	Műemlék [tartozék]	4568/222
15697	24600		Kolostor és templom romjai ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	234161/5, 234160, 234159, 234157/6, 234157/5, 234157/4, 234157/3, 148/5, 146/4, 145, 070/2, 068/8, 0582/2, 0567, 0152/3, 0151/6, 0150/9
15690	24613		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2668/57, 2668/51, 2367/7, 2367/6, 2367/5, 2367/4, 2367/13, 2668/55, 2668/53, 2668/52
15691	24615		Lakóház és templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4275/8, 4275/6, 4275/17, 4158/49, 4158/47, 4158/45, 4158/22, 4158/21, 4158/20, 4158/18, 4158/1

15693	24747		Autóbuszgarázs ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4565/2, 4568/218, 4571/5, 2629/4, 2631, 2635, 2636, 2792/1, 4571/6, 4568/230, 2855/9, 4565/1, 4571/4, 4568/229, 4568/226, 4568/216, 4568/203, 4568/202, 4568/201, 4568/200, 4568/198, 4568/192, 4568/190, 4568/182, 4568/175, 4568/174, 4568/157, 4564/3, 2854/8, 4568/128, 4568/127, 4568/126, 4568/125, 4566/2, 4564/1, 2792/2, 2855/5
15696	24748		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	5056, 5057/2, 5058/2, 5377, 5450, 5451, 5471, 5484, 5487, 5493
15700	24751		könyvtárépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4108/1, 4108/2, 4110, 4116/2, 4147/1, 5028/1, 5028/2, 5031/7, 5498, 5501, 5502, 5503, 5505, 5506, 5517/2, 5520, 5536/1, 5536/2, 5524,

					5523, 5522, 5519, 5518, 5513, 5512, 5511, 5032, 23813/1
15702	24752		Gellért Szálló és -fürdő ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	23813/1, 4108/1, 4108/2, 5377, 5452, 5457, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472, 5534, 5536/1, 5536/2, 5497/1, 5413/7
15934	24754		Kaffka Margit Gimnázium ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4963/1, 4963/2, 4963/3, 5068/1, 5073, 5070, 5069, 4980, 4961, 4957, 4956, 4963/4, 4962/3, 4958/2, 4760, 4461, 4460, 4459, 4458, 4457
15704	24755		r. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4465, 4760, 4940/10, 4940/11, 4940/12, 4955/2, 4982/2, 4940/2
15692	24757		Citadella ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	5411, 5413/7, 5290/1, 5314/2, 5331, 5336, 5337, 5413/3, 5540, 5541, 5539, 5544, 5692/2, 5537/4, 5960, 5966, 5973, 6000, 6001, 6184, 6209, 6228, 5413/4, 5409/2, 5409/1, 5408/1, 5406/3, 5404,

					5403, 5402, 5392/1, 5391/8, 5391/6, 5390, 5382, 5381/2, 5380, 5379/4, 5379/1, 5378/4, 5343/2, 5342/2, 5290/2, 5542, 23810/1, 6255, 6247, 6246, 6245, 6229/2, 6229/1, 5959
15987	25100		József Attila Gimnázium épülete ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4465, 4467/9, 4468/3, 4760, 4938, 4940/10, 4940/3, 4940/8, 4940/9, 4982/2
15700	30759	Műegyetem rakpart 3.	„K”-jelű Központi épület	általános műemléki védelem	5534
15700	30760	Műegyetem rakpart 3.	„CH”-jelű Kémiai épület	általános műemléki védelem	5534
15700	30761	Műegyetem rakpart 3.	„F”-jelű Fizikai épület	általános műemléki védelem	5534
15700	30762	Műegyetem rakpart 3.	„L”-jelű Géplaboratórium	általános műemléki védelem	5534
15700	30763	Műegyetem rakpart 3.	„MT”-jelű Mechanikai Technológia épület	általános műemléki védelem	5534
15700	30764	Műegyetem rakpart 3.	„MM/MG”-jelű Műszaki Mechanika és Mezőgazdasági Géplaboratórium	általános műemléki védelem	5534
15700	30765	Műegyetem rakpart 3.	„Hö”-jelű Kazánház	általános műemléki védelem	5534
15700	30766	Műegyetem rakpart 3.	Egyetemkert	általános műemléki védelem	5534
15700	30767	Műegyetem rakpart 3.	kerítés	általános műemléki védelem	5534

15700	30768	Műegyetem rakpart 3.	„H”-jelű épület	általános műemléki védelem	4110
15700	30769	Műegyetem rakpart 3.	„T”-jelű épület	általános műemléki védelem	4110
15700	30770	Műegyetem rakpart 3.	„R”-jelű épület	általános műemléki védelem	4110
15700	30771	Műegyetem rakpart 3.	„TR”-jelű épület	általános műemléki védelem	4110
16047	11442	Kőérberki út 36.	Kifutópálya	Műemlék	1236/20
16364	12326	Kemenes u. 10.	Szent Gellért Szálló és Fürdő fűtőháza	Műemlék	5471
15687	1098	Budafoki út 209-215.	Lőporraktár	Műemlék	3995/5
15688	1096	Bercsényi Miklós utca 14.	Lakóház	általános műemléki védelem	4229
15689	1099	Budaörsi út 79-81.	Xavéri Szent Ferenc kőszobra	általános műemléki védelem	2624/2
15690	1100	Dayka Gábor utca 83.	Lakóház	Műemlék	2668/56
15691	1101	Fehérvári út 24., Október 23. utca 5.	Lakóház és templom	Műemlék	4298/3, 4298/2
15692	1119	Gellért-hegy	Citadella	Műemlék	5412
15693	1102	Hamzsabégi út 23.	Autóbuszgarázs	Műemlék	4568/221, 4568/222, 4568/223
15694	1103	Hunyadi János út	Albertfalvai római tábor maradványai	Műemlék	43584/2, 43584/5
15695	1104		Albertfalva Castrum műemléki környezete	Műemléki környezet	43587/17, 43589/1, 43584/5, 43584/2, 43586, 43580, 43584/3, 43581, 43583, 43582, 43585, 43587/11, 43587/16, 43588, 43587/5
15696	1105	Kelenhegyi út 12-14.	Ház	Műemlék	5486

15697	1092	Kamaraerdő	Kolostor és templom romjai	Műemlék	0148/2, 0148/4, 147/1, 147/2, 0148/3
15698	1107	Lágymányosi utca 4.	Lakóház	általános műemléki védelem	4984
15699	1108	Lágymányosi utca 6.	Lakóház	általános műemléki védelem	4992
15700	1110	Műegyetem rakpart 1-6., Budafoki út 4-6.	könyvtárépület	Műemlék	5534
15701	1111	Orlay Petrich Soma utca 2/b.	Lakóház	Műemlék	5489
15702	1112	Szent Gellért tér 2., Kelenhegyi út 2-4., Kemenes utca 1-5.	Gellért Szálló és -fürdő	Műemlék	5460
15703	1113	Törökbálinti út	Szentháromság oszlop	általános műemléki védelem	1757/7
15704	1115	Villányi út 15., Balogh lejtő	r. k. templom	Műemlék	4940/3
15705	1117	Vincellér utca 26/a.	Lakóház	általános műemléki védelem	4499/3
15934	1114	Villányi út 5-7.	Kaffka Margit Gimnázium	Műemlék	4962/2
15987	1116	Villányi út 17.	József Attila Gimnázium épülete	Műemlék	4940/2
15999	1109	Móricz Zsigmond körtér	Villamos végállomás épülete	Műemlék	4445/1, 4445/2
16039	1095	Bartók Béla út 62-64.	Lakóház és egykori Simplon mozi	általános műemléki védelem	4438
16040	1097	Budafoki út 52.	Kelenföldi Erőmű épületegyüttese	Műemlék	4042/104, 4045/6, 4045/7, 4045/11, 4045/9, 4045/8
16047	1106	Kőérberki út 36.	Budaörsi repülőtér együttese	Műemlék	1236/20
16052	1094	Bartók Béla út 40.	Műtermes lakóépület	Műemlék	4987, 4987/A/1-24, 4987/A/1-24

