

TELEPÜLÉSI STRATÉGIAI DOKUMENTUMOK
BUDAPEST III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



TELEPÜLÉSI STRATÉGIAI DOKUMENTUMOK
BUDAPEST III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Helyzetfeltárás.....	17
1.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok bemutatása	17
1.2.	A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	21
1.3.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	22
1.4.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	23
1.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	26
1.5.1.	A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	26
1.5.1.1.	Budapest Hosszútávú Városfejlesztési Koncepciója (Budapest 2030)	26
1.5.1.2.	Duna menti területek összehangolt fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program	32
1.5.1.3.	Barnamezős területek fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program	34
1.5.1.4.	Óbuda-Békásmegyer hatályos kerületfejlesztési koncepciója	35
1.5.1.5.	Óbuda-Békásmegyer Integrált Városfejlesztési Stratégia	37
1.5.2.	Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	39
1.6.	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	41
1.6.1.	A hatályban lévő településrendezési eszközök	41
1.6.2.	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	42
1.7.	A település társadalma.....	44
1.7.1.	Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	44
1.7.1.1.	Az állandó népesség számának alakulása	44
1.7.1.2.	Nemzetiségi összetétel	46
1.7.1.2.	Képzettség	47
1.7.1.4.	Foglalkoztatottság	48
1.7.1.5.	Jövedelmi viszonyok	48
1.7.1.6.	Életminőség.....	48
1.7.2.	Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok.....	49
1.7.3.	Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, egyházak stb.).....	50
1.8.	A település humán infrastruktúrája.....	51
1.8.1.	Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.).....	51
1.8.1.1.	Oktatás	51
1.8.1.2.	Szociális ellátás.....	56
1.8.1.3.	Egészségügy.....	58
1.8.1.4.	Kultúra.....	58
1.8.2.	Esélyegyenlőség biztosítása.....	59
1.9.	A település gazdasága.....	60
1.9.1.	A kerület gazdasági súlya, szerepköre.....	60
1.9.2.	A kerület főbb gazdasági ágazatai, jellemzői.....	61
1.9.3.	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése.....	67
1.9.4.	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	67
1.9.5.	Ingtatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	68
1.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere.....	69
1.10.1.	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	69
1.10.2.	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	73
1.10.3.	Gazdaságfejlesztési tevékenység	75

1.10.4.	Foglalkoztatáspolitikai.....	75	1.15.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	179
1.10.5.	Lakás- és helyiséggazdálkodás.....	75	1.15.2.	Közúti közlekedés.....	179
1.10.6.	Intézményfenntartás.....	76	1.15.3.	Közösségi közlekedés.....	180
1.10.7.	Energiagazdálkodás.....	76	1.15.3.1.	Közúti.....	180
1.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások.....	77	1.15.3.2.	Kötőpályás.....	180
1.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata.....	78	1.15.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	181
1.12.1.	Természeti adottságok.....	78	1.15.5.	Parkolás.....	182
1.12.2.	Tájhasználat, tájszerkezet.....	79	1.15.6.	Magasabb rendű tervek elhatározásai.....	182
1.12.2.1.	Tájtörténeti vizsgálat.....	79	1.15.7.	Óbuda-Békásmegyer Integrált Városfejlesztési Stratégiájának elhatározásai.....	185
1.12.2.2.	Tájhasználat értékelése.....	83	1.16.	Közművesítés.....	186
1.12.3.	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	84	1.16.1.	Víziközművek.....	188
1.12.3.1.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.....	84	1.16.1.1.	Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás) ...	188
1.12.3.2.	Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék.....	86	1.16.1.2.	Szenny- és csapadékvíz elvezetés.....	190
1.12.3.3.	Ökológiai hálózat.....	95	1.16.1.3.	Felszíni vízrendezés, árvízvédelem.....	192
1.12.4.	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	96	1.16.2.	Energia.....	193
1.13.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	99	1.16.2.1.	Energiagazdálkodás és energiaellátási rendszerek.....	193
1.13.1.	Települési zöldfelületi rendszer elemei.....	99	1.16.2.2.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiazdálkodás lehetőségei.....	199
1.13.1.1.	Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	99	1.16.2.3.	Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése.....	202
1.13.1.2.	Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	103	1.16.3.	Elektronikus hírközlés.....	203
1.13.2.	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái.....	105	1.16.3.1.	Vezetékes elektronikus hírközlés.....	203
1.14.	Az épített környezet vizsgálata.....	109	1.16.3.2.	vezeték nélküli elektronikus hírközlés.....	203
1.14.1.	Területfelhasználás vizsgálata.....	109	1.16.3.3.	Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben.....	204
1.14.1.1.	A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata.....	109	1.17.	Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	209
1.14.1.2.	Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	110	1.17.1.	Talaj.....	209
1.14.1.3.	Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek.....	112	1.17.2.	Felszíni és a felszín alatti vizek.....	210
1.14.1.4.	Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos).....	115	1.17.3.	Levegőtisztaság és védelme.....	211
1.14.1.5.	Alulhasznosított barnamezős területek.....	122	1.17.4.	Zaj- és rezgésterhelés.....	213
1.14.1.6.	Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület.....	124	1.17.5.	Sugárzás védelem.....	216
1.14.2.	A telekmorfológia vizsgálata.....	125	1.17.6.	Hulladékkezelés.....	216
1.14.2.1.	Telekmorfológia és telekméret vizsgálat.....	125	1.17.7.	Vizuális környezetterhelés.....	217
1.14.2.2.	Tulajdonjogi vizsgálat.....	131	1.17.8.	Árvízvédelem.....	218
1.14.3.	Önkormányzati tulajdon kataszter.....	132	1.17.9.	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	220
1.14.4.	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	133	1.18.	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők).....	222
1.14.5.	Az építmények vizsgálata.....	133	1.18.1.	Építésföldtani korlátok.....	222
1.14.5.1.	Funkció, kapacitás.....	133	1.18.1.1.	Alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	222
1.14.5.2.	Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség).....	148	1.18.1.2.	Csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	223
1.14.5.3.	Magasság, szintszám, tetőidom.....	152	1.18.1.3.	Földrengés veszélyeztetett területei.....	226
1.14.5.5.	Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok.....	156	1.18.2.	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	227
1.14.6.	Az épített környezet értékei.....	158	1.18.2.1.	Árvízveszélyes területek.....	227
1.14.6.1.	Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag.....	158	1.18.2.2.	Belvízveszélyes területek.....	228
1.14.6.2.	Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület.....	162	1.18.2.3.	Mély fekvésű területek.....	228
1.14.6.3.	Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők.....	163	1.18.2.4.	Árvíz és belvízvédelem.....	228
1.14.6.4.	Világörökségi és világörökségi várományos terület.....	164	1.18.3.	Egyéb.....	229
1.14.6.5.	Műemlék, műemlékegyüttes.....	164	1.18.3.1.	Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás).....	229
1.14.6.6.	Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely.....	172	1.18.3.2.	Mélységi, magassági korlátozások.....	229
1.14.6.7.	Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet.....	172	1.18.3.3.	Tevékenységből adódó korlátozások.....	230
1.14.6.8.	Nemzeti emlékhely.....	173	1.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely.....	232
1.14.6.9.	Helyi védelem.....	173	1.20.	Városi klíma.....	232
1.14.7.	Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	176	1.	Mellékletek.....	237
1.15.	Közlekedés.....	179	1.1	Melléklet – oktatási intézmények listája.....	237
			1.2.	Melléklet – Közművek térképi ábrázolása.....	239
			1.3.	A III. kerület régészeti értékei.....	242

1.4.	Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI.30.) számú önkormányzati rendelete (ÓBVSZ) által egyedileg szabályozott területek.....	252	3.3.1.12.	Óbudai-sziget.....	320
1.5.	Nagyméretű ábrák.....	261	3.3.1.13.	Rómaifürdő.....	321
2.	Helyzetelemzés.....	293	3.3.1.14.	Római-part.....	321
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatások összevetése.....	293	3.3.1.15.	Solymárvölgy.....	321
2.1.1.	Településszerkezet, területhasználat.....	293	3.3.1.16.	Újlak.....	322
2.1.2.	Fejlesztési-szabályozási környezet.....	294	3.3.1.17.	Újlaki rakpart.....	322
2.1.3.	Épített környezet.....	295	3.3.2.	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek).....	322
2.1.4.	Társadalom.....	295	3.3.3.	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek).....	323
2.1.5.	Gazdaság.....	296	3.3.3.1.	M0-s fejlesztés.....	323
2.1.6.	Közlekedés.....	398	3.3.3.2.	Budapest-Esztergom vasútvonal.....	323
2.1.7.	Közmű.....	399			
2.1.8.	Zöldfelület.....	301			
2.1.9.	Környezet.....	301			
2.2.	Összefoglaló megállapítások.....	302			
3.	Helyzetértékelés.....	305			
3.1.	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	305			
3.1.1.	A folyamatok értékelése.....	305			
3.1.2.	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.....	303			
3.1.3.	A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	307			
3.2.	A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása.....	308			
3.2.1.	Potenciális és fejleszthető kereskedelmi központok.....	309			
3.2.1.1.	Az Északi kapu.....	309			
3.2.1.2.	Békásmegyer HÉV megálló és környezete.....	309			
3.2.1.3.	Csillagvár térsége.....	309			
3.2.1.4.	Kaszásdűlő – Aquincum térsége.....	309			
3.2.1.5.	Mozaik utca – BUSZESZ térsége.....	310			
3.2.1.6.	Flórián tér térsége.....	310			
3.2.2.	Fejlődő lakófunkciók és azok konfliktusai a táji értékekkel.....	310			
3.2.2.1.	Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy.....	310			
3.2.2.2.	Római-part.....	311			
3.2.2.3.	Csúcshegy.....	311			
3.2.3.	Volt bányaterületek.....	311			
3.2.4.	0Nem szennyező ipar és kutatás-fejlesztés célterületei.....	311			
3.2.5.	Kulturális és egyéb intézményfejlesztések célterületei.....	312			
3.2.6.	Potenciális és fejleszthető rekreációs területek.....	312			
3.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	315			
3.3.1.	Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	315			
3.3.1.1.	Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy.....	317			
3.3.1.2.	Aquincum.....	317			
3.3.1.3.	Békásmegyer.....	317			
3.3.1.4.	Csillaghegy.....	318			
3.3.1.5.	Csúcshegy.....	318			
3.3.1.6.	Harsánylejtő.....	318			
3.3.1.7.	Hármashatárhegy.....	319			
3.3.1.8.	Kaszásdűlő.....	319			
3.3.1.9.	Mocsárosdűlő.....	319			
3.3.1.10.	Óbuda.....	319			
3.3.1.11.	Óbuda hegyvidéke.....	320			

ÁBRAJEGYZÉK

Helyzetfeltárás

1. ábra – A III. kerület szuburbanizálódó térsége	17
2. ábra – Óbuda-Békásmegyer népsűrűsége 2005.....	18
3. ábra – A kerület tér- és tájszerkezete	19
4. ábra – A III. kerület városrészei	20
5. ábra – Óbuda és agglomerációja településszerkezete.....	23
6. ábra – A koncepció céljai	27
7. ábra – Városfejlesztési területek különböző szempontok szerint	28
8. ábra – Gázgyár, Hajógyári sziget akcióterület.....	30
9. ábra – A III. kerület városrészi fejlesztései és a kerületi célok összefüggései	38
10. ábra – A Promenádt projekt által érintett terület.....	40
11. ábra – Lakónépesség száma az adott év végén (a népszámlálás végleges adataiból továbbszámított adat).....	44
12. ábra – Az élve születések és a halálozások számának alakulása	46
13. ábra – A 0-18 évesek számának alakulása a III. kerületben	51
14. ábra – A 3 évesek számának alakulása a III. kerületben.....	52
15. ábra – A III. kerületi óvodák kapacitása	52
16. ábra – Általános iskolai osztályok száma a nappali oktatásban – III. kerület.....	53
17. ábra – Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban – III. kerület.....	53
18. ábra – Középiskolai tanulók számának alakulása.....	54
19. ábra – Az iparban tevékenykedő regisztrált társas vállalkozások száma Budapesten, kerületenként – 2012	60
20. ábra – Az információ és kommunikáció szektorban tevékenykedő regisztrált társas vállalkozások száma Budapesten, kerületenként – 2012	60
21. ábra – A kerületben bejegyzett vállalkozások megoszlása az egyes nemzetgazdasági ágak között – 2012.....	62
22. ábra – Vendégek számának változása a kereskedelmi szálláshelyeken 1995-2012 között a III. kerületben	62
23. ábra – Az eltöltött vendégéjszakák számának alakulása 1995-2012 között a III. kerületben	64
24. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzata bevételeinek alakulása (e Ft).....	72
25. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzata kiadásainak alakulása	72
26. ábra – Óbuda-Békásmegyer TÉR-KÖZ projekt látványterv.....	74
27. ábra – Új bölcsőde létesítése a Hunyadi utcában (KMOP-4.5.2-11-2012-0014)	74
28. ábra – Óbuda tájterv	80
29. ábra – Tájalakulás Óbuda térségében	83
30. ábra – Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Óbuda-Békásmegyeren.....	85
31. ábra – Természetvédelmi területek	86
32. ábra – Natura 2000 területek.....	88
33. ábra – Tájvédelmi körzetek a III. kerületben.....	90
34. ábra – Tájji –természeti értékek vizsgálata	92
35. ábra – Egyedi tájértékek a III. kerületben	94
36. ábra – Országos ökoháló övezetei.....	96
37. ábra – Tájji konfliktusok.....	98
38. ábra – Óbuda zöldhálózata	102
39. ábra – Hozzáférhetőség.....	104
40. ábra – Zöldfelületi problématérkép	107
41. ábra – Művelési ágak (hektár)	110
42. ábra – Óbuda-Békásmegyer termőföldjei művelési ág szerinti elosztásban	111
43. ábra – Beépítésre szánt területek	113
44. ábra – Beépítésre nem szánt területek.....	114
45. ábra – Óbuda-Békásmegyer bölcsőde és oktatási intézményeinek térbeli elhelyezkedése.....	116
46. ábra – Óbuda-Békásmegyer egészségügyi és szociális intézményeinek térbeli elhelyezkedése.....	117
47. ábra – Óbuda-Békásmegyer művelődési és kulturális intézményeinek térbeli elhelyezkedése	118

48. ábra – Óbuda-Békásmegyer hitéleti funkciójú építményeinek térbeli elhelyezkedése	119
49. ábra – Óbuda-Békásmegyer sport és rekreációs területeinek térbeli elhelyezkedése	120
50. ábra – Óbuda-Békásmegyer igazgatási épületeinek térbeli elhelyezkedése.....	121
51. ábra – A kerületre jellemző telekcsoportok	126
52. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzat forgalomképes vagyona (elhelyezkedés)	132
53. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzat forgalomképes vagyona (ha).....	133
54. ábra – Óbuda-Békásmegyer épületállományának megoszlása rendeltetés szerint	135
56. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakótelepi épületeinek rendeltetése.....	137
57. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakásállományának megoszlása az építés ideje szerint	138
58. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakásállományának megoszlása városrészek szerint	139
59. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakótelepeinek elhelyezkedése	141
60. ábra – Az újonnan átadott lakások hasznos alapterülete évenként 1995-2012	144
61. ábra – Belső-Óbuda épületeinek állaga.....	146
62. ábra – Korszerűsített lakóépületek elhelyezkedése	147
63. ábra – Korszerűsített lakások száma és megoszlása Óbuda-Békásmegyer egyes lakótelepein.....	148
64. ábra – Korszerűsített lakások aránya Óbuda-Békásmegyer egyes lakótelepein	148
65. ábra – Óbuda-Békásmegyer jellegzetes beépítései – I.	150
66. ábra – Óbuda-Békásmegyer jellegzetes beépítései – II.	151
67. ábra – Óbuda-Békásmegyer épületeinek szintszáma.....	153
68. ábra – Belső-Óbuda épületeinek szintszáma	154
69. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakótelepi épületeinek szintszáma.....	155
70. ábra – Óbuda-Békásmegyer jellegzetes épülettípusai.....	157
71. ábra – Óbuda történelmi településmagjának kialakulása	159
72. ábra – Óbuda történelmi központjának átalakulása 1947-re és 1967-re	160
73. ábra – Óbuda beépített területeinek fejlődése.....	161
74. ábra – A III. kerület régészeti lelőhelyei.....	162
75. ábra – A „Danube Limes” projekt logója és a Ripa Pannonica vonala Budapest környékén	164
76. ábra – Óbuda-Békásmegyer Ókori műemlékei.....	165
77. ábra – Óbuda-Békásmegyer középkori műemlékei.....	166
78. ábra – Óbuda-Békásmegyer újkori műemlékei.....	168
79. ábra – Óbuda-Békásmegyer századfordulós műemlékei.....	169
80. ábra – Óbuda-Békásmegyer XX. századi műemlékei	170
81. ábra – Óbuda-Békásmegyer műemléki szobrai, szoborcsoportjai.....	171
82. ábra – A III. kerület műemléki környezeteinek elhelyezkedése	172
83. ábra – Óbuda-Békásmegyer helyi védelem alatt álló épületei, épületrészei	176
84. ábra – Az épített környezet konfliktusai, problémái	178
85. ábra – A III. kerületi lakásállomány közműellátási szempontból.....	186
86. ábra – Lakások és lakott üdülők felszereltség szerint (1990, 2001, 2011).....	187
87. ábra – Közmű infrastruktúra - Vízellátás összefüggései	189
88. ábra – Karsztforrások a III. kerületben.....	190
89. ábra – Közmű infrastruktúra - Csatornázás összefüggései.....	192
90. ábra – Közmű infrastruktúra - Felszíni vízrendezés összefüggései.....	194
91. ábra – Közmű infrastruktúra - Gázhálózatok összefüggései.....	197
92. ábra – Közmű infrastruktúra - Távhálózatok és megújuló energiaforrások hasznosításának összefüggései.....	198
93. ábra – Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek	199
94. ábra – A szél energiája Magyarországon	200
95. ábra – Az évi átlagos szélesebességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009).....	202
96. ábra – Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján	201
97. ábra – Pollenzennyezettség Budapesten 2009	213
98. ábra – Az egy lakosra vetített fajlagos érintettségi mutatók kerületenként.....	214
99. ábra – A kerület közúti zajterhelése	215
100. ábra – A III. kerületi utcaképek – kültelki részek	217
101. ábra – III. kerületi utcaképek.....	217

TÁBLÁZATJEGYZÉK

102. ábra – Kritikus árvízvédelmi vonalszakaszok a Duna III. kerületi szakaszán.....	219
103. ábra – Környezeti konfliktusok	221
104. ábra – Magyarország földrengésveszély térképe	226
105. ábra – A római parti mobilgáthoz készült haváriaterv előntési számítása.....	227

