

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Gazdasági Programja
2007-2013.

Tartalomjegyzék:

Preambulum	3
I. Bevezető	4
II. Helyzetértékelés	6
A kerület bemutatása	6
A kerület főbb adottságai	9
Újbuda gazdaságfejlesztési adottságainak elemzése	12
SWOT analízis	12
III. Makrogazdasági feltételek	15
A kormányzat gazdaságpolitikája, cselekvési irányok	15
IV. Önkormányzati feladatok	18
Az önkormányzat gazdasági háttere, gazdálkodással kapcsolatos feladatok	18
V. A helyi költségvetést meghatározó tényezők	24
Ágazati feladatok, fejlesztések	24
Városüzemeltetés	24
Vagyongazdálkodás	32
Egészségügy	38
Kultúra	40
Lakásgazdálkodás	42
Oktatás	44
Sport	47
Ifjúságpolitika	48
Szociálpolitika	49
Adópolitika	51
A kerületi adópolitika várható hatása	51
A kerületi adópolitika céljai és eszközei	53
VI. A befektetésekkel kapcsolatos önkormányzati elképzelések	55
Épített környezet, városfejlesztés, lakásépítés	55
Munkahelyteremtés	58
A befektetések ösztönzésének kerületi lehetőségei	59
VII. Összegzés	61

Preambulum

Újbuda Önkormányzatának elsődleges célja, hogy a változó gazdasági környezetben is **megőrizze működőképességét, gazdálkodásának stabilitását**. Mindezt annak érdekében, hogy a kerület lakosságának a lehető legmagasabb szintű szolgáltatásokat tudja nyújtani.

A szolgáltatások magas szintje azonban számos helyen kihatással van a kerület gazdálkodására is, és nem csak olyan módon, hogy kiadásokat generál, de a bevételekre is komoly befolyással van. Egy fejlett infrastruktúrával rendelkező, magas szintű szolgáltatásokat nyújtó kerületben szívesen laknak az emberek, nő a beköltözés, csökken az elvándorlás; szívesen telepednek meg a vállalkozások, nő az ingatlanok értéke. Ezáltal kedvezően változhatnak a személyi jövedelemadóból, a gépjárműadóból, a helyi iparüzési adóból, az ingatlanadóból származó bevételek, mely mind hatással van a kerület költségvetésére.

A program fő hangsúlya az, hogy a helyi igényeknek megfelelő, magas színvonalú szolgáltatások rendszere alakuljon ki. Megfontolást érdemel azonban, hogy a kevesebb sokszor több, azaz **a feladatok mérlegelésekor figyelembe kell venni, hogy a széleskörű, de átlagos színvonalú szolgáltatásokat nyújtó kerület esetleg kevésbé vonzó, mint a kevesebb, de minőségi szolgáltatást ajánló.**

Budapest, 2007. május 17.

Molnár Gyula
polgármester

I. Bevezető

Az önkormányzat középtávú fejlesztési dokumentuma a Gazdasági Program, amelynek elkészítését a jogalkotó a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 91. § (1) bekezdésében írja elő.

A Gazdasági Program alapvető célja, hogy megfogalmazza azokat az alapelveket, megállapítsa azokat a prioritásokat, meghatározza mindazon teendőket, amelyek lehetővé teszik, hogy önkormányzatunk költségvetésének egyensúlyban tartása mellett

- biztosítsa a kerület lakói számára fontos intézmények működését (egészségügy, oktatás, stb.)
- képes legyen a szolgáltatások színvonalának megtartására, illetve fejlesztésére,
- gondoskodjon a kerület infrastruktúrájának folyamatos fejlesztéséről,
- törekedjen az élhetőbb környezet kialakítására,
- segítse a kerületi munkavállalók versenyképességét a munkaerőpiacon,
- csökkentse a hátrányos helyzetű családok leszakadását,
- javítsa a halmozottan hátrányos helyzetű személyek életminőségét,
- fokozza a kerület közbiztonságát.

A Gazdasági Program kialakítja az EU-források megszerzésének hatékony módját és elősegíti az ezt megalapozó felkészülést. Önkormányzatunknál az elmúlt évek során folyamatosan kidolgozásra és jóváhagyásra kerültek az új városfejlesztési koncepció, az ágazati koncepciók, intézkedési tervek, stratégiák, irányelvek, mint a tervezési munka hosszú-, közép- és rövid-távú elemei. Az elkészült Gazdasági Program ilyen módon egy építkező, választási cikluson túlnyúló, de a jogszabály rendelkezései alapján ciklusonként megújuló fejlesztési eszköz, mely a kerület jövőképe kialakításának alapját képezi.

A Gazdasági Program tartalmazza az önkormányzat makrogazdasági környezetének leírását, elemzi a kerület adottságait, a fejlesztést kísérő kockázatokat, lehetőségeket és a közeljövőben várható kihívásokat. Foglalkozik az európai uniós forrásokhoz való hozzájárulás

lehetőségeivel. A program áttekinti az önkormányzat feladatait és ezen túlmutatva a jövőt meghatározó fejlesztési célkitűzéseket.

II. Helyzetértékelés

1. A kerület bemutatása

A mai XI. kerület a maga 33,47 km²-es nagyságával Budapesten területileg a második, ám lakosságát tekintve Debrecen és Miskolc után az ország harmadik legnagyobb városa lenne, vagyis a főváros kerületei közül ez a legnépesebb.

A „**főváros nyugati kapuja**”-ként ide futnak be Európa nyugati területeiről, a Dunántúlról érkező főutak, vasutak, itt lehet átkelni Pestre az ország középső és keleti részei felé. Budapest hét hídjából három: a Szabadság híd, a Petőfi híd és a Lágymányosi híd a XI. kerületből kiindulva íveli át a Dunát.

A XI. kerület mai közigazgatási határa 1950-ben jött létre. A XI. kerületet kelet felől a Duna határolja. Délen a XXII. kerülethez tartozó Budafok, illetve a Tétényi-fennsík terület, nyugaton a kerület határa megegyezik a fővároséval, ezen túl Budaörs városa, az egykori sváb falucska található, északon a XII. és az I. kerülettel határos.

1.1. **Történelme** szorosan összefonódik Buda, illetve Budapest múltjával, és földrajzilag is szerves egységet alkot a környező területekkel. Történeti kialakulásának megfelelően a XI. kerület heterogén, több egymástól eltérő adottságú, korábban esetleg különálló városrészből áll: Gellért-hegy, Lágymányos, Albertfalva, Kelenföld, Gazdagrét, Kelenvölgy, Őrmező - Őrsöd, Sas-hegy - Sasad, - vagy más elnevezések, Rupp-hegy, Kamaraerdő, Kőérberek, Madárhegy -, ezek a szép hangzású szavak a kerület középkori kis településeinek és tájegységeinek máig élő elnevezései.

1.2. Megtalálhatók itt a belső városrészekre utaló tömörebb, városias **beépítések**, a kisvárosias jellemzőket mutató alacsonyabb zártosú területek, jelentős kiterjedésűek a

nagy intenzitású lakótelepek és a családi házas területek. Ez utóbbiak részben a korábbi városkörnyéki települések sajátosságait magukon hordozva, - mint pl. Kelenvölgy - aprótelkes, sűrű beépítésű területek, míg a hegyvidéki részeken laza, nagytelkes kertvárosi övezetek is kialakultak. Mindezen területek domborzati viszonyai is változatosak, melyeket a kerületi és a városhatár mentén egyrészt erdőterületek, mezőgazdasági területek, valamint fejlődő lakóterületek alkotnak (amelyeket korábban mezőgazdasági és üdülő jellegű területekként hasznosítottak), keleten pedig a Duna szegélyezi a síkvidéki részeket.

- 1.3. A kerület nagy része ma lakóterület, területén épült meg a 80-as években Budapest máig is egyik legnagyobb **lakótelepe**, a Gazdagréti lakótelep. A lakótelepeken él a kerület lakosságának nagy része (Kelenföldi, Órmezei, Gazdagréti, Fehérvári úti lakótelepek).
- 1.4. A kerületen belül jelentős **ipari területek** voltak, melyeknek átalakulása folyamatosan zajlik. Az egykori gyárak épületei és maradványai máig városképfomáló elemek maradtak.
- 1.5. **A kerület népessége az elmúlt időszakban csökkenést mutatott.** Az 1980-as év jelentette csúcspont után az ezt követő évektől gyorsuló ütemben folyik a kerület népességvesztése. A 90-es években több mint 30.000-es fogyást szenvedett el a kerület. A kivándorlási hullám ilyen felfutása a 90-es évek második harmadától fogva az erősödő szuburbanizációs folyamatok jele, melyekkel a kerület már csak elhelyezkedésénél fogva is igen intenzíven szembesült. A népességcsökkenéssel párhuzamosan jelentősen el is öregedett Újbuda lakossága. Az elmúlt években pozitív irányú változások kezdődtek el, azonban ezek valódi fordulathoz még nem vezettek. 2006. január 1-én az állandó lakosok száma: 129.616 fő volt.
- 1.6. A XI. kerület lakossága Budapesten belül is kedvező **iskolai végzettségűnek** mondható: az itt lakó 18 évesnél idősebb népesség döntő többsége, 70 %-a rendelkezik minimum érettségivel, míg felsőfokú végzettsége a 25 évesnél idősebb népesség egyharmadának van.
- 1.7. A kerület lakosságának 40,2 %-a foglalkoztatott (58.000 fő), a korszpecifikus aktivitási ráta 52,6 %. A kerületi aktivitási ráta megfelel az országos arányoknak (53 %), de kisebb,

mint a budapesti (57 %). Azonban ezen arány mögött a kerületben **az országosnál jóval kedvezőbb munkanélküliségi ráta figyelhető meg**: a munkanélküli ráta csupán 2,6 % a XI. kerületben.

A XI. kerület foglalkozási viszonyainak egyik legfontosabb jellemzője, hogy a kerületben munkát vállalók 45 %-a más kerületből, míg 22 %-a más településről jár be dolgozni. Utóbbi csoport létszáma összesen 16.000 fő, ők tehát azon nem budapesti lakosok, akik naponta bejárnak a kerületbe dolgozni. A XI. kerület így hatalmas ingázó munkavállalással jellemezhető.

1.8.A kerületi **lakásállomány** döntő többsége, 94 %-a magántulajdonban van, mindössze 1760 lakás van önkormányzati tulajdonban. Átlagosan egy lakás 2,43 szobával rendelkezik, ami Budapesten közepesen jónak számít. Hasonló a kép, ha a lakások átlagos alapterületét tekintjük: ez 63 m², ami éppen a budapesti átlagnak megfelelő arányszám.

2., A kerület főbb adottságai

2.1. Térszerkezeti adottságok:

- Előnyös térszerkezeti elhelyezkedés (Belváros közelsége, Budapest nyugati városkapu szerepkör, Duna, síkvidék és hegyvidék találkozási pontja, agglomerációs kapcsolat, stb.).
- Kedvező, fejleszthető közlekedési kapcsolatrendszer (főutak, vasút, környékbeli és hídfők kiépíthetősége, tömegközlekedés).
- Jó logisztikai adottságok (vasút, közút, víz, városkapu funkció).
- Nagy számú alulhasznosított terület (barnamezők).
- Jelentős nagyságú zöldfelület.

2.2. Kerületfejlesztési összefüggések:

- A kerület térszerkezeti adottságai, a városrészek különbözősége, a történelmi és kulturális múlt, a jelentős mértékű lakó- és üzleti célú területbővítési adottságok sokoldalú ingatlanfejlesztési lehetőségeket rejtnek magukban.
- Több, hagyománnyal is rendelkező, piacképes ágazat van jelen nagy számú, kvalifikált szellemi munkaerővel.
- A környezetszennyező és korszerűtlen ipari technológia mára visszaszorult a kerületben.
- Jelentős tudományos, művészeti, és más szellemi erők koncentrálódnak a kerületben intézményesen is, a népességben is.
- A kerületi nagy közlekedési csomópontok környéke (beleértve a jövőben kialakítandókat is), valamint a barnamezők területei további funkciók befogadására, illetve bővítésére kiválóan alkalmasak (pl. tudásipar, oktatás, kutatás-fejlesztés, logisztika, kultúra, kiállítás, tematikus vagy élménypark, sport és szabad idős tevékenységek, szórakoztatás).
- Az utak minősége és a közművek kapacitása egyes kerületrészekben kedvezőtlen.
- A vasúti vágányhálózat és az autópálya elvágja a kerületrészeket egymástól.

- Nagy ingatlanérték és presztízs különbségek vannak az egyes városrészek, de még a paneles lakótelepek között is. A régebbi lakótelepek szlömösödnek, egyre inkább felmerül a rehabilitáció beindítása.

2.3. Demográfiai jellemzők:

- Csökkenő népességszám.
- Romló, öregedő életkori összetétel.
- Magasan kvalifikáltak nagy száma.

2.4. Gazdasági jellemzők:

- Korszerű, külföldi megrendelésre is termelő nagyipar (multinacionális cégek) jelenléte.
- A nehézipari tevékenység részesedése drasztikusan lecsökkent, ezzel párhuzamosan megnőtt a barnamezős területek aránya.
- Előtérbe került a kereskedelmi, gazdasági szolgáltatási és tudásipari funkció. Megjelent a média-tevékenység.
- A lakossági szolgáltatások aránya csökkent, a kerületen kívüli bevásárló és szolgáltató központok felépülését követően.
- Az idegenforgalom nincs kellően kihasználva az adottságokhoz képest (közlekedési pozíció, vízforrások, hegyvidék, egyéb látnivalók). Csökkenő tendenciájú a szállásférőhelyek és a vendégéjszakák száma.
- Aktív vállalkozói réteg telepedett meg a kerületben, ugyanis a vállalkozások száma a népességfogyás ellenére folyamatosan nőtt az utóbbi évtizedben.
- A másik két hasonló adottságú kerülethez (III. és IV.) képest kiugróan magas a regisztrált munkanélküliek között a felsőfokú végzettségűek aránya, ami foglalkoztatási és szociális gondokat okoz. Az alacsonyabb képzettségűek körében a munkanélküliség csökkent.
- A szolgáltató ágazatok - gazdasági szolgáltatás, ingatlanközvetítés, kereskedelem javítás, szállítás-raktározás, stb. - aránya magas, ami a kerület gazdaságföldrajzi és településfejlesztési adottságaiból adódik.