16095	11213	Kőérberki dűlő	Középkori templom és temető	általános műemléki védelem	314/155
16151	11580	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43.	Kertészeti Tanintézet arborétuma és épületei	Műemlék	5094, 4938
16178	11712	Bukarest utca	Autóbusz-pályaudvar	Műemlék	4367/40
16274	12355	Gombocz Zoltán utca 13.	Horváth-villa és kertje	Műemlék	5159
16329	12290	Etele tér 5-7., Vasút utca 1/a.	Kelenföldi Pályaudvar	Műemlék	2854/32
16364	18754	Orlay utca 5-7.	Szent Gellért Szálló és Fürdő fűtőháza és a dolgozók lakóháza együttese	Műemlék	5471, 5482

Fővárosi helyi védelem alatt álló épületek, építmények

sorszám	megnevezés	cím	Hrsz
11.1.1.	középület	Alabástrom utca 13-15. = Bazsalikom utca	44384
11.1.2.	római katolikus templom	Albertfalva utca 8. = Bükköny utca 1. = Kenderes utca 2.	43205/2
11.1.5.	lakóépület	Bartók Béla út 1. = Kemenes utca 2.	5467
11.1.6.	lakóépület	Bartók Béla út 2. = Budafoki út 1. = Szent Gellért tér 3.	5498
11.1.7.	lakóépület	Bartók Béla út 4.	5499
11.1.8.	lakóépület	Bartók Béla út 9. = Orlay utca 1.	5479
11.1.9.	lakóépület	Bartók Béla út 10-12. = Csiky utca 3.	5504
11.1.10.	villamos kocsiszín	Bartók Béla út 137-139. = Csóka utca = Kelenföldi út = Thallóczy Lajos utca	3349
11.1.14.	lakóépület	Budafoki út 9-11. = Csiky utca 1.	5505
11.1.16.	lakóépületek	Budaörsi út 4-18. = Schweidel utca	4805
11.1.17.	Petőfi laktanya főépülete és kerítés	Budaörsi út 49-65. = Brassó út = Töhötöm utca	2637
11.1.18.	lakóépület	Budaörsi út 101. = Rahó utca 1-3.	2571/1
11.1.22.	eredetileg vámház	Csonka János tér = Fehérvári út 43.	3711
11.1.23.	középület	Diószegi út 48/B = Badacsonyi utca 18.	4482/2
11.1.24.	lakóépület	Diószegi út 54/B = Ábel Jenő utca 18.	4646/1
11.1.26.	lakóépület	Fadrusz utca 5.	4376
11.1.27.	lakóépület és kerítés	Fadrusz utca 6.	4463
11.1.28.	lakóépület	Fadrusz utca 12. = Eszék utca 17-19.	4399
11.1.30.	iskola	Fehérvári út 2. = Kőrösy József utca 1. = Váli utca 1.	4275/9
11.1.31.	rendelőintézet	Fehérvári út 12.	4275/11
11.1.33.	eredetileg ELMŰ-lakóház	Fehérvári út 88. = Hengermalom út 2. = Sopron út 51.	3883
11.1.34.	eredetileg áramátalakító	Fehérvári út 202.	43903/1
11.1.36.	villa	Halmi utca 9.	3669
11.1.39.	Budai hengermalom és irodaépület	Hengermalom út 49-51.	4054/4
11.1.40.	lakóépület	Himfy utca 6.	4964/3
11.1.41.	lakóépület	Himfy utca 7.	4963/4
11.1.42.	plébánia és rendház	Himfy utca 9.	4963/5
11.1.43.	lakóépület	Irinyi József utca 31. = Karinthy Frigyes út 33.	4136/27
11.1.44.	lakóépület	Kalotaszeg utca 3.	3833/4

11.1.45.	eredetileg szegényház igazgatási épülete	Kamaraerdei út 16.	37
11.1.46.	rendőr lakótelep	Kanizsai utca 2-10. = Fadrusz utca 34. = Hamzsabégi út 23-27.	4328
11.1.47.	lakóépület	Karinthy Frigyes út 14. = Bercsényi utca 17.	4231
11.1.48.	egykori dohánygyár épületei	Karinthy Frigyes út 19-21. = Budafoki út 59.	4197/2
11.1.51.	villa	Kelenhegyi út 36.	5375/1
11.1.52.	lakóépület	Kelenhegyi út 42.	5360
11.1.54.	Rosenfeld-ház	Kemenes utca 14. = Kelenhegyi út 6.	5472
11.1.59.	lakóépület	Kruspér utca 3.	5532
11.1.60.	Singer-ház	Kruspér utca 5-7.	5531
11.1.61.	evangélikus templom és parókia	Magyari István utca 1-3. = Bocskai út 10. = Károli Gáspár tér	4368/45, 4368/42
11.1.63.	villa	Mányoki út 16.	5053
11.1.64.	Eötvös Kollégium	Ménesi út 11-13.	5069
11.1.65.	Irgalmas Nővérek Rendjének egykori központi épülete	Ménesi út 25-29.	5080/1
11.1.66.	Lazaristák zárdája és kápolnája	Ménesi út 26. = Kollégium lépcső 2-4.	4957
11.1.67.	lakóépület	Ménesi út 59/B	5119/10
11.1.68.	lakóépület	Ménesi út 70. = Köbölkút utca 15.	4923/3
11.1.69.	lakóépület	Ménesi út 75. = Gombócz Zoltán utca 2.	5154/8
11.1.70.	lakóépület	Mészöly utca 4.	5040
11.1.71.	lakóépület	Mészöly utca 5.	5037
11.1.72.	Bauer-villa és kerítés	Minerva utca 3. = Pipacs utca 1/A	5425/2
11.1.74.	lakóépület	Orlay utca 3.	5480
11.1.75.	lakóépület	Orlay utca 4.	5490
11.1.76.	lakóépület	Orlay utca 9.	5483
11.1.77.	lakóépület	Orlay utca 11. = Mányoki út 4.	5484
11.1.78.	villa	Petzval József utca 3.	3684
11.1.83.	tűzoltóság irodaháza és tűzoltóautó-beálló	Tas vezér utca 9. = Zsombolyai utca 2. = Diószegi út = Edömér utca	4491/18
11.1.86.	eredetileg Schulek-Krompecher villa	Ménesi út 19. = Somló lépcső 1-3.	5074

Fővárosi helyi védelem alatt álló épületegyüttesek

sorszám	**megnevezés**	**hrsz**

11.2.1.	1. Bartók Béla út páratlan oldala az Orlay utcától a Móricz Zsigmond körtérig, páros oldala a Csiky utcától a Móricz Zsigmond körtérig	4971, 4972, 4251, 4250, 4249, 4975, 4248, 5049, 4246/2, 5048, 4246/1, 5046, 5047, 4983, 5045, 4985, 5043/1, 5044, 4986, 5042, 5041, 4988, 5034/1, 5496/2, 5496/1, 5039, 4999, 5031/1, 5488, 5033/2, 5519, 5516, 5510, 5509, 5508, 5507
11.2.2.	2. Bartók Béla út - Fadrusz utca - Villányi út által határolt terület	4451, 4463, 4462, 4461, 4452, 4460, 4453, 4459, 4454, 4458, 4455, 4457, 4456
11.2.3.	3. Bartók Béla út - Kosztolányi Dezső tér - Bocskai út - Fadrusz utca által határolt terület	4372, 4373, 4371, 4374, 4370, 4376, 4375
11.2.4.	4. Budafoki út páratlan oldala a Csiky utcától a Karinthy Frigyes útig, páros oldala a Bertalan Lajos utcától a Karinthy Frigyes útig	5519, 5014/2, 4217, 4216/1, 4218, 5032, 4216/2, 5018/1, 4219, 5009/3, 5019/2, 5020, 5026, 5016, 5513, 5021, 5027, 5024/1, 5512, 5517/2, 5511, 4126/14, 5031/7, 4126/3, 4126/4, 4126/5, 4124, 4118, 5529, 5528, 5527, 5526, 5522
11.2.5.	5. Építész utca - Karcag utca - Vegyész utca - Fegyvernek utca által határolt terület (kis lakótelep)	43638, 43637, 43636, 43635, 43634, 43633, 43632, 43639, 43631, 43630, 43723, 43722, 43641, 43721, 43642, 43640, 43720, 43643, 43719, 43644, 43718, 43645, 43717, 43646, 43647, 43716, 43648, 43715, 43724, 43726, 43658, 43727, 43728, 43657, 43729, 43656, 43730, 43655, 43731, 43654, 43653, 43732, 43733, 43652, 43651, 43650, 43659, 43661, 43662, 43663, 43660, 43664, 43665, 43666, 43667, 43668, 43742, 43741, 43740, 43739, 43738, 43737, 43736, 43735, 43743, 43678, 43677, 43676, 43675, 43674, 43673, 43672, 43744, 43671, 43746, 43670, 43747, 43748, 43749, 43750, 43751, 43679, 43752, 43753, 43745, 43681, 43682, 43683, 43684, 43685, 43680, 43686, 43687, 43688, 43764, 43763, 43762, 43761, 43760, 43759, 43758, 43757, 43698, 43756, 43755, 43697, 43696, 43695, 43694, 43693, 43692, 43691, 43690, 43765, 43699, 43767, 43768, 43769, 43702, 43770,