Mellékletek

1. ábra: A III. kerület hatályos és folyamatban lévő KSZT-i.....	253
2. ábra: Táji –természeti értékek vizsgálata.....	262
3. ábra: Táji konfliktusok.....	263
4. ábra: Óbuda zöldhálózata.....	264
5. ábra: Zöldfelületi problématerkép.....	265
6. ábra: Beépítésre szánt területek.....	267
7. ábra: Beépítésre nem szánt területek.....	268
8. ábra: Telekmorfológia – Újlak.....	269
9. ábra: Telekmorfológia – Újlaki rakpart.....	270
10. ábra: Telekmorfológia – Solymárvölgy.....	271
11. ábra: Telekmorfológia – Római fürdő.....	272
12. ábra: Telekmorfológia – Római fürdő.....	273
13. ábra: Telekmorfológia – Óbudai sziget.....	274
14. ábra: Telekmorfológia – Óbuda.....	275
15. ábra: Telekmorfológia – Mocsárosdűlő.....	276
16. ábra: Telekmorfológia – Kaszásdűlő.....	277
17. ábra: Harsánylejtő.....	278
18. ábra: Hármashatárhegy.....	279
19. ábra: Telekmorfológia – Csúcshegy.....	280
20. ábra: Telekmorfológia – Csillaghegy.....	281
21. ábra: Telekmorfológia – Békásmegyer.....	282
22. ábra: Telekmorfológia – Aranyhegy-Ürümhegy-Péterhegy.....	283
23. ábra: Telekmorfológia – Aquincum.....	284
24. ábra: Telekmorfológia – Óbuda hegyvidéke.....	285
25. ábra: Óbuda-Békásmegyer épületállományának megoszlása rendeltetés szerint.....	286
26. ábra: Óbuda-Békásmegyer lakótelepeinek elhelyezkedése.....	287
27. ábra: Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	288
28. ábra: Környezeti konfliktusok.....	289

Helyzetértékelés

1. ábra – A III. kerület érték és probléma térképe.....	308
2. ábra – A III. kerület városrészei.....	316

Helyzetfeltárás

1. táblázat – Akcióterületi projektek (2014-2020) áttekintése.....	31
2. táblázat – A Fővárosi Önkormányzat projektjavaslatai:.....	33
3. táblázat – Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának javaslataiból az alábbiak kerültek befogadásra:.....	34
4. táblázat – Barnamezős területek – Befogadott projektjavaslatok.....	35
5. táblázat – Táblázatos kimutatás az övezetmódosításokról.....	43
6. táblázat – Budapest népesebb kerületeinek lakosság száma (2012).....	44
7. táblázat – Az állandó népesség korcsoportok szerinti megoszlása.....	45
8. táblázat – Az állandó népesség korcsoportok szerinti megoszlása három budapesti kerületben (2012).....	45
9. táblázat – A vándorlási egyenleg alakulása a III. kerületben 2006 és 2012 között.....	46
10. táblázat – A III. kerület főbb nemzetiségei.....	47
11. táblázat – Iskolai végzettség néhány III. kerületi városrészben.....	47
12. táblázat – A népesség megoszlása gazdasági aktivitás tekintetében a III. kerületben.....	48
13. táblázat – A szociális ellátás főbb formáiban részesülők száma a III. kerületben.....	57
14. táblázat – Házi orvos ellátás a III. kerületben.....	58
15. táblázat – III. kerületi regisztrált társas vállalkozások demográfiai alakulása – 2012.....	61
16. táblázat – III. kerületi vállalkozások jogi forma szerint – 2012.....	61
17. táblázat – Kiskereskedelmi üzletek száma.....	62
18. táblázat – Az egyes városrészekre jellemző négyzetméter árak.....	68
19. táblázat – Bevételek és kiadások alakulás 2007-2013 között (adatok eFt).....	71
20. táblázat – Művelési ág szerinti területmegoszlás.....	110
21. táblázat – Minőségi osztályok.....	112
22. táblázat – Szegregátum mutatók adatai a III. kerületben.....	124
23. táblázat – Óbuda-Békásmegyer különböző morfológiájú telkei és jellemző telekméretei.....	125
24. táblázat – Óbuda-Békásmegyer önkormányzat forgalomképes vagyona.....	133
25. táblázat – A lakóépület megoszlása szintszám szerint.....	134
26. táblázat – A lakások építésének ideje.....	138
27. táblázat – A lakások elhelyezkedése városrészek szerint.....	139
28. táblázat – A lakótelepi lakások aránya.....	140
29. táblázat – A lakótelepi lakások száma.....	142
30. táblázat – A lakások szobaszámai.....	142
31. táblázat – A lakások komfortfokozat szerinti megoszlása.....	142
32. táblázat – Az alacsony komfort fokozatú lakások aránya városrészek szerint.....	142
33. táblázat – Lakások tulajdonviszonyok szerint.....	143
34. táblázat – Lakásépítés évek szerinti bontásban.....	144
35. táblázat – Óbuda-Békásmegyer ókori műemlékei.....	165
36. táblázat – Óbuda-Békásmegyer középkori műemlékei.....	166
37. táblázat – Óbuda-Békásmegyer újkori műemlékei.....	166
38. táblázat – Óbuda-Békásmegyer századfordulós műemlékei.....	169
39. táblázat – Óbuda-Békásmegyer XX. századi műemlékei.....	170
40. táblázat – Óbuda-Békásmegyer műemlék szobrai, szoborcsoportjai.....	170
41. táblázat – Fővárosi helyi védetség alatt álló építmények a III. kerületben.....	173
42. táblázat – Fővárosi helyi védetség alatt álló épületegyüttesek a III. kerületben.....	174
43. táblázat – Óbuda-Békásmegyer helyi védelem alatt álló objektumai.....	175
44. táblázat – Mikrohullámú összeköttetések magassági korlátozásai.....	204
45. táblázat – A III. kerület vezetékes távközlési szolgáltatói.....	205
46. táblázat – Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók.....	208
47. táblázat – Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók.....	208
48. táblázat – Az Országos Felszínmozgás Kataszter az alábbi eseményeket rögzíti Óbuda-Békásmegyer területén.....	224

Helyzetértékelő munkarész

1. táblázat – Folyamatok értékelése.....	305
2. táblázat – a III. kerületre ható pozitív és negatív folyamatok	306
3. táblázat – Lehatárolt településrészek	315

MEGBÍZÓ:

Budapest III. Kerület, Óbuda–Békásmegyer Önkormányzata

SZAKMAI BONYOLÍTÓ SZERVEZET:

Óbuda–Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

Virág Benedek ügyvezető

Banai Erika projektmenedzser

SZERZŐK:

Zétényi Zsófia	építésmérnök	településrendezési vezető tervező
Marthi Zsuzsa	okleveles építésmérnök	településrendezési vezető tervező
Balogh Zsombor	tájépítésmérnök – Viriditas Bt	tájépítésmérnök vezető tervező K-1
Bardóczi Sándor	tájépítésmérnök – Viriditas Bt.	tájépítésmérnök vezető tervező K-1, településrendezési zöldfelületi és tájrendezési szaktervező TK
Szabó Gyöngyvér	tájépítésmérnök – Viriditas Bt.	
Benedek Zsolt	vezető tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Szimicsku-Földi Eszter	tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Kondert Annamária	tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	
Barta Beáta	junior tanácsadó – Equinox Consulting Kft.	

1. HELYZETFELTÁRÁS

1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK BEMUTATÁSA

Óbuda-Békásmegyer része annak a fővárosi „metropolis” térnek, amelynek településhálózati összefüggései elsősorban funkcionális szempontból meghatározóak. A Főváros pedig része annak a közép-kelet-európai városhálózatnak, amely Béccsel, Pozsonnyal együtt meghatározó térszervező erejű, jelentős gazdasági és kulturális potenciált képez.

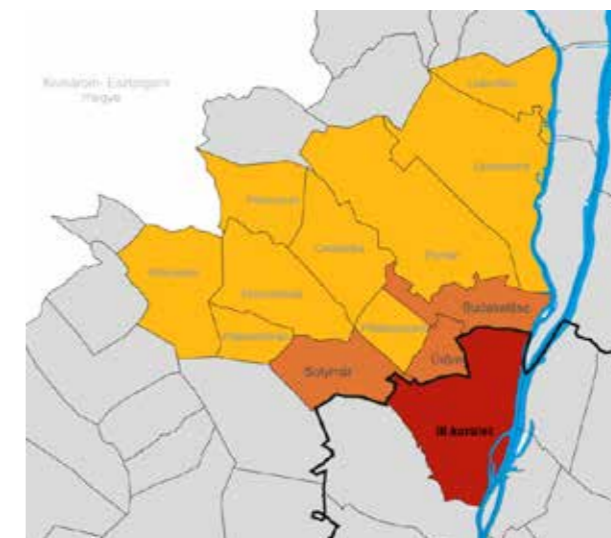
Budapest Magyarország fővárosaként meghatározó; igazgatási, gazdasági és kulturális funkciói jelentős térszervező erőt képeznek, és ezért jelentős fejlesztési potenciállal bírnak. Az ország településhálózatát jól leírja a közlekedési hálózata, amely főváros-centrikus, és amely a jelentősebb vidéki városok fejlődése ellenére is a legnagyobb potenciállal bír. A centrálisan elhelyezkedő főváros szélső kerületei, mint ahogy Óbuda-Békásmegyer is, a határos ország-régiók bevezető szakaszai mentén városkapu-funkciót töltenek be, kihatva ezen kerületek térségi és funkcionális szerepére, a városszerkezeti kialakításukra. A III. kerület a főváros északnyugati részének kapuja. Bevezető szakasza a szlovákiai és a Nógrád megyei közlekedési kapcsolatnak.

A főváros és Pest megye az ország legfejlettebb régiója, amelynek közvetlen környezetével funkcionális várostérséget alkot. A Központi Régióban a legnagyobb a népesség, a jövedelem és a tőke koncentrációja. A főváros és közvetlen környezete jellemzően összeépült, egységes urbanizált teret alkot, de mégis jelentős eltérések mutatkoznak a főváros és vidéke között, gazdasági értelemben a fejlettségben (GDP arány), az infrastrukturális ellátottságban, a beépítési intenzitásban.

Az agglomerációs települések szolgáltatási színvonala tehát, jelentősen elmarad a fővárosétól, és sokkal inkább annak városi szolgáltatásaira épülő laza beépítésű alvó- és kertvárosok, mintsem önálló gazdasággal, humán és műszaki infrastruktúrával rendelkező települések. Így ezek fokozottan támaszkodnak a fővárosi szolgáltatásokra.

A bevezető főutak mentén, a rendszerváltást követően megjelenő új kereskedelmi és szolgáltató központok szintén a fővárosi fejlesztési potenciálra épülnek, de az ebből befolyó adóbevétel sok esetben nem a fővárosi kerülethez, hanem a területet adó agglomerációs településhez jut. Ugyanakkor az agglomerációs települések lakosság „ingázása” egyfajta fejlesztő erőt is képez, hiszen a fővárosi szolgáltatások igénybevételével növelik a vállalkozások profitját. Mivel nő a kerületben a szolgáltatásokat igénybe vevők aránya, ez közvetve kihat az itt megjelenő vállalkozások szolgáltatási színvonalára is, és egyben lehetőséget ad a speciális szolgáltatások megjelenésére is a kerületben.

1. ábra – A III. kerület szuburbanizálódó térsége



Forrás: Saját szerkesztés

A kerület és agglomerációja a közigazgatási területek és a városirányítás szemszögéből nézve nincs egyen-súlyban, de sokkal inkább organikus egységet képeznek ezek az urbanizációs folyamatok, ha egy összefüggő metropolis-térségként tekintünk rá, amelynek elemei fejlődnek, és egymásra ide-oda hatásban vannak, még akkor is ha a közigazgatási szisztéma ma ezt a változást nem tudja lekövetni és uralni.

A III. kerület és a szomszédos települések viszonylatában, ez konkrétan úgy csapódik le, hogy a 11 sz. főút mentén a bevásárlási funkciók a kerületen kívüli bevásárlóközpontokban (Auchan) valósulnak meg, míg a növekedésből keletkező közlekedési problémák pedig a kerületet sújtják.

A kerület északi határán megjelenő kereskedelmi központfunkciót tovább erősítette az M0 autópálya 11 sz. főúttal megépült szakasza, amelynek továbbvezetése a 10 sz. főúttal szintén napirenden van, és amely további szerkezeti átalakulást gerjeszt majd, szintén a kerületen kívüli területek fejlesztési potenciálját erősítve. A kerület és agglomerációja térszerkezetében a gyűrűirányú térségi kapcsolatok jelentős átrendeződést hozhatnak Óbuda városszerkezetében; mivel az M0 autópályától befelé, a 10. és 11. sz. főutak belső szakaszainak forgalma várhatóan lecsökken, így kettős hatásnak kitéve a kerületet. Részben megindulhat az M0 autópálya felé egy új kifelé tartó tranzitforgalom, másrészt a 11 sz. főúttól a 10 sz. főút felé tartó kelet-nyugati forgalom lecsökken, amely ezen utak belső szakaszainak forgalmát enyhítheti.

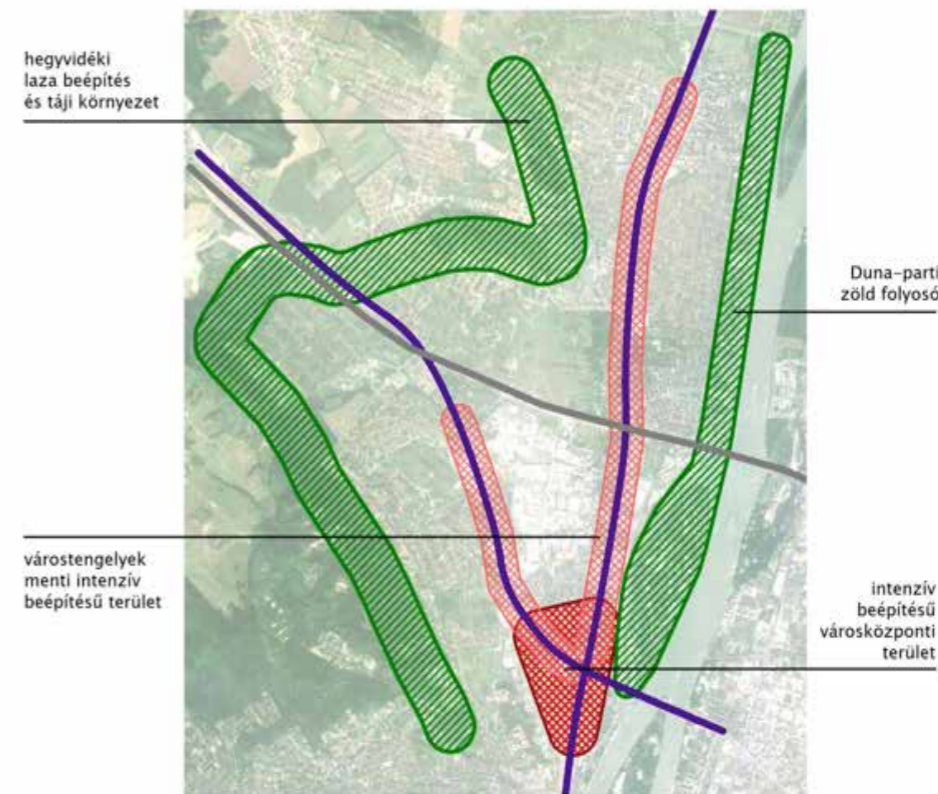
Az M0 autópálya továbbépülése, tehát jelentős átrendeződést jelent majd a kerület területhasználatában is. A kerület belső területeit a csökkenő forgalom lakóérték szempontjából ugyanis felértékeli, ezzel szemben a 10-es és a 11-es utak csökkenő átmenőforgalma miatt nehezebbé válik a főutak melletti, jelentősen felduzzadt kereskedelmi zónák hasznosíthatósága. Megváltozik a közlekedésfejlesztés következményeként a gazdasági területek fejlesztési potenciálja is, és a javuló közlekedési adottságok miatt új lendülethez juthatnak a kerület-határ menti gazdasági területek hasznosíthatósága, viszont új stratégiai döntések szükségessé válnak abban a tekintetben, hogy milyen gazdasági szerepvállalásra és struktúraváltásra van szükség a kerület belsejében.

A kerület településszerkezeti rendszerét jelentősen meghatározzák a tájszerkezeti adottságok is, amelyek két fő jellegzetessége van. Óbudát keletről a Duna határolja, nyugatról a budai hegyvidék, amelyek természetes

határai a terjeszkedésnek, és amelyek egyben jelentősen meghatározzák a városrész tájhasználatát, a beépítésének karakterét. A hegy és a víz, mint két ősi táji elem, magas szinten energizálja a teret, amely fokozza a kerület vonzóságát, lakóértékét. A természeti adottságok miatt a kerület magas presztízsű lakóterületté vált a fővárosban, amely megmutatkozik a lakosság átlagnál magasabb társadalmi státuszán, és a budai kerületekre jellemző magas ingatlanértékén.

A természeti adottságok mellett a településszerkezetet meghatározó három településszerkezeti elem a Dunával párhuzamosan, észak-déli irányú közlekedési tengely, a 11 sz. főút és a HÉV, a Pilisen átvezető, az ország észak- nyugati irányába vezető 10 sz. főút, és a kerület súlypontjában áthaladó kelet-nyugati irányú Aranyhegyi-patak, és az azzal párhuzamosan vezetett esztergomi vasútvonal. Ez utóbbi közúti tengelyként történő kialakításával és továbbépítésével a tervezett Aquincumi hídon, az újpesti Árpád utca irányába, tovább javítja a térségi kapcsolatokat, csökkentve a belső részek túlterheltségét.

3. ábra – A kerület tér- és tájszerkezete



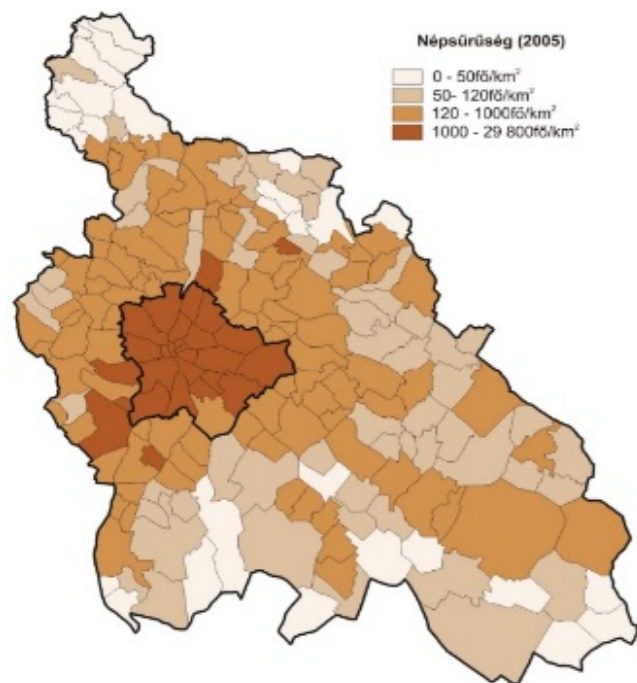
Forrás: Saját szerkesztés

A kerület ősi városmagja, annak déli részén, a két főútja találkozásánál található, amely a kerület igazgatási, kulturális, oktatási és kereskedelmi központja, és amely egyben történelmi múltja miatt egyfajta identitásterület, hordozva Óbuda jellegzetes karakterét. Itt jellemzően megtalálhatóak a századelőn épült, a jellegzetes fővárosi karaktert hordozó belsőudvaros, keretes beépítésű ingatlanok, vegyes városközponti és lakófunkcióval.