- Az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó országos léptékben, de Budapesten is magas, 1998-tól 2002-ig csaknem megduplázódott.
- Az önkormányzat gazdaságfejlesztési lehetőségei csekélyek, a költségvetés helyzetéből adódóan önerőből nagyobb fejlesztéseket középtávon nem lehet végrehajtani.

3., Újbuda gazdaságfejlesztési adottságainak elemzése

Az önkormányzat egész környezetének vizsgálatára, az elemzések összegzésére és átfogó helyzetkép kialakítására a kerületfejlesztési koncepcióhoz külső szervezet által készített SWOT analízis bizonyult a leghatékonyabb módszernek.

Az eljárás alkalmas arra, hogy ne csak felmérjük, hanem összefogottan, átfogóan értékeljük az adott szervezet – jelen esetben az önkormányzat illetve a kerület – helyzetét. A lehetőségek és fenyegetettségek összegyűjtésének segítségével a külső befolyásoló tényezőkkel tudunk számolni, míg az erősségek-gyengeségek a belső helyzet felmérésére alkalmasak, így a SWOT jól felhasználható stratégiaalkotásra. Fejlettebb változatainak segítségével jól kiaknázhatók a kínálkozó lehetőségek és jó esetben a fenyegetettségek, azaz a kihívások legkockázatosabb elemei kezelhetők, adott esetben elkerülhetők.

3.1. SWOT-analízis

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Kiváló térszerkezeti, gazdaságföldrajzi pozíció • Jó közlekedési, logisztikai adottságok • Versenyképes gazdasági ágazatok és vállalatok • Jelentős számú, magasan kvalifikált műszaki, gazdasági és kulturális területen dolgozó szakember • Környezeti adottságok (hegyvidék, Dunapart, nagy zöldfelületek, stb.) • Újbuda a „Budapest-potenciál” része 	<ul style="list-style-type: none"> • Rendezetlen közlekedési helyzet • Kevés az önkormányzati vagyon • Önkormányzati fejlesztési forráshiány • Infrastrukturális fejlesztések magas költségszintje • Városfejlesztési menedzsment csoport hiánya • Társadalmi és kulturális közélet gyengesége
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Megfelelő városfejlesztési koncepció • Új Magyarország Fejlesztési Terv lehetőségei (uniós programok fogadása) • 4-es metró kínálta térszerkezet-, gazdaság- és közlekedésfejlesztés • A metróállomások környezetének fejlesztése • A leendő új hídfők környezetének fejlesztése • Kedvező és sokoldalú ingatlanfejlesztési lehetőségek • Alulhasznosított területek, barnaövezetek fejlesztetősége 	<ul style="list-style-type: none"> • Kerületi értékek nem körültekintő hasznosítása • Városrehabilitáció elmaradása • Iparterületi rekonstrukció (barnamezős újrahasznosítás) elmaradása • Népesség csökkenés felgyorsulása • Kisméretű lakások további terjedésével fennmaradó alulhasznosított lakóterületek • Lakótelepi rehabilitáció elmaradása

<ul style="list-style-type: none"> • Magas jövedelműek, vállalatközpontok vonzása • Innovációs fejleszthetőség (tudásipar, oktatás, kutatás, fejlesztés) • Idegenforgalom fejlesztése (Duna-mente, termál, hegyvidék, konferencia-turizmus, stb.) • Egészség-gazdaság kiépítése • Felsőfokú oktatás bővítése • Kvalifikált értelmiség bevonása a közéletbe • Városrehabilitáció, kerület megújítás • Lokálpatriotizmus erősítése • Együttműködés a kerület, a vállalatok és az oktatási intézmények között • Főváros és kerület, illetve kerület és agglomeráció kapcsolatának erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> • Önkormányzati finanszírozás reformjának elmaradása (halasztódása)
--	---

3.2. Elemzés

Újbuda kiváló, hosszú távon is rendelkezésre álló természeti és épített környezeti, gazdasági és humán (egyéni, közösségi, kulturális) erőforrásokkal rendelkezik, amelyeket a kerület térszerkezeti pozíciója, közlekedési-logisztikai adottságai, a versenyképes gazdasági ágazatok, a nemzetközi viszonylatban is magasan kvalifikált műszaki, gazdasági és kulturális szakemberek jelenléte, az újbudai ingatlanállomány sokrétűsége, továbbá Budapest és agglomerációja gazdasági erőtere generál, mintegy folytonosan megújuló gazdasági forrásként.

A kerületfejlesztés megvalósításának gerincét az Új Magyarország Fejlesztési Terv programjai (közlekedés, emberi erőforrások, környezet-ügyek, területfejlesztés operatív programjai) és az időben vele párhuzamosan zajló 4-es metróprojekt megépítése kapcsán létrejövő tér- és gazdaságszerkezetbeli változások adják. Mind a gazdaság minőségi szektoraiban (tudásipar, egészség-gazdaság, idegenforgalom, logisztika, stb.), mind az ingatlan- és infrastruktúrafejlesztésben (lakás-, irodapiac, kereskedelem, szolgáltatások, oktatás-művelődés, környezetvédelem, közlekedés, stb.) páratlan lehetőségek tárulkoznak fel.

Külön megemlítendő a barnamezők hasznosításának, a városrehabilitáció és a lakótelepek megújításának lehetősége, mivel a nagy vezérprojektek megvalósulásával

keletkező ingatlan értéknövekedés jelentős mértékben javítja a magántőke bevonásának és további bővítésének piaci feltételeit nemcsak ingatlanpiacon, hanem az infrastruktúra-fejlesztésben is.

Kiemelt városfejlesztési célnak (és eszköznek) kell lennie a kvalifikált rétegek, a magas jövedelműek vonzásának, illetőleg a sikeres vállalkozások, vállalatközpontok további letelepedésének minőségi ingatlan- (benne közterület, kerület központ-lánc) és infrastruktúrafejlesztés révén. A minőségi fejlesztés egyben az önkormányzati bevételek növelését is fenntartható módon biztosíthatja, amit nagyban segítene a szükséges önkormányzati finanszírozási reform megalkotása. Utóbbi elmaradása veszélyforrás a kiegyensúlyozott és tartós kerületfejlesztés megvalósulásában.

Mindezt szükséges hangsúlyozni, mivel a jelenleg tartó kisméretű lakásépítési trend akadályozza a területfelértékelődést, a kerületi adottságokban meglévő lakó- és üzleti értékek érvényesítését. Ugyancsak hátráltató tényező lehet a folyamatban, ha elmarad a barnamezők újrahaznosítása és az érintett városrészek rehabilitációja, mert így zárványok keletkeznek a kerületben. A kerületfejlesztésben eminens érdek a lokálpatriotizmus erősítése, az együttműködés erősítése a kerület, a (nagy)vállalatok és a felsőoktatási intézmények között. E három szféra együttes, közös fellépése magasabb dimenzióba emelheti a kerületfejlesztést.

III. Makrogazdasági feltételek

3.1. A kormányzat gazdaságpolitikája, cselekvési irányok

A kormányzat legfontosabb gazdaságpolitikai célja, hogy a tartós egyensúlyon alapuló növekedés feltételeinek megteremtésével a gazdasági teljesítmény és az életkörülmények tartósan és gyorsuló ütemben közelítsenek az Európai Unió átlagához. A felzárkózásnak tükröződnie kell a vállalkozások versenyképességében, a fejlesztések, beruházások révén a gazdasági szerkezetben, a foglalkoztatásban, az állam által nyújtott szolgáltatások színvonalában, a reálbérek és reáljövedelmek alakulásában.

A reálkonvergenciához olyan növekedés- és fejlesztésorientált gazdaságpolitikára van szükség, amely az államháztartás tartós egyensúlyán alapul. Reformlépéseket kell tenni az államháztartás és a fizetési mérleg egyensúlyának biztosítása, a kedvezőtlen demográfiai folyamatok ellenére a nyugdíj és egészségügyi kiadások finanszírozása, és a stabil makrogazdasági környezet megteremtésére a beruházási aktivitás ösztönzése érdekében.

A hosszútávon kiszámítható gazdaságpolitikai keretrendszer kialakítása a következő években megnövekvő uniós források hatékony felhasználásának alapfeltétele. A magánszektor növekvő beruházási aktivitásához is stabil makrogazdasági környezetre van szükség. A magánszektor fejlesztési kezdeményezéseit, a működő tőke beáramlását lényegesen előmozdítják a megkezdett és dinamikus folytatódó infrastrukturális fejlesztések, kiemelten az úthálózat-fejlesztési program, és környezetvédelmi beruházások.

2007-2009 évek a tartós egyensúly megteremtésének, az államháztartási hiány nagyarányú csökkentésének és a külső egyensúly megteremtésének az időszaka. 2009-2010-ben várható a gazdaság és az életkörülmények tartós növekedésének megindulása.

A gazdaság növekedési üteme az egyensúlyjavító intézkedések hatására 2007-2008 években átmenetileg lassul, de a meginduló fejlesztések, reformok hatására 2009-től visszatér a 4 % körüli szintre.

A 2007-2010 közötti időszakban indulnak el és teljednek ki a reformok a közigazgatásban, az egészségügyben, nyugdíj- és ártámogatási rendszer átalakításában, az államháztartásban, melyek tartósan biztosítják az egyensúlyi feltételeket.

Az infláció 2007-ben –az ártámogatás szűkítése hatására- emelkedik, átlagosan 6-6,5 % között várható. 2008-ban már csökken 3,3 % körüli mértékre , 2009-ben pedig tovább mérséklődik.

A gazdaságpolitikai változások, az államháztartás reformja – az államháztartási hiány jelentős és tartós csökkentése - szükségessé teszi az önkormányzati finanszírozás reformját is. Az elmúlt másfél évtizedben az önkormányzati finanszírozás egyre bonyolultabbá, nehezen áttekinthetővé vált, a normatívák száma folyamatosan növekedett, a fajlagos összegek egyre kevésbé fedezték az adott feladat ellátását, hiányzik a feladatellátás államilag finanszírozott mértékének egyértelmű meghatározása.

3.2. A reform végrehajtása során várható változások, irányok:

- az önkormányzati feladatok felülvizsgálata, az ellátási kötelezettség kapcsán a kötelező feladatok körének és tartalmának pontos meghatározása, esetleges feladatváltozások,
- normatíva rendszer leegyszerűsítése,
- racionális üzemméret érvényesítése, az un. méretgazdaságosságot követő finanszírozás kialakítása,
- a főváros sajátos önkormányzati rendszerének szabályozása (feladatok felülvizsgálata, forrásmegosztás átalakítása),
- garancia az önkormányzati támogatások mértékére, az inflációs követés,
- a helyi adók szerepének, mértékének változásai, az adóelosztás szabályainak, valamint a kiegyenlítő csatornák átalakítása,
- az Európai Unió és hazai támogatások igénybevételéhez szükséges saját erő biztosítása,

- regionális feladatellátás erősítése, társulások szélesebb körű alkalmazása, finanszírozása,
- költségvetés lehetséges hiányára vonatkozó előírások szigorítása,
- külső-belső ellenőrzési rendszer változtatása, erősítése.

Az önkormányzati finanszírozási rendszer egészében a fenti változások az alkalmazkodás, a változtatás kényszerét erősítik. Az önkormányzatoknak a racionalizáció, az átalakítások, a gazdálkodási fegyelem erősítése irányában kell lépéseket tenniük, fenntartva ill. javítva a különböző ellátások szakmai színvonalát.

IV. Önkormányzati feladatok

4.1. Az önkormányzat gazdasági helyzete, gazdálkodással kapcsolatos feladatok

Budapest XI. kerületi Újbuda Önkormányzata, valamint a felügyelete alá tartozó költségvetési szervek a lakosság közszolgáltatásának ellátása során állami feladatokat látnak el, működésük célja a társadalmi közös szükségletek kielégítése. Az éves költségvetés tervezésére, annak végrehajtására a beszámolásra vonatkozó rendelkezések kiegészülnek az önkormányzati irányítás és felügyelet sajátosságaiból adódó szabályokkal.

4.1.1. Az önkormányzat 2007. évi költségvetése bevételeinek számbavétele :

- saját bevételek:	
működési bevételek	20 %,
felhalmozási és tőke jellegű bevételek	17 %,
- a központi költségvetés által átengedett bevételek	10 %,
- a központi költségvetésből származó támogatások, állami hozzájárulások	15 %,
- a fővárosi forrásmegosztásból származó bevételek	23 %,
- egyéb, átvett pénzeszközök, pályázati pénzek	2 %,
- hiány	13 %.