		43703, 43771, 43704, 43772, 43773, 43705, 43774, 43706, 43775, 43707, 43776, 43708, 43777, 43709, 43778, 43710, 43711, 43712, 43700, 43766
11.2.6.	6. Móricz Zsigmond körtér	4456, 4442/8, 4442/9, 4442/10, 4442/17, 4442/18, 4442/14, 4965/3, 4442/15, 4442/16, 4966, 4969, 4274, 4273, 4970, 4272, 4251, 4252
11.2.7.	7. Orlay utca páros oldala a Bartók Béla úttól a Mányoki útig	5493, 5492, 5491, 5490, 5488
11.2.8.	8. Szabolcska Mihály utca páratlan oldala a Fehérvári úttól a Bartók Béla útig, Eszék utca páratlan oldala az Eszék utca 3-tól a Fadrusz utcáig	4399, 4420, 4401, 4421, 4403, 4423, 4405, 4424, 4406, 4426, 4407, 4427

Kerületi helyi védett értékek

sorszám	megnevezés	cím	Hrsz
1.	szövetkezeti társasház	Bicskei utca 4-8.	4237
2.	lakóház	Elek utca 26.	4726
3.	lakóház	Ménesi út 57/A.	5119/11

1.16. Közművesítés

Víziközművek

Vízellátás

Az ivóvízellátást, valamint a tűzivíz biztosító vezetékek, valamint a vízellátáshoz kapcsolódó egyéb műtárgyak (gépházak, medencék) üzemeltetését a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi.

A kerület adottságaiból adódóan a kerületben 15 vízellátási nyomászóna működik, illetve érinti a kapcsolódó medencékkel, gépházakkal, amelyek a következők:

- 8. számú nyomászóna (Vári zóna): Tápgépháza a Krisztina-Vári gépház. Ellennyomó medencéje a Vári medence, amelynek térfogata 6.530 m^3, fenékszintje pedig 198,79 mBf. A kerületből a Sashegy keleti oldala, továbbá a Gellérthegy délnyugati-déli oldalának alsó része tartozik a Vári övezethez.
- 15. számú nyomászóna (Szabadsághegyi alsó zóna): Tápgépháza a Diana úti SHA gépház. Ellennyomó medencéje a Szabadsághegyi alsó medence, amelynek térfogata 750 m^3, fenékszintje pedig 373,4 mBf. A XI. kerületben csak az Érdi út, a Törcsvár utca és a Törökbálinti út, Bazin utca – Rácz Aladár utca közötti szakasza tartozik ehhez a nyomásövezethez.
- 17. számú nyomászóna (Sashegyi zóna): Tápgépháza a Krisztina-Sas gépház. Ellennyomó medencéje a Sashegyi medence, amelynek térfogata 1.200 m^3, fenékszintje pedig 246,93 mBf. A zóna a Sashegy északi és nyugati részét, Sasad mintegy fél területét és a Gellérthegy tetejét látja el ivóvízzel.
- 18. számú nyomászóna (Irhás árok alsó zóna): Vizét a Gazdagréti lakótelepi nyomásfokozó gépházán keresztül kapja az Irhásárok medence mellé telepített nyomásfokozóról. A medence térfogata 1.50 m^3, fenékszintje pedig 244,3 mBf. A zóna a Rupp-hegy keleti és nyugati oldalának vízigényeit elégíti ki.
- 19. számú nyomászóna (Dayka Gábor zóna): Tápgépháza a Budaörsi úti gépház. Ellennyomó medencéje a Dayka Gábor utcai medence, amelynek térfogata 10.000 m^3, fenékszintje pedig 201,3 mBf. A nyomászónához tartozó területek: Sasad és Gazdagrét alacsonyabban fekvő részei, Őrmező, Hosszúrét, Kelenhegy kisebb nyugati része. A Budaörsi út, Kőérberki út és Repülőtéri út közvetlen környéke, valamint a Kamaraerdő nyugati részén levő beépített terület, továbbá Budaörs, ahol a magasabb területek ellátására még két kisebb nyomásfokozott terület is van, északon a Széchenyi I. utcai nyomásfokozóból, délen a Beregszászi úti nyomásfokozóból ellátva.
- 20. számú nyomászóna (Pesti alap zóna): A főváros legkiterjedtebb zónája, amely Újbuda területének mintegy 9 km^2-nyi területét látja el: a Villányi út – Bartók Béla úttól délre eső, a vasút és Duna közötti területet foglalja magában a Hunyadi Mátyás út, illetve XXII. kerület határvonaláig a lakótelepeket kivéve. Ellennyomó medencéje többek között Budán a Sánc utcai medence, a pesti oldalon pedig a Kőbányai medencék.
- 21. számú nyomászóna (Budafoki alsó zóna): Tápgépháza a Budafoki Gyár utcai gépház. Ellennyomó medencéje a Losonci utcai medence, amelynek térfogata összesen 3.000 m^3,

fenékszintje pedig 163,3 mBf. Ezen zónából történik Péterhegy déli részének (Péterhegyi lejtő) és Kelenvölgy egy részének vízellátása.

- 22. számú nyomászóna (Budafoki felső zóna): Vizét a Budafoki alsó zónából kapja és a Losonczi utcai medence melletti gépház nyomja a vizet a zónába. A zóna a Vöröskúti határsornál és a Kamaraerdei útnál található néhány újbudai ingatlant lát el.
- 43. számú nyomászóna (Hadak zóna): A Nagykikinda utcai nyomásfokozó és Hadak útja alsó nyomásfokozó által a zóna a magasabb épületek részére biztosítja a megfelelő nyomású vizeket.
- 65. számú nyomászóna (Budaörs, Széchenyi zóna): Az Élmunkás utcai nyomásfokozó által a zóna a Felső határút mellett található néhány ingatlan vízellátását biztosítja.
- 70. számú nyomászóna (Gazdagréti zóna): A Gazdagréti nyomásfokozó által történik a Gazdagréti lakótelep (a Budaörsi úthoz legközelebb eső épületek kivételével) és a Sasad nyugati részének ellátása a Háromszék utcától északra.
- 82. számú nyomászóna (Fejér Lipót utcai zóna): Tápgépháza a Fejér Lipót utcai gépház. Ellennyomó medencéje a Fejér Lipót utcai tetőtér medence, amelynek térfogata 60 m^3, fenékszintje pedig 163,3 mBf. Ezen zónából történik Fejér Lipót utcai magas házak vízellátása.
- 86. számú nyomászóna (Hadak útja felső zóna): A Hadak útja nyomásfokozó által a zóna Hadak útja néhány magasabb építésű ingatlanjának vízellátását biztosítja.
- 89. számú nyomászóna (Budaörs, Széchenyi felső zóna): A zóna a Felső határút mellett található néhány ingatlan vízellátását biztosítja.
- 90. számú nyomászóna (Sashegyi felső zóna): A Sashegyi nyomásfokozó segítségével történik a Hermánd utca, Fátra tér, Hegytető utca és a Tájék utca ivóvízellátása.