A hegyvidéki területek felé, valamint a Duna melletti területeken, jellemzően kertvárosias, családi- és kistársasházias területeket találunk, vadregényes utcákkal átszőtt területeken, míg a belső területeken, a fontosabb főútvonalak mellett is intenzív, illetve félintenzív beépítésű lakótelepeket, amelyek városszerkezeti szigeteket képeznek, a környezetükkel nehezen kommunikálva. Ezeknek a nagyon eltérő beépítési formáknak sokszor csak az egymásmellettségéről beszélhetünk, és nem ezek együttműködéséről, lakóik is igen eltérő társadalmi csoportokat képviselnek, nagyon különböző, ámde jellegzetes problémákkal. Ezen területeknek megvannak a saját központjaik, saját ellátó rendszereik.

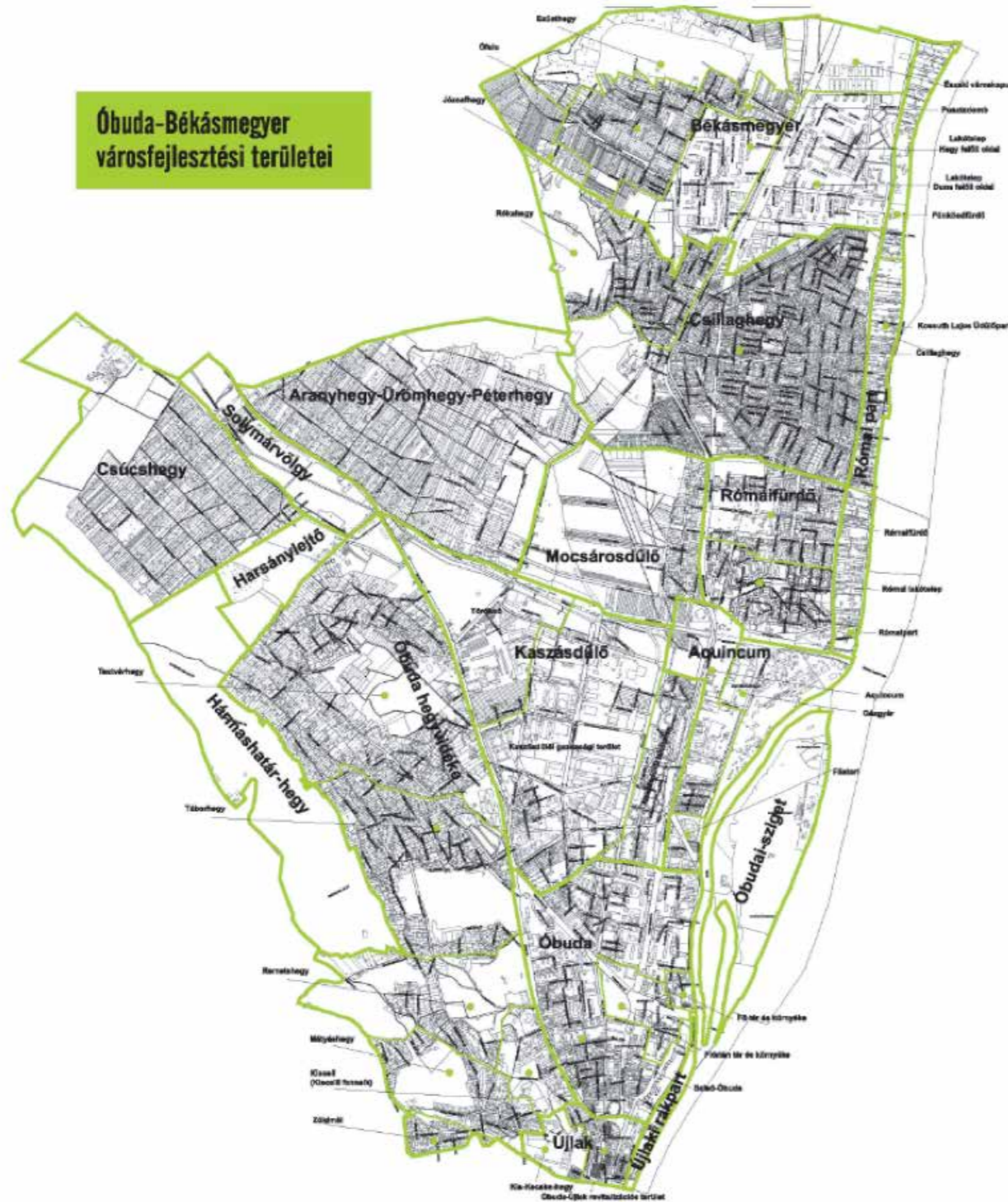
A kerület két főútja közötti zónában alakult ki Óbuda-Békásmegyer gazdasági területe, amely meghatározó területfelhasználási elem a kerület központi területein. Az eltérő időszakokban beépülő, mozaikosan fejlődő térben, mára már körbeépült gazdasági terület nagyon változatos képet mutat. Egyszerre vannak jelen a gazdasági szerkezet átalakulása miatt alulhasznosított, korszerűtlen épületállománnyal rendelkező területek és a jelentős gazdasági erőt képviselő vállalatok korszerű telepei, központi irodái. Óbuda kedvelt helyszín a nemzetközi és az országos szinten is jelentős cégek területigényes telephelyei számára, akiknek fontos, presztízs-szerepet is betöltő a terület. Maguk az ide vonzott, itt megjelenő, érzékelhetően erősebb befolyással bíró cégek önmagukban már egy városfejlesztési erőt testesítenek meg. Ezeknek a területeknek a lassú átalakulása, a válság ellenére is a folyamatosan érzékelhető.

2. ábra – Óbuda-Békásmegyer népsűrűsége 2005



Forrás: www.kozpontiregio.hu

4. ábra – A III. kerület városrészei



Forrás: III. kerület, Főépítési Iroda

1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) a 2014–2020-as fejlesztéspolitikai időszak keretdokumentuma, Az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva a hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Ezek alapján kijelöli a 2014–2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait, illeszkedve a kiemelt nemzeti stratégiai tervdokumentumokhoz.

Óbuda-Békásmegyer területére az OFTK által megfogalmazott alábbi, megyei relevanciájú fejlesztési célok vonatkozhatnak:

- Összehangolt fejlesztések a várostérségben – feladatmegosztás megszervezése.
- Egységes Budapest – hatékony közigazgatási rendszerrel.
- A népesség megtartása vonzó, egészséges életkörülmények biztosításával, az esélyegyenlőség megerősítésével és a rugalmas lakásstruktúra kialakításával.
- Kezdeményező város- és térségfejlesztés, tudás- és készség alapú gazdaságfejlesztés, a zöld gazdasági kultúra meggyökereztetése, valamint a turizmusban rejlő gazdasági lehetőségek kihasználása.
- A város és a Duna együttélésének megteremtése.
- Kiegyensúlyozott városi térszerkezet kialakítása differenciált központrendszerrel, a kompakt város elvének megvalósítása.
- A területhasználat és a közlekedés integrált fejlesztése, a városi közösségi közlekedés súlyának növelése.

ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Koncepcióról (OTK) szóló 97/2005. (XII. 20.) Ogy határozat a területrendezést a területfejlesztési politika érvényesülésének hat alapvető pillére egyikeként határozza meg. Az OTK felülvizsgálata 2012 elején megtörtént, az új Országos Fejlesztési Koncepció (OFK) és az Országos Területfejlesztési Koncepció (OFTK) az OTkT 2013-ban esedékes felülvizsgálatának megalapozását is szolgálja. Az Országos Területfejlesztési Koncepció célja, hogy – az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióval (OFK) összhangban – kijelölje az ország területfejlesztési politikájának célkitűzéseit, elveit és prioritás-rendszerét, megteremtve a területi szempontok konzekvens érvényesítésének lehetőségét, mind az ágazati szakpolitikák, mind az országos és területi programok kidolgozásában. Ezáltal megadja a nemzeti fejlesztési tervezés, az OFK területi vetületét is. A területfejlesztési politika érvényesülésének hat alapvető pillére: központi területfejlesztési beavatkozások (1), a területileg összehangolt szakpolitikák, országos fejlesztési stratégiák, programok (2), a területrendezés (3), a regionális, megyei, kistérségi és egyéb területi szintek Fejlesztéspolitikái (4), a vidékfejlesztés (5), valamint a város- és falufejlesztés (6).

1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A 2008-ban átfogóan módosított Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény meghatározza az ország térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve az erőforrások védelmére. Ennek értelmében meghatározza az országos jelentőségű közlekedési, energetikai hálózatokat és az egyedi építményeket, továbbá az országos övezeteket. Az ország szerkezeti tervében szereplő elemeket a megyei terv is rögzíti, illetve a jogszabályi korlátok között pontosítja. A megyei területrendezési terv a megye térszerkezetének alakítását közvetett módon és behatárolt keretek között szabályozza.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló 2005. évi LXIV. törvény – az országos és nagytérségi érdekek közvetítésével és érvényesítésével – határozott keretet és irányt szab a térség települési fejlesztésének és rendezésének. A törvény módosítására 2011-ben került sor, szeptember 1-én hatályosult a 2011. évi LXXXVIII. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény módosításáról. A térségben érintett települések számára – 2014-ig – kiemelt feladat e törvény szabályozásának érvényesítése a helyi településrendezési tervekben, amelynek során nemcsak a térségi szerkezeti tervben meghatározott területfelhasználás és a műszaki infrastruktúrahálózat érvényesítése a feladat, de a korábbi agglomerációs törvényhez képest jelentősen megnövekedett számú és kiterjedésű övezeti lehatárolások és szabályozások következtetéses figyelembevétele is.

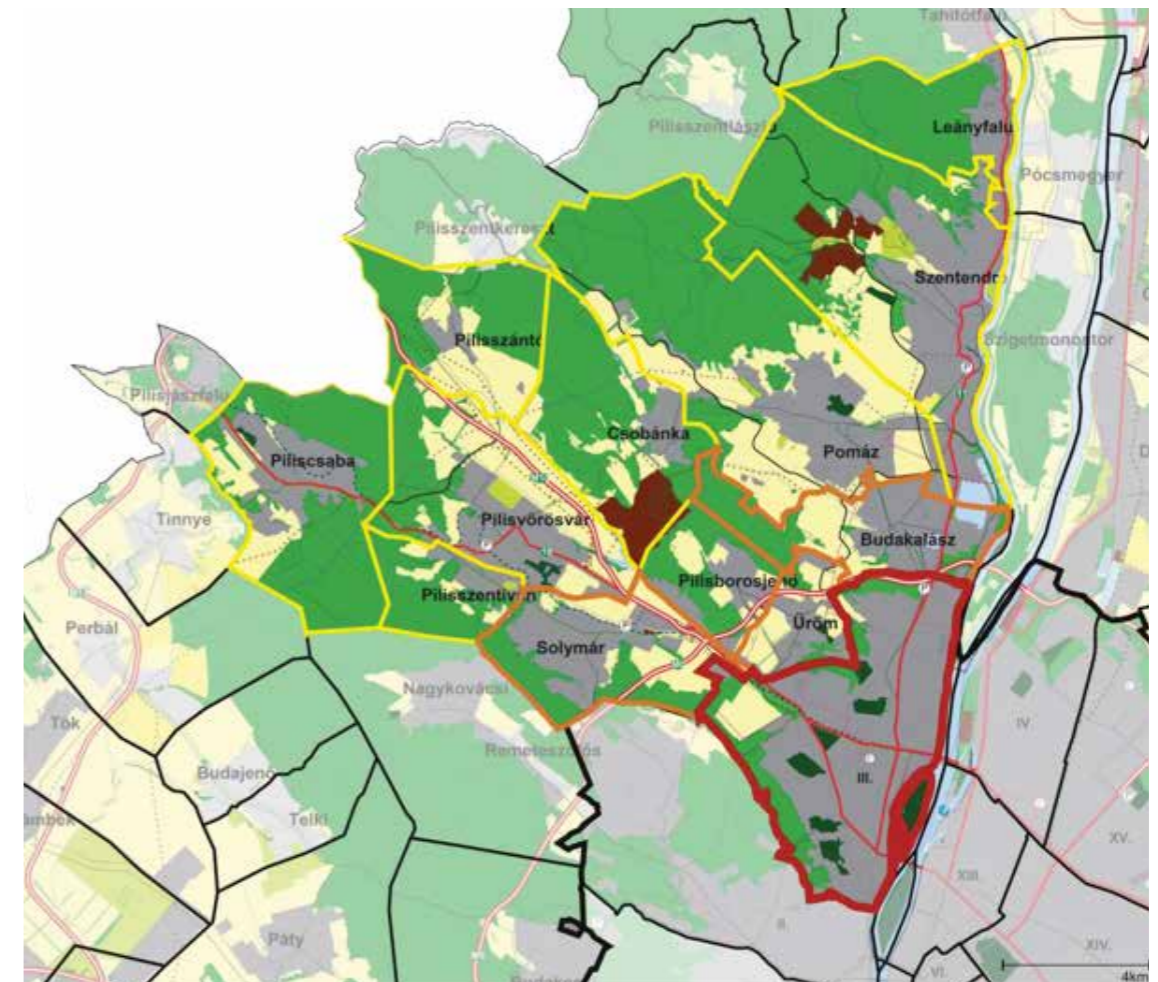
A BATrT törvény a fenntarthatósági követelmények érvényesítésével némileg szűkíti a települési térségek – a beépítésre szánt területek – további bővítésének lehetőségét, a „területcsere” biztosításával megteremti a területfelhasználás valós fejlesztési célokkal való összehangolásának lehetőségét a korábbi tervekben esetenként megalapozatlanul kijelölt területek visszaminősítésével és a valós fejlesztési igényt szolgáló új területek kijelölésének lehetőségével. A 2011-ben módosított törvény több olyan szabályt is tartalmaz, amely az új beépítésre szánt területek kijelölését fejlesztési feltételek teljesüléséhez köti. A területrendezési hatósági eljárások körének jelentős kiterjesztésével pedig további lehetőséget ad a települések számára fejlesztési célkitűzéseik megvalósításához.

1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Óbuda-Békásmegyert határoló szomszédos kerületek: a II., a IV. és a XIII. kerület, a szomszédos települések: Solymár, Üröm, Budakalász és Szigetmonostor. A III. kerületnek összefüggő települési szövete jellemzően alig van a szomszédos kerületekkel és településekkel. Az öt karéjosan körülvevő hegyvidék elválasztja a településrészek beépített területeit egymástól. A II. kerülettel, a természetes határa a Hármashatárhegy és a Csúcshegy, amely egyben a Solymárral szomszédos területeknek is határa. Jellemzően meredek lejtésű hegyhátak, tájvédelmi szempontból értékes, beerdősült területek szegélyezik a beépített területeket.

Az agglomerációs települések lakóterületeiket fejlesztik, infrastruktúra fejlesztés nélkül, a hiányzó funkcióikat a Fővárosra terhelve. Ez igen jelentős problémákat okoz a III. kerületnek is, a kerület úthálózatának és tömegközlekedési rendszerének túlterheltsége, és a kerület parkolóinak P+R-ként való használata miatt. A kerületből kivezető fontosabb útvonalak melletti bevásárlóközpontok a fővárossal szomszédos települések ellátását is szolgálják, és ugyan ez igaz a kerület oktatási és egészségügyi intézményeire is, amely újabb keresletet gerjesztenek a kerület egyéb városi szolgáltatásai iránt is, az itt ügyeket intéző, nem helyi lakosság körében. A kerület sok tekintetben az így fellépő kereslet kiszolgálására kényszerül, amennyiben a helyi lakosság kiszolgálását megfelelő színvonalon biztosítani akarja, de tény az is, hogy a magán cégek ebből keletkező bevételeinek megadóztatásából maga is bevételekhez jut. Ez viszont jellemzően nem annyi, mint amiből az infrastruktúrafejlesztést meg tudná oldani, illetve nincs hatása azon infrastruktúrafejlesztésekre, amelyek fővárosi tulajdonban, illetve kezelésben vannak.

5. ábra – Óbuda és agglomerációja településszerkezete



Forrás: Saját szerkesztés

Az agglomerációs települések lakosságának növekedése a válság miatt, az elmúlt időszakban jelentősen lecsökkent, illetve stagnálnak, így a kerületi intézmények és infrastruktúrák túlterheltségének mértéke sem nő jellemzően. A szomszédos Önkormányzatok településfejlesztési törekvései a következők:

Solymár Nagyközség Településszerkezeti Terve a kerülettel határos területen a solymári területeket erdő és általános mezőgazdasági övezetekbe sorolja, illetve jelzi a különböző táji és természeti védettségeket (Budai Tájvédelmi körzet, Natura 2000, természetközeli terület) a település határán. Itt a kerületre is átnyúlóan működő bányaterület található, amelyből a III. kerületi téglagyárhoz bányásszák az agyagot.

Az Aranyhegyi-patak völgyében vezetett 10 sz. főútról a határ mentén ágazik le az út Üröm felé, és thle északra keresztezi a főutat a tervezett M0 gyorsforgalmi út, amely a határ menti területeken már alagútban lesz vezetve. Itt halad az esztergomi vasútvonal, amelynek területe a vasútrekonstrukció miatt korrekcióra került.

Üröm Község déli lakóterületei határosak Óbuda-Békásmegyer északi lakóterületeivel. Itt szélesebb szakaszokon is összenőtt a két település, összefüggő az utcahálózatuk is, amelynek fejlesztése a szuburbanizációs folyamatok következménye, és amitől Üröm sem mentesült. A kertvárosias és a falusias lakóterületek közé, a III. kerületi örömhegyi lakóterülettől északra, egy szakaszon, erdőterület ékelődnek (Róka-hegy), védett területekkel. A kerületet érintő legnagyobb probléma a közlekedés. Az örömi lakóterület-fejlesztések közvetlenül igen kedvezőtlen hatást gyakorolnak az Örömi út környéki területek közlekedésére. Míg a lakóterületek fejlesztése a szomszédos településen van, annak következményei a kerületet érintik hátrányosan a kerület területén jelentősen megnövekedett forgalommal.

Budakalász Város és Óbuda-Békásmegyer határmenti területeinél a jövőben várható legnagyobb beavatkozás az M0 gyorsforgalmi út továbbépítése lesz. A meglévő M0 autópálya nyomvonala a 11 sz. főúti csomópontja előtt déli irányba fordul, és a III. kerületi területeken halad tovább a 10 sz. főút felé. Az új csomópont kiépülésével helyzetbe hozhatóak az M0 feletti és alatti területek is, mert a csomóponti kialakítás lehetővé teszi majd az új gyűjtő-hálózat kialakítását. A tervezett M0 nagy forgalma miatt, a környező területek funkcionális kialakítása jelentősen megváltozhat, hiszen csökkenti a Duna menti területek rekreációs értéke. Ez ellen a budakalászi terv széles védőerdő terület kialakításával védekezik.

Az észak-déli irányú térségi jelentőségi közlekedési tengely, a 11 sz. főút mentén együttműködő településrészek alakíthatóak majd ki, mind Budakalász, mind pedig Óbuda területén, hiszen olyan övezeteket kerültek itt kialakításra, amely a forgalmas főútvonal fejlesztési potenciálját használja ki (intézményi, gazdasági, különleges övezetek). Ezek összehangolt fejlesztést igényelnek majd a fővárostól, a kerulettől és Budakalásztól egyaránt, hogy hatékonyabban legyenek képesek betölteni azt a kapufunkciót, aminek a kiépítése, a 11 sz. főút és az M0 csomópont mentén már megkezdődött.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. előzetes anyagaiban két változatot vizsgál az M0 Budakalász és Pilisborosjenő közötti szakaszán. A változatok alaprajzi nyomvonalban térnek el egymástól, attól függően, hogy a budakalászi barlangokat déli vagy északi irányból kerüli meg. Közös jellemzőjük azonban, hogy alagútban futnak, a felszínre csak az örömi csomópont (Budakalász – Üröm 1108 j. összekötő út) környezetében futnak ki. Az M0 ezen szakasza átrendezi a kerületi forgalmi viszonyokat, lakott területen kívül, nagyjából a zaj- és légszennyezési hatást jelentősen mérséklő alagútban oldja meg a forgalom gyűrű irányú elosztását a 10-11.sz. főutak közötti kapcsolat megteremtésével.