A finanszírozási rendszer várható változásait, és a forrásmegosztás rendszerét tekintve a központi költségvetésből és a fővárosi forrásmegosztásból származó bevételeink – az összbevétel mintegy 48 %-a – az arányokat tekintve a következő években sem növekednek számottevően. Ezért el kell érni **saját bevételeink szerkezetének átrendeződését**, nagyobb súlyt kell kapnia a helyi adókból származó bevételeknek, és az egyéb működési bevételeknek. Lehetőség a kerület élhetőségének, közterei, nyújtott szolgáltatásai minőségének javulása által a beköltözők személyi jövedelemadója átengedett részének növekedése is. A felhalmozási

célú bevételeken belül **az ingatlan- és telekértékesítés bevételeinek fokozatos csökkenésével**, az egyéb vagyongazdálkodásból, hasznosításból származó bevételek fokozatos növekedésével kell számolnunk. Egyre nagyobb hangsúlyt kap tehát az egyéb működési és felhalmozási bevételek növelése, továbbá a külső pénzeszközök mind működési, mind felhalmozási célra történő átvétele, bevonása, pályázatokból származó pénzeszközök növelése a feladatellátás érdekében.

Az önkormányzat költségvetési hiányának jelentős részét (82 %-át) a lakásértékesítés bevételeiből a fővárosi önkormányzat részére történő fizetési kötelezettségünk teszi ki. Az ezen felüli hiány aránya az elmúlt években folyamatosan csökkent, így a 2007. évben is, a 2006. évi szabad pénzmaradványból, és az év közben keletkező többletbevételek terhére várhatóan továbbcsökkentésre, megszüntetésre kerülhet. A következő évek feladata a **költségvetési hiány felszámolása, a költségvetés egyensúlyának megteremtése, annak megtartása.**

A Fővárosi Önkormányzatnak a lakásértékesítés bevételeiből származó fizetési kötelezettségünk rendezését követően a hiány ezen része megszüntethető. A hiány mértékének várható jogszabályi szigorítása is a mielőbbi rendezést sürgeti.

A **bevétel növelési lehetőségek** feltárására kiemelt figyelmet kell fordítanunk a következő években. Az önkormányzati vagyon hasznosításának hatékonyabbá tételével, a nem kötelező feladatellátáshoz kapcsolódó tevékenységeknél önköltségszámításon alapuló bevételi mértékek meghatározásával kell többletbevételeket elérnünk, az adófelderítés eredményességének fokozásával és a helyi adókról szóló jogszabályok adta, valamint egyéb, az önkormányzat sajátos bevételei közé tartozó bevétel növelési lehetőségek teljes mértékű feltárásával.

Feladatszervezéssel, új módszerek bevezetésével eredményesebbé kell tenni a kintlévőségek, hátralékok behajtását, ezzel is javítva a költségvetés helyzetét, így teremthető forrás, mozgástér a jogszabályi kötelezettségeken túl a kiemelt célok megvalósítására, a feladatok magasabb színvonalon történő ellátására.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a pályázati lehetőségek feltárására, a pályázatok előkészítésére. Továbbra is **fontos feladat a külső erőforrások fokozottabb bevonása a**

gazdálkodásba, pályázatok, cél- és címzett központi támogatások igénybevételével, fejlesztési projektek kidolgozása az EU támogatási rendszerből történő források elnyerése érdekében.

A II. Nemzeti Fejlesztési Terv (Új Magyarország Fejlesztési Terv) hat fejlesztési prioritást határoz meg, amely nyolc operatív program negyvenöt intézkedése révén valósul meg. Ezek közül az alábbiakban kerülnek felsorolásra azon lehetőségek, ahol Újbuda Önkormányzata eredményesen pályázhat, illetve saját forrásait kiegészítve uniós pályázati pénzeszközökkel a gazdasági program idejére elkészített projekteket megvalósíthatja:

Közlekedésfejlesztés területén

1. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése, **KÖZOP**

- a városi és agglomerációs közösségi közlekedés fejlesztése,
- az áruszállítás-logisztika közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése

Társadalmi megújulás, az emberi erőforrások fejlesztése területén

2. Az emberi erőforrások fejlesztése, **EMEROP**

- az oktatási rendszer társadalmi-gazdasági igényekhez való rugalmas alkalmazkodásának erősítése,
- az oktatás, képzés eredményességének és hatékonyságának növelése, a hozzáférés javítása, az esélyteremtés erősítése

3. Humán infrastruktúra **HIOP**

- az oktatási infrastruktúra fejlesztése,
- az egészségügyi infrastruktúra fejlesztése
- az e-közigazgatás fejlesztésének támogatása

A környezeti és energetikai fejlesztés területén

4. Környezet-, víz- és természetvédelem, energia **KIOP**

- egészséges, tiszta települések

Területfejlesztés területén

5. Közép-magyarországi Regionális Operatív Program, **KMRÖP** keretében elnyerhető támogatások

Az önkormányzati saját források kiegészítésére számításba jöhet az ún. közösségi kezdeményezések közül a Kohéziós Alap, amelynek segítségével közlekedési és környezetvédelmi projektekhez vonhatók be források. Ezen túlmenően lehetőséget jelentenek a Twinning programok, az EGT pénzügyi eszköz és norvég támogatás, valamint az egyéb Európai Unió tagországok által meghirdetett pályázatok kétoldalú egyezmények alapján, amelyek jellemzően az élhető város, a fenntartható fejlődés és a környezetvédelem témakörében jelenthetnek pótlólagos pénzeszközöket.

Számítani kell azonban arra, hogy miután az Európai Unióból származó pályázati források elsősorban a lemaradó térségek felzárkóztatását szolgálják, így Budapest – mely nem számít ilyenek – kerülete csak nagyon alaposan előkészített, lehetőleg egy nagyobb területi egység érdekét szolgáló projekttel érhet el sikereket. Ilyen lehet például a Kelenföldi pályaudvarnál létrehozandó intermodális központ.

4.1.2. Az önkormányzat 2007. évi költségvetésében tervezett kiadásai:

- működési kiadások	71 %,
- felhalmozási kiadások : beruházások, felújítások	8 %,
- pénzeszközátadások államháztartások belüli és kívüli szervek részére	18 %,
- kölcsönök nyújtása, hiteltörlesztés (nem éri el az 1 %-ot),	
- tartalékok, céltartalékok	3 %.

A gazdasági helyzet javítása érdekében elengedhetetlen a **kiadások szerkezetének átalakítása**. A **működési kiadások csökkentésének** igénye szükségessé teszi a teljes önkormányzati tevékenység folyamatos racionalizálását. Az elmúlt években történtek lépések az **intézményhálózat átalakítása** érdekében, ill. az egyes feladatok más, gazdaságosabb szervezeti formában (kht, közalapítvány, ill. ellátási szerződések útján) történő ellátása megvalósítására. Az önkormányzati finanszírozási rendszer változása azonban még sürgetőbbé teszi a teljes áttekintést, a feladatellátás szervezeti kereteit, a fenntartható

intézményhálózat, az intézmények gazdálkodási önállóságának, részben önállóságának kérdéskörét a hatékony és költségtakarékos gazdálkodás megvalósíthatósága érdekében.

A fejlesztési és felújítási kiadások arányának növekedése teret kell, hogy kapjon a további fejlődés biztosítása érdekében, a működés hiányának megszüntetése, és a külső erőforrások fokozottabb bevonása, a pályázati rendszer erősítése útján.

A Képviselő-testület 5/2007/(II.22.) ÖK. sz. rendeletében jóváhagyta az önkormányzat által ellátandó kötelező , ill. a vállalt feladatok körét, a feladatellátás módját.

A kiadások csökkentése érdekében a következő évek költségvetés készítését megelőzően **évente át kell tekinteni az önkormányzat által ellátott, vállalt feladatokat**, meg kell vizsgálni a további feladatellátás indokoltságát, felülvizsgálni szükséges az ellátott feladatokat, annak érdekében, hogy a megmaradó, elsősorban kötelezően ellátandó feladatok magasabb színvonalon történő ellátása biztosítható legyen.

A működtetés költséghatékonyra tétele érdekében folytatni kell annak felülvizsgálatát, hogy egyes feladatok elláthatók-e más, esetlegesen gazdaságosabb formában.

Erősíteni kell a tervezést megelőző előkészítő tevékenységet, a feladatalapú tervezést. A nem csökkenthető kötelezettségek, az önkormányzat által meghatározott kiemelt feladatok, illetve a központi költségvetésben az önkormányzatok számára megfogalmazott prioritások teljesítése elsőbbséget kell, hogy kapjanak a tervezés során.

Elsődlegesen a már fizetési kötelezettséget jelentő - korábbi években megkötött szerződések alapján történő - támogatások tervezendők, a további támogatások mértékét költségvetési hiány esetén minimalizálni kell. Az önkormányzat által nyújtott támogatások szabályozott formában történjenek. Elsődlegesen a más szervezetek által ellátott, de az önkormányzat által is kiemelt feladatnak tekintett feladatok kerüljenek támogatásra, az erre fordítható források ne aprózódjanak el, szigorúbbá, ellenőrzöttebbé kell tenni az elszámoltatást.

A korábbi megállapodások, szerződések alapján ellátott feladatokra- alapítványok, közhasznú társaságok, gazdasági társaságok, és egyéb szervek részére - nyújtott **támogatások**,

finanszírozási kötelezettségek mértékének indokoltságát vizsgálni kell a kiadások csökkenthetősége érdekében.

Egyezség, **megállapodás** megkötése érdekében tárgyalások kezdeményezése szükséges a fővárossal a lakás értékesítésből származó bevételekből adódó, felhalmozódott fizetési kötelezettség rendezése érdekében.

V. A helyi költségvetést meghatározó tényezők

5. 1.Ágazati feladatok, fejlesztések

5.1.1. Városüzemeltetés

Az emberek komfortérzetét, hangulatát jelentős mértékben befolyásolja a közterületek állapota, azok tisztasága, gondozottsága. Emiatt továbbra is fokozott gondot és figyelmet kell fordítani az utak, járdák, parkok, játszóterek állapotára.

Úthálózat

Önkormányzatunknak 216,6 km szilárd burkolatú út és 49,7 km földút üzemeltetéséről és fenntartásáról kell gondoskodnia.

A szilárd burkolatú utak állapota a Fővárosi átlagnak megfelelő, azonban a jelenleginél lényegesen nagyobb összegeket kellene évente az úthálózat felújítására fordítani.

Mivel az elkövetkező években nem várható a pénzügyi lehetőségek javulása, azzal kell számolni, hogy a további években is nagyságrendileg a 2007. évben a költségvetésben útfelújításra, karbantartásra előirányzott összegekkel lehet kalkulálni.

Továbbra is fokozott gondot kell fordítani a kátyúzásra, mivel **a keletkező úthibák kijavítása prioritást kell, hogy élvezzen** a balesetek és a gépkocsikban keletkező károk megelőzése

érdekében. Nem lehet elhanyagolni a zártkerti területeken lévő földutakat sem. Jogos igény, hogy a földutak járhatósága csapadékos időben is biztosított legyen.

Az útfelújításra fontossági sorrend felállítása mellett középtávú programot kell kidolgozni és jóváhagyni, melynek megvalósítása az éves költségvetésekben elfogadott előirányzatoknak megfelelő ütemben történhet.

Földutak szilárd burkolattal történő ellátásához a központi költségvetés az utóbbi években központosított előirányzatként biztosított céltámogatást. Amennyiben a támogatás megszűnne, saját forrásból kell a programot folytatni. A Hosszúrét – Madárhegy és a Rupphegy környékén megindult telekrendezések következtében újabb és újabb földutak alakulnak ki. Mivel a közműhálózat kiépítésében jelentős lakossági pénzeszközök is bevonásra kerülnek, nem zárkozhat el az Önkormányzat azon utak kiépítésének támogatása elől, ahol a szükséges közműveket már önerős formában kiépítették.

A szilárd burkolatú belterületi utak burkolatának felújításához a Fővárosi Önkormányzat és a Közép-Magyarországi Regionális Tanács biztosított céltámogatást.

Folytatni kell a **kerékpárút hálózat fejlesztését** elsősorban a kerület külső részein, a túraútvonalak részeként, a belső területeken kerékpársáv felfestése válik szükségessé az utakon, szélesebb járdákon. El kell készíteni azokat a terveket, amelyek alapján pályázni lehet céltámogatásra.

Meg kell vizsgálni a kerületben **sétáló utcák kialakításának lehetőségeit**, elsősorban a Bartók Béla út mentén, illetve ahhoz kapcsolódóan, illetve egyes lakótelepi csomópontokban (Kelenföld, Órmező, esetleg Budai Skála átépítéséhez kapcsolódóan a Móricz Zs. Körtérig).

Az **akadálymentesítési programot** folytatni kell a legforgalmasabb csomópontokban a munkálatok elvégzésével.

Zöldterületek, parkok, játszóterek

A kerületben 65 db játszótér, 4 db sportpálya, és közel 1.500.000 m² parkfelület fenntartásáról kell az Önkormányzatnak gondoskodnia.

A 2006. évben befejeződött a játszóterek szabványosítása, és a felújított játszóterek őrzésével, felügyeletével sikerült a vandál rombolások nagy részét megelőzni.

A további években elsősorban a **meglévő létesítmények állagmegóvását** kell biztosítani.

Fejlesztési igény elsősorban megszüntetett játszóterek pihenőparkokká történő átalakításával és extrém sport-pályák létesítésével kapcsolatban merül fel. Az extrém sport-pályák megvalósításával megelőzhetőek azok a károk, amit jelenleg a sportolók a közterületeken okoznak.

Az újabb fejlesztéseket csak annak figyelembevételével lehet tervezni, hogy a beruházás befejezése után a folyamatos őrzési, fenntartási költségek is megjelennek. **A fejlesztésekre fontossági sorrend meghatározása mellett középtávú programot kell kidolgozni** és jóváhagyni. A program végrehajtása az éves költségvetésekben elfogadott előirányzatoknak megfelelő ütemben történhet.