Újbuda területének nagy részét érinti a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete. A rendelet alapján a vízminőség-védelmi terület övezetét a településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat pedig a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Újbuda területét érinti vízbázis védőövezetek: a Ferenc József források, valamint a Hunyadi János források esetében kerültek kijelölésre vízbázis együttes belső-külső, hidrogeológiai A és hidrogeológiai B védőövezet.

Vízminőség-védelmi terület övezete és vízbázis védőövezetek

Jelmagyarázat

Vizminőség-védelmi terület övezete

Hidrogeológiai A védőövezet

Együttes belső-külső védőövezet

Hidrogeológiai B védőövezet

M.1.16.1. ábra: Vízminőség-védelmi terület övezete és vízbázis védőövezetek (Forrás: KÖDUVIZIG)

Újbuda területe szennyvízelvezetés szempontjából az Albertfalva és Kelenföldi Szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik. A korábbi Villányi úti főgyűjtő még külön torkolati műtárggyal rendelkezett, de a Budai főgyűjtőre csatlakozva a szennyvizek már a Kelenföldi Szivattyútelepre kerülnek. Az Albertfalvai Szivattyútelepről nyomóvezetéken szállítja tovább a szennyvizeket a Kelenföldi Szivattyútelepre. Innen nyomóvezeték segítségével kerül továbbításra Duna alatti átvezetéssel a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre.

A Kelenföldi Szivattyútelep fogadja a Zsigmond téri Szivattyútelepről, a Villányi úti főgyűjtővel és Buda középső részéről érkező szennyvizeket a Budai-Duna parti főgyűjtő csatorna segítségével. A Kelenföldi Szivattyútelep vízgyűjtő területébe az alábbi jelentősebb gyűjtők tartoznak:

- Budafoki úti gyűjtőcsatorna (Hamzsabégi út – Gellért tér),
- Hamzsabégi úti gyűjtőcsatorna (Budafoki út – Karolina út),
- Budafoki úti gyűjtőcsatorna (Kelenföldi Szivattyútelep – Hamzsabégi út között),

- Brassó utca – Ajnácskő utca – Hamzsabégi úti gyűjtőcsatorna (Sashegy déli lejtő, Karolina út – Hamzsabégi út – MÁV közé eső terület, Budaörsi út – Rimaszombati út – MÁV terület Budaörsi út felé eső része, Budaörsi úti (Brassó utca – Dayka Gábor utca között) gyűjtő csatorna),
- Bocskai úti gyűjtőcsatorna,
- Bartók Béla út – Rimaszombati út – Sasadi úti gyűjtőcsatorna,
- Beregszászi út – Törökbálinti út – Irhás árok elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna,
- Hauszmann Alajos – Bártfai úti gyűjtőcsatorna.

Az Alberfalfai Szivattyútelep két nagyobb gyűjtőcsatornája az Építész utcai és Vegyész utcai gyűjtőcsatornák, melyek együttesen képesek a vízgyűjtő területükön keletkező szennyvizek fogadására.

A kerületben található átemelők az alábbiak:

- BAH csomópont átemelő, amely a Budaörsi út – Villányi út sarkán található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 13 l/s.
- Bertalan Lajos utca átemelő, amely Bertalan Lajos utca – Műegyetem rakpart sarkán található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 27 l/s.
- Móricz Zsigmond körtér metró 1., 2. és 3. számú kisátemelő, amelyek a Móricz Zsigmond körtér M4-es metró aluljárójában találhatóak.
- Goldmann György tér átemelő, amely a Goldmann György téri gyalogos aluljáróban található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 16,3 l/s.
- Szerémi út átemelő, amely Szerémi úti gyalogos aluljáróban található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 18 l/s.
- Kelenföldi pályaudvar metró 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. kisátemelő és aluljáró átemelő, amelyek a Kelenföld M4-es metró aluljárójában találhatóak.
- Lépés utca I. és II. szívótér, amelyek a Budaörsi út – Lépés utca sarkán találhatóak. Az átemelők beépített névleges kapacitása: 57 – 57 l/s.
- Péterhegyi út átemelő, amely Egér út – Őrmezei utca sarkán található.
- Karéjos utca, Ütköző sor átemelő, amely Péterhegyi dűlő – Egér útnál található.
- Hosszúréti Lakópark I. Tóváros lakópark átemelő, amely Kánai út 1. szám alatt található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 26 l/s.
- Savoya Park átemelő, amely Savoya Park OBI áruház és a 6-os út mellett található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 35 l/s.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat a szennyvizek mellett a csapadékvizek befogadója is. Azon területeken, ahol a szennyvíz elvezetésére már elválasztott rendszerben került kiépítésre, ott a csapadékvizek vagy csapadékcsatornába kerülnek, vagy a keletkezési helyükön elszikkadnak, vagy árkokba, patakokba kerülnek. A csapadékvizek felszíni befogadójától függően a kerület egyes területei az alábbi vízgyűjtőterülethez tartoznak:

- Irhás-árok vízgyűjtőterülete: Az Irhás-árok a Határ-árok vízrendszerének legfelső szakaszát jelenti. A keskeny, hosszú vízgyűjtő felnyúlik Csillebérc térségéig, így az a Budai-hegység déli

lejtőjén terül el. Az Irhás-árok befogadója a Határ-árok, amely Törökbálinti útnál elhagyja a kerületet. Az Irhás-árok egy rövid szakasza a Törökbálinti út alatt zárt szelvényben halad. A vízgyűjtőterület nagysága 2,37 km^2, a vízfolyás hossza mintegy 3 km.

- Határ-árok vízgyűjtőterülete: Területe nemcsak Újbuda, hanem a XII. kerület jelentős részére is kiterjed. A nagy vízhozamok csökkentésére záportározó létesült a Budaörsi útnál. Vízgyűjtőjének részét képezi a Sasadi-árok, Őrmezei-árok és az Irhás-árok. Az árok rendezése és teljes átépítése a Gazdagréti lakótelep építésével egy időben épült ki. Az árok Nagyszeben utca és Budaörsi úti záportározó közötti szakaszát fenéklépcsős burkolattal látták el. A záportározóból kilépve az árok kis fenéklejtésű földmederrel halad át a keserűvíz források térségén. A XI. kerületben található függőmedrű szakasz vízszállítása jelenleg nem elégséges. A meder megfelelő kiépítésére, megvalósítására rövidtávon szükség van. Ez a fejlesztés teszi lehetővé a kerület ezen vízfolyás vízgyűjtőjére eső területének vízrendezését, csapadékvíz-elvezetését. A Budaörsi út melletti záportározón túl szükség lenne a jelenleg beépítetlen területeken újabb árvíztározó kialakítására.
- Őrmezei-árok vízgyűjtőterülete: Az Őrmezei-árok a Határ-árok baloldali vízfolyása. Az utakon és árkokon keresztül a Gazdagréti lakótelep déli szegélyének csapadékvizei is terhelik a medret. Ez a vízgyűjtő a Budai-hegység lábánál, részben már a Kelenföldi síkságon fekszik.
- Sasadi-árok vízgyűjtőterülete: A Sasadi-árok nem tekinthető önálló vízfolyásnak. Lényegében az Edvi Illés úti árok, majd a Beregszász úti árok legalsó szakaszát jelenti, így vízgyűjtőjét előbbiek vízgyűjtő területe adja. Így a vízgyűjtőterülete a Budai-hegység déli lejtőjén van, a Szabadsághegy – Csillebérc – Normafa vonaláig húzódik fel.
- Nagyszeben úti árok vízgyűjtőterülete: A Gazdagréti lakótelep építésével a meder Nagyida köz alatti szakaszát teljesen megszüntették, a felső szakasz vizeit "összekötő csatorna" vezeti át a Határ-árok völgyébe.
- Hosszúréti-árok vízgyűjtőterülete: Torkolati szakasza a XI. kerület és a XXII. kerület határa. Vízgyűjtő területe Kamaraerdő és Kelenvölgy, illetve a határon kívül Budaörs és Törökbálint területének egy része. A Hosszúréti-patak, másik nevén Kő-ér forrása a torbágyi erdőben található. Hossza 17 km, vízgyűjtőterülete 114 km^2. A vízfolyás vízjárásában az utóbbi időszakban kedvezőtlen tendenciájú változás kezdődött meg. Árvizei, kiöntései gyakoriak és lakott területeket veszélyeztetnek. A meder fejlesztésén túlmenően szükséges a patakon levonuló heves árvizek tározásos csökkentése.
- Spanyolréti I. ág vízgyűjtőterülete: A vízgyűjtő területét meghatározza, hogy az árok a kerület határán halad, így vízgyűjtő területe részben a kerület nyugati szélére, részben Budaörs területére terjed ki. Kezelését, fenntartását leginkább a megközelíthetetlensége akadályozza.
- Spanyolréti II. ág vízgyűjtőterülete: A vízgyűjtő terület Budaörs, Madárhegy – Rupphegy térségére terjed ki. Kedvező adottsága, hogy út halad mellette, így karbantartása, fenntartása nem akadályozott. A beépítések várható fokozódása elengedhetetlenné teszi a vízszállító képességének fokozását és a vízvisszatartás lehetőségeinek feltárását, tervezését.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A főváros villamosenergia-ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. elosztóhálózata biztosítja. A villamos energiát a MAVIR Zrt. által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásokon keresztül. Az elosztás gerince a fővárosban a már elosztó szerepet kapott 132 kV-os hálózat.