Budakalász közigazgatási területének határán, a vasúttól nyugatra jelentős lakóterület található, amely kertes mezőgazdasági területből alakult át kertvárosias lakóterületté. A terület feltárása kedvezőtlen a Budai út felől, ezért szükség lenne a helyzet enyhítésére óbudai területeken keresztül.

A Budakalász és Óbuda-Békásmegyer határán található Ezüsthely szintén kertes mezőgazdasági terület, amely a fővárosi részen erdőövezet. A tervezett M0 gyorsforgalmi út jelentős változást hoz majd a hegy terület-használatában.

Szigetmonostor Község a Szentendrei sziget déli részén található, Óbudától a szentendrei Duna-ág választja el. Szigetmonostor Óbudával határos részén, a Duna-ág másik oldalán, védett erdők és rétek találhatóak, valamint a főváros vízellátását biztosító vízműutak. A szigetet keresztezi ezen a szakaszon az M0 autópálya, amelynek nincs közvetlen lehajtása a településre. Óbuda-Békásmegyer keleti, a Duna másik partján elhelyezkedő, a szomszédos kerületektől elválasztott, itt nem beszélhetünk összefüggő és együttműködő településhálózatról, csak a Duna-hidak kötik össze a fontosabb főútvonalakat a Duna két oldalán. Óbuda-Békásmegyer szomszédos kerületei a keleti oldalon a IV. és a XIII. kerület.

Budapest, IV. Kerület, Újpest közigazgatási területének határa a Duna területére esik. Újpest településszerkezeti összefüggéseit a mellékelt hatályos övezeti terv mutatja, amely a Duna miatt nincs hatással Óbuda településhálózatára és terület-használatára. A III. kerület felé, a Fővárosi Vízművek telephelyén kívül széles parti erdősávra néz. A fővárosi közlekedésfejlesztés egyik eleme egy új Duna-híd, amely a Pók utcánál érkezne a budai oldalra,

míg Újpesten a Népszigeten keresztül érné el a Váci utat. Az új híd megépítésével az újpesti Árpád út kerülne továbbvezetésre, az Újpesti vasúti híd mellett. Az új híd javítaná a Főváros északi városrészeinek közlekedését, és csökkentené az átmenő forgalmat a túlterhelt Váci és Szentendrei úton, illetve a meglévő Duna hidakon.

Budapest, XIII. kerület az Árpád híddal kapcsolódik a III. kerülethez, amely a Nagykörút forgalmát vezeti tovább 10 sz. főút irányába, és innen ágazik le a 11 sz. főút is. Így a szerepe nem csak a fővárosi szintű forgalom átvezetése a Dunán, hanem regionális jelentősége is van.

A két kerület a Duna két oldalán helyezkedik el, mindkét kerület életének és fejlesztésének fontos eleme a víz, és ehhez illeszkedően a parti szakaszok lakó-és szabadidő-területként való hasznosítása, amely tekintetben egységes a kerületek fejlesztési elképzelései.

Budapest, II. kerület

A két kerület között természetes határként húzódik, és választja el a beépített területeket a nagy erdőségekkel borított Csúcshegy, Hármashatárhegy és Remetehegy. A közigazgatási határ mentén vezetett Szépvölgyi út a Rózsadombról és Óbuda hegyvidéki lakóterületeiről gyűjti össze a forgalmat, és vezeti le Duna menti közlekedési folyosókra, a Lajos utcára és az Árpád fejedelem útjára. A két település együttműködése pont e csomópontokban lenne fontos, ahol a két kerület forgalmának találkozása okoz közlekedésileg nagy kihívást.

1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1. A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A megváltozott jogszabályoknak megfelelően Budapest Főváros Önkormányzata a 2012-14 éves időszakban elfogadta a területfejlesztési, településfejlesztési és településrendezési terveit:

- Budapest Területfejlesztési Konceptiója
- Fővárosi Területfejlesztési Program
- Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptió (Budapest 2030)
- Integrált Településfejlesztési Stratégia
- Budapest Integrált Területi Programja és kapcsolódó ágazati fejlesztései 2014-2020
- Tematikus Fejlesztési Programok – Barnamezős területek fejlesztése
- Tematikus Fejlesztési Programok – Duna-menti területek összehangolt fejlesztése
- Tematikus Fejlesztési Programok – Szociális városrehabilitáció
- Budapest Főváros Településszerkezeti Terve
- Fővárosi Rendezési Szabályzat (elfogadás alatt)

A fenti tervek közül jelen dokumentumban a Hosszútávú Városfejlesztési Konceptiója (Budapest 2030)-at ismertetjük, amely meghatározza a Főváros fejlesztési irányainak összefüggésrendszerébe ágyazva Óbuda jövőképét is, amelyet a kerület fejlesztésének meghatározásakor figyelembe kell venni, és amely a Főváros és a kerület közötti fejlesztési együttműködésének is alapja.

Továbbá ismertetjük a „Tematikus Fejlesztési Programok – Duna-menti területek összehangolt fejlesztése” és a „Tematikus Fejlesztési Programok – Barnamezős területek fejlesztése”, amelyek projektjeik révén Óbuda-Békásmegyér integrált településfejlesztési stratégiájára legnagyobb relevanciája, vagy közvetlen hatása van.

1.5.1.1. BUDAPEST HOSSZÚTÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA (BUDAPEST 2030)

A Konceptió főbb megállapításai a következők:

Budapest a Kelet-Közép-Európai térség gazdasági vezető ereje, innovációs és kulturális központja, élenjáró a tudás- és kreatív gazdaság fejlesztésében és a fenntartható gazdasági modell megvalósításában, amelynek bázisa a hálózatba szerveződő kutató-fejlesztő, oktatási és üzleti (piaci) rendszer. Piacvezető az alacsony energiafelhasználású, de magas hozzáadott értékű termékek és szolgáltatások előállításában, az ilyen jellegű ágazatokba irányuló befektetések vonzásában. Budapest adottságait és helyzeti potenciálját tekintve híd szerepet tölt be a környező tájak, civilizációk között, különböző kultúrák, gazdaságok és emberek találkozóhelye. Környezetének fejlesztését megfontoltan, az értékeket és az érintettek érdekeit messzemenően figyelembe véve végzi. Budapest sokszínű, egyedi karakterű főváros, amely magas életminőséget és esélyegyenlőséget biztosít lakóinak.

A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

Hosszú távon akkor tud Budapest jól prosperálni, ha meg tudja tartani népességét, megfelelő életminőséget nyújtva lakóinak, akik munkájuk eredményeként fenntartják és működtetik a várost.

6. ábra – A koncepció céljai



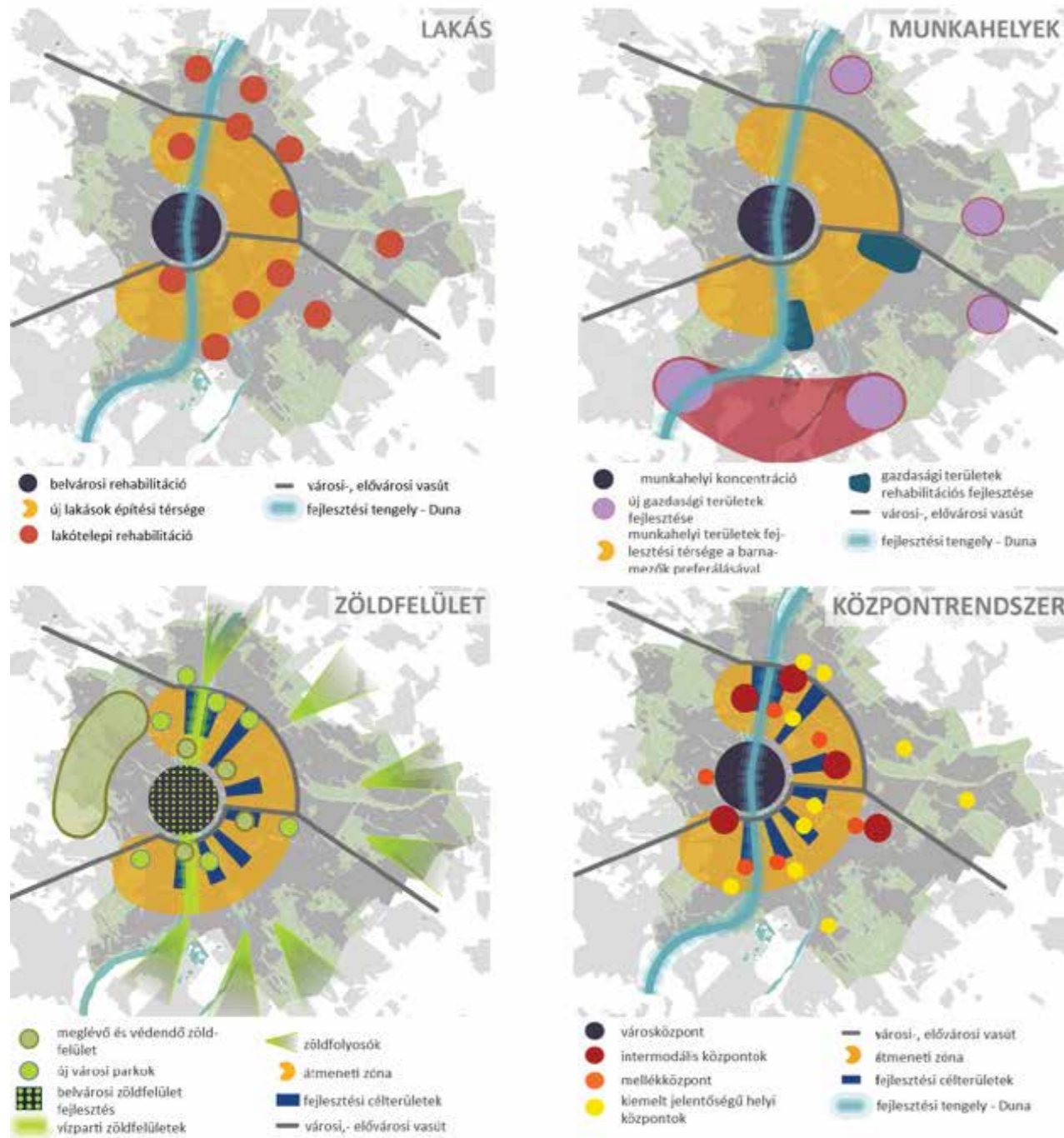
Forrás: Budapest 2030 Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptió

FUNKCIÓFELOSZTÁS

A fővárosi koncepció Óbuda területére a következő funkciókat és fejlesztési irányokat jelöli ki:

- Új lakások építési lehetősége, valamint lakótelep rehabilitáció
- Elővárosi vasútfejlesztés
- Munkahelyfejlesztés a barnamezős területek újrahasznosításával
- Zöldfolyosó és új városi zöldfelületek létrehozása
- Duna-part, mint zöldfelületfejlesztési célterület
- Meglévő erdők védelme
- Intermodális központ fejlesztés

7. ábra – Városfejlesztési területek különböző szempontok szerint



Forrás: Budapest 2030 Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptió

KOORDINÁLT FEJLESZTÉS

A Konceptió hangsúlyos elemeit képezik az összehangolt kerületi, városi, kormányzati fejlesztések és a kapcsolódó koordinációs szervezeti egység létrehozása, működtetése.

A helyzetértékelés kiemelte a célok megvalósítását veszélyeztető ad-hoc jellegű forrásfelhasználási gyakorlat megváltoztatásának, illetve az ágazati szempontok közötti teljes körű koordináció megteremtésének szükségességét.

ÉRTÉKŐRZŐ FEJLESZTÉS

A Konceptió és a helyzetértékelés rávilágít a Duna-parti UNESCO Világörökség, a panoráma, az itt lévő védett értékek megőrzésének jelentőségére, az új fejlesztések – az egyes Duna partszakaszok karakterének megfelelően történő – megvalósításának fontosságára. Problémát jelent azonban, hogy a védett értékek mel-

lett gyakran nem a karaktert erősítő beruházások valósulnak meg. Fontos cél, hogy az ingatlanfejlesztések az egyes partszakaszok eltérő karakterének megfelelően valósuljanak meg, a hatékony területfelhasználás, a városias beépítés és a városszövet tagoltságának megtartásával.

EGÉSZSÉGES KÖRNYEZET KIALAKÍTÁSA

A Konceptió nagy hangsúlyt helyez a természetközeli partok védelmére; a természetes állapot helyreállítására, illetve a várostérség ökológiai hálózatának fejlesztésére; a víz és talajvédelemre; az illegális hulladéklerakás megszüntetésére; a talajszennyezett területek kármentesítésére, rekultivációjára; a part- és a kisvízfolyások menti terület teljes csatornázásának kiépítésére; a minden környezeti elemre kiterjedő környezeti monitoring-rendszer megvalósítására; valamint az új ingatlanok esetében energiatakarékos hűtési-fűtési rendszerek alkalmazására.

A cél megvalósítása kiemelten fontos az olyan problémák megoldására, mint a talajszennyeződés megszüntetése; az egészségre ártalmas és a rekreációs-turisztikai potenciált rontó nagyfeszültségű vezetékek átvezetésének felülvizsgálata; az alulhasznosított zöldterületek közcélú hasznosítása; az árvízvédelmi rendszer hiányosságainak felszámolása; a Duna menti gyógyfürdők, kutak kihasználásának felülvizsgálata; a Nagy-Duna javuló vízminőségének megőrzése; illetve a Ráckeve–Soroksári Duna-ág vízminőségének javítása.

VÍZ ÉS VÁROS KAPCSOLATA

A Konceptióban kidolgozott víziót az étellel teli, sokszínű rekreációs és sportlehetőséget kínáló partok; az attraktív, decentralizált turisztikai kínálat; a kerékpárutak és gyalogos sétányok a szigetek integrálásával történő kialakítása; illetve a közlekedési pályák (rakpart, HÉV) a part megközelítését nem zavaró jelenléte alkotják.

A város és víz kapcsolatát erősítő beavatkozások szükségességére világítottak rá a helyzetértékelés azon megállapítása, miszerint érték a Duna mellett kialakult sokszínű használat, amely a további fejlesztések alapját képezheti.

DUNAI HAJÓZÁS FEJLESZTÉSE

A Konceptió az irányokat illetően megfogalmazza az agglomerációra is kiterjedő, versenyképes hivatásforgalmi hajózás feltételeinek megteremtését; a nemzetközi teherhajózásban való részesedésének és a Főváros makroregionális logisztikai szerepkörének javítását; valamint a szállodahajók differenciált elhelyezését és megfelelő infrastrukturális kiszolgálását; illetve a vízi, hajózási klaszter erősítését.

Ezzel összhangban, a helyzetértékelésben is kritikus elemként jelent meg a személy- és teherhajózási lehetőségek kihasználatlansága, illetve a szállodahajók elhelyezésének problematikus helyzete.

BARNAMEZÓS TERÜLETEK GAZDASÁGFEJLESZTÉSE

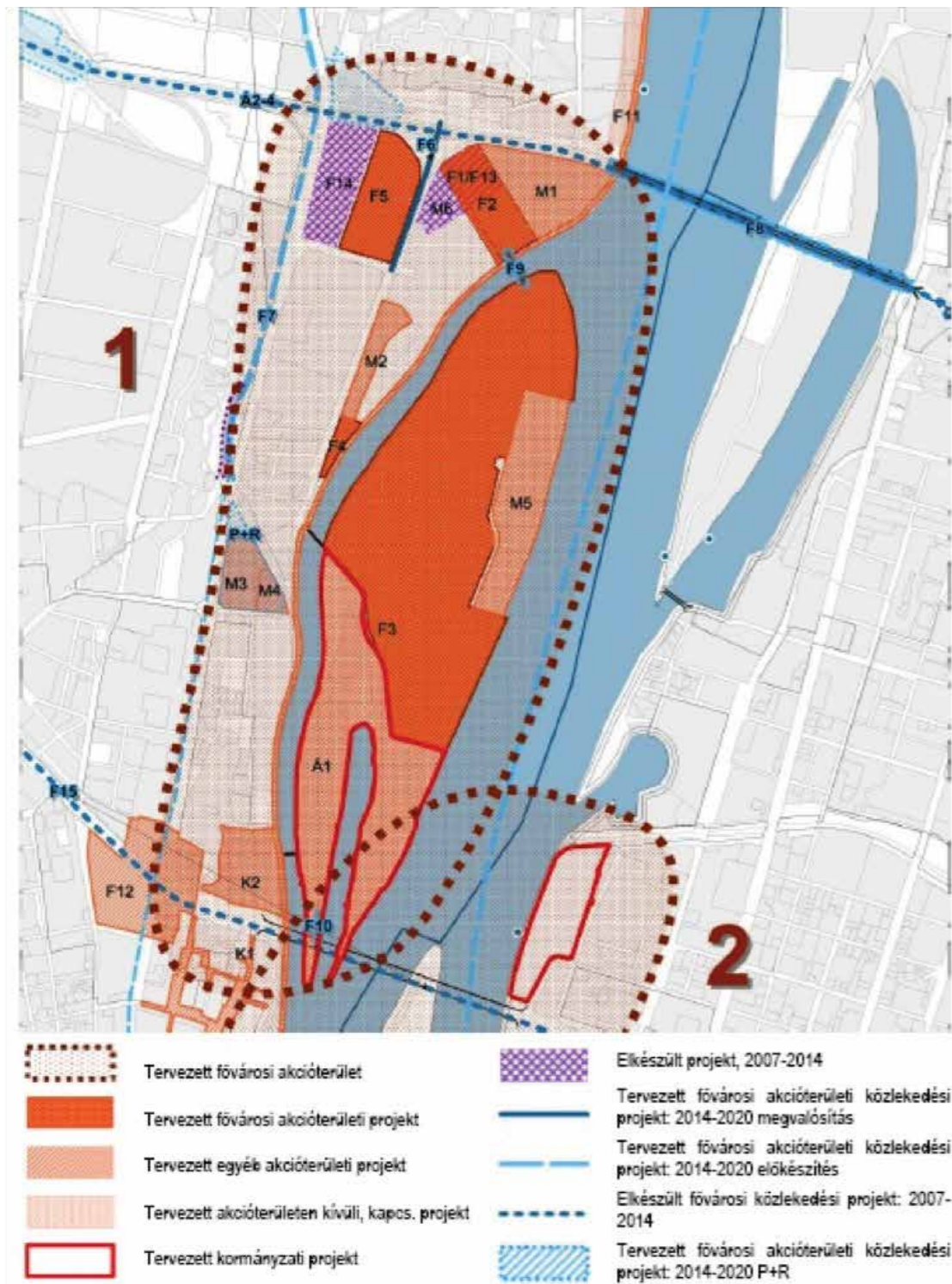
A Konceptió a stratégiai fejlesztési irányok tekintetében kiemeli a barnamezős területek funkcióváltását, gazdasági telephelyként történő megújítását magasabb hozzáadott értékű ágazatok, a kreatív ipar és klaszterek megtelepedése révén, oktatási és kulturális célú beruházások számára; illetve az infrastruktúrahálózatok kihasználtságának javítását. Ennek részeként cél, hogy a Duna vonalának és a barnamezős gyűrűnek az északi és déli metszéspontjai újulnak meg először, az ingatlanfejlesztések koncentrált megjelenése mellett.