A parkok, zöldterületek fenntartása az elmúlt évek tapasztalatai alapján viszonylag pontosan tervezhető, a költségeket legfeljebb az éves csapadék mennyisége, a növényi kártevők mértéke, illetve a szélsőséges időjárás befolyásolhatja.

Meg kell vizsgálni a lakosság és az intézmények parkfenntartási feladatokba történő bevonásának lehetőségeit.

Hosszabb távon a legjelentősebb zöldterület fejlesztés a Duna-part mentén lehet. Erre vonatkozóan el kell készíttetni egy koncepció tervet, melynek alapján dönteni lehet a megvalósítás ütemezéséről.

Továbbra is fokozott figyelmet kell fordítani a fasori fák gondozására, kivágott fák pótlására, és a kártevők elleni védelemre. A fapótlások pénzbeni megváltásának megteremtésével 2007. évtől lehetőségünk van ezen összegeket a Környezetvédelmi Alapba befizettetni és az őszi faültetések alkalmával módszeres felmérés alapján, tervezetten, szakkivitelezővel elvégeztetni a munkát, amelynek része kell, hogy legyen a fák utógondozása is.

A közterületek folyamatos takarítása, **illegális személerakó helyek felszámolása és a parlagfű irtása** az elkövetkező években is **kiemelten kezelendő feladat.**

A kutyapiszok gyűjtők kihelyezésének tapasztalatait és költségeit elemezni kell, és az elemzések alapján lehet dönteni újabb edények kihelyezéséről. Ezen a területen a propaganda tevékenységre hangsúlyt kell fektetni.

Közlekedés

Újbuda Budapest **nyugati kapuja**, a közlekedési adottságok meghatározóak az élet összes területén, hiszen a fővárosba érkező jelentősebb autópályák, utak, az országos vasúti hálózat, városi és helyközi tömegközlekedés fontos elemei itt mennek keresztül. A földrajzi helyzetből adódó **közlekedési hatások előnyei és hátrányai is érintik**, és jelentősen befolyásolják a kerület életét.

A jelenlegi közlekedési hálózat közelmúltban történő változásai pozitív hatást gyakoroltak több vonatkozásban (Szerémi út 2x2 sávossá bővítése, Bartók Béla út átépítése, Albertfalva városközpontig kiépített villamos, stb.), melyet folytatni kell, többek között az Andor utca 2x2 sávossá bővítésével, az Etele úti villamos, stb. kiépítésével.

A leglényegesebb változást a tömegközlekedésben a **DBR metró megépítése** okozza a Gazdasági Program vizsgált időszakában, amelynek hatásai nemcsak a közlekedés színvonalában és komfortjában, hanem egyéb vonatkozásait tekintve is kiemelkedőnek minősíthetők. A metró megjelenése minden esetben, a világ számos városában megfigyelhető módon az adott térség ingatlanfejlesztésében, ingatlanpiaci értékében és az érintett terület vonzásának megítélésében, az **életminőség alakításában jelentős változást** hozott létre, amely hasonló módosulásokat idéz elő Újbudán is.

A 4-es metró tíz megállójából öt érinti a kerületet, minden megálló új kihívásokat és fejlesztési lehetőségeket teremt azok környezetében. A metró létesítésének hatásai szinte beláthatatlanok, az egyébként is dinamikus fejlődési szakaszban lévő újbudai térséget további, még kedvezőbb pozíciókhoz juttatja. A metró **Kelenföldi végállomásánál** – amely a Fővárosi Önkormányzat döntéseivel összhangban és a kerületi önkormányzat határozatai alapján, a nyomvonal meghosszabbításával a jelenlegi budaörsi virágpiacra kerül – **intermodális csomópont kialakulása várható**. Ez a városrész közlekedési, intézményi, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási központként egyedülálló módon lesz képes integrálni a különböző

igényeket, gazdasági szempontból pedig a jelenlegi beépítési adottságok többszörösére történő növekedésével különleges és nagy volumenű ingatlanfejlesztési lehetőségeket teremt.

A 4-es metró létesítésének hatásaira várhatóan **ingatlanfejlesztési „robbanás” jön létre**. Ez azonban **negatív következményekkel is járhat**, amennyiben a többszörösére bővülő beépítés nyomán a parkolási, átmenő és helyi közlekedés problémái nem kerülnek megoldásra. Természetesen ebben a kerületi önkormányzat kompetenciáin túlmutató beavatkozásokra is figyelmet kell fordítani (együttműködéssel, gazdasági, várospolitikai lobbizással, stb.) annak érdekében, hogy a térség közlekedését hosszabb távon befolyásoló új elemek pld. az albertfalvai és a Galvani úti új Duna hidak kormányzati forrásokból megvalósulhassanak. Konkrét lehetőséget célszerű biztosítani a metró megállókhöz kapcsolódó mélyparkolók megépítéséhez, mivel a különböző állomásoknál tervbe vett felszíni fejlesztések (Skála tömb multifunkcionális beépítése, Tétényi út-Etele út csomópontjában Sarokpark projekt megvalósítása. stb.) ezek nélkül közlekedési problémát okozhatnak.

Környezetvédelem

Újbuda Környezetvédelmi Programja alapján meghatározott és elfogadott koncepció figyelembevételével és a környezetvédelmi bírságokból befolyó összegek felhasználását célzó Környezetvédelmi Alap segítségével **tovább kell javítani a környezet állapotát**. A környezetvédelem témakörében pontos gazdasági programot nem lehet előre meghatározni, mert a bevétel döntő részét képező adó-bírság jellegű bevételek nem prognosztizálhatók. A bevételi jogcímeket törvények és kormányrendeletek szabályozzák és csak kis mértékben függ kerületi önkormányzati döntéstől.

Jelenleg 40-70 millió Ft/év bevétellel számolhat az Önkormányzat, ami 2012-2015 között – amennyiben új bevételi források nem nyílnak – várhatóan jelentős mértékben csökkeni fog.

A 226/2004./XI.ÖK/VI.17./ sz. önkormányzati határozattal elfogadott Kerületi Környezetvédelmi Program 2004-2010 évekre rögzít keret-jellegű feladatokat. Elsődleges szempont a meglévő természeti értékek (természetvédelmi területek, ásványi kincsek, zöld- és erdőterületek) megőrzése, de ezen túl:

- el kell kerülni a még meglévő zöldterületek beépítését. Új építési területeket a barnamezős vagy adottságaiban kedvezőtlen kerületszabványokban kell kijelölni
- javítani kell a zöldterületek minőségét, növelni kell a zöldterületek használati értékét (új telepítés vagy esztétikailag értékesebb állomány révén)
- el kell kerülni a zajjal különösen terhelt területeket, azokon zajra nem érzékeny tevékenységek megtelepítését kell szorgalmazni, illetve amennyiben a terület arra alkalmas, új zöldterületeket kell kialakítani.
- elő kell segíteni a hulladékgazdálkodás új eszközeinek érvényesülését, a meglévő szelektív hulladékgyűjtő szigetek hálózatát – legalább további 25 sziget telepítésével – sűríteni kell
- fel kell kutatni – és az övezeti átsorolással biztosítani kell – olyan önkormányzati tulajdonú telket, ahol új hulladékudvar létesíthető
- komplex területhasználati tervet kell kidolgozni a Dél-budai keserűvizek védőterületének felülvizsgálatára, a területhasznosításra, figyelembe véve a mélységi ásványvízbázis és meglévő, korabeli épületek újrahasználathoz vételét is.

További fontos feladatok, amelyek a gazdasági program környezettudatos végrehajtását biztosítják illetve elősegíthetik:

- a meglévő vízbázisok nyilvántartása, az EU-s irányelvek szerinti maximális védelme célállapotként. A védőtávolságok kijelölése nem csak az értékesíthető víz védelme miatt szükséges, hanem a vízbázis hosszú távú megóvása miatt az éghajlatváltozásra való tekintettel
- a jelenleg aktív biológiai területek (szántók, legelők, mezőgazdasági területek) beépítés elleni védelme szigorú feltétele az élhető kerület-fejlesztés céljainak
- az egyre növekvő zajterhelés ellen az épületen kívüli és belüli zajhatárérték szigorú betartatása elsődleges szempont a rendezési tervek elfogadásakor
- légszennyezési terhelés csökkentése érdekében a kerületben lévő átszellőzési zóna beépítése csak korlátozottan lehetséges
- a talajszennyezés további romlásának megakadályozása érdekében szorgalmazni kell a közutak alatt a csatornarendszer kiépítését ott is, ahol beépítést nem terveztünk. Az egyre gyakoribb súlyos esőzések miatt fokozni kell a csatornák, vízelvezetők állapotának ellenőrzését

a környezetvédelem a legszélesebb társadalmi ügy, ezért minden joghatályos kerületi döntés előtt szükséges a kerületi civil környezetvédő szervezetekkel való egyeztetés

Parkolás

A **parkolási problémák kerületünkben is nyomasztóvá váltak** és az elkövetkező években feltétlenül kezdeményezni kell a parkolási lehetőségek bővítését.

A metróépítéshez kapcsolódva néhány mélyparkoló illetve P+R parkoló megépítése várható, ez azonban nem fogja megoldani teljes mértékben a kerület parkolási gondjait.

Olyan feltételrendszert kell kidolgozni, ami a befektetők részére rentábilissá teheti a parkolóházak, mélyparkolók megépítését és üzemeltetését.

Közműépítések

A kerület legnagyobb része közműekkel ellátott, fejlesztésre csak a Hosszúrét – Madárhegy-Rupphegy környékén kialakuló építési telkek kiszolgálása érdekében van szükség. A közművek kiépítése elsősorban magánérős formában történik, de a gerincvezetékek kiépítéséhez a Közép-Magyarországi Regionális Tanács és a Fővárosi Önkormányzat céltámogatását és kerületi pénzügyi forrásokat is igénybe kell venni.

Közterek átépítése, városi köztérre való alakítása

Elsősorban a lakótelepeken, de szerte a kerületben nagyon sok olyan elhanyagolt terület található, mely átgondolt átalakítással a kis közösség életét szervező, **kulturált közösségi térré tehető**. Ezek a területek jelenleg illegálisan parkoló autókkal, szemétkeratokkal vannak tele, illetve gyakran kiöregedett növényzettel fedett zöldterületek. Feltérképezésüket folyamatosan kell végezni, kerttervező és építész szakemberek bevonásával.

Települési (al)központok kialakítása, illetve funkcióbővítése

A városrendezési koncepció alapján megkezdhető **a kerületi tulajdonú, nagyvárosi terek átalakítása**, pld. tervekkel rendelkezünk az örmezei „Horoszkópos Óra”, Menyecske utcai városközpont átépítésére, mely terv komplexen tartalmazza a parkolási gondok megoldását, a

buszmegálló áthelyezését, kultúralt köztér kialakítását, a környező különböző funkciók - pizzéria, gyógyszertár, orvosi rendelő, buszmegálló - összehangolását, egy közösségi térbe való bekapcsolását.

5.1.2. Bűnmegelőzés, közbiztonság

A bűnmegelőzés, illetve a közbiztonság megteremtése elsősorban nem a kerületi önkormányzat feladata, azonban alapvető érdeke, hogy azt a maga eszközeivel a lehető legnagyobb mértékben elősegítse. Ennek érdekében az Önkormányzat a XI. kerület Közbiztonságáért Közalapítványon keresztül támogatja a rendőrséget, a tűzoltóságot, valamint a kerületi polgárőr szervezeteket. A támogatás nagysága 40 és 60 millió forint között van, mely összegek felhasználásáról a közalapítvány kuratóriuma dönt.

Az Újbuda XI. Kht-n keresztül az önkormányzat a kerületi polgárőr szervezetek működését további eszközökkel biztosítja. Ez a Polgárőr Szolgáltató Centrum fenntartását és eszközökkel való ellátását jelenti. Úgyszintén a Kht. bevonásával működteti a kerület két térfigyelő kamera-rendszerét (Gazdagrét-Örmező, Lágymányos). A Kht. drogprevenciós, és egyéb, a bűnmegelőzéshez kapcsolódó programokkal járul hozzá a kerület közbiztonságához, támogatása 50-70 M Ft. évente.

Célként fogalmazódott meg az önálló, az Önkormányzat intézménye keretében felállítandó közterület-felügyelet, tekintettel arra, hogy a Fővárosi Közterület-felügyelet által biztosítani tudott létszám nem elégséges a kerületi problémák megoldásához. A költséghatékonyság, illetve a tevékenység irányítás-végrehajtás vonatkozásában elvárható hatékonysága is az önálló szervezet létrehozása irányába mutat.

Támogatni kell, mind a rendőrség és a polgárőrség együttműködésének javítását, mind a várhatóan létrejövő közterület-felügyeletnek a rendőrséggel és a polgárőrséggel való közös tevékenységének kialakítását, mivel a mind súlyosabb rendőrségi létszámhiány más módon rövid távon nem kezelhető.

Graffiti mentesítés

A piacon már több cég is foglalkozik graffiti-mentesítéssel, a bevezetett technológiák széles választékával.

A további években ki kell próbálni több technológiát és a legjobban bevált módszerre graffiti-mentesítési programot kell kidolgozni.

5.1.2. Vagyongazdálkodás

A vagyongazdálkodás átalakulása

A vagyongazdálkodás feladatai jelentős változást élnek át. A rendszerváltást követően az önkormányzatok tulajdonába adott helyiség, telek –és lakásvagyon felhasználása /kezelése vegyes koncepciókat és prioritásokat tükrözött. A kötelező és vállalt feladatok terjedelme, azok hatékonysága egyrésztől, másrésztől **a kötelező feladatok finanszírozásának központi mértéke általában véve arra „ösztönözte” az önkormányzatokat, hogy bevételeiket vagyonértékesítéssel egészítsék ki.**

Ráadásul a 90-es évek privatizációs hullámverésében az átlagember szintjét jelentő lakás-és helységprivatizáció megfelelt a „kor” szellemének.