A 132 kV-os főelosztóhálózat tápbázisai északon a Gödi 400/220/132 alállomás, keleten a Zugló 220/120 kV-os alállomás, délen a Dunamenti Hőerőmű 220 kV-os hálózatáról táplált XI. kerületi Albertfalvai 220/132 alállomás.

A kerületben üzemel a Kelenföldi Erőmű, amelyben termelt villamos energia 132 kV-os feszültségszinten kerül a főelosztó hálózati rendszerre.

A nagyfeszültségű főelosztó hálózat fűzi fel a kerületben üzemelő három alállomást, a Baranyai utcai Lágymányosi 132/10 kV-os alállomást, a Hauszmann utcai Kelenföldi 132/10 kV-os alállomást, valamint a Mezőkövesd utcai Albertfalvai 220/132/10 kV-os alállomást. A tágabb térségben üzemelő alállomások is szerepet játszanak a kerület villamos energia ellátásában, a 22 kV-os feszültségszinten ellátott területrészek kerületen kívüli alállomásokból ellátottak.

Az elosztóhálózati alállomásokból induló középfeszültségű hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátorállomásokat. A XI. kerület középfeszültségű ellátása döntően 10 kV-on épült ki. Kivétel a Kamaraerdő térsége, ahol 22 kV-os a középfeszültségű ellátás, és ebben a térségben a 22 kV-on történő ellátást az üzemeltető fenn kívánja tartani. A 22 kV-os rendszer táppontja a Budaörsi, illetve Diósdi alállomások, az elosztóhálózat jellemzően szabadvezetékes. A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült.

A fogyasztói igények a transzformátorokból táplált kisfeszültségű hálózatról kerülnek kiszolgálásra. A kisfeszültségű elosztóhálózat részben föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

A kerületben az utóbbi időkben épített, vagy rekonstrukció során felújított közvilágítású útszakaszokon már korszerű, energiatakarékos közvilágítást létesítettek, de kerületi szinten még ma is jellemzőbb a régi építésű, ma már korszerűtlennek tekinthető közvilágítás. A XI. kerületben ma is vannak területrészek, ahol a közvilágítás a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott. Ezeken a helyeken ma már az elvárható megvilágítási mérték sem biztosított, csak a közlekedés igényeit elégíti ki.

Gázellátás

A főváros földgázellátásának üzemeltetője az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. (korábban: FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.).

A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki, a XI. kerület gázellátása a fővárosi egységes hálózati rendszer része.

A budapesti gázszolgáltatás több mint 130 éves múltra tekint vissza. Kezdetben a gázellátásra gázgyárakban előállított ún. városi gázt hasznosítottak. Ma már természetes szénhidrogén alapú földgázzal biztosítják a gázellátást.

Az FGSZ. Zrt. üzemeltetésében lévő országos nagynyomású szállítórendszerrel jut el a földgáz Budapest körzetébe. A szállítóhálózati rendszeren jelentős fejlesztést valósított meg az iparág a 2000-es években. 2003-ban új átadóállomást létesített a XXII. kerületben a Tétényi fennsíkon, amelynek eredményeként felhagyhatóvá vált a I. sz. körvezeték Duna alatti átvezető szakasza és a Budafok–Kereszthegy–Budaörs közötti szakasza. A körvezeték Budafok–Kereszthegy közötti szakaszát az NKM üzemelteti tovább a nagyközépnyomású hálózatához kapcsolva.

Az FGSZ Zrt. üzemelteti tovább a felhagyott körvezeték Kereszthegy–Budaörs közötti szakaszát és az időközben szintén felhagyott Adonyi DN 400-as vezeték Tétényi fennsík – Kereszthegy közötti szakaszát 8 bar-ra átállítva, Budaörs ellátására.

A kerületben a Budafoki út 54-ben gázátadó állomást létesítettek a Kelenföldi Hőerőmű ellátására és a környék várható igényeinek kielégítésére. Az átadót betápláló vezeték Százhalombattáról indul, párhuzamosan végighalad a szénhidrogén csorda mellett, a Kereszthegyi átadó előtt, majd a vasutat keresztezve a Lágymányosi területen halad tovább, a Szerémi út – Hengermalom utca – Budafoki út nyomvonalon a Budafoki út 54-es telken létesített átadó- és nyomásszabályozó állomásig.

A gázátadó állomásoknál állítják elő a 6 bar-os nagyközépnyomású gázt, amelynek főelosztó rendszere látja el a kerületben telepített körzeti nyomásszabályozó-állomásokat. A nagyobb fogyasztók gázellátása jellemzően közvetlen bekötéssel, nagyközépnyomáson történik.

A körzeti nyomásszabályozókon keresztül jut a földgáz a részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégítik ki a fogyasztói igényeket.

A földgázellátás mellett meg kell említeni a kerület területét érintő egyéb szénhidrogén vezetékeket is. A kerület déli szélén halad keresztül a Százhalombattai Duna menti Kőolajfinomító és Csepeli MOL telep között DN 200-as paraméterű (DUFI) üzemelő termékvezeték. Továbbá tartalék üzemanyagként, primer energiahordozóként építettek ki egy termékvezetéket a Szerémi út nyomvonalán a Kelenföldi Erőmű ellátására.

A kerületben a nagyközépnyomású földgázhálózat gerincirányai már kialakultak. Adottságként szerepelnek az átadóállomások, amelyekből sugarasan indulnak a főelosztó gerincvezeték ágak a kerület beépített területeire. A sugaras hálózat biztonsági követelmények miatt több helyen össze van kötve.

A kerület ellátásának bázisai a Kereszthegyi, a Budaörsi gázátadó állomások, de érkezik gerincvezeték a Hárshegyi átadó-nyomásszabályozón keresztül is, a Budaörsi és a Hárshegyi átadók ugyanis össze vannak kötve egy DN 250-es vezetékkel.

A Kereszthegyi átadó-állomásból kiinduló DN 160-as nagyközépnyomású vezeték látja el a Kéktó téri nyomásszabályozót, ezáltal Kelenvölgyet.

A Kereszthegyi átadótól indul Budafok északi részén keresztül Albertfalva irányába egy DN 300-as vezeték, valamint vele párhuzamosan halad egy DN 300-as ún. dunaújvárosi kamragáz vezeték, amely szintén 6 bar nyomáson üzemel. Ezek haladnak a Hunyadi út – Budafoki út nyomvonalán északi irányba. A hálózatnak leágazása van a Vegyész utcánál DN 110-as mérettel a Bükköny utcai lakótelepi nyomásszabályozóhoz, a Galvani út – Kondásfa utca irányába DN 200-as mérettel több nagyobb fogyasztóhoz.