A helyzetértékelésben egyértelműen fejlesztendő területként került meghatározásra a tudás-gazdaság klaszterszerű megjelenése, illetve megoldásra váró problémaként a városszerkezeti jelentőségű Duna-hidak hiánya.

BUDAPEST INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (A TOVÁBBIKBAN: ITS)

Az idén elkészült fővárosi ITS stratégiai munkarésze a kerületet érintően egy akcióterületet, az 1. Gázgyár, Hajógyári sziget akcióterületet tartalmazza:

8. ábra – Gázgyár, Hajógyári sziget akcióterület



Forrás: ITS Budapest Stratégia 2020

A tervezett akcióterületi projekteket az alábbi táblázattal mutatja be a fővárosi Integrált Településfejlesztési Stratégia:

1. táblázat – Akcióterületi projektek (2014-2020) áttekintése

SORSZÁM	PROJEKT NEVE	PROJEKT RÖVID LEÍRÁSA	KÖLTSÉGEK	TERVEZETT ÜTEMEZÉS	FINANSZÍROZÁS
F1	Kreatív kulturális negyed – Óbudai Gázgyár	Állagmegóvással érintett épületek és fővárosi tulajdonban maradó területek hasznosításának programja	5 milliárd Ft	2016 – előkészítés, 2018 – től ütemezett megvalósítás	VEKOP, saját forrás, központi költségvetés
F2	Óbudai Gázgyár, északi rész	Az Óbudai Gázgyár területének hatósági előírásoknak megfelelő rekultivációja (talajcsere) és új terület-felhasználási funkciókra való alkalmassá tétele	6-17 milliárd Ft	2014- előkészítés, 2015- től kármentesítés	KEHOP (kármentesítés)
F3	Hajógyári sziget, északi rész	Zöldfelületi fejlesztés, funkcióbővítés	1 milliárd Ft	2016-2018	VEKOP, saját forrás
F4	Óbudai Gázgyár, Tisztviselő telep	Bérlakások energiahatékonysági megújítása (előkészítés előtt)	160 millió Ft	2015-2017	VEKOP
F5	Óbudai Gázgyár, Munkáslakótelep	Bérlakások energiahatékonysági megújítása (előkészítés előtt)	300 millió Ft	2015-2017	VEKOP
F7	M5 és HÉV járműcsere – előkészítés	M5 déli szakaszának elemeként a H5 vonal rekonstrukciójának előkészítése (teljes költség 54,0 milliárd Ft)	2,7 milliárd Ft	előkészítés 2018-2020	saját forrás, hitel
F9	Gyaloghíd – Hajógyári sziget – Gázgyárnál	Gyalogos-kerékpáros híd építése óbudai Gázgyár és a hajógyári sziget között, feljáratok az Árpád hídra	2 milliárd Ft	2016-2019	VEKOP
F10	Gyaloghíd Hajógyári sziget – Árpád hírhoz	Gyalogos-kerékpáros híd építése óbudai Gázgyár és a hajógyári sziget között, feljáratok az Árpád hídra		2016-2019	VEKOP
F10	Kerékpáros közlekedési rendszer fejlesztés – Euro Velo	Területet érintő Euro Velo szakaszok	0,5 milliárd Ft	2015-2018 (a többi projekt függvényében)	VEKOP
Á1	Hajógyári sziget déli része	Kiemelt program keretében kulturális és sport funkció kialakítása	Kormányzati szándék, de projektfejlesztés még nem kezdődött el		
K1	Óbudai Promenádnál, Észak	Kerület É-D-i tengelyre fűződő város-rehabilitációs, közterület megújítási projektje	n.a.	n.a.	n.a.
K2	Óbuda, Fő tér funkció-bővítő rehabilitációja	Tér használatának színvonalát növelő kulturális és társadalmi rendezvények megtartását a tér közösségépítő szerepét erősítő funkciók	n.a.	n.a.	n.a.
M1	Óbudai Gázgyár – további munkahelyek (K+F+I klaszter)	A kármentesítést követően munkahelyi zóna kialakítása, kapcsolódva a meglévő kutató-fejlesztő létesítményekhez	n.a.	2018-tól	magán
M2	Jégtörő úti menti munkahelyi fejlesztések (K+F+I klaszter)	Munkahelyi zóna kialakítása, kapcsolódva a meglévő kutató-fejlesztő létesítményekhez	n.a.	2016-tól	magán
M3	Árkád-Aquincum bevásárlóközpont	Jelentős méretű kereskedelmi központ létesítése, busz és HÉV kapcsolattal	n.a.	2014-2016	magán
M4	Harisnyagyár területének funkcióváltása (Biggeorgie's NV)	Jelentős méretű irodai fejlesztés (Waterfront)	n.a.	2016 után	magán

SORSZÁM	PROJEKT NEVE	PROJEKT RÖVID LEÍRÁSA	KÖLTSÉGEK	TERVEZETT ÜTEMEZÉS	FINANSZIROZÁS
M5	Hajógyári sziget keleti része, rekreációs terület		n.a.	n.a.	n.a.

Bemutatja továbbá a kapcsolódó projekteket, előzményeket is:

FŐVÁROSI	FŐVÁROSI/INFRASTRUKTÚRA	KORMÁNYZATI	KERÜLETI	MAGÁN
F11: Római-part revitalizációja – közterület és árvízvédelem	F13 csomópont fejlesztése (Záhony utca, Auchan)			

Fejlesztési előzmények (SZINERGIA II.)

FŐVÁROSI	FŐVÁROSI/INFRASTRUKTÚRA	KORMÁNYZATI	KERÜLETI	MAGÁN
F13: Gázgyár – Kármentesítési – Műszaki beavatkozási Terv készítése folyamatban;	F15: 1-es villamos vonalának megújítása	Á2: 2. sz. Budapest-Esztergom vasútvonal korszerűsítése és elővárosi célú fejlesztése (S-Bahn), 2. vágány építése, villamosítás		M6: AIT: Graphisoft épületek felújítása egyetemi fejlesztés számára
F14: Aquincum látogató központ		Á3: Északi vasúti Duna-híd		
		Á4: Aquincum felső megállóhely létesítése		

Forrás: ITS Budapest Stratégia 2020

Látható, hogy a fővárosi ITS első akcióterülete a kerület szempontjából is rendkívül fontos területet fed le, aminek részterületei korábban a kerület 2009-es Integrált Városfejlesztési Stratégiájába (a továbbiakban: IVS) is bekerültek.

1.5.1.2. DUNA MENTI TERÜLETEK ÖSSZEHANGOLT FEJLESZTÉSE TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM

Az Európai Unió kohéziós politikájának 2014-2020-as szabályozása jelentősen megerősítette az eredményesség alapelvét, az egymással összefüggő problémák megoldása érdekében az integrált megközelítés alkalmazását. E célok érdekében a jogszabálycsomag definiált egy új végrehajtási eszközt az Integrált Területi Beruházás (ITB) eszközt.

A Főváros és a kerületek egységes szemléletű, területi megközelítést alkalmazó Tematikus Fejlesztési Programjának (TFP) egyik csomagja a Duna-menti területek összehangolt fejlesztésére irányul. A TFP-ben foglalt projektek képezik majd az alapját a 2014-2020-as programozási időszakra eső fejlesztési elképzelések megvalósításának.

A főváros legjellegzetesebb tájmorfológiai eleme a Duna-völgy. A várost 32 kilométer hosszan, 400 méteres átlagos szélességgel kettészelő folyó, a várost körülölelő hegyek és dombok, a szigetek, a természeti környezethez arányosan illeszkedő épített örökség meghatározóak a látványban. A számos európai térséget felfűző Duna nemcsak hajózási útvonal, hanem színes kulturális tér is.

Budapest várostörténeti, városépítészeti szempontból is legértékesebb, funkcióiban gazdag Duna menti városrészei és partszakaszai a turisták kedvenc célpontjai. Ugyanakkor sok helyen gyalogosan lehetetlen, vagy körülményes a part és a víz megközelítése. Az elmúlt időszakban jelentőssé vált a szállodahajók kikötési igénye, a kikötők érthetően éppen a legfrekvenciáltabb partszakaszokat terhelik. A teljes fővárosi partszakaszon a látogatott helyszínek eloszlása egyenlőtlen, a belvárosi részek helyenként túlterheltek, a távolabbi partszakaszok kihasználatlanok.

A Duna átmeneti zónával határos szakaszain, az egykor a vízi szállítást kihasználó iparterületek jelentős barnamezős területeket hagytak maguk után, ezek átalakulása az elmúlt években a városfejlődés markáns kiterjesztési pontjaivá váltak. Egyes szakaszokon azonban továbbra is megmaradtak a gazdasági funkciók, ami a stratégiaiul fontos helyeken a gazdasági, logisztikai funkció megtartása szempontjából létfontosságú lesz hosszútávon is. Az elővárosi zóna területén a Duna-partok a leginkább természetközeli, jó lehetőséget kínálva a rekreációs- és sporttevékenységek számára. A Duna menti területek nyújtotta jelentős turisztikai, rekreációs potenciál nagy része egyelőre kiaknázatlan.

A Duna mentén kevés jól megközelíthető vízparti terület található – a part mentén két-három tömb mélységet jelentő – háttérterületekkel való funkcionális együttélés csak néhány rövid partszakaszon jelenik meg. Jelentős elválasztó szereppel bírnak a vonalas műszaki létesítmények (rakparti utak, vasúti és HÉV pályák) továbbá az egybefüggő, nagy kiterjedésű gazdasági, ipari és használaton kívüli területek, melyek a város lakók számára átjárhatatlanok.

A Duna a VII. páneurópai közlekedési korridor részét képezi. A hajózás ennek ellenére jelenleg minimális szereppel bír a nemzetközi, a városkörnyéki, illetve a városon belüli közösségi közlekedési kapcsolatok biztosításában is, a személyhajózás elsősorban idegenforgalmi jelentőségű.

A Duna jelenti Budapest ivóvízkészletének forrását, részben városon belülről táplálva a rendszert. A vízellátást szolgáló vízkitermelő telepek jól kiépítettek, korszerű víztisztítási technológiával felszereltek, gépészetük felújított, azonban a rendszerben szereplő tartalék kutak száma a jövőben felülvizsgálatot igényel.

A Duna menti területek jelenlegi használatának vizsgálata azt mutatja, hogy páratlan értékűkhöz és adottságaikhoz képest jelenleg messzemenően alulhasznosítottak. A folyam teljes budapesti szakasza mentén jelentős nagyságú területek beépítetlenek, használaton kívül állnak, melyek jövője koncepcionálisan is meghatározandó kérdéseket vet fel. Összességében elmondható, hogy a város és a Duna erősebb együttműködésének erősítése, illetve a Duna vízi közlekedési potenciáljának kihasználása a város fejlődése szempontjából kiemelkedő fontosságú.

KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK

- Árvízvédelmi megújulás
- Partszakaszok gyalogos elérésének biztosítása
- Közlekedési kapcsolatok javítása
- Rekreációs, turisztikai potenciál kiaknázása
- Barnamezős területek fejlesztése
- Hajózás fejlesztése
- Kisvízfolyás-torkolatok revitalizációjának előkészítése
- Vízhasznosítás

A KERÜLETET KÖZVETLENÜL ÉRINTŐ FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

2. táblázat – A Fővárosi Önkormányzat projektjavaslatai:

SORSZÁM	PROJEKT CÍME	INDIKATÍV ÖSSZKÖLTSÉG 2020-IG (M FT)
FŐV-01	Fővárosi Vízgazdálkodási Stratégia kidolgozása	100
FŐV-02	Budapest árvízvédelmi műtárgyainak állapotfelmérése és beavatkozási terv kidolgozása	150
FŐV-03	Budapest árvízvédelmi műtárgyainak fejlesztése (A „Budapest árvízvédelmi műtárgyainak fejlesztése” projektbe kerültek integrálásra a kerületek részéről beadott árvízvédelmi projektek (ezért e projektek önállóan nem szerepelnek az indikatív projektlistán).	60 000
FŐV-04	Duna menti Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása	120
FŐV-06	Margitsziget integrált fejlesztése	15 000
FŐV-07	Óbudai-sziget rekreációs fejlesztése	2 000
FŐV-08	Római-part rekreációs fejlesztése	1 500
FŐV-20	M5 metró északi szakaszának üzem módváltása – előkészítés	2 700
FŐV-21	Körvasút menti körút és Aquincumi híd építése – előkészítés	4 000

3. táblázat – Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának javaslataiból az alábbiak kerültek befogadásra:

SORSZÁM	PROJEKT CÍME	INDIKATÍV ÖSSZKÖLTSÉG 2020-IG (M FT)
III-01	Római-part, Kossuth Lajos üdülőpart fejlesztése	2 000
III-02	Slachta Margit rakpart megújítása	1 200
III-03	BUSZESZ területének fejlesztése	900
III-04	Zichy kastély üresen álló északi szárnyának fejlesztése	930

1.5.1.3. BARNAMEZŐS TERÜLETEK FEJLESZTÉSE TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM

A Főváros és a kerületek egységes szemléletű, területi megközelítést alkalmazó Tematikus Fejlesztési Programjának (TFP) másik csomagja a barnamezős területek rehabilitációjára irányul. A TFP-ben foglalt projektek képezik majd az alapját a 2014-2020-as programozási időszakra eső fejlesztési elképzelések megvalósításának.

Budapesten a használaton kívüli, illetve alulhasznosított területek jelentős hányada „klasszikus” értelemben vett barnamezős területnek tekinthető (ezek az egykor ipari, közlekedési, katonai funkcióval bíró területek). A fenntartható város szempontjából ugyanakkor egyre nagyobb jelentősége van az egyéb, akár belvárosi elhelyezkedésű üres ingatlanok hasznosításának is, ahol a jövőbeli beruházás célja egy új funkció megtalálásával a környezet javítása és adott esetben az ingatlan értékvédelme, megőrzése. A barnamezős területek újrahasznosítása elengedhetetlen ahhoz, hogy a város kompakt maradjon, és a városon belüli utazási szükségletek csökkenjenek, vagy legalább ne növekedjenek tovább. A közmű és közúthálózat fenntarthatóságát, optimális kihasználását is nagymértékben segíti, ha a város extenzív növekedés helyett belső területének intenzívebb használatára törekszik.

AZ EGYKORI BARNAMEZŐK A VÁROSFEJLŐDÉS ÚJ ÉRTÉKKÖZPONTJAI, AMENNYIBEN:

- az új beépítések magas színvonalú, karakteres, fenntartható és innovatív építészeti megoldásokkal létesülnek;
- az egyedi védett, a megőrzésre érdemes városkarakter és az újonnan kialakított értékek egymást erősítik;
- a meglévő épületállomány felhasználása esetén különleges lakáskínálat is kialakul.

AZ EGYKORI BARNAMEZŐS TERÜLETEKEN MEGJELENŐ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK A GAZDASÁGFEJLESZTÉS FŐ IRÁNYAIT KÖVETIK, AMENNYIBEN:

- a beruházások ösztönzése és az innovatív mikro-, kis- és középvállalkozások támogatása folyamatos, a vállalati kultúra széleskörű és igényes;
- a jelentős hozzáadott értéket termelő tudás-intenzív ágazatok nagyszámú és klaszterekben szerveződő megjelenése jellemző az átalakult területeken;
- az önkormányzat, a gazdaság szereplői, valamint a képző- és kutatóhelyek között szoros kapcsolati háló működik, mely a barnamezős területeken növeli a kutatás, fejlesztés és innováció potenciálját.

Barnamezős területek szép számmal találhatók Óbuda-Békásmegyer területén, melyek között a használaton kívüli, és alulhasznosított területek is nagy arányt képviselnek. Számos helyen műemléki épületállománnyal találkozunk.

A barnamezős területekre a zöldfelületek kritikusan alacsony aránya jellemző, ugyanakkor a barnamezős használaton kívüli és alulhasznosított területek a zöldfelületi rendszer potenciális területei lehetnek. A város peremén lévő beépítetlen területek kapcsolatot képeznek az agglomerációs zöldfelületi elemekkel, ugyanakkor a zöldfelületi ékek a belső területeken fokozatosan elkeskenyednek és megszakadnak. Hiányoznak az ékeket összekötő, gyűrű irányú zöldfelületi rendszerelemek és a városi parkrendszer is bővítésre szorul. A barnamezős és alulhasznosított területek kulcsfontosságúak a főváros zöldfelületi rendszer fejlesztése szempontjából, kedvező elhelyezkedésük révén alkalmasak a hiányzó kapcsolatok kialakítására.

KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK

A STRATÉGIA AZ ALÁBBI NÉGY KIEMELT CÉLT FOGALMAZZA MEG:

1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével. A barnamezős területek fejlesztésében fontos feladat az özsztvárosi funkcióhiányok pótlása, közcélú létesítmények létrehozása és a zöldfelületi rendszer hiányainak pótlása új városi parkokkal és nagyarányú zöldfelületekkel egyaránt. A barnamezős területek e cél mentén történő fejlesztése hozzájárulhat a városszerkezet értékőrző megújításához. A vegyes funkciók létesítése segíti a rövid utak városának kialakítását. Vegyes használat létrejöhet egyrészt a barnamezős területen belül, másrészt olyan homogén funkció létesítésével is, ami a terület környezetében lévő funkcióhiányt pótolja.
2. Fenntartható gazdasági növekedést támogató fejlesztés: a gazdaságfejlesztési erőfeszítések minél nagyobb százaléka barnamezős területen valósuljon meg, azoknak a város működésébe való újraintegrálása érdekében.
3. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása: a talaj szennyezettségéből adódó környezetvédelmi kiadások, vagy a szétaprózódott tulajdonosi struktúra és a félbemaradt beruházási elemek rendezéséből adódó költségek, vagy a hiányzó infrastrukturális elemek pótlása.
4. Átmeneti hasznosítás támogatása

E célokhoz összesen 44 projektjavaslat érkezett, amelyek közül az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának javaslataiból az alábbiak kerültek befogadásra.