A önkormányzati költségvetés bevételeit rendre 10-12%-kal egészítették ki a tőkejellegű bevételek. A jelenlegi helyzetben – összhangban a programban írt városfejlesztési célkitűzésekkel – átalakuló koncepcióra és gyakorlatra van szükség.

A könyv szerinti értéken 50 Mrd Ft-ot meghaladó önkormányzati vagyon nagy részét ma már a korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképtelen közterületek (utak, parkok stb.) képviselik. A program egyéb részeiben kiemeltük: a kerületfejlesztés, és a hosszú távú költségvetési egyensúly záloga – persze megfelelő adópolitika, és a kötelezettségvállalások terjedelme mellett -, hogy a közterületek minőségi átalakulása segítse, ösztönözze az ingatlanfejlesztéseket, a vállalkozások megtelepedését.

Az önkormányzat saját tulajdonú forgalomképes ingatlanvagyonra, illetve azok kezelése is új fókuszokat követel. A következőkben általában áttekintjük a fő forgalomképes vagyoncsoportokat érintő tennivalókat, ezt követően konkrét vagyonelemekről is áttekintést adunk.

Az egyes forgalomképes vagyoncsoportok vagyongazdálkodási koncepciója

A 90-es évek elején kapott lakásállomány ma durván annak 5%-ára, 1760 lakásra csökkent. A lakásbérlők összetételéből, lakásigénylésekből, és a 2007 áprilisában megalkotott lakásrendelet logikájából következően a lakásmobilitás önkormányzati segítése lehet a lakásgazdálkodás vagyoni aspektusának kiemelt célja. A lakásszektor komplexitása okán külön fejezetben kap helyet, ezért itt kizárólag az önkormányzati vagyon-összetétel kívánatos irányát és annak fontos indokait tárgyaljuk.

Problémát jelent, az átlagosan jó komfortfokozat mellett, az átlagos lakásnagyság 50 nm alatti szintje, a nagycsaládok számára a lakhatás, akár átmeneti, kultúrált biztosítása. Ennek érdekében a lakás-portfólió megfelelő méretű, 15-20 elemmel történő kiegészítése időszerű. Természetesen a lakásbérlők lakásvásárlási kezdeményezései a konkrét helyzetből következő bizottsági döntéseken keresztül támogathatóak.

A helyiségek állománya – a több éves moratórium után történő értékesítések eredményeképpen – **a felére csökkent.** Mindesetre a bérlők által alkalmazni kívánt indokolt, állagjavító, a bérlők konkrét tevékenységéhez igazított beruházások, valamint az önkormányzat bürokratikus koordinációra épülő mechanizmusa nem harmonizál egymással.

Megfontolandó, hogy az elhelyezkedése okán (Bartók Béla út egyes szakaszai, Móricz Zs. Körtér stb.) stratégiai tulajdonba tartani kívánt üzlethelyiségeket leszámítva, az önkormányzat megfelelő mechanizmussal (pályázat, licitrendszer) értékesítse az üzlethelyiségeket. A bevételek jelentős részét, pedig a program városüzemeltetési és befektetés-ösztönzési fejezeteiben írt közterület fejlesztésekre, illetve a jelen fejezet javaslatot tartalmazó részében megfogalmazott célra fordítsa.

A telekingatlanok és zártkerti ingatlanok jelentik az önkormányzati vagyongazdálkodás izgalmas fejezetét. Tekintettel arra, hogy jelentős számú és nagyságú közművesített, azaz

azonnal értékesíthető telekkel számottevő mértékben és méretben nem rendelkezünk, az ingatlanok fejlesztése körültekintő előkészítő munkát követel.

Ebben a körben van létjogosultsága a PPP konstrukciók kialakításának, megfelelő üzleti és jogi konstrukció garantálhatja az önkormányzat befektetésének biztonságát, az üzleti kockázat csökkentése mellett a gazdasági eredményből történő részesedés esélyét.

Olyan projekteknél van az önkormányzati részvételnek értelme, ahol a fejlesztés lokális nagyságrendje ösztönzi a projekt környezetében „kiegészítő” magánberuházások megjelenését is.

A költségvetés korlátai is gátat szabnak az önálló, teljes üzleti kockázatot felvállaló megvalósításnak.

Konkrét feladatok a forgalomképes ingatlanvagyon hasznosításával kapcsolatban:

- Építési telkek

Elsősorban a Hosszúrét – Madárhegy területén alakíthatók ki, több magántulajdonú ingatlant is érintő telekrendezési eljárás keretében. Mivel az Önkormányzat általában kisebb tulajdoni hányaddal rendelkezik, a kezdeményezők a magántulajdonosok lehetnek, így az ingatlanok értékesítése a telekrendezéstől és a közművek kiépítésétől függő, előre nem tervezhető ütemben történhet.

Jelentősebb ingatlanvagyon a Rupphegy környékén található. Miután a terület lakóövezetbe került átsorolásra, ezen ingatlanok felértékelődése várható és ezt a folyamatot az Önkormányzat elő is segítheti egyrészt a telekalakítási eljárások kezdeményezésével, másrészt a közművesítés szervezésével, támogatásával. Ezen a területen célszerű magántulajdonú ingatlanok vásárlása is. Az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása leghatékonyabban a területet lefedő Önkormányzati tulajdonú **ingatlanfejlesztő társaság** létrehozásával oldható meg.

- Zártkerti ingatlanok

Ez az az ingatlankör aminek vizsgálata elodázhatatlanná vált.

A tanácsrendszerben alkalmazott 10-15 éves haszonbérleti szerződéseket felváltották az egy évre szóló szerződések. Ennek az volt a magyarázata, hogy a bérleti jogok ne korlátozhatók az Önkormányzatot az ingatlanok szabad hasznosításában. A következmény azonban az lett, hogy a volt haszonbérletők egy része elhanyagolja a bérteleket, csak arra fordít gondot, hogy valamennyire rendben tartsa, nehogy elvegyék tőle. Ezzel együtt megjelentek a hajléktalanok és a spekulánsok is.

Jelentősebb zártkerti ingatlanvagyonunk a Kamaraerdő, Örsöd, Rupphegy területén található, de van a Sashegyen, és Hosszúrét-Madárhegyen is.

Mivel a kerület szabályozási tervellátottsága lehetővé tenné azon területek kijelölését, amelyek hosszabb távon sem kerülhetnek építési övezetbe, célszerű lenne a bérleti szerződések feltételrendszerét felülvizsgálni és alkalmazkodni a megváltozott igényekhez. A bértelek egy részét ugyanis ma már nem mezőgazdasági célra, hanem hétvégi pihenésre használják, és sokan életvitelszerűen kiköltöztek a szerszámoskamraként engedélyezett vagy engedély nélkül felépített közművesítetlen épületekbe.

Tételesen meg kell vizsgálni az egyes földrajzilag elkülöníthető területeket mind a tulajdoni viszonyok, a közbiztonsági helyzet és a távlati fejlesztési lehetőségek szempontjából és a bérleti szerződéseket szükség szerint módosítani kell a kialakult viszonyokhoz és a kitűzött célokhoz igazodva. Problémaként jelentkezhet, hogy az életvitelszerűen a telkeken lakók az esetleges építési övezetté történő átsorolás esetén a megnövekedett telekértéket nem tudják megfizetni, azonban a szerződés felmondása esetén a ráépített épület miatt az elszámolás válhat nehezzé. **Célszerű lehet önkormányzati tulajdonú tömbök kialakítására törekedni, és az ingatlanok hasznosítása vonatkozásában PPP rendszerben külső beruházóval együttműködni.**

- Műemléki, természetvédelmi területen elhelyezkedő telekingatlanok

Ezen ingatlanok hasznosításáról azért célszerű külön fejezetben tárgyalni, mert kiterjedésükben jelentősek, ugyanakkor a hasznosításuk rendkívül bonyolult egyeztetéseket igényel. Ilyen területeink egyrészt a keserűvízforrások védőterületei a 70-es út két oldalán mintegy 40 hektár területen, továbbá a 6-os út bevezető szakasza mellett a volt Házgyár, a Duna, az Árasztó út és a Hunyadi János út által bezárt területen találhatók.

A keserűvíz források területei hosszabb távon lehetnek az ingatlanértékesítés jelentős bevételi forrásai.

A vízbázis védőidom leszűkítésével ugyanis a környezetükben építési területek alakíthatók ki. Ehhez azonban hosszas vizsgálatokat és egyeztetéseket kell lefolytatni.

A volt Házgyár, a Duna, az Árasztó út és a Hunyadi János út által bezárt terület műemlékileg védett.

A területet ellepték a hajléktalanok. A műemléki védettség és a közpark jelleg miatt a hasznosítása rendkívül korlátozott. A műemlékvédelmi hatósággal egyeztetett nyilvános pályázat kiírásával kell a terület sorsát hosszú távra rendezni.

- A kerület közigazgatási határán kívül elhelyezkedő ingatlanok.

Kisszámú ingatlan található az önkormányzat közigazgatási határain kívül. Ezek a kerület fejlesztése szempontjából jelentőséggel nem bírnak és komoly értéket sem képviselnek. Ugyanakkor fennáll az elbirtoklás veszélye. Emiatt **az ingatlanok értékesítését elő kell készíteni**. Az értékesítésből befolyt összeget a kerületben lévő osztatlan közös tulajdonú ingatlan vagy ingatlanok magántulajdoni illetőségének megvásárlására kell fordítani.

- Nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

A helyiségvagyron értékesítésével kapcsolatos moratórium feloldása után a bentlakó bérlők által előterjesztett vételi kérelmek általában arra hivatkoznak, hogy a helyiségben jelentősebb beruházást kívánnak eszközölni, és csak abban az esetben térülnek meg a ráfordításaik, ha az ingatlan a tulajdonukba kerül. A folyamat a VGB javaslatának megfelelően folytatódik.

A helyiséggazdálkodással kapcsolatos bevételek és kiadások elemzése során készült kimutatásban több olyan helyiség szerepel, amelyek bérbeadása hosszú idő óta nem sikerült, ugyanakkor a társasházi közös költségek folyamatosan terhelik önkormányzatunkat. Ezen helyiségek bérbeadása elsősorban a rossz műszaki állapot és az előnytelen fekvés miatt nem sikerült.

A helyiségek értékesítését nyilvános pályázat keretében a limitár megjelölése nélkül kell eszközölni úgy, hogy a legjobb ajánlatot tevőket licitáltatni is lehet. **A bevételt pedig stratégiai ingatlanvásárlásokra kell fordítani.**

Tovább kell folytatni a helyiségek bérleti díjának szabadpiaci árakhoz történő igazítását.

- Lakóépületek kiürítése.

Tovább kell folytatni azon lakóépületek kiürítését, amelyek bontásra ítélték.

(Dombovári u. 9. Budaörsi út 92. megkezdődött).

Jelentős tétel még a Fehérvári út 180. sz. alatti lakóépület 36 db komfort nélküli lakással. Mivel az épület benyúlik a Fehérvári út szabályozási szélességébe, a villamos vágányoknak az út közepére történő áthelyezése addig nem lehetséges, amíg az épület nem kerül elbontásra. A kiürítés üzleti alapon itt sem oldható meg, mert a lakások kiürítésének költsége jelentősen meghaladja a megmaradó építési telek értékét.

A Vasút u. – Kelenföldi út közötti lakások esetében valamivel kedvezőbb a helyzet, sőt több potenciális érdeklődő is van a projekt megvalósítására.

- Gazdasági társaságokban lévő részesedések.

Az Önkormányzat részvételével a vállalkozói vagyon hasznosítására létrejött gazdasági társaságok közül

- az Öböl XI. Kft.-ben az Önkormányzatnak összesen 50MFt névértékű tulajdonrésze maradt.
- A Futureál projekt is várhatóan még ebben az évben befejeződik. Ebből még összesen 1.450MFt bevétel várható.
- A Kamaraerdő Ingatlanfejlesztő Kft. működése beindult, de bevételt csak a következő években hozhat.
- Az Újbuda Gyöngye Kft.-be apportált 200MFt értékű ingatlant megtestesítő részesedésünk is csak az elkövetkező években hozhat eredményt.

A vagyongazdálkodási célok megvalósítása „ingatlanalap” létrehozásával

Az ingatlanhasznosítás eddigi bevételei a költségvetés működési kiadásait, a kerületi fejlesztéseket finanszírozták. **Mérlegelhető, hogy a forgalomképes ingatlanvagyon konkrét, ám távlati megvalósítás reményében bővíthető legyen.** Az előzőekben részletesen meghatározásra kerültek a lehetséges irányok. Azon esetek/projektek finanszírozására

szolgálhat különösen, ahol az előkészítő fázis szakmai-hatósági jellege, annak az ingatlanhasznosítás üzleti vonatkozásait befolyásoló eredményei, illetve időhorizontja nehezen becsülhető.

Ez a konstrukció egyrészt az önkormányzat, mint „erős” üzleti partner megjelenítését segítené, másrészt a magánszektor bevonására már a számítható kockázatok feltételei mellett kerülhetne sor.

5.1.3. Egészségügy

A kormány az egészségügyi ellátórendszer átalakításával kapcsolatos szabályai szerint kiemelt kórházakat, és területi kórházakat alakított ki, az aktív területi kapacitással rendelkező kórházak felsorolásában a XI. kerületben található Szent Imre kórház is helyet kapott. A járóbeteg-ellátásban cél, hogy 20 kilométeren belül mindenhol legyen járóbeteg központ. **A Szent Imre kórház súlyponti kórház szerepe adhat háttérrel a kerületi alap- és szakellátásnak.** Újbuda Önkormányzata kötelező feladatként ellátja az alapellátást, vállalt feladatként a szakellátást.