A Hengermalom utcai leágazás keleti irányba DN 200-as méretű, a Dunáig tart, amelyről közvetlenül látnak el nagyobb fogyasztókat. A nyugati irányú, DN 300-as 6 bar-os vezeték a Nándorfejérvári úti és Mérnök utcai körzeti nyomásszabályozókat és egyéb nagyfogyasztókat lát el. A vezeték tovább nyugati irányba haladva éri el a Vahot téri lakótelepi nyomásszabályozót. Ezt követően a hálózat déli irányba a Borszéki út felé halad továbbra is DN 300-as mérettel. A Hadak útja – Pajkos utca – Csorbai út – Tétényi út – Csurgói út nyomvonalon DN 100-as méretű ág, 6 bar-os vezetékkel több nyomásszabályozó kap ellátást. Így a Hadak útjai, az Allende parki, a Csurgói úti, valamint több ipari kommunális nyomásszabályozó.

A Borszéki úti DN 300-as vezeték a vasutat keresztezve a Neszmélyi úton halad tovább, ahol az Őrmezei lakótelepnek két nyomásszabályozója van. Az M7-es autópályán áthaladva a rendszer kétfelé ágazik. Északi irányba DN 300-as mérettel a Budaörsi úton halad Sashegy irányába, míg délnyugati irányba a Budaörsi úton DN 400-as mérettel.

Ez a rendszer itt Budaörsnél van összekötve az átadóállomással. Leágazás van a Burdaörsi úti DN 400-asról DN 200-as mérettel déli irányba a Kőérberki út – Repülőtéri út – Kamaraerdei út felé részben ipari-kommunális, részben közvetlenül lakossági ellátásra. Ezen a területen jelenleg kisnyomású hálózatot ellátó nyomásszabályozó nincs az övezet jellegéből fakadóan.

A Budaörsi átadótól a fent említett Budaörsi úti DN 400-as vezetéken kívül további két rendszer indul. Részben az Óbuda TSZ önálló DN 100-as nagyközépnyomású rendszere, és északi irányba Madár-hegy – Rupp-hegyen keresztül egy DN 250-es vezeték a Hárshegyi átadóig.

A Budaörsi úti DN 300-as vezeték az Ugron Gábor utcán, az Előpatak utcán, Dayka Gábor utcán halad végig. Nyomásszabályozó a Higany utcánál, a Kilátó téren, az Előpatak utcánál létesült. A rendszer a Dayka Gábor utca sarkánál éri el a Németvölgyi úti DN 150-es hálózatot, és az Érdi úton át a Kis Ferenc téri nyomásszabályozót.

A Budafoki úti DN 300-as vezetékről a Dombóvári úton át összekötés van a Déli összekötő vasúti hídon át a pesti oldali gázhálózattal. A másik Budafoki úti, itt már DN 400-as vezeték az Irinyi József utcán át látja el a Műszaki Egyetem szabályozóját és kommunális létesítményeit, valamint a Műegyetem rakparton és a Szt. Gellért rakparton észak felé fordulva az észak-budai körzeteket.

A felszámolásra került "Albertfalvai gázgyár" területén üzemelő 6/1 bar nyomású nyomásszabályozó állomás is, szerepét a Budafoki út 54. sz. alatti nyomásszabályozó vette át. Onnan induló DN 600-as középnyomású vezeték a Hengermalom utcán halad a Fehérvári útig, majd a Fehérvári úton halad északi irányba tovább a Dombóvári útig, ahol kétfelé ágazik.

Az északkeleti ág DN 700 – DN 500-as méretben a Dombóvári út – Bogdánfy úton halad, és látja el a Dombóvári úti töltés melletti lakótelepi nyomásszabályzót. A Bogdánfy–Irinyi–Karinthy csomópontban további két irányba van elágazás. DN 500-as, DN 600-as méretben a Karinthy Frigyes út – Budafoki út irányába haladva látja el a Műegyetem rakparti – Gellért téri és az Orlay utcában létesített Gellért fürdő nyomásszabályozót. A fenti csomópontból az Irinyi József utcán keresztül DN 600-as méretben a Petőfi-hídon keresztül a pesti oldali hálózattal van összekötés. A Dombóvári út – Fehérvári út csomópont északnyugati irányú ága a Hamzsabégi út – Fadrusz utcán át halad a Villányi útig. Ezeken a szakaszokon az Ulászló utcánál és a Szüret utcánál van telepítve körzeti szabályozó. A BAH csomópontnál a rendszer északi irányba az Alkotás utcán, déli irányba a Budaörsi úton halad. Itt DN 200-as méretben az Ajnácskő utca – Szirmai úti csomópontig tart a vezeték, ahol körzeti nyomásszabályozó van telepítve.

A körzeti nyomásszabályozóktól indul a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő, részben kisnyomású (30 mbar), részben pedig növelt kisnyomású (100 mbar) elosztóhálózat. A belvárosi részen Lágymányos, Kelenföld, Albertfalva, Őrmező, Gellért-hegy, a Higany utca térségben és a Sashegy északi részén kisnyomású az ellátás, míg a Kelenvölgyben és a Törökbálinti út menti területen növelt kisnyomású rendszer üzemel.

Távhőellátás

A XI. kerület területén a lakótelepek hőellátására 1960-as évektől folyamatosan épült ki a távhőellátó rendszer, amelynek táppontja a Kelenföldi Erőmű. A hőelosztó hálózatot a FŐTÁV Zrt. üzemelteti. Meg kell említeni, hogy korábban a térség gazdasági területének ellátására gőzhálózatot is üzemeltettek, ez a szolgáltatás felszámolásra került, de felhagyott vezeték szakaszok előfordulásával lehet a kerületben számolni.

A kiépített távhőrendszer ellátási körzete túlnyúlik a XI. kerület határain. Ellátási körzetéhez tartozik a XXII. kerületi Leányka utcai lakótelep, a Budai Vár térsége, a Déli pályaudvar térsége, a II. kerület déli része, a IX. kerület északi része, valamint a VIII. kerületi távhővel ellátott része is..

A kerületben üzemelő távhőhálózat forróvizes rendszerű. A régebbi építésű hálózati részek még védőcsatornába fektetéssel épültek, még ma is előfordul föld feletti, oszlopokra fektetett építésű szakasz is, az újabb építésűek, illetve a korszerűsített szakaszok már gyártói előszigetelésű, közvetlen földbe fektethető vezetékekkel épült.

A korábbi ellátási rendszerben a primer hálózat táplálta a körzeti hőközpontokat, ahonnan indult a szekunder ellátó rendszer, amelyről a fogyasztói igényeket kielégítették. A távhőrendszer gazdaságosságának növelése érdekében az utóbbi időkben az egyedi mérési lehetőségek és kisebb körzetek igény szerinti kedvezőbb szabályozhatósága érdekében a körzeti hőközpontok szerepét egyedi hőfogadókkal váltották ki.

A XI. kerület lakásállományának jelenleg 42%-a távfűtött. Ez a Lágymányosi, Kelenföldi, Villányi u-Karolina u. környéki, Albertfalvai, Őrmezői és Gazdagréti városrészt öleli fel. A szolgáltató törekszik a szolgáltatás folyamatos fejlesztésével a fogyasztói körét megtartani, rendszerében jelentős szabad kapacitással rendelkezik, nyitott új fogyasztók fogadására.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A hazánkban is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

A kerületben megújuló energiaforrás hasznosítására elsősorban a napenergia, a geotermikus energia, valamint a biomasszák vehetőek figyelembe.

A napenergia aktív hasznosítás elsősorban napelemek, valamint napkollektorok alkalmazásával érhető el. A napenergia hasznosítása bővül a legdinamikusabban, de a fűtési rendszerekhez hőszivattyús rendszerek alkalmazása is egyre gyakoribb új építéseknél.

A XI. kerületben a villamos elosztóhálózatra tápláló napelemes háztartási méretű kiserőművek (HMKE) beépített teljesítménye az elosztóhálózati engedélyes 2019-es adata alapján 2155 kVA, amely 261 db napelemes installáció termeléséből tevődik össze.