4. táblázat – Barnamezős területek – Befogadott projektjavaslatok

SORSZÁM	PROJEKT CÍME	INDIKATÍV ÖSSZKÖLTSÉG 2020-IG (M FT)	KAPCSOLÓDÓ KÖZÉPTÁVÚ CÉL
III-01.	Goldberger Textilgyár területének megújulását akadályozó tényezők megszüntetése	1 200	KT.3.1. A megújulást akadályozó tényezők minimalizálása / Tulajdonviszonyok rendezése
III-02.	Goldberger Textilgyár területének fejlesztése	2 000	KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével
III-03.	Közösségi Irodaház létrehozása a Tímár utcában	400	KT.1. Funkcióhiányok megszüntetése a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével

1.5.1.4. ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER HATÁLYOS KERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A KONCEPCIÓ EGYETEMES ÉS SPECIFIKUS CÉLJAI:

GAZDASÁGFEJLESZTÉS

- A kerület gazdaságfejlesztési stratégiájának kidolgozása
- Gazdaság szabályozási rendszer megalkotása
- "Tudásipar" preferálása
- Együttműködés a gazdasági és civil szervezetekkel, lobbitevékenység
- Együttműködés az oktatási intézményekkel
- Idegenforgalom fejlesztése
- Értékelvű marketingmunka
- Gazdaságfejlesztéssel összefüggő oktatás
- Kerületi vagyongazdálkodás korszerűsítése
- Lakótelepek és barnamezős területek rehabilitációjának gazdasági és ingatlangazdálkodási modelljének kidolgozása
- Az EU és központi pénzeszközök elérhetőségének folyamatos nyomon követése

TÁRSADALOM-HUMÁNPOLITIKA

- Népeségfogyás megállítása
- Az agglomerációs probléma javítása
- Sport- és szabadidő tevékenység lehetőségeinek növelése
- A kommunikáció fejlesztése
- Időskorúak ellátásának fejlesztése
- Lakosság kulturális ellátását szolgáló intézmények fejlesztése
- Alap-, és középfokú intézmények speciális fejlesztése
- Civil szervezetek szerepének növelése
- Városi élettel összefüggő káros hatások csökkentése
- A hajléktalan probléma kezelése
- Együttműködés az agglomerációs településekkel
- Esélyegyenlőség szempontjainak érvényesítése

ÉPÍTETT KÖRNYEZET-VÁROSRENDEZÉS

- A kerületi építési szabályzat korszerűsítése
- A karakterelemek fejlesztése
- Minőségi fejlesztés, bérlakásprogram
- A lakótelepek társadalmi-, esztétikai és műszaki problémáinak megoldása
- Helyi értékvédelem korszerű kezelése
- A kerület régészeti emlékeinek korszerű védelme, bemutatása és karbantartása
- Az egyes műemlékek hasznosítása
- További történelmi épületegyüttesek védelme
- A mai és jövőbeli igényeknek megfelelő központháló megteremtése

TERMÉSZETI KÖRNYEZET, ÖKOLÓGIA

- A biológiailag aktív felületarány megőrzése, a zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése
- Potenciális zöldfelület fejlesztési területek kerületi érdekelttségének meghatározása
- Közparkhiányos területek zöldfelületi igényeinek kielégítése
- Védett és védelemre tervezett területek jogszabályi hátterének összehangolása
- Levegőminőség javítása
- Élővizek revitalizálása
- Vízvagyon megóvása, vízminőség javítása
- Talajállapot javítása, szennyeződés-mentesítés
- Zajhelyzet javítása
- Korszerű hulladékkezelés megvalósítása
- Környezeti fenntarthatóság egyéb, általános szempontjainak érvényesítése

KÖZLEKEDÉS

- A kerület külső közúti kapcsolatainak fejlesztése
- A kerület belső úthálózatának fejlesztése
- A kerület tömegközlekedési ellátottságának fejlesztése
- Kerékpáros és gyalogos közlekedésfejlesztése
- Közterületi parkolási problémák megoldása

KÖZMŰVEK

- A kerület korszerű vízhálózati ellátásának megteremtése
- Csatornázatlanság felszámolása
- Dunai szennyvíz-bevezetés megszüntetése
- Régi-Óbudai területeken az előregedett csatornahálózat rekonstrukciója
- Hegyvidéki területek csapadékvíz-elvezetésének megoldása
- Aranyhegyi-patak medrének átépítése
- Nem megfelelő műszaki állapotú, illetve hiányzó árvízvédelmi művek kiváltása, illetve új védelmi rendszer megépítése
- Energiaellátó hálózatok bővítése környezetbarát fűtési rendszer támogatásával

1.5.1.5. ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

A kerület 2005-ben fogadta el a kerület fejlesztési koncepcióját, 2009-ben pedig a kerületi Integrált Városfejlesztési Stratégiáját. Ebben az EU-s pályázati időszakra felkészülve, újra gondolta a fejlesztési irányvonalakat, és hat konkrét akcióterületet határozott meg. Az alábbiakban idézzük az IVS által meghatározott fejlesztési célokat és irányokat.

JÖVŐKÉP

A kerület, elsősorban a természeti környezetére, kulturális tradícióira és közlekedési kapcsolataira építve reálisan tűzheti ki célul, hogy országos – és Közép-Európai viszonylatban is kiemelkedő minőségű lakó és üzleti környezetet biztosít. A célok elérését igazán súlyos, válsághelyzettel fenyegető problémák nem akadályozzák, így a stratégia irányulhat a meglévő erőforrások adta lehetőségek kihasználására, a lakó és üzleti környezet minőségének, vonzerejének további javítására. Ennek megfelelően az IVS célkitűzéseinek hosszú távú, perspektivikus keretét jelentő jövőkép az alábbi módon került összefoglalásra:

„Óbuda-Békásmegyer a kerületben élők igényeit magas szinten kielégítő, élénk üzleti élettel rendelkező, a fővárosi, hazai és külföldi polgárok számára egyaránt vonzó, gazdag kultúrájú üzleti-, lakó- és pihenőkörnyezetet hoz létre, amely fejlődésének alapját a történelmi hagyományok, a kedvező természeti és gazdaságföldrajzi adottságok fenntartható, tudatos kihasználása képezi.”

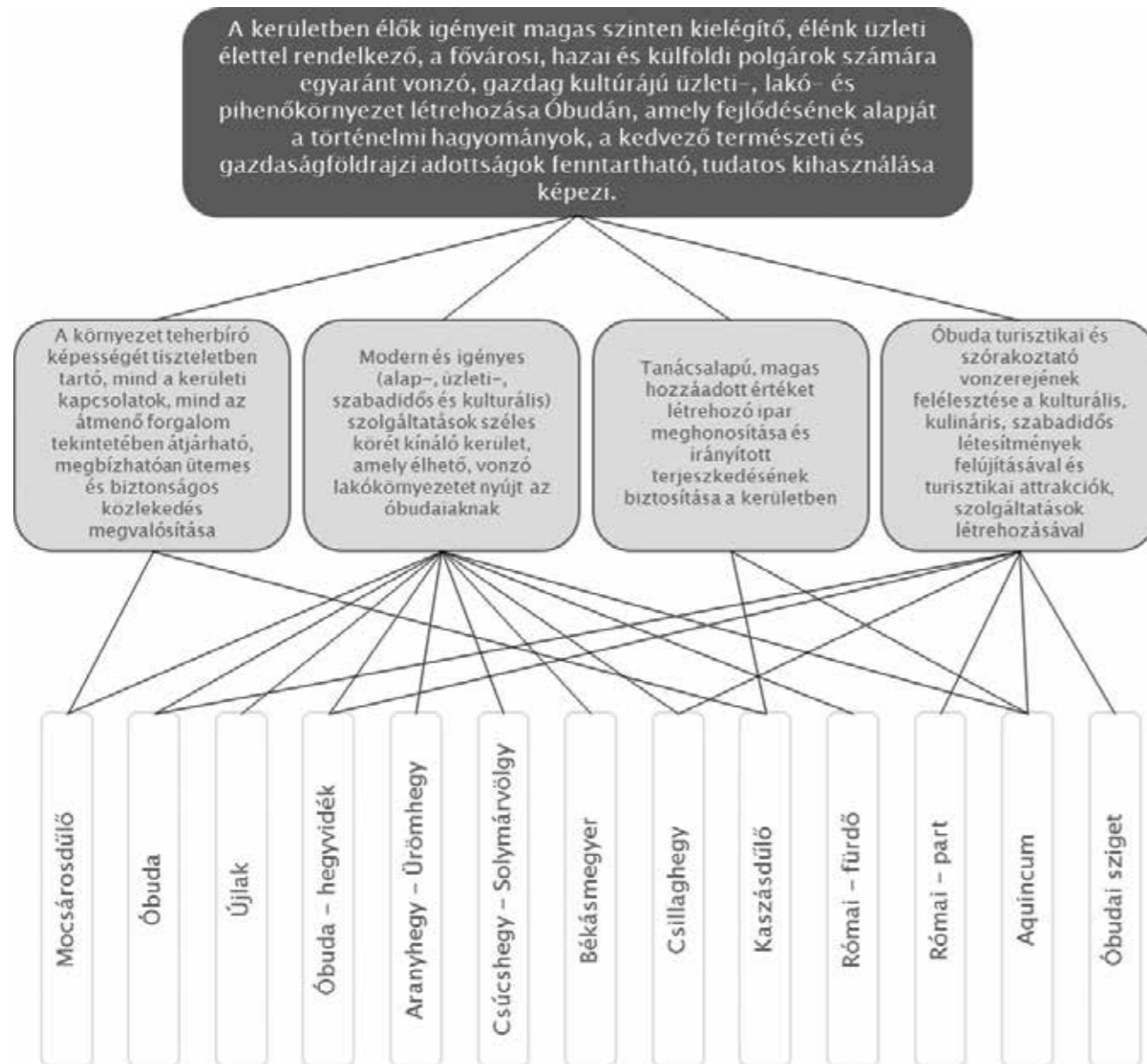
A jövőkép iránymutatásként, igazodási pontként szolgál az IVS egyes megvalósítandó fejlesztései számára. Mint cél, elérésének ideje nem konkrét, mindazonáltal a jövőkép által felvázolt állapot a fejlesztési folyamatok elkövetkező kb. 10 – 12 éves időszakára (kb. 2020-ig) jelent iránymutatást.

FEJLESZTÉSI IRÁNYOK, CÉLOK

1. A fenti jövőkép szerinti állapot elérése a fejlesztési folyamatok tematikus értelemben vett kulcsterületein, az alábbi fejlesztési irányok és kapcsolódó rész-célok követésével, illetve elérésével válik lehetővé:
2. Fejlesztési irány: A kerület lakossága számára kínált szolgáltatások bővítése és színvonaluk emelése. Cél: Modern és igényes (alap-, üzleti, szabadidős és kulturális) szolgáltatások széles körét kínáló kerület, amely élhető, vonzó lakókörnyezetet nyújt az óbudaiaknak.
3. Fejlesztési irány: Az idegenforgalom élénkítése. Cél: Óbuda turisztikai és szórakoztató vonzerejének fellesztése a kulturális, kulináris, szabadidős létesítmények felújításával és turisztikai attrakciók, szolgáltatások létrehozásával.
4. Fejlesztési irány: A kerület gazdasága által teremtett érték fenntartható maximalizálása. Cél: Tudásalapú, magas hozzáadott értéket létrehozó ipar meghonosítása és irányított terjeszkedésének biztosítása a kerületben.
5. Fejlesztési irány: Közlekedés környezetkímélő fejlesztése. Cél: A környezet teherbíró képességét tisztelő, mind a kerületi kapcsolatok mind az átmenő forgalom tekintetében átjárható, megbízhatóan ütemes és biztonságos közlekedés megvalósítása.

Az egyes városrészek sajátos adottságaiknak valamint sajátos fejlődési lehetőségeiknek és korlátaiknak megfelelően vesznek részt a kerület egészére vonatkozó célok elérése érdekében megvalósuló fejlesztésekben. Az egyes városrészi fejlesztések és a kerületi célok összefüggését az alábbi ábra szemlélteti:

9. ábra – A III. kerület városrészi fejlesztései és a kerületi célok összefüggései



Forrás: Óbuda-Békásmegyér Integrált Városfejlesztési Stratégiája, 2009

A kerület azon meghatározó tematikus fejlesztési irányai, melyek nem csak az IVS akcióterületeinek fejlesztéséhez kapcsolódnak, hanem az összetett városrehabilitációs tevékenységeken kívüli egyéb kerületi beavatkozások tartalma, célja számára is irányt mutatnak, az alábbiakban kerültek összefoglalásra, fő témák szerint csoportosítva.

GAZDASÁGFEJLESZTÉS

1. A jelentős hozzáadottérték-tartalmú ipar („tudásipar”) és a kreatív ipar fejlődésének segítése;
2. Együttműködés oktatási intézményekkel a szellemi tőke megtelepítése érdekében és a gazdaságfejlesztés érdekeit szolgáló oktatás, képzés megteremtéséért;
3. Lakótelepek és barnamezős területek rehabilitációjának gazdasági és ingatlangazdálkodási modelljének kidolgozása;
4. Szükséges a kerület gazdaságfejlesztési stratégiájának kidolgozása, ennek keretében hosszú távú ingatlangazdálkodási stratégia kidolgozása;
5. Értékelvű marketingmunka: marketingkonceptió kidolgozása és megvalósítása;
6. A jelentős kerületi vállalkozások azonosítása, rendszeres konzultációk megszervezése igényeik és a kerület céljaihoz való viszonyulásuk felmérése, befolyásolása érdekében.

TURIZMUS FELLENDÍTÉSE

1. A kiskereskedelem, vendéglátás, kulturális-turisztikai kínálat minőségi fejlesztése a Budai Promenád program keretében;
2. Kulturális és gasztronómiai turizmus feltételeinek javítása, programok szervezése;
3. Szabadidős, vízi- és egyéb sporttevékenységek fejlesztése, rekreációs turizmus fejlesztése;
4. Marketingtevékenység részletes megtervezése: pl. a Dunakanyar (kiemelten Szentendre) és Budapest turisztikai kínálatához való kapcsolódás kihasználása, a kerület kínálatának pozícionálása a kultúra, vendéglátáshoz, szórakozás, gasztronómia témák kiemelésével;
5. Turisztikai kínálat bővítése: pl. hasznosítási program kidolgozása a Zichy-kastélyra és a Kiscelli kastélyra, természeti környezet értékei.

ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA

1. a városi hálózatok összekapcsolása, kerületi alközpontok létrejöttének ösztönzése;
2. a lakótelepek élhetőbbé tétele, rehabilitációja;
3. egészségügyi ellátórendszer bővítése és modernizálása;
4. szociális és közoktatási feltételek fejlesztése, korszerűsítése;
5. életminőséget javító, egészséges életmódot és pihenést szolgáló programok; közbiztonság javítása (pl. térfigyelő rendszerek kiépítése), rekreációs fejlesztések,
6. sportlétesítmények kialakítása (sportcsarnok, szabadidő-park, futball- illetve sportpályák);
7. parkosítás, játszóterek és zöldfelület-fejlesztés.

KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSE

1. a kerület külső kapcsolatainak fejlesztése;
2. a kerület belső úthálózatának fejlesztése; gyűjtő és feltároló utak kiépítése, burkolat-felújítása, forgalomcsillapított területek bővítése;
3. átmenő teherforgalom korlátozása;
4. nagy forgalmat generáló területi fejlesztések útkapcsolatainak kiépítése (Óbudai sziget, Északi-városkapu, Gázgyár, Mocsárosdűlő);
5. a kerület tömegközlekedési ellátottságának fejlesztése;
6. kerékpáros és gyalogos közlekedés feltételeinek javítása (kerékpárutak és járdák kiépítése, „zebra-program”);
7. közterületi parkolási lehetőségek bővítése.

Az IVS készítése során megfogalmazódott legjelentősebb projektjelem az Óbudai Promenád akcióterület, amely a Szépvölgyi út, Kolosy tértől az óbudai Fő térig tartó, összefüggő, gyalogos-kerékpáros, belvárosias jellegű zóna. A projekt célja a III. kerület valódi, funkcionális, városképi megjelenésében is méltó központjának megteremtése.

Ennek részeként a csatlakozó területek épített környezeti minőségének, kulturális és gazdasági szolgáltató jellegének fejlesztése, és ezáltal a lakossági életminőség, a kerületi identitás és a turisztikai vonzerő erősítése is fókuszba kerül.

1.5.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

A stratégiai fontosságú területfejlesztésekhez a III. kerületi Önkormányzat jellemzően településrendezési szerződést köt a beruházóval. A szerződésben vállalt kötelezettségeket a beruházó a fejlesztés megkezdéséig vagy annak folyamán teljesíti.

10. ábra – A Promenádk projekt által érintett terület



Forrás: Óbuda-Békásmegyer Integrált Városfejlesztési Stratégia (2009)

1.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.6.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Budapest kerületeinek, így a III. kerület szabályrendeleteinek kidolgozását, az általános érvényű építési előírásokon (Étv. OTÉK) felül a Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ) szóló 5/2015. (II. 16.) számú fővárosi önkormányzati rendeletével, és a Fővárosi településszerkezeti tervről (TSZT) szóló 50/2015. (I. 28.) számú határozattal összhangban kell meghatározni. A jelenleg érvényes szabályrendelet még a korábban érvényes Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza, amelyet a 1125/2005 (V.25.) sz. Fővárosi Közgyűlési Határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével összhangban került meghatározásra. A Fővárosi új településszerkezeti terv (TSZT), valamint új fővárosi rendezési szabályzata (FRSZ) új fogalom- és eszközrendszer vezetett be, és a Főváros és a Kerületek közötti új döntési kompetenciákat határozott meg. Az új fővárosi településrendezési eszközök hatályba lépését követően szükségessé vált a kerület új szabályrendeletének is a kidolgozása (KÉSZ). Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2013. január elsejei hatállyal a főváros korábbi kétszintű szabályozási rendjét megváltoztatta. Az Étv. szerint a főváros településrendezési eszközei: a TSZT, az FRSZ a Duna-parti építési szabályzat (továbbiakban: DÉSZ), valamint a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó területre megállapított Városligeti építési szabályzat (továbbiakban: VÉSZ).

Budapest településrendezési eszközeinek alapját a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióra épülő új Településszerkezeti terv képezi. A TSZT rendeltetése az Étv. szerint többek között, hogy a Budapest 2030 koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítsa. Ezért a terv egyik fontos szerepe, hogy a főváros kétszintű önkormányzati rendszerének keretei között ezen célokat közvetítse a részletesebb kerületi rendezési eszközök felé is.

A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) feladata az Étv., az OTÉK és a TSZT figyelembevételével a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása, aminek érdekében meghatározta a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, a meghatározott területek beépítési magasságát és a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását oly módon, hogy rendeletként telekalakítási és építészjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat. Ez azt jelenti, hogy minden építészjogi követelmény a kerületi szabályozás szintjén kerül majd meghatározásra. Az építési szabályzatok feladata, hogy az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően állapítsák meg, és biztosítsák rendeleti szinten.

Az új TSZT elfogadásával hatályát veszítette a jelenleg még érvényben lévő településszerkezeti terv, de az annak megfelelően készült KSZT -k módosíthatók, valamint 2018. dec.31-ig alkalmazhatók. Budapest III. kerület közigazgatási területére vonatkozóan az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI.30.) számú önkormányzati rendelete (ÓBVSZ) van hatályban, amely az egész kerületre határozza meg az építési előírásokat, és amely még jogilag támaszkodik a hatályát veszített fővárosi keretszabályzatra. A rendeletbe illeszkedve, annak módosításaként kerültek elfogadásra a mellékletben felsorolt szabályozási tervek, amelyek egy adott terület vagy tömb részletes előírásait tartalmazzák. A III. kerület új kerületi építési szabályzatának (KÉSZ) kidolgozásakor felül kell vizsgálni a hatályos övezeti terv és az egyes területekre készült KSZT-k övezeti rendszerét és szabályozási előírásait, figyelembe véve az azóta felmerült fejlesztési igényeket. Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásával összefüggő törvénymódosítás (2013. évi LXXIV. törvény) kimondja, 2013. július 1. napjával - az egységes városkép kialakítása és a közlekedés fejlesztése érdekében, vagyonkezelési szerződés kötése nélkül ingyenesen 99 évre a fővárosi önkormányzat vagyonkezelésébe kerülnek. A rendelet hatálya alá tartozó területek a Duna partvonalával közvetlenül határos alsó rakparton lévő ingatlanok, valamint kikötőhelyek és kikötői infrastruktúra tartozik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításával a Parlament arról is döntött, hogy a Duna-parti építési szabályzat megalkotása a Főváros feladata.