Alapellátás

Budapest Főváros XI. Kerületében, Újbudán egyrészt az épülő lakóparkok és az ezt kísérő beköltözések kapcsán a kerület **egyes régióiban folyamatosan emelkedik a lakosság szám, másrészt bizonyos alapellátási körzetekben megfigyelhető a lakosság elöregedése,** a körzetekben az ellátandó lakosság szám létszámának aránytalansága. A fentiek miatt szükséges az alapellátó körzetek felülvizsgálata, új körzetek kialakítása. Ez a munka folyik és a következő időszakban dönt a Képviselő-testület a körzetekről.

Szakellátás

A kerületi járóbeteg szakellátás szakrendeléseivel közül a következő területek bevezetése és fejlesztése indokolt lehet: kardiológia, gasztroenterológia, diabetológia, angiológia, mammográfia, proktológia, andrológia. **A diagnosztikai képalkotó eljárások bővítési lehetőségeinek áttekintése fontos feladat.** Amennyiben a környező területek nem tudják ellátni a betegeiket ilyen szempontból, megfelelő térítés ellenében át lehet tőlük venni a

feladatot. Ezzel bővül a betegforgalom, és mivel a képkötő eljárásoknál a gépek költsége a legnagyobb, a kapacitáskihasználtság fokozásával a profit nő.

A feladatok közé tartozik a járóbeteg-szakellátás lényeges saját minőségügyi rendszerének auditálása, és a minőségpolitikai nyilatkozat kiadása is.

5.1.4. KULTÚRA

Az önkormányzat kötelező feladata a helyi közművelődési tevékenység támogatása, melyhez saját fenntartású közművelődési intézményt is biztosít. Jelenleg 5 ilyen intézményt tart fenn.

A kulturális koncepció tartalmazza azokat a célokat, melyek e feladat megvalósítás során kiemelt figyelmet kapnak:

- a helyi önszerveződő közösségek, a kerületi kulturális intézmények tevékenységének támogatása,
- a civil szervezetek által feltárt értékek minél szélesebb körben történő megismertetése, az oktatás - nevelés szolgálatába állítása,
- a nevelési-oktatási intézmények kulturális tevékenységének támogatása,
- a kerületi könyvtárak és különösen az iskolai könyvtárak állománygyűjtését és közművelődési programjainak támogatása,
- a kerületi művészi alkotótevékenység támogatása, új művészi értékek létrehozásának segítése, a kerületi szellemi tőke mobilizálása, a kerületben meglévő színes és gazdag szellemi alkotóerő bevonása a kulturális célok megvalósításába,
- a helyi hagyományok ápolása, és a hagyományteremtő kezdeményezések támogatása.
- a környezeti kultúra fejlesztése, a kerület épített és természetes környezeti értékeinek megóvása, a kerület városképi arculatának további fejlesztése,
- a nemzetiségek és kisebbségek kulturális törekvéseinek támogatása.
- a kerület külső kapcsolatainak ápolása.
- A kerületi lakosság mind teljesebb tájékoztatása a kulturális programokról, lehetőségekről, eseményekről.
- A költségvetésen belül a kultúrára fordított pénzeszközök nagyságrendjének és arányának lehetőség szerinti megőrzése.

Az elmúlt évtized során a kulturális élet szerkezete folyamatosan bővült és jelentősen megváltozott. Új közösségi terek jöttek létre, megjelentek a magánszemélyek, a magáncégek, a civil és egyházi szervezetek által kínált és szervezett programok. Az átalakult kulturális igényekhez és szokásokhoz igazodva részben alkalmazkodtak és megváltoztak az önkormányzat közművelődési szolgáltatásai is. Mindezek a változások együttesen indokolták a kulturális tevékenység finanszírozási és támogatási rendszerének önkormányzati

átalakítását. Az Önkormányzat egyre nagyobb teret és támogatást nyújt az együttműködő partnereknek a kulturális kínálat minél színesebbé, változatosabbá tételéhez. Ma már ez a rendszer nagyon jól működik (közművelődési megállapodások alapján feladatátvállalások, struktúrán kívüli kulturális intézmények támogatása, pályázattal rendszer, kerületi nagyrendezvények támogatása). Ennek folytatása indokolt a sokszínű és különböző szintű kulturális igényt kielégítő szolgáltatások biztosítása érdekében a jövőben is szükséges.

A kulturális élet fellendítéséhez elengedhetetlen a vállalkozói tőke bevonása. A Gellért tér - Móricz Zsigmond körtér – Kosztolányi Dezső tér tengelyében megvalósítható lenne a kerület kulturális városközpontja. A tervek elkészítését még ebben a ciklusban meg kell valósítani.

Önkormányzatunk 5 közművelődési intézményt tart fenn, amelyek jelenlegi működési formája a mai igényekhez mérten, valamint a gazdálkodási formákra való tekintettel átgondolást igényel.

5.1.5. Lakásgazdálkodás

Az önkormányzati tulajdonú lakásállomány 1760, melyből:

- 705 összkomfortos,
- 632 komfortos,
- 199 félkomfortos,
- 215 komfort nélküli és
- 9 szükséglakás van.

A teljes lakásállományból a költségelven bérbe adott – állami támogatással épült – lakások száma: 150.

Olyan lakásgazdálkodást kell megvalósítani, amely eredményeképpen az önkormányzat a lakások üzemeltetési és fenntartási költségei megtérülnek. Ennek érdekében 2007. évben – a 2006. évi bérlményellenőrzés adataira és tapasztalataira alapozva – az önkormányzat felülvizsgálta és módosította Az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbéréről, a külön szolgáltatások díjáról, és a lakbértámogatásokról szóló 42/2001/XII.29./ XI.ÖK. számú rendeletét. A lakbér mértékének és szerkezetének változásával egyidejűleg a lakbértámogatási-rendszer is jelentősen átalakult. A bérlők egyéni kérelemre, a tényleges rászorultság (háztartásjövdelem) alapján részesülhetnek lakbértámogatásban.

A lakbértámogatási-rendszer bevezetése mellett **a lakás-mobilitás elősegítése** az Önkormányzat érdeke. Így lényeges, a bérlők közötti, illetve a fizetésektelen helyzetbe kerülő, a magas hátralékkal rendelkező bérlők ösztönzése a jövedelmi viszonyaiknak megfelelő, alacsonyabb komfortfokozatú és alapterületű lakások cseréjére. Ezért szükséges a bérlők tájékoztatása arról, hogy a helyi rendeletben foglaltak alapján bérlakásuk cseréje, illetve leadása esetén pénzbeli térítésben részesülhetnek.

A jövőben - a peres eljárások megelőzése érdekében - a leendő bérlőkkel, közhiteles egyedi szerződéseket kell kötni, melynek költségét az önkormányzat vállalja.

Folytatni kell a rossz műszaki állapotú, bontásra ítélt ingatlanok pályázat útján történő értékesítését.

Megüresedő szükséglakás, komfort nélküli és félkomfortos lakás csak akkor kerüljön bérbeadásra, ha korszerűsítése az önkormányzat számára gazdaságos, vagy azt a bérlő vállalja.

Ösztönözni kell a bérlők szerepvállalását a bérlakások korszerűsítésében. Ennek érdekében ki kell dolgozni a feltételek rendszerét.

Megfontolható a bérlők részére a lakások további kedvezményes értékesítése.

Az önkormányzathoz beérkezett nagyszámú lakásigénylésre tekintettel vizsgálni kell a bérlakás állomány - vállalkozói tőke bevonásával történő - bővítésének lehetőségét.

Az Önkormányzat kötelezettsége elsősorban a tulajdonában lévő csekély számú lakóház felújítására terjed ki, szerepvállalása azonban nem nélkülözhető a társasházak és lakásszövetkezetek ez irányú támogatásában, mert azok önerőből nem képesek e feladat teljesítésére. Ezért a **jövőben is fenn kell tartani azt a társfinanszírozási pályázati rendszert, amely a hagyományos lakóház felújításokhoz, illetve az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújításhoz az önerő és az állami támogatás mellé, önkormányzati forrást is biztosít, éves költségvetésében céltartalékot képez.**

5.1.6. Oktatás

XI. Kerület Újbuda Önkormányzata közoktatási intézményeit a mindenkori jogszabályi előírásoknak, anyagi lehetőségeinek és a helyi társadalmi elvárásoknak megfelelően kívánja a jövőben is működtetni. Intézményhálózatának alakítása során a törvényességen túl figyelembe veszi a kerületi szakmai hagyományokat és értékeket, uniós státuszunkból eredő kihívásokat, és élni kíván az ez utóbbiból fakadó lehetőségekkel. Olyan, színes szakmai profilú, átjárható és átlátható intézményeket óhajt működtetni, amelyek egyidejűleg képesek szakmai-pedagógiai és pénzügyi hatékonyságra.

A 2007. évi költségvetési törvény elfogadása új helyzetet teremt a közoktatás finanszírozásában. **Több mint másfél évtized után az állam és a fenntartók költségvetési kapcsolatában megváltozik a finanszírozás alapvető mutatószáma.** A tanulólétszám-alapú normatív finanszírozás rendszerét fokozatosan felváltja a számított álláshelyek alapján történő finanszírozás.

Az új finanszírozási rendszerben az állam – tartalmilag – nem vállal részt a dologi kiadások finanszírozásában, a nem pedagógus dolgozók bérét a támogatási rendszer nem ismeri el, és egyértelműbbé válik, hogy a diákszociális ellátást – beleértve a napközis ellátást is – csak részben támogatja. **Átlagos szintre feltöltött tanulócsoportok esetében mind az általános, mind a középiskolák esetében csökken a fenntartó bevétele az új alapszabályból.**

A fentiek szerinti forráskivonás, valamint a tanulólétszám 1990 óta történő folyamatos csökkenése miatt vált szükségessé az intézményi struktúra és működtetés átvilágítására és ezeknek eredményeként született meg az a **szándék, hogy a jövőben az oktatásban csak az önkormányzat számára kötelezően meghatározott feladatait viszi tovább.**

Mindez arra készítette az Önkormányzatot, hogy a helyi igények figyelembevételével, a nevelési és oktatási intézmények szakmai autonómiájának tiszteletben tartásával, az intézmények színvonalas működtetése érdekében olyan közoktatási intézményhálózatot működtessen, melyben biztosítani tudja a felnövekvő gyermekkel szemben támasztott nevelési követelményeket, az értékek kialakításával kapcsolatos helyi elképzeléseket, az esélyegyenlőséget.

Az Önkormányzat tudatában van annak, hogy a rendelkezésre álló anyagi erőforrások, a demográfiai hullámzások, valamint a munkaerőpiac és a szülők elvárásai mind-mind növelik az önkormányzati döntések felelősségét, kockázatát.

A jelenlegi struktúra szerint Újbuda Önkormányzata által fenntartott, közoktatási feladatokat ellátó intézmények típusa és száma:

- 23 óvoda,
- 13 általános iskola
- 4 általános iskola és középiskola
- 1 gimnázium
- 1 alap- és középfokú, zenét oktató művészeti intézmény
- 1 enyhe fokban értelmi sérült nevelő általános iskola, óvoda és középiskola
- 1 enyhe fokban értelmi sérült képző szakiskola
- 1 pedagógiai szolgáltató intézet
- 1 nevelési tanácsadó
- 1 logopédiai intézet

Újbuda „Nevelési – oktatási koncepció és közoktatási intézkedési tervének tervezete” az intézményi struktúrát a következők szerint kívánja megváltoztatni.

- **Újbuda Önkormányzata** nevelési – oktatási koncepciójában és a közoktatási intézkedési tervében **az alapellátást** (óvodai nevelés, alapfokú nevelés- és oktatás) **tekinti fő feladatának**. Törvényben szabályozott ellátási kötelezettségének megfelelően – hatásköre és lehetősége szerint – folyamatosan gondoskodni kíván a nevelés és oktatás feltételeinek minőségi fejlesztéséről.

A közoktatási törvény a területi önkormányzatok kötelező feladatává tette az óvodai ellátásról és az általános iskolai nevelésről és oktatásról való gondoskodást. Az ellátási kötelezettség a nemzeti és etnikai kisebbséghez tartozók részére történő szolgáltatás megszervezésére és a sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók ellátására is – amennyiben azok a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhetők, oktathatók – kiterjed. Az 1993. évi LXXIX. törvény a közoktatásról 86.§ (4) bekezdése szerint a fővárosi önkormányzat köteles gondoskodni többek között a középiskolai és a szakiskolai ellátásról. A középfokú oktatás nem tartozik a helyi önkormányzat alapfeladatai közé.

A törvény szellemében Újbuda Önkormányzata a nem kötelező feladatot jelentő középfokú oktatást és **ezzel együtt a tiszta profilú intézményeket a** fővárosi önkormányzatnak át kívánja adni, míg a kerületi intézmények középiskolai tagozatait kimenő rendszerben meg kívánja szüntetni.

Az így felszabaduló forrásokat az önkormányzat lehetőségeihez mérten a lehető legnagyobb mértékben a kötelező feladatokat ellátó intézményekben folyó szakmai munka, valamint a személyi és tárgyi eszközök fejlesztésére és a munkakörülmények javítására kívánja fordítani, **mint például:**

- **az alkalmazottak jövedelmének minőség alapú fejlesztésére,**
- **az alkalmazottak továbbképzésének és szervezett átképzésének támogatására,**
- **az intézmények épületeinek felújítására, rekonstrukciójára,**
- **a korszerű taneszközök biztosítására,**
- **a gyermekek és tanulók szociális alapú támogatásának biztosítására.**

A végleges és konkrét elvárások az oktatás területén a májusban elfogadandó nevelési és oktatási koncepcióban kerülnek megfogalmazásra és jóváhagyásra. Ez a dokumentum fogja tartalmazni a közoktatási intézmények módosított finanszírozási koncepcióját is.