Az ELMŰ Hálózati Kft. 2019. évi adatai alapján biogáz alapú kiserőművi villamosenergia-termelés egy helyszínen valósul meg a kerületben, beépített teljesítménye 5,75 kVA.

Fentieken túl, városi szinten a megújuló energia kihasználásának növelésében elsősorban a fővárosi kiterjedt távhőhálózat adhat lehetőséget, az előállított biogáz, biomassza kiserőművek hőtermelése a távhőrendszerre táplálható, valamint a geotermikus energia is integrálható a meglévő rendszerbe.

A legnagyobb energiamegtakarítási potenciál az épületenergetikában és a közlekedésben rejlik. A szigorodó épületenergetikai követelmények utolsó lépcsője 2021. január 1-jén lép érvénybe, ettől kezdve az épületek kizárólag közel nulla energiaigénnyel kaphatnak használatbavételi engedélyt, függetlenül attól, hogy mikor adták ki az építési engedélyüket.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Újbuda vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. Az 1-es szekunder központhoz tartozó 1-es körzetszámú Budapesti primer központ XI. kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközponthoz tartozó települések 1-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A Magyar Telekom zömében földalatti, alépítményes hálózattal rendelkezik. A helyi előfizetői hálózatot több távbeszélő központ és ezekről csatlakozó RSS kihelyezett fokozatok táplálják:

- Lágymányos EWSD host,
- Kelenföld AXE host,
- Gazdagrét AXE host,
- Farkasrét RSS, Sashegy RSS, Őrmező RSS, Albertfalva RSS

A központokról üzemelő vezetékes elosztó hálózat kültéri elosztós rendszerű. Az elosztók táplálásai hagyományos rézerű törzskábelek, valamint optikai vezetékek is táplálják. Az optikai kábelek a rézvezetőjű elosztók mellé telepített átalakító berendezésen keresztül biztosítják az elérési hálózatban a felhasználhatóságot.

A központoktól nagynyílású alépítmény nyomvonal indul az ellátási terület feltárására. A nagy nyílásszámú alépítmény irányokban a helyi elosztókat tápláló törzskábelek, a kihelyezett fokozatokat tápláló tápkábelek, valamint más központokkal kapcsolatot tartó nagyfontosságú vezetékek húzódnak.

Az elosztóktól induló helyi előfizetői hálózat részére már általában kisebb csőszámú alépítmények állnak rendelkezésre az ingatlanokhoz való csatlakozások részére. A vezetékes előfizetői hálózatról az ingatlanok ellátása saját, önálló leágazásokkal történik.

A központokról csatlakozó kihelyezett fokozatok (RSS) a kerület nagy kiterjedéséből adódó távolságok miatt kerültek telepítésre – a koncentrált nagyobb igények megfelelő minőségű biztosítása érdekében.

Az alépítmény-hálózatban lévő megszakító létesítmények – törzsirányban nagy befogadóképességű aknák, míg a helyi – elosztó – hálózaton kisebbek, melyek szekrények. Ezen műtárgyak a kábelek behúzásához, illetve szereléséhez nyújtanak lehetőséget. Itt találhatók a hálózatok elágazó pontjai, a kábelek kötéspontjai. A különböző nyomvonalas létesítmény (elektromos, víz, gáz stb.) tulajdonviszonyaihoz képest az házi bekötés nem az ingatlan tulajdonosának, illetve kezelőjének, hanem a szolgáltató tulajdona.

Az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

Meg kell jegyezni, hogy a vezetékes távközlés iránti igény korábban jelentősebb volt, a mobiltelefon használatának elterjedésének hatására a vezetékes távközlési igények száma csökkent.

Ugyanez volt tapasztalható a nyilvános távbeszélő helyeknél is, korábban több távbeszélő helyre volt igény.

A kerületen belül a vezetékes távközlési helyi elosztóhálózat jellemzően föld feletti elhelyezésű és többnyire külön oszlopokra szerelten épült. A lakótelepen, az újabb építésű területrészeken és a városközpontban jellemző a hálózat földalatti elhelyezése.

A kerület területén szolgáltatási engedéllyel rendelkező távközlési társaságok ágazati nyilvántartása az NMHH honlapján nyilvánosan elérhető.

Az igényesebb minőségi műsorelosztásra kábeltelevízió hálózatot létesítettek. Kábeltelevízió hálózatot a Magyar Telekom Nyrt., Vodafone Magyarország Zrt. (korábban: UPC Magyarország Kft.), valamint a Digi Távközlési és Szolgáltató Kft. üzemeltet.

Vezetékes elektronikus hírközlési hálózattal az alábbi társaságok rendelkeznek a kerületben:

- Amtel Kft.
- Antenna Hungária Zrt.
- CanalCom Kft.
- DIGI Kft.

- ELMŰ Hálózati Kft.
- Invitech ICT Services Kft.
- Lágymányosi antenna közösség
- Magyar Telekom Nyrt.
- MVM NET Zrt.
- NISZ Zrt.
- NSN TraffiCOM Kft.
- NOVOTRON Zrt.
- Prologis Hungary NINE Kft.
- Vodafone Magyarország Zrt.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

Újbuda a vezeték nélküli elektronikus hírközlés szempontjából megfelelő lefedettséggel rendelkezik. A kerületben mind a négy mobilszolgáltató – és több vezeték nélküli internetszolgáltató is jelen van. A kellő lefedettség hatására, elterjedt mobiltelefonok használatával a vezetékes távközlési vonalakat érintő előfizetések száma csökkenő tendenciát mutatnak.

Az országban jelenleg működő négy mobil távközlési cég mindegyike rendelkezik bázisállomással a kerületben.

A mobil ellátás piaci alapokon és saját szolgáltatói előírásokon létesül, amelynek a törvényi háttere biztosított.

A szolgáltatók törekszenek arra, hogy a műszaki lehetőségek és ésszerűség szem előtt tartása mellett a lehető legnagyobb számosságban más társszolgáltatókkal közös tartószerkezetekről biztosítsák a szolgáltatásaikat.

Jelenleg folyamatban van az 5G hálózatok kiépítése, amely városi környezetben feltételezi a "small cells" cellás elv alkalmazását, melynek velejárója, hogy nagyon nagyszámú új sugárzó elhelyezése válik szükségessé, melyek segítségével a mai 4G hálózatok által nyújtott sávszélességhez képest nagyságrendileg nagyobb sávszélesség válik biztosíthatóvá és elérhetővé az előfizetők számára.

A szolgáltatók folyamatos lefedettség növelésre és üzembiztonságra vonatkozó fejlesztéseinek köszönhetően a nagyfontosságú pont-pont összeköttetések száma, és ezáltal a magassági korlátozással érintett terület csökkent. Az optikai hálózatfejlesztések eredményeként számos korlátozás létjogosultsága megszűnt. A korábbi időszakban (jellemzően 1989 előtt) az építési korlátozást jelentő, szolgáltatáshoz kapcsolódó mikrohullámú összeköttetésekre, az ügyfél (szolgáltató) kérésére a területileg illetékes önkormányzat képviselő-testületének határozata alapján jegyezte be a Földhivatal az érintett ingatlanokra a magasság korlátozást.