2013-ban elkészült Budapest 2030 Hosszú Távú Városfejlesztési Koncepciója, valamint a fejlesztési stratégia kidolgozásánál figyelembe kell venni Budapest Integrált Településfejlesztési Stratégiáját.

Az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI.30.) számú önkormányzati rendelete (ÓBVSZ) által egyedileg szabályozott területeket a Melléklet 1.4. alfejezete tartalmazza.

1.6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMÉK

A kerületnek nincs önálló településszerkezeti terve, mert a kétszintű önkormányzati rendszerből kifolyólag ennek elkészítésére a Fővárosnak van felhatalmazása.

A közelmúltban elfogadott fővárosi TSZT legjelentősebb elemei a közlekedésfejlesztési elemek, amelyek tartalmazzák az országos jelentőségű autópálya-, főút-, vasút- és dunai-híd fejlesztési projekteket, amelyeket a településszerkezeti összefüggéseket tárgyaló fejezetben is bemutatunk. A TSZT kialakításakor a III. kerület területi besorolása jellemzően változatlan maradt, csak az OTÉK övezeteknek való megfeleltetés került átvezetésre. Ezzel szemben van több olyan új terület egység kijelölve, amely azért került módosításra, mert vagy pontosításra került a területhasználat, vagy mert településrendezési megfontolás tette azt szükségessé, mint pl. a Római-part és az Óbudai-sziget, amelyek korábbi beépítésre szánt övezeteiből kikerült az üdülő, illetve a szállásjellegű funkció.

A mellékelt ábrák azt mutatják be, hogy mely területek érintettek a módosítással.

5. táblázat – Táblázatos kimutatás az övezetmódosításokról

#	ÖBVSZ	TSZT	#	ÖBVSZ	TSZT	#	ÖBVSZ	TSZT
1	IZ III SP	K-Rek	33	z-kp	vi	62	I	Ln-3, K-rek
2	Z-Fk-III	LN-2	34	iz	kb-rég	63	Iz	K-rek
3	I-III-Z/2	LN-T	35	iz	lk-2	64	I	Ln-3,
3	L1-III-K/1	LN-T	36	E	z-kp	65	i	Lk-1, Ln-2
3	L7-III/2	LN-T	37	z-fk	vi	66	I	Ln-2
4	I-III-Z/2	Ln-2	38	i	gksz	67	Zkk	Ln-T
5	L7-III/2	Ln-T	39	Iz	kb-rég, Vi	68	I	Lk-T, Ln-2
6	Z-KK-III	Ln-T	40	M	gksz	69	I	gksz
7	I-III-Z/2	Ln-2	41	i	lk-1	70	I	gksz
8	L2/A-III-V	Ln-2	42	M, Kl	Gksz	71	Z-kp	Kb-rek
9	L2-III/V	Vi-1	43	M	K-ker, Vi	73	I	Kb-rek
10	I-III-VL	Ln-T	44	M	, Vi	74	I	Lke, Vi, Bksz
11	L7-III/2	Ln-T	45	L7, Z-fk, Z-KK, I	Ln-T	75	I	Gksz, Vi, Lke-2
12	Z-KP-III	Ln-T	46	zkk	Vt-m	77	i	gksz
13	VK-III/3	Ln-T	47	l7	Vt-m	79	ü	kb-rek
14	IZ III -I/L	LK2	48	i	Vt-m	81	Ü	k-rek
15	M-III-ID/1	Vi-2	49	z-fk	Ln-T	82	m	i
16	Z-Fk-III	Lk-2	50	i	gksz	83	z-kp	Lke-1
17	I, IZ	Ln2, Kb	51	z-kp	Ln-T	84	iz	k-rek
18	I	Ln-2	52	i	Ln-T	85	iz	k-rek
19	I	Ln-2	53	z-kp	Ln-T	86	vt-vb	k-vke, k-rek
20	IZ, I	Ln-2	54	z-kp	kb-rég	87	ü	k-rek
21	---	Zkp, Lk2, Vi-2, Ek, K-Eü	55	L5	Lk-2, Ek, Tk	88	kv-szk	k-sz
22	L6	Ek	56	i	lk2, Tk	89	i	ln3
23	Z-KP-III	zkp, kb-rek	57	E-tt	tk, zkp	90	l7	vt-h
24	I	Lk-2	58	L4, Z-kp	zkp	92	z-kp	kb-rek
30	ü	k-rek	59	E-Ve	Kb-rek	93	iz	k-rek
31	z-kp	vi	60	Iz	gksz	94	iz	L-k2
32	i, iz	k-rek	61	I	Lk-2	95	mg-mf	vi, gksz

Forrás: Saját szerkesztés

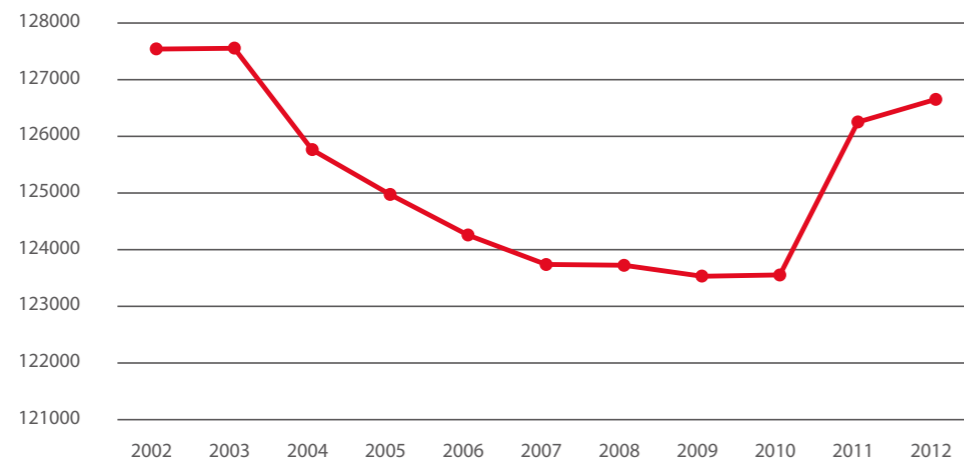
1.7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

1.7.1. DEMOGRÁFIA, NÉPESESSÉG, NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL, KÉPZETTSÉG, FOGLALKOZTATOTTSÁG, JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG

1.7.1.1. AZ ÁLLANDÓ NÉPESSÉG SZÁMÁNAK ALAKULÁSA

A város lakónépessége a 2002-es 127 542 főről a 2012-es év végi (a népszámlálás végleges adataiból továbbvezetett) adatok alapján 8 év csökkenést követően – 2010-től – növekedést mutat; így 2012-ben 126 654 fő volt a III. kerület lakónépessége.

11. ábra – Lakónépesség száma az adott év végén (a népszámlálás végleges adataiból továbbszámított adat)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

2012-ben a XI. kerület mögött a második legnépesebb budapesti kerület (területét tekintve a legnagyobb budapesti kerület) a III. kerület.

6. táblázat – Budapest népesebb kerületeinek lakosságszáma (2012)

	LAKÓNÉPESSÉG SZÁMA AZ ÉV VÉGÉN (A NÉPSZÁMLÁLÁS ADATAIBÓL TOVÁBB VEZETETT ADAT) (FŐ)	A FŐVÁROS EGÉSZÉHEZ KÉPEST SZÁMÍTOTT ARÁNY
II. kerület	88 477	5,1%
III. kerület	126 654	7,3%
IV. kerület	99 784	5,7%
XI. kerület	144 599	8,3%
XIII. kerület	117 866	6,8%
XIV. kerület	123 492	7,1%
XVII. kerület	87 055	5%
XVIII. kerület	100 912	5,8%
Főváros összesen	1 735 711	100%

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

Az állandó (az adott területen lakóhellyel rendelkező) népességből számítva a nők aránya 54,4%, a férfiaké 45,6% (2002-ben ezek az arányok 54,2%, illetve 45,8%).

Az állandó népesség korösszetétel szerinti megoszlását a következő táblázat szemlélteti:

7. táblázat – Az állandó népesség korcsoportok szerinti megoszlása

KORCSOPORTOK	2005		2012	
	(FŐ)	(%)	(FŐ)	(%)
0-14	16 090	12,8%	16 686	13,4%
15-64	89 433	71,0%	83 962	67,4%
15-19	6 197	4,9%	5 196	4,2%
20-29	18 418	14,6%	13 782	11,1%
30-39	20 791	16,5%	22 693	18,2%
40-49	13 937	11,1%	16 918	13,6%
50-59	21 397	17,0%	16 174	13,0%
60-64	8 693	6,9%	9 199	7,4%
65-X	20 440	16,2%	23 894	19,2%

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

Az állandó népesség korcsoportok szerinti megoszlásának változásait tekintve 2012-ben mind a 65 év feletiek, mind a 0-14 évesek száma és aránya is magasabb, mint 2005-ben volt.

Így 2012-ben 19,2% volt a legidősebbek és 13,4% a legfiatalabbak aránya a III. kerület állandó népességét tekintve, vagyis 5,8 százalékpontnyi volt a különbség a legidősebb és a legfiatalabb korosztály aránya között (az országos adatok ugyanebben az évben 16,9% és 14,5%-ot mutatnak, ami 2,4 százalékpontnyi különbséget jelent a legidősebbek és a legfiatalabbak állandó népességen belüli aránya között). Megállapítható tehát, hogy bár a vizsgált 7 évben a legfiatalabbak száma és aránya növekedett, ez a növekedés nem tudta ellensúlyozni az idősök számának és arányának növekedését. A 15-64 évesek száma és aránya pedig erőteljes csökkenést mutatott a szóban forgó időszakban (5471 fő, 3,6 százalékpont).

Ahogy az országos adatokkal összevetve is látszik, a III. kerület állandó népességének korösszetételét vizsgálva meg kell említeni az előregedés problémáját. A népesség szempontjából összehasonlítható kerületekkel összevetve az adatokat azonban megállapítható, hogy a III. kerületben kisebb az olló (vagyis a legidősebbek és legfiatalabbak aránya közötti különbség), mint a legnépesebb XI. és a harmadik legnépesebb XIV. kerületben. A 60 év feletiek arányát a 0-14 évesekkel összevetve ugyanis a következő adatok írják le:

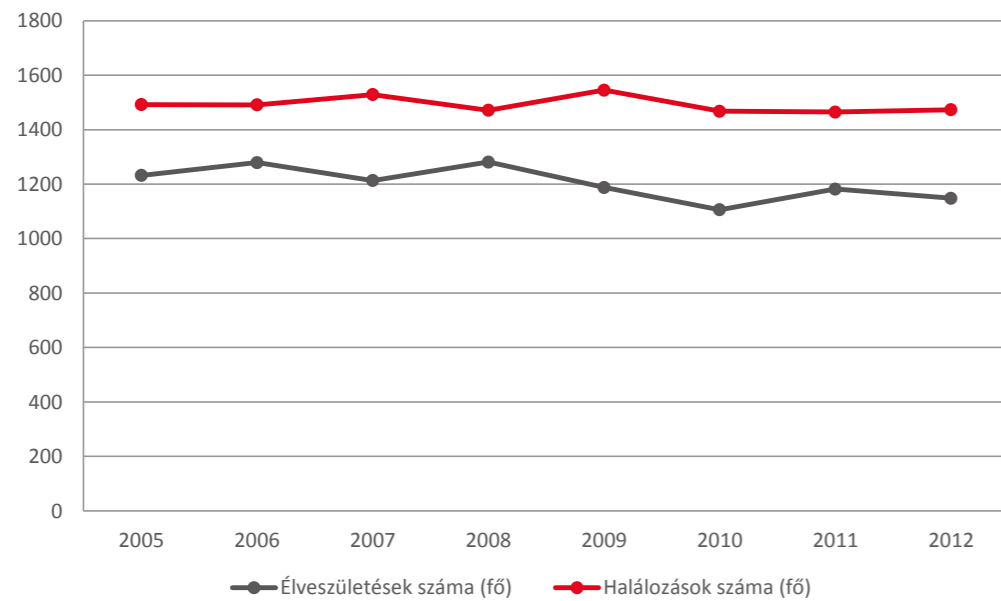
8. táblázat – Az állandó népesség korcsoportok szerinti megoszlása három budapesti kerületben (2012)

KORCSOPORTOK	III. KERÜLET		XI. KERÜLET		XIV. KERÜLET	
	(FŐ)	(%)	(FŐ)	(%)	(FŐ)	(%)
0-14	16 090	13,4%	17 854	13,3%	14 962	12,9%
60-X	33 093	26,6%	40 537	30,2%	33 137	28,7%
Különbség	17 003	13,2%P	22 683	16,9%P	18 175	15,8%P

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A népmozgalmi adatok szintén megerősítik a kerület kedvezőbb demográfiai helyzetéről alkotott képet:

12. ábra – Az élve születések és a halálozások számának alakulása



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A nyers születési és halálozási arányszám a 2012. év végi adatok alapján 9,1 illetve 11,6 értéket mutat. Ezeket az adatokat az Óbuda-Békásmegyer Integrált Városfejlesztési Stratégia c. dokumentumban szerepeltetett 2006-os adatokkal összevetve megállapítható, hogy az 1000 lakosra jutó élveszületések száma több mint egy egész fővel csökkent (2006-ban 10,2 volt ugyanez az érték). Ezt a csökkenést nem tudta kiegyensúlyozni az 1000 főre jutó halálozások számát mutató nyers halálozási arányszám 0,3 tizedes csökkenése (2006-ban 11,9 volt ez az érték a kerületben). A születések és halálozások egymáshoz viszonyított arányának változását jól mutatja, hogy a természetes szaporodás/fogyás 1000 lakosra számolt értéke a 2006-os -1,7-ről -2,57-re csökkent; ebből is látszik tehát, hogy tovább nőtt a különbség a halálozások és a születések között. Érdekes azonban vetni egy pillantást a teljes budapesti lakosságra számolt értékekre is. A természetes fogyás 2012-ben -3,02-es értéket mutat Budapesten. A III. kerületi -2,57-es érték tehát majdnem 0,5-el kedvezőbb értéket mutat.¹

A kerület népességének alakulásáról szólva fontos kitérni a vándorlási egyenleg vizsgálatára.

9. táblázat – A vándorlási egyenleg alakulása a III. kerületben 2006 és 2012 között

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Odavándorlók száma	4 212	4 523	3 558	3 358	3 319	4 166	4 365
Elvándorlók száma	5 089	4 898	3 787	3 133	3 035	3 846	4 049
Vándorlási egyenleg	-877	-375	-229	225	284	320	316

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A táblázatból kiolvasható hogy 2008-ról 2009-re pozitívvá vált a III. kerület vándorlási mérlege, mely a 2011 és 2012 közötti minimális csökkenést leszámítva azóta is folyamatosan növekvő tendenciát mutat. A legfrissebb 2012-es adatszerint 4365 fő költözött a III. kerületbe és 4049 fő hagyta el Óbuda-Békásmegyert.

1.7.1.2. NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL

A kerület nemzetiségi összetételéről 2011-es népszámlálási adatok állnak rendelkezésünkre. Ezek alapján megállapítható, hogy a legnagyobb kerületben képviselt nemzetiség a német (az egyéb kategóriába sorolt 2 537

¹ Az adatok forrása a Központi Statisztikai Hivatal adatbázisa volt.

főt nem számolva), 2 240 fővel, ami az összes nemzetiségen belül (tehát nem csak a történelmi nemzetiségek, hanem az arab, kínai, orosz, vietnami és egyéb nemzetiségeket is számolva), a 8 256 fő 27,1%-át jelenti. A második legnagyobb közösség a cigány (romani, beás) 708 fővel, majd őket a román (485 fő) és az orosz (476 fő) követi. A fővárosi adatokkal összehasonlításban megállapítható, hogy bár fővárosi szinten (az egyéb kategóriát nem számolva) szintén a német nemzetiség a legnépesebb 28 818 fővel, az arányokat vizsgálva a III. kerületben nagyobb a súlyuk, mivel Budapesten 21,3% a német nemzetiségűek aránya.

10. táblázat – A III. kerület főbb nemzetiségei²

	NÉMET	CIGÁNY (ROMANI, BEÁS)	ROMÁN	OROSZ	EGYÉB	NEMZETISÉGEK ÖSSZESEN ³
III. kerület	2 240	708	485	476	2 537	8 256
Főváros összesen	28 818	20 151	8 480	6 158	41 438	135 562

Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

1.7.1.2. KÉPZETTSÉG

A kerület lakosságának képzettségét illetően megállapítható, hogy az aktív korú (15-59 éves) népességen belül 6,7% a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya. Míg a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és annál idősebb népességen belül 35,5%.

11. táblázat – Iskolai végzettség néhány III. kerületi városrészben

	ARANYHEGY- ÜRÖMHEGY- PÉTERHEGY	AQUINCUM	BÉKÁSMEGYER (EZÜSTHEGY ÉS RÓMAHEGY KÜLTÉRÜLET)	CSILLAGHEGY	KASZÁSÚJÓ	ÓBUDA	ÓBUDA HEGYVIDÉKE	RÓMAIFÜRDŐ ÉS RÓMAI-PART	ÚJLAK
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves né- pesség körében (%)	5,5	6,1	10,0	4,8	5,6	7,0	2,6	3,1	6,9
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettek körében 2011-ben (%)	39,7	33,7	21,7	45,4	34,5	34,2	57,5	47,3	43,6

Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

A városrészek⁴ szerinti adatokat vizsgálva a következő kép rajzolódik ki: az aktív korú (15-59 éves) népességen belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezőknek Békásmegyeren volt a legmagasabb aránya (10%), amit Óbuda (7%) és Újlak (6,9%) követett. A magasan képzeteket tekintve Óbuda hegyvidéki részén találjuk a legmagasabb arányt: a 25 éves és idősebb népesség több mint fele, 57,5% volt felsőfokú végzettségű a 2011-es adatok alapján. Nem sokkal volt kisebb a magasan képzetek aránya Rómaifürdő és Római-part városrészben (47,3%) és Csillaghegyen (45,4%).

² Az anyanyelv, a családi, baráti közösségben használt nyelv válaszok egyike szerint

³ A táblázatban a nemzetiségek közül a III. kerületben legnagyobb arányban jelen levő nemzetiségek szerepelnek, a többi nemzetiségre vonatkozó adatok a KSH honlapján elérhetőek.

⁴ Az 1000 főnél kisebb városrészekről nem szólnak a szövegben és a táblázatban, mivel ezek a III. kerület, a 2011. évi népszámláláson mért 126 478 fő össznépesség 1%-nál kisebb arányt képviselnek, a rüjük vonatkozó adatok nem összehasonlíthatóak a többi városrész adataival.

1.7.1.4. FOGLALKOZTATOTTSÁG

Az állandó népességet jelentő 126 654 főből 2012-ben 2 655 fő volt a nyilvántartott álláskereső; majdnem a felük 180 napnál régebb óta nyilvántartott álláskeresőnek számít. A nyilvántartott álláskeresők a népesség 2,1%-át teszik ki. Ez az arány alacsonyabb, mint a Budapest egészére számított 2,7%-os arány.