5.1.7. Sport

A sportfeladatok végrehajtásának **célja egyrészt az egészség megőrzése, másrészt a fiatalok fizikai állapotának fejlesztése.** A kerületi önkormányzat fontos célja, hogy megteremtse a kulturált, korszerű sportolás feltételeit az oktatási intézményekben, az érintett ifjúság rendszeres sportolása, szabadidejének hasznos eltöltése céljából. A kerületi ifjúság és lakosság igényeinek figyelembevételével fejleszti a sportolás kerületi lehetőségeinek tárgyi és szervezeti feltételrendszerét. A tárgyi feltételek területén fontos célkitűzés az iskolai és óvodai udvarok felújítása. Komoly igényként jelentkezik a kerületben egy sportcsarnok, egy újabb uszoda és kerületi régióként egy-egy kisebb közösségi sportcentrum megépítése, ill. a meglévők felújítása. A sportcentrumok létrehozásában komoly szerep hárulhat az oktatási intézményeikre tornatermek hétvégi hasznosítása keretében. A sportolási lehetőségeket biztosító létesítmények felépítéséhez szükséges források megteremtésében számolni kell a magántőke és a pályázati pénzeszközök adta lehetőségekkel is.

A szervezeti feltételek területén az önkormányzat a sportra fordítható források hatékony felhasználása érdekében meg kívánja vizsgálni az Újbuda SE, mint önkormányzati egyesület létrehozásának feltételeit.

Az önkormányzat a kerületi diák és lakossági tömegsport feltételrendszere biztosítása keretében létesítményeiben a jelentkező igényeknek megfelelő versenyrendszert működtet.

Az önkormányzat az oktatási intézmények sportlétesítményei és az egyéb kerületi sportolási lehetőségek /létesítmények/ fejlesztésével, használati idejének és a használók körének bővítésével biztosítani kívánja, hogy a kerület lakosságának bármely korosztálya a legnépszerűbb sportágban gyakorolhatja az általa választott sportot versenyzés, vagy a szabadidő eltöltése céljából,

Cél az, hogy olyan utánpótlás-nevelő műhelyek létrejöjjenek a lehetőségei teremtődjenek meg, amelyek a kerület amatőr versenysportját hosszú távra megalapozzák, és annak működését folyamatosan biztosítják.

5.1.8 Ifjúsáspolitikai

Az ifjúsági koncepció készítése folyamatban van. Várhatóan az ősz folyamán hagyja jóvá a képviselő-testület.

Eddig-is és a jövőben is fontosnak tartottuk és tartjuk a fiatalok közéleti részvételét és ennek segítését. Ennek keretén belül az önkormányzat támogatja a helyi ifjúsági klubok, civil szervezetek ifjúsági programjainak támogatását (sport, oktatás, kultúra stb.) és olyan lehetőségek teremtésének elősegítését a fiatalok részére, melyek lehetővé teszik önkifejezésük gyakorlását. A jövőben szükség lenne a fiatalok igényeit figyelembevevő, felhasználóbarát információs és tanácsadó szolgáltatás kialakítására.

Lényeges az idegen nyelvek minél színvonalasabb feltételek között történő oktatásának támogatása.

Fontos teendő az ifjúság tájékoztatása – iskolákon, Humánszolgáltató Központon keresztül -, illetve megfelelő információkkal való ellátása a kábítószerrel, alkoholizmussal, egészségügyi problémákkal, szexualitással stb. kapcsolatosan.

Környezetünk védelme egyre többször kerül napjainkban napirendre. A már kialakult helytelen folyamatok korrigálása érdekében lényeges a fiatalok megfelelő környezetkultúrára való nevelése.

5.1.9. Szociálpolitika

Az újbudai szociális szolgáltató-rendszer fő célja, hogy **minden rászoruló részére a szolgáltatások elérhetőek legyenek.**

A következőkben a szociális ellátórendszer további, minőségi fejlesztése és a hatékony működés biztosítása a cél. Ennek érdekében törekedni kell:

- a rászorultság szerint támogatottak körének lehető legteljesebb ellátásán túl, a pénzügyi támogatások és a személyes gondoskodást nyújtó ellátások együttes alkalmazására,
- a családok perifériára sodródásának megelőzésére,
- a támogatások célzottságának további növelésére, a kerületi intézmények és más társadalmi szerepvállalók, egyházak, alapítványok, karitatív szervezetek aktív együttműködésének ösztönzésére.

Az önkormányzati szociálpolitika elsődleges célcsoportjai továbbra is

- az időskorúak,
- a tartós munkanélküliek, az aktív korú nem foglalkoztatottak, a fiatal munkanélküliek,
- az adósságterhekkel és lakhatási problémákkal küzdők,
- a fogyatékkal élők,
- a krónikus betegek, a szenvedélybetegek, a pszichiátriai betegek, a kábítószer-problémával küzdők és családtagjaik, továbbá
- a hajléktalan személyek.

A kerületi **Szolgáltatástervezési Konceptió** részletesen tartalmazza a szociális ellátás feladatait, az ellátottak és az ellátók körét és azokat a személyi és tárgyi feltételeket, melyek szükségesek a feladatok végrehajtásához. Tartalmazza azt is, hogy melyek azok a kötelező feladatok, amelyek ellátása még nem biztosított, ezek:

Közösségi ellátások

- pszichiátriai betegek közösségi ellátása

Nappali ellátás

- pszichiátriai betegek nappali ellátása

Pszichiátriai betegek átmeneti otthona

Szenvedélybetegek átmeneti otthona

Ezeknek a feladatoknak az ellátása intézmény alapításával, vagy ellátási szerződés megkötésével történhet meg.

A koncepció megfogalmazza a szolgáltatások szakmai színvonalának emelése érdekében szükséges teendőket, melyek végrehajtását, a feladatok ütemezését, a szükséges fedezet biztosítását cselekvési programban kell rögzíteni, különösen a(z)

- szociális intézményekben a személyi és tárgyi feltételek biztosítását,
- intézmények folyamatos karbantartását, akadálymentesítését,
- kötelező hiányzó ellátási formák biztosítását,
- feladatok ellátását szolgáló személyi és tárgyi feltételek mennyiségi növelésén túl minőségében is javuló szolgáltatás feltételeinek megteremtését,
- szociális rászorultság vizsgálatát /házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, támogató szolgáltatás esetében/,
- étkeztetés esetén a szociális rászorultság rendeletben történő szabályozását,
- demens személyek nappali ellátását /cél, hogy minél hosszabb ideig családi környezetben maradhassanak./,
- alapszolgáltatások esetében szolgáltatási önköltség megállapítását és bevezetését.

5.2. Adópolitika

5.2.1. A kerületi adópolitika várható alakulása

Az önkormányzatok gazdasági önállóságának egyik eszköze a helyi adók rendszere, mely lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

Újbudán a **helyi adók** közül az építmény-, valamint a telekadó került bevezetésre. Az elmúlt években a fenti vagyoni típusú adókból származó bevételek folyamatosan növekedtek. Ennek oka részben az adómérték - törvény adta kereteken belüli - évenkénti növelése, részben pedig a kerületben történő telekalakítások illetve építkezések során keletkező adóztatható négyzetméter növekedés.

Külön figyelmet kell arra fordítani, hogy a további adómérték növekedések elsősorban a gazdasági társaságokat érintsék, a kerület lakosságának terheit ne növeljék.

Feladatként jelentkezik a már most is hatékonyan működő adófelderítés további erősítése, illetve az ellenőrzések számának növelése. Az adóhátralékok, és egyéb kintlévőségek behajtásának hatékonyabbá tétele pedig erősíti az adózási fegyelmet.

A központi adók és a helyi adók aránya, illetve a központi adókból az önkormányzati részesedés lényegesen nem változik a következő években. **A kormányzati törekvés az, hogy a kötelező feladatokhoz nyújtott központi finanszírozás enyhe reálérték-csökkenését az önkormányzatok intézmény-fenntartói szerepük újragondolásával, valamint a helyi adóztatás adószintjének emelésével, illetve új adótárgyak és adóalanyok bevonásával részlegesen kompenzálják.** Az ingatlanadóztatás lakásszektorra történő kiterjesztése – többek között – az önkormányzati finanszírozás horizontális átalakítását is célozza. A lakossági vagyontárgyak „legértékesebb” elemét érintő vagyonadó bevezetése eltökélt szándék, mégis a koncepcióalkotás jelenlegi stádiuma a következő kérdéseket veti fel:

- Az adóalap kiszámítása értéktömbök, azaz kijelölt lokáción belül homogén adómértékek, vagy egyedi érték-megállapításon keresztül történik-e. Az „értéktömbös” eljárás olcsóbb tranzakciós költségeket eredményez, a méltányosság követelménye viszont csak a kivételek megfelelő „kezelésén” keresztül biztosítható. A luxusadó háttéranyagai is ebbe az irányba mutatnak.
- Tekintettel a budapesti ingatlanok értékei között fennálló különbségekre valószínűsíthető, hogy a beszedés, behajtás, feltárás adójogi mozzanatainak szervezeti telepítésétől függetlenül – fővárosi vagy kerületi adószervek feladatköre – a bevételek elismert költségekkel csökkentett része a főváros és a kerületek között fennálló forrásmegosztás része lesz.
- Nem világos az iparüzési adó „élettartamának” és a lakásingatlanok általános megadóztatásának kapcsolata. Az iparüzési adó budapesti adótömege olyan jelentős, hogy középtávon a két adónem párhuzamos fennállására, ezen belül az iparüzési adómérték fokozatos csökkenésével kell számolni.
- Az általános ingatlanadóztatás és a jelenlegi építményadó rendszer összehangolásának szükségessége, az ingatlanadó körének tízezres nagyságrendre történő növekedése – kerületi hatáskört feltételezve – erős alkalmazkodási képességet követel meg.

Amennyiben a fent megfogalmazott várakozások helyesek akkor a kerületi adópolitika előtt a közeljövőben számos feladat áll. **A kerületi adóbevételekben változatlanul az építményadó lesz a domináns elem,** az egyre növekvő, de számítását, adatbázisát és mértékét kormányzati szinten megállapított, „átengedett” gépjárműadó mellett. A kommunális adó kivetése nem időszerű, nem ez az aktuális feladat.

A valódi koncepcionális adópolitikai feladat az, hogy az eddig kvázi-homogén módon alkalmazott építményadó szerkezetében és mértékében átalakításra kerüljön-e. Az arányos közteherviselés és az adóteher, mint piactorzító tényező csillapítása felveti – megfelelő fővárosi szintű adatbázis létét feltételezve – az építményadó értékalapúvá történő átalakításának lehetőségét, különös tekintettel a lakóingatlanok várható adóztatásának hasonló elven történő megjelenésére. A hivatkozott kívánatos elvek érvényesítésén túl tehát a vagyonadóztatás egységes logikájának követelménye is ebbe az irányba mutat.

5.2.2. A kerületi adópolitika céljai és eszközei

A költségvetés bevételi szerkezete átalakuló arányokat mutat a következő években. **A helyi adók szerepe** – beleértve a főváros és a kerületek által szedett adókat együttesen – **felértékelődik**, a bevételek egyre tekintélyesebb hányadát biztosíthatja.

Az új helyzet komplex megközelítést igényel. A kerületi adópolitikát, mint eszközrendszert is, a szerteágazó önkormányzati célokhoz kell illeszteni. Ennek keretében a beszedett adó növelése érdekében:

- a közterületek fejlesztésén/karbantartásán keresztül – el kell érni, hogy **a kerületi ingatlanoknál kimutatható értéknövekedés legyen érzékelhető, ez kihatással lehet a személyi jövedelemadó átengedett részének nagyságára is,**
- mérlegelni kell alkalmazhatóak-e adópolitikai eszközök a kiemelt prioritást jelentő tevékenységek például **a kerületi tudásipar letelepedésének további elősegítése,** vagy más célok megvalósítása érdekében,
- határozott és világos képet kell kapniuk az adóalanyoknak a kerület fejlesztési céljairól, azok tervezett üteméről.

Az általános és mindenkit „érintő” ingatlanadó léte az adóalanyok oldaláról erősítheti az adóforintok felhasználására vonatkozó információk körét, az adóztató oldaláról pedig kívánatosá teszi a megvalósítani kívánt célok transzparens megjelenítését.

Összességében tehát az adópolitika összetett funkcióinak érvényesítése követelmény. **A lakásszektor adótechnikájának, értékhatárainak, értéktömbjeinek feldolgozása és elemzése felveti a mai építményadóztatási gyakorlat releváns átalakítását.** A szükséges bevételek biztosításán túl a prioritások és fejlesztési irányok adekvát megjelenítése az adópolitikába is beillesztésre kell, hogy kerüljön. A helyi adókról szóló törvényben meghatározott maximum 2%-os mértékű értékalapú építményadó elegendő mozgásteret biztosíthat a kerület városrészei és az adótárgy rendeltetése közötti összhang árnyalt megteremtésére. A következő időszak egyik kiemelt feladata tehát a kerületi építményadó-rendszer megfelelő átalakítása lehet.