1.17. Környezetvédelem

Talaj és földtani viszonyok

1 mesterséges feltöltés
2 homokos kavics, homok
3 kőzetlisztes homok, kőzetlisztes agyag
4 huminites öntésiszap
5 kavicsos, kőzettörmelékes homok és agyag
6 futóhomok
8 agyagos, kőzetlisztes kitöltés
9 kavics, homokos kavics
10 homok, kőzetlisztes homok
11 öntésiszap
12 kőzettörmelékes, kavicsos agyag
13 kőzettörmelék, kavics, homok
14 kőzetliszt, agyag, homok
16 kőzettörmelékes, kavicsos homok
17 homokos kőzetliszt és agyag
18 áthalmozott lösz
20 lösz
42 mészkő, mészmárga
43 kavicsos mészkő, konglomerátum
48 kavics, homok, homokkő, tarkaagyag
49 nagypectenes, kavicsos homok, „budafoki” homokkő
50 kavicsos homok, kőzetlisztes homok
51 homok, homokos agyag, agyag
52 foraminiferás agyagmárga, „kiscelli” agyag
53 homokos „tardi” agyag
55 mészkő, „budai” márga
56 „budai” vagy „bryozoás” márga
57 márga, mészmárga, mészkő
59 homokos mészkő, konglomerátum
61 fődolomit
62 tűzköves és kovás dolomit

M.1.17.1. ábra: A térség földtani alkotóelemei, alábbi térkép jelmagyarázata (Forrás: MBFSZ)

Felszíni és felszín alatti vizek

Vízminőségi jellemzők		Mérőpont - Átlagértékek						Határ-érték
		IV. kerület	% *	Nagytétény bal part	% *	Nagytétény jobb part	% *	
Klorid	mg/l	18,7	47	18,7	47	18,6	46	*<40*
pH (helyszíni mérés)		n.a.		n.a.		n.a.		*6,5-8,5*
pH (labor mérés)		n.a.		n.a.		n.a.		*6,5-8,5*
Ammónia-ammónium-nitrogén	mg/l	0,00	0	0,00	0	0,00	0	*<0,2*
Foszfát foszfor (PO_4-P)	µg/l	42	52	46	58	40	50	*<80*
Összes foszfor	µg/l	108	72	101	67	84	56	*<150*
Oxigén (oldott)	mg/l	9,1	77	9,2	76	8,9	78	*>7*
Biokémiai oxigénigény (BOI5)	mg/l	**3,75**	**125**	**3,5**	**117**	**3,5**	**125**	*<3*
Oxigénfogyasztás (KOId)	mg/l	13,6	91	13,4	89	13,3	89	*<15*
Oldott oxigén (oxigén telítettségi százalék)	%	88,4	79	88	79	86,9	81	*70-120*
Nitrit-nitrogén (NO_2-N)	mg/l	0,000	0	0000	0	0,000	0	*<0,03*
Nitrát-nitrogén (NO_3-N)	mg/l	1,0	50	1,00	50	1,00	50	*<2*
Összes nitrogén	mg/l	1,17	39	1,25	42	1,25	42	*<3*

* határérték túllépés a határérték százalékában; n.a: nincs adat

Duna vízminősége – Budapest, 2019.(Forrás OKIR)

kiváló / szennyezett / tűrhető / jó / erősen szennyezett	ph-érték	Ammónium - nitrogén	Ortofoszfát - ion	Összes foszfor	Oldott oxigén	Biokémiai oxigénigény	Kémiai oxigénigény	Összes szerves szén	Nitrition	Nitrátion
Feneketlen-tó										
Kána-tó										
Kék-tó										

Újbuda állóvizeinek vízminőségi osztályba sorolása (2015-ben végzett vízmintavételek alapján) (Forrás: A Főváros vizes élőhelyeinek felmérése – FCSM)

Levegőminőség

2007-2019 közötti időszakban az éves átlagos nitrogén-dioxid koncentrációkat mutatja, pirossal és bordóval kiemelve az éves határértéket (40 µg/m3) meghaladó értékeket.

Mérőállomás	NO_2 (µg/m³)												
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pesthidegkút	23	20	19	20	23	21	n.a.	n.a.	18	17	n.a.	17	16
Tétény / Budatétény	n.a.	**40**	36	39	33	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	27
Csepel	n.a.	28	22	25	29	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22
Honvéd telep	**44**	33	29	34	35	31	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	32
Széna tér	**56**	**55**	**40**	**49**	**57**	n.a.	**52**	n.a.	**52**	**46**	**48**	**47**	**43**
Erzsébet tér	**52**	**54**	**50**	**51**	**55**	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**50**	31	34
Kosztolányi tér	**51**	**47**	**46**	**46**	**44**	n.a.	**45**	32	31	37	n.a.	n.a.	37
Baross tér / **Teleki tér**	n.a.	40	37	38	**41**	37	37	33	39	37	40	**40**	37
Körakás park	34	34	29	30	31	29	26	22	26	26	30	26	30
Gergely u.	39	38	35	33	37	33	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	31
Gilice tér	28	27	28	34	31	n.a.	21	20	28	26	27	24	26
Káposztásmegyer	-	-	-	n.a.	27	11	24	n.a.	n.a.	37	n.a.	n.a.	23

n.a.: a mérési adatok mennyisége kisebb, mint 75%; - : nincs mérés

Nitrogén-dioxid éves átlagos koncentrációk (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020)

A következő táblázat évenként és mérőpontonként összefoglalja az ózon egynapi (nyolcórás mozgó átlagkoncentrációk maximuma alapján meghatározott) adatai közül a 26. legszennyezettebb nap eredményeit, bordóval kiemelve az éves határértéket (120 µg/m3) meghaladó értékeket.

Mérőállomás	O_3 (µg/m³)									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pesthidegkút	**122**	**122**	**122**	**125**	**125**	**125**	**123**	**123**	**123**	119
Budatétény	114	114	114	n.a.	n.a	n.a.	115	115	115	**122**
Csepel	98	98	98	90	90	90	114	114	114	106
Széna tér	83	83	83	86	86	86	81	81	81	66
Kosztolányi tér	85	85	85	85	85	85	74	74	74	98
Teleki tér	112	112	112	113	113	113	103	103	103	114
Körakás park	117	117	117	106	106	106	105	105	105	84
Gergely u.	106	106	106	n.a.	n.a	n.a.	**122**	**122**	**122**	**127**
Gilice tér	**122**	**122**	**122**	**120**	**120**	**120**	117	117	117	104
Káposztásmegyer	108	108	108	118	118	118	102	102	102	120

n.a.: a mérési adatok mennyisége kisebb, mint 75%; - : nincs mérés

Az év 26. legszennyezettebb napjainak eredménye ózon (O_3) esetében, napi nyolcórás mozgó átlagkoncentrációk maximuma alapján (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020)

Az alábbi táblázat a PM_{10}évenkénti–az egynapi (24 db egyórás átlagok átlaga) adatok közül–36. legszennyezettebb naperedményeit foglalja össze, az egynapos határértéket (50 µg/m_3) meghaladó eredményeket piros, azon belül a még rosszabbakat bordó szín jelöli.

Mérő-állomás	PM_{10} (µg/m³)												
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pesthideg-kút	24	19	28	31	31	27	26	25	23	22	22	28	22
Tétény / Budatétény	n.a.	**41**	n.a.	22	30	24	23	n.a.	23	22	20	25	18
Csepel	**42**	35	32	n.a.	n.a.	n.a.	27	26	29	n.a.	n.a.	33	28
Honvéd telep	**44**	32	31	30	34	31	n.a.	n.a.	n.a.	27	n.a.	30	23
Széna tér	24	37	37	38	37	31	32	31	**44**	33	34	**41**	36
Erzsébet tér	**46**	32	36	37	**40**	36	36	33	39	34	30	31	27
Kosztolá-nyi tér	37	39	29	29	29	n.a.	n.a.	29	34	n.a.	31	29	21
Baross tér / **Teleki tér**	n.a.	35	37	35	39	25	29	n.a.	n.a.	28	28	35	27
Körakás park	**43**	39	31	37	35	29	28	27	28	27	29	22	21
Gergely u.	31	29	30	28	30	26	23	25	n.a.	n.a.	29	28	23
Gilice tér	30	32	30	28	33	30	30	29	29	27	28	33	30
Káposztás megyer	-	-	-	27	31	26	26	n.a.	n.a.	23	17	30	28

n.a.: a mérési adatok mennyisége kisebb, mint 75%; - : nincs mérés

Az év 36. legszennyezettebb napjainak eredménye PM10 esetében (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020)

Zajterhelés

M.1.17.2. ábra: Éjszakai közúti zajterhelés, Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép, 2017 (Forrás: Herman Ottó Intézet)

M.1.17.3. ábra: Éjszakai vasúti zajterhelés, Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép, 2017 (Forrás: Herman Ottó Intézet)

M.1.17.4. ábra: Egész napi üzemi zajterhelés, Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép, 2017 (Forrás: Herman Ottó Intézet)

M.1.17.5. ábra: Éjszakai üzemi zajterhelés, Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép, 2017 (Forrás: Herman Ottó Intézet)