Az aktív és inaktív népességet tekintve a 2011-es népszámlálás adatai állnak rendelkezésünkre. Ezek alapján a 117 046 fős állandó népességen⁵ belül 63 524 fő az inaktívok száma, ami 54,3%-ot jelent.

12. táblázat – A népesség megoszlása gazdasági aktivitás tekintetében a III. kerületben

	GAZDASÁGILAG AKTÍV		GAZDASÁGILAG NEM AKTÍV	
	FOGLALKOZTATOTT	ÁLLÁSKERESŐ	INAKTÍV	ELTARTOTT
1990	72 309	1 648	34 391	40 680
2001	58 542	3 468	37 373	32 222
Változás 1990-2001 (%)	-19	+110	+9	-20,8
2001	58 542	3 468	37 373	32 222
2011	56 678	6 276	34 423	29 101
Változás 2001-2011 (%)	-3,2	+81	-7,9	-9,7

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, népszámlálási adatok

A 2001 és 2011 között eltelt 10 évben a gazdasági válság hatására továbbra is drasztikus mértékben 81%-al növekedett az álláskeresők aránya a kerületben. Ezzel párhuzamosan az inaktív keresők száma lecsökkent 7,9%-kal, az eltartottaké pedig továbbcsökkent – igaz kisebb mértékben, mint 1990 és 2001 között – 29 101 fő eltartott volt 2011-ben a kerületben. A foglalkoztatottak nemek szerinti megoszlását tekintve a 14 éven felüli foglalkoztatottakon belül a nők aránya 50,4%. A 2001-es adatokkal összehasonlításban azt láthatjuk, hogy 2011-re többségbe kerültek a női foglalkoztatottak (korábban 48,5% volt az arányuk), míg Budapesten, ha hajsza híján is, de még mindig a női foglalkoztatottak képviseltek kisebb arányt (49,7%) 2011-ben. Az eltartottak csoportján belüli arányokat vizsgálva 50,1%-os női arányt mutatnak a 2011-es adatok, vagyis majdnem teljesen kiegyenlített a férfi és női eltartottak aránya.

1.7.1.5. JÖVEDELMI VISZONYOK

A rendelkezésre álló 2011-es NAV személyi jövedelemadó adatok alapján⁶ lehet a III. kerületi helyzetképre következtetni: Óbuda-Békásmegyeren e szerint 235 000 – 302 000 Ft-os sávba esik az egy főre jutó személyi jövedelemadó; ezzel a kerület a második legtehetősebb kategóriába tartozik a négy budapesti jövedelemsáv közül (164-194, 194-235, 302-466 ezer Ft-os értékek alapján felállított a másik három kategória).

1.7.1.6. ÉLETMINŐSÉG

Az életminőség talán egyik legalapvetőbb indikátorát, a lakhatás minőségét, a lakások komfortfokozatát górcső alá véve megállapítható, hogy a lakásállomány 99,4%-a hálózati vízvezetékekkel ellátott. 86% az összkom-

⁵ A népszámlálás adatai és a KSH – Területi statisztika részében elérhető, 2012-re is rendelkezésre álló adatok eltérnek tehát. A KSH Területi statisztika alapján ugyanis 2011-ben 124 611 fő volt az állandó népesség száma a III. kerületben.

Az aktív-inaktív népességre vonatkozó adatok esetében viszont a 2011. évi népszámlálási adatok alapján kerülnek meghatározásra az arányok, mivel erre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre adatok a KSH területi statisztika részében.

⁶ Forrás: <http://budapest.hu/Lapok/Fejlesztési-tervek.aspx> A letöltés időpontja: 2014.09.03.

fortos, 11,5% a komfortos lakások aránya és 1, 0,6%, illetve 0,8% a félkomfortos, a komfort nélküli lakások és a szükség- és egyéb lakások százalékos megoszlása.

A tágabb lakókörnyezet vizsgálatára rátérve fontos kérdés a légszennyezettség problémája. A levegőszennyezettség a kerületben a fő közúti közlekedési útvonalak sávjában jelent problémát zajszennyezettségi és levegőszennyezettségi szempontból egyaránt. Ez utóbbiról elmondható, hogy a kerület levegőjének minősége a szálló por és nitrogén-dioxid tekintetében gyakorta átlépi az egészségügyi határértéket. Ennek okairól bővebben az 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák c. fejezet szól.

A lakókörnyezet minőségének egy másik kérdését, a közbiztonságot vizsgálva megállapítható, hogy a III. kerület lakosságának biztonságáról a rendőrségen túl, az Óbudai Közbiztonsági Nonprofit Kft. is gondoskodik a 2008-ban létesített térfigyelő és távfelügyeleti rendszer üzemeltetésének segítségével. A 64 üzembe helyezett kamera nagy része a békásmegyeri közterületekre van irányítva, az élő közvetítéseket pedig 24 órában rendőrök figyelik. A térfigyelő rendszer további bővítése várható a jövőben. A térfigyeléshez kapcsolódóan távfelügyeleti rendszer is működik, mely elsősorban a kerületi – főként békásmegyeri – önkormányzati tulajdonú ingatlanok (óvodák, bölcsődék, iskolák) figyelésére szolgál, de havi díjazás ellenében a kerület lakosai és vállalkozói is csatlakozhatnak a rendszerhez.

Sokatmondó indikátora az életminőségnek a születéskor várható átlagos élettartam. Budapesti összehasonlításban megállapítható, hogy a mutató értéke a III. kerületben mind a nők, mind a férfiak esetében közepesen magasnak mondható: a férfiak esetében a 73,7-es érték a nyolcadik legmagasabb, míg a III. kerületi nők esetében a 79,5 év születéskor várható átlagos élettartam a tizedik legmagasabb Budapesten.

1.7.2. TÉRBELI-TÁRSADALMI RÉTEGZÖDÉS, KONFLIKTUSOK, ÉRDEKVISZONYOK

A kerület egészéről szólva a társadalmi-gazdasági helyzetet vizsgáló SES-index⁷ a 2001-es népszámlálás adatai alapján áll rendelkezésre. Az index alapján a III. kerület a második legkevésbé deprivált csoportba tartozott az ország egészére vetített településeket csoportosító kvintilisek⁸ közül (a többi budapesti kerület szintén ebbe a kategóriába, vagy a legkevésbé deprivált kvintilisbe vagy a harmadik kvintilisbe tartozott).⁹ A családi állapot szempontjából vizsgálva a kerület helyzetét a fővárosban, se a nőtlenek/hajadonok, se a házások, se az elváltak, se az özvegyek arányát a fővárosi arányszámmal összevetve nem találunk kimagasló értékeket, minden családi állapot szerint vett kategóriába esők aránya átlagosnak mondható a kerületre vonatkozóan a 2005-ös mikrocenzus adatai alapján. A társadalmi rétegződésből eredő jövőbeli potenciális konfliktusok, problémák egy fontos indikátora a veszélyeztetett kiskorúak (0-19 évesek) arányának vizsgálata. A Budapest Egészségterv 2012 tanulmányban kvintilisekre osztották a budapesti kerületeket a kiskorúak veszélyeztetettsége szempontjából: a III. kerület a harmadik, középső kvintilisbe került, vagyis a veszélyeztetett kiskorúak aránya a 0-19 éves népesség arányaiban vizsgálva közepesen magasnak mondható budapesti viszonylatban (2009-es adatok alapján).

A kerület 1 000 fő feletti városrészeinek adatait összehasonlítva megállapítható, hogy a két legnépesebb városrész Békásmegyér és Óbuda (2011-es népszámlálási adatok alapján 34 440, illetve 36 644 fő). A felsőfokú végzettségűek arányát tekintve Békásmegyeren a legalacsonyabb a magas státuszú, felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a teljes népességen belül (21,7%; a második legalacsonyabb arányt mutató Aquincumban 33,7%, Óbudán pedig 34,2%). A legmagasabb arányokat a mutatót vizsgálva Óbuda hegyvidékén (57,5%), a Rómaifürdő és Római-parton (47,3%), illetve Csillaghegyen (45,4%) találjuk.

⁷ SES-index: (Socio-economic Status) a társadalmi-gazdasági helyzet mérésére szolgáló, több indikátor (pl.: jövedelem, foglalkoztatás, képzettség) kombinációjából összeálló index

⁸ Kvintilis: Statisztikai kifejezés, mely adott sokaság olyan osztályozását jelenti, ahol öt, egyenlő gyakoriságú osztályközt képzünk

⁹ Forrás: Budapest Egészségterv 2012: http://budapest.hu/Documents/20121010_Bp_Egeszsegterv.pdf A letöltés időpontja: 2014.09.02.

1.7.3. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK (TÖRTÉNETI ÉS KULTURÁLIS ADOTTSÁGOK, TÁRSADALMI ÉLET, SZOKÁSOK, HAGYOMÁNYOK, NEMZETISÉGI KÖTÖDÉS, CIVIL SZERVEZŐDÉSEK, EGYHÁZAK STB.)

A települési identitás történeti dimenzióját Óbuda 2000 éves múltja, emlékei adják. Számptalan kulturális érték (pl.: Aquincum, Zichy-kastély – Óbudai Múzeum, Óbudai Nyár fesztivál, Kiscelli kastély) is ezen alapul; ez az „Óbuda: a kultúra városa” szlogennel kifejezett identitás-szelet. A kerület identitásának másik erős pillérét a természeti gazdagság (pl.: a Duna közelsége, szigetek, hegyek, zöld felületek magas aránya) és az arra épülő sportélet adja (pl.: vízi sportok, Eurovelo 6-os kerékpárosút, Testnevelési Utánpótlás Egyesület – futball, Óbudai Kaszások – kosárlabda, Egészségért Nordic Walking Egyesület).

A nemzetiségekről szóló alfejezetben ismertetett adatokból is kitűnik a német nemzetiségiek, a sváb múlt erős jelenléte a kerületben, akik egyesületet is alapítottak hagyományaik ápolására. Ez a „BRAUNHAXLER” Óbudai Német Hagományokat Ápoló Közhasznú Egyesület, mely 2010-ben elnyerte az „Év Civil Szervezete Díjat” a kerületben.

A kerületi identitásképző tényezők közül kihagyhatatlan a színes civil szervezeti paletta. A szervezetek között a lakóközösségi érdekképviseletektől a sportegyesületeken át, az iskolai-óvodai alapítványokig, a kultúra különböző területeit képviselő szervezetekig minden terület képviselői megtalálhatók. A kerületben mind anyagi, mind információs szempontból erős támogatást élveznek a civil szervezetek, támogatásukat az önkormányzat fontos feladatának tekinti. Ennek egyik megnyilvánulása, hogy a kötelezően felállított civil referenci pozíció nem csupán egy névleges cím¹⁰, amit valamelyik munkatársra kiosztanak, hanem a kerületi ifjúsági, sport- és civil szervezetekkel foglalkozó referens valóban civil kapcsolattartói, szervezői és tájékoztatást nyújtó feladatokat lát el. A 300-as nagyságrendű civil szervezetnek címzett levelezőlistára hetente többször, de bizonyos időszakokban naponta küld pályázatokról, rendezvényekről, jogszabályváltozásokról és bármi más civil szervezeteket érintő témában információs leveleket a referens. A személyes kapcsolattartásra pedig a 2 havonta tartott Civil Fórumok adnak lehetőséget. Az önkormányzat három különböző pályázattal is segíti a kerületben tevékenykedő civil szervezetek munkáját: évente kétszer ír ki a mindennapi működés finanszírozására szolgáló pályázatot, melyre kb. 100 szervezet szokott pályázni és közülük majdnem mindenkit tudnak is támogatásban részesíteni. A második pályázat több, a kerületi társadalmának fejlesztését szolgáló célt is összeköt: az önkormányzati tulajdonú üdülők nyári táborainak megszervezésére szól, ezzel egyszerre segítve több száz rászoruló gyermek tartalmas nyári időtöltésének biztosítását, illetve a civil élet felpezsdítését; finanszírozott munkát adva több szervezetnek is (általában kb. 40 szervezet szokott pályázni). A harmadik pályázati lehetőség a „Fogadj örökbe egy zöldterületet!” címet viseli, és a kerület zöld értékeinek gondozását, a tudatos civil magatartás, a közösségekben gondolkodás ideáját egyaránt szolgálja azzal, hogy civil szervezetek vállalhatják benne egy adott terület zöld értékeinek gondozását. További, a civil élet felpezsdítését, bemutatkozási lehetőséget, a civil tevékenységek népszerűsítését szolgáló tevékenység a Civil és Nemzetiségi Nap, mely idén hetedik alkalommal került megrendezésre, illetve a „Közel Egymáshoz” c., a III. kerület civil szervezeteit bemutató kiadvány megjelentetése.¹¹

A helyi identitást erősítő tényezőkről szólva meg kell még említeni a kerületi egyházakat, melyeket vizsgálva az országos, illetve a budapesti képhez hasonlít láthatunk. A három nagy történelmi egyház (katolikus, református és evangélikus) mindegyike több helyen is jelen van a kerületben. Nyolc katolikus plébánia és további nyolc helyszín (kápolna, rendház) is található Óbuda-Békásmegyeren; három egyházközségbe szerveződnek a református és kettőbe az evangélikus hívők. A hívők számát tekintve a 2011-es népszámlálás adatai alapján 38 642 katolikus hívő volt a III. kerületben, 10 042 református és 2 059 evangélikus. Az Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség is képviselteti magát a kerületben (Óbudai zsinagóga), az izraelita hívők száma a 2011-es népszámlálás adatai alapján 429 fő volt a kerületben. A történelmi egyházakon kívül a jelentős szociális feladatokat ellátó Magyarországi Krisna-tudatú Hívők Közössége, valamint a Magyarországi Evangélikus Testvérközösség és a Magyarországi Metodista Egyház is jelen van Óbuda-Békásmegyeren, híveik számát tekintve azonban nem állnak rendelkezésre pontos adatok (a 2011-es népszámlálás alapján a más vallási közösséghez, felekezethez tartozók száma 2 606 fő volt a kerületben).

¹⁰ http://www.niok.hu/allasmutat.html?all_azon=17 A letöltés időpontja: 2014.09.02.

¹¹ http://obuda.hu/wp-content/uploads/2014/08/kozel_egymashoz.pdf A letöltés időpontja: 2014.11.10.

1.8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

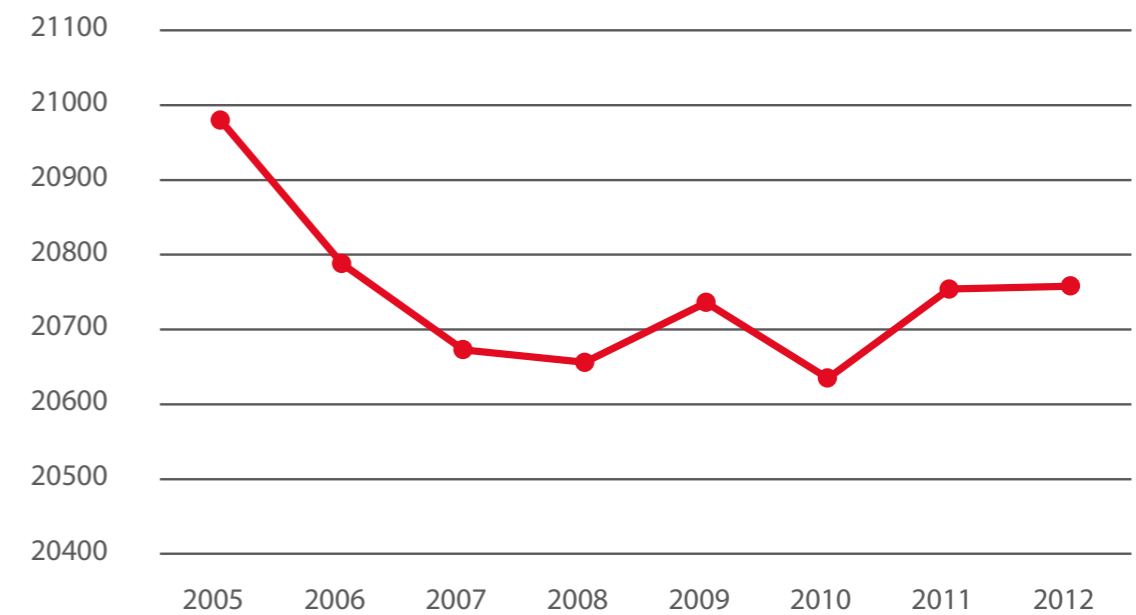
1.8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK (OKTATÁS, EGÉSZSÉGÜGY STB.)

A III. kerület humán infrastruktúráját (oktatási, szociális és egészségügyi intézményei) nem csupán a kerület, hanem részben az agglomeráció környező településeinek lakosai is igénybe veszik.

1.8.1.1. OKTATÁS

Az oktatás témakörének bemutatásához hasznos lehet néhány demográfiai adat bemutatása. A kerület 0-18 éves korcsoportba tartozó lakosságának számbeli alakulását a következő ábra szemlélteti:

13. ábra – A 0-18 évesek számának alakulása a III. kerületben

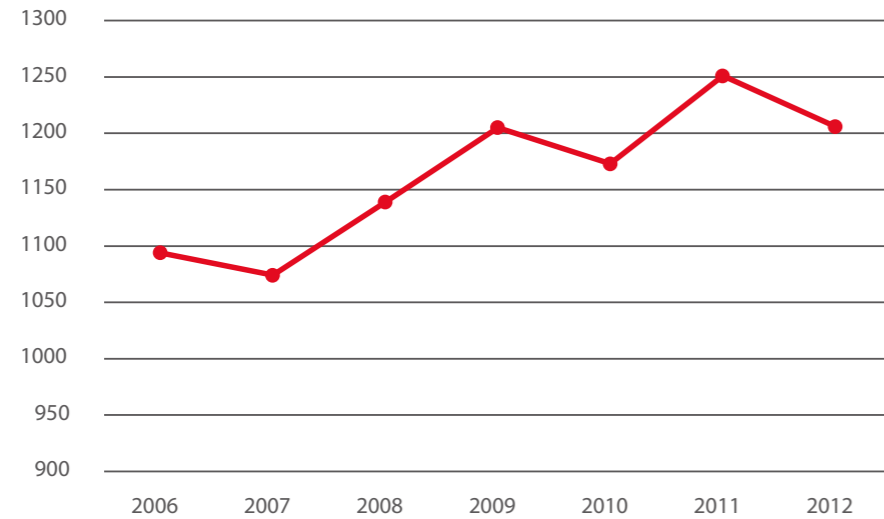


Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A 2005 és 2008 közötti időszak erőteljes csökkenését követően 2010-től növekedett a kiskorúak száma a kerületben, így a 2012-es 20 758 fő majdnem eléri a 2006-os 20 788 fős számot. Az arányokat tekintve, a 2012-es adatok alapján 16,7% volt a korcsoport aránya az állandó népességben belül.

A 0-18 éves korcsoportot különbontva, a következő adatokat kapjuk: a születéstől az általános iskolás kor végéig jelentő 14 éves korig tartó korcsoport 13,4%-át adta az állandó népességnek, míg a középiskolás korú 15-18 évesek 3,3%-os arányt képviseltek. Érdeemes még külön bemutatni a 3 éves, vagyis az óvodáskor küszöbét jelentő korosztály számának alakulását az elmúlt években:

14. ábra – A 3 évesek számának alakulása a III. kerületben