A program más fejezeteiben tárgyalt gazdasági-társadalmi-kulturális tényezők, a közlekedési és fejlesztési lehetőségek, a közműfejlesztések iránya konkrétan megnyilvánul a kerület megfelelő területein, városrészein. A SWOT analízisben írt szervezeti gyengeség felszámolásán, azaz a városfejlesztés komplexitását szem előtt tartó, koordinatív jellegű, valamint stratégiai javaslatokat kidolgozó szervezeti egység megteremtésén keresztül intézményi biztosítéka lehet az adópolitikai eszközök és fejlesztési tervek összehangolása fókuszáló szempontrendszer tartós megjelenítésének.

VI., A befektetésekkel kapcsolatos önkormányzati elképzelések

6.1. Épített környezet, városfejlesztés, lakásépítés

Tényként rögzíthető, hogy Újbuda jelenleg **dinamikus fejlődési időszakát** éli, amely hosszú évek előkészítő munkájának, valamint városgazdálkodási és városrendezési döntéseinek köszönhető. Nemcsak a lakásépítésben, hanem az irodaépítésben is vonzó beruházási célterületté vált, amelynek következtében jelentősen **növekedett a kerületben megvalósult lakások száma**, kiemelkedő mértékben növekedett az irodakínálat és a szolgáltatási, kereskedelmi szektorban is számtalan **új beruházás** valósult meg.

2002-től napjainkig több, mint 6000 db lakás használatbavétele történt meg, melyek között megtalálhatók lakóparkok, társasházak, zárt sorú beépítéses bel-budai ingatlanok és családi házak is. (Pl.: Nádorkerti lakópark, Kondorosi lakónegyed, Bartók Béla úti, Fehérvári úti beépítések, Madárhegy térsége.) Az ingatlanpiacon az elkészült lakások kelendőek, értékesítési nehézségekkel nem kell számolni a fejlesztőknek.

Az előbb említett intenzív lakásépítési ütem a Gazdasági Program által vizsgált időszakban is folytatódik. Várhatóan további **6-8000 db lakás létesítésével lehet számolni**. Ezek a kerület területén különböző helyeken koncentrálódnak (Sasad Resort, Sasadliget lakópark, Mandarinkert, Kőérberek-Tóváros, Lágymányosi öböl menti terület, Újbuda Center térsége, stb.).

A dinamikus fejlődés következtében létrejövő, városi szerkezetben súlyponti változásokat okozó fejlesztések, infrastrukturális, alapellátási, közlekedési **problémákat is felvetnek**. Bár

minden beruházást megalapozó kerületi szabályozási terv (KSZT) a törvényben előírt egyeztetést követően kerül jóváhagyásra a Képviselő-testület által megalkotott rendelettel, mégis **lokálisan ellátási hiányok keletkezhetnek**. Az intézményellátás adottságait vizsgálva megállapítható, hogy más városszerkezeti helyeken koncentráltak azok korábban, mint az új fejlesztések által generált igények ma azt szükségessé tennék.

A különböző fejlesztésekhez elengedhetetlen városrendezési tervekkel összefüggő rendeletalkotáshoz az építési törvény ma már előírja a **településrendezési szerződés megkötését**. A korábban említett dinamikus fejlődés, a növekvő lakásépítési és intézményfejlesztési szándék következtében az infrastrukturális és egyéb kapcsolódó létesítmények fejlesztése is fontos. Törekedni kell arra, hogy Újbudán ne történhessen fejlesztés településrendezési szerződés megkötése nélkül. A településrendezési szerződésben kell rögzíteni azokat a feltételeket, amelyek a fejlesztők részére kötelezettségeket állapítanak meg. Ilyen volt pl. az Albertfalva városközpont fejlesztése során a villamos végállomás kiépítése, és a 6-os út 2x2 sávossá bővítése, a Kinizsi laktanya megvalósulása érdekében a fejlesztővel kötött megállapodás, a Sasad Resort fejlesztésével kapcsolatban megkötött településrendezési szerződés, valamint a módosításra kerülő Skála tömb fejlesztéséhez előkészítés alatt álló településrendezési szerződés is.

Előbbieken alapján mind a lakásépítéshez, mind az irodafejlesztéshez, és természetesen a kereskedelmi és szolgáltatási fejlesztéshez is ki kell dolgozni az infrastrukturális és intézményi ellátás fejlődését biztosító feltételek általános szabályait. Ezek között szerepelhet pl. a lakásszám után kötelezően megvalósítandó intézményi fejlesztés pénzügyi forrásait biztosító pénzügyi alap megteremtéséhez **lakásonként általánosan meghatározott összeg befizetése**, valamint **az infrastruktúra továbbfejlesztését** garantáló területarányos források bevonása is. Ebben a témakörben természetesen számításba lehet venni óvodai, iskolai ellátás javítását és strukturális (területi) változásait szolgáló pénzalapok megteremtése mellett a közlekedési csomópontok kialakítását, forgalomtechnikai, forgalomszervezési adottságok javítását célzó beavatkozások pénzügyi forrásait is.

A jelenlegi lakáshitelezési előírások és a gazdasági költség-haszon elemzések figyelembevételével aránytalanul nagy a megépülő kis alapterületű lakások száma. A lakásösszetétel színvonalának javítása, illetve az önkormányzat által fontosnak tartott lakásminőség érdekében **célszerű meghatározni, hogy** az Újbuda területén épülő lakások

alapterülete 35 m²-nél kisebb nem lehet és ezek a lakások az össz. lakásmennyiség 20%-nál nagyobb arányt nem képviselhetnek, lakásépítéshez előírt parkolóhelyeket pedig kötelezően („lakástartozékként”) meg kell vásárolni, úgy hogy az a lakás árába beépítésre kerül.

Természetesen ilyen előírások a vonzó fejlesztési célterületek fővárosi versenyében Újbuda térségét hátrányosan is érinthetik, azonban a szükséges cél elérése érdekében – a minőségi lakásstruktúra összetételének elvárható színvonala miatt – ez a lépés elkerülhetetlennek látszik. **Figyelembe kell venni azt is, hogy a nem megfelelő összetételű lakásállomány adott terület szlömösödéséhez vezethet, az infrastruktúra fejlesztésébe a beruházók be nem vonása, pedig már rövidtávon is óriási terheket ró az önkormányzatra (egészségügyi, nevelési-oktatási ellátás megszervezése, parkolási anomáliák megoldása stb.).**

A lakásépítés egyre inkább a minőségi lakások létrehozására irányul, ezért kell ezt a folyamatot tovább erősíteni. Bár a terület népessége az erőteljes fejlődés ellenére jelentős lélekszám növekedést nem mutat, mégis fontos a városi komfort javítása érdekében a közlekedési, szolgáltatási, ellátási feltételeket folyamatosan javítani.

Nem hagyható figyelmen kívül az újbudai épített környezetet alapvetően befolyásoló városképi, városszerkezeti adottságokat is jelentősen meghatározó, meglévő **lakótelepekkel** való hosszú távú és körültekintő gondoskodás. A gazdasági program fontos része kell, hogy legyen paneles lakótelepeken élők életminőségének javítása, a **panelprogram folytatása**, a fűtés és hőtechnikai korszerűsítés, homlokzat felújítások támogatása, amely a következő időszakokban is számottevően terheli a költségvetést.

A magánérő bevonásával, az állami finanszírozás segítségével, az önkormányzat támogatásával megvalósuló pályázati rendszer kiemelkedő eredményeket hozott eddig is, ezért ennek folytatása mindenképpen javítja nemcsak az ott élők komfortérzetét, hanem a lakások piaci értékét és a városképet is.

6.2. Munkahely teremtés

Újbuda területének koncentrált munkahelyi térsége az ún. **Lágymányosi ipari negyed**. Ezen a helyen hosszú idő óta tradicionális ipari üzemek működtek, illetve működnek ma is, amely kiváló adottságnak tekinthetők a kedvező munkanélküliségi ráta alakulását illetően. Bár a Duna közelsége és a városszerkezetben elfoglalt helye miatt e térség más terület-felhasználási kategóriának is (pl. lakás, illetve intézmény, stb.) megfelelne, azonban a **„rozsdaövezet” példaértékű átalakulása** miatt a környezetet lényegesen kevésbé szennyező új munkahelyek létrehozásával és a magasan kvalifikált munkaerő alkalmazásával a jelenlegi trenden nem célszerű változtatni.

A munkanélküliségi ráta lényegesen az országos átlag alatti. Lágymányosi ipari térség átalakulásának továbbra is primátust kell biztosítani mind a **minőségi munkaerőre** számító High-Tech szektor arányainak növelésével (T-Com, Mercedes, MOL, irodapark, Budafoki úti irodapark, stb.), mind pedig egyéb logisztikai, irányító, szolgáltatási, kereskedelmi fejlesztések elősegítésével és olyan működési engedélyek kiadásával, amelyek a **kevésbé szennyező ipari tevékenységeket**, szolgáltatásokat preferálják.

Újbuda adottságai a **tudásközpontú társadalom** megteremtésének kiváló lehetőségét nyújtják továbbra is, ezeket minden gazdasági, hatósági, társadalmi döntésnél célszerű figyelembe venni. További fejlődést biztosít ezen a területen a térségben működő egyetemek, felsőoktatási intézmények jelenléte, a Lágymányosi Egyetemi Campus kialakulása és az **Infoparkban** megvalósuló gazdasági, tudományos, kutatási központ létrejötte is, amely egyfajta „szilícium-völgyként” meghatározó eleme a kerület gazdasági, társadalmi életének.

6.3. A befektetések ösztönzésének kerületi lehetőségei

A befektetés ösztönzés klasszikus eszközei elsődlegesen a kormány szintjén állnak rendelkezésre. A termelési szektor viharos átalakulása, a világgazdasági munkamegosztás irányai az Európai Unióban egy minden szempontból fejlett város – fejlett szolgáltatások/ipar összhangnak kedveznek. Egy uniós ország fővárosának „nyugati” kapuja egy jelentős tömegközlekedési beruházással és egy átalakuló helyi adórendszerrel együtt páratlan lehetőséget egyben komoly feladatot kap a kerület potenciáljának kiaknázására. A feladat megfelelő teljesítésére az Önkormányzatnak szellemi és anyagi erőforrásokat egyaránt kívánatos összpontosítania.

Az Önkormányzat a helyi gazdaság fontos tényezője. Gazdasági magatartása, koordinatív szerepe, városmarketing tevékenysége, építési hatósági és egyéb szabályozó szerepe erőteljesen befolyásolhatja a vállalkozások telephely választását, fejlesztését.

A „fontosság” érzete mellett az önkormányzati hatást saját értékén kell kezelni. Összehasonlító ország-tanulmányok azt mutatják, hogy a telephelyválasztás és -megtartás „ágazatfüggő” tényezői mellett **a tágan értelmezett infrastrukturális adottságok**, beleértve a közlekedési-logisztikai helyzetet, a munkaerő képzettségét és mobilitását, **legalább annyira befolyásolják a döntéshozókat, mint a számítható adó - és járulékszintek**. A versenyhelyzet intenzitása magas. Az élhető környezet, a konkrét lokációhoz kötődő presztízs – és használati-érték felértékelődik.

Különösen igaz a fenti megállapítás a kerület barnaövezeteit eddig újjávarázsoló tudásipar ágazataira. **A magasan képzett jól kereső munkaerő környezetére általában érzékeny, képes és kész megfizetni a magas szintű közszolgáltatásokat**. Hiánya viszont rontja a komfortérzetet, ami veszélyezteti a megtelepedés esélyét.

A verseny követelményei magasra árnyalt befektetés-ösztönzési eszköztár kialakítását követelik meg. A főbb eszközök a következőkben foglalhatóak össze:

- az adóverseny nem megfelelő válasz a kihívásokra. Mégis az építményadó-rendszer átalakítása során, az adott városrész fejlesztésének befolyásolásával összhangban álló tevékenység-csoport vonatkozásában, kizárólag meghatározott fejlesztési ráfordításokat végrehajtó gazdasági szervezetek körére, **mérlegelhető az építményadó mértékének meghatározott adóalanyokat érintő ideiglenes csökkentése,**
- a közlekedési lehetőségek számottevő befolyásolására a Fővárosi Önkormányzat szintjén van lehetőség. **A 4-es metró hosszú újbudai szakasza páratlan lehetőséget kínál fejlesztések generálására.** A metróvonallal érintett szakaszok új értelmezést adhatnak a kerületi városközpont-lánc kialakításának, gyorsíthatják a már megindult folyamatot. Az ingatlan- és vállalkozásfejlesztések generálására és befolyásolására kiváló alkalom adódik: az Önkormányzat a városmarketing eszközeivel ráirányíthatja a figyelmet fejlesztési elképzeléseire.
- az élhető város **nem képzelhető el megújuló és karbantartott közterületek nélkül.** A jó minőségű közszolgáltatások, a kultúra és művészet fellegetvái, az ötletesen kialakított közterek, parkok és zöldfelületek felértékelik a magántulajdonú ingatlanokat.

A folyamat persze éveket követel, mégis a metróberuházás következtében az ingatlanok ártértékelődése az előttünk álló időszakban akár robbanásszerű is lehet. A következő években tehát inkább az adószint általános emelése és a közterületi fejlesztések markáns végrehajtása a kívánatos irány.

VII. Összegzés

A gazdasági program megalapozását szolgáló stratégiai célkitűzések megadják a kereteit a 2006-2010. évek közötti választási ciklus teendőinek, azonban az ágazati politikák és ágazati projekt területek túlnyúlnak a 2010. éven, így a gazdasági program tartalmazza az Önkormányzat szándéka szerint az Európai Unió-s tervezési ciklus 2013-ig szóló főbb teendőit is.

A gazdasági program a Képviselő Testület jóváhagyásával válik cselekvési programmá és a cselekvési program évenkénti lebontása az éves költségvetési koncepciókban, majd számszerűen az éves költségvetésben jelenik meg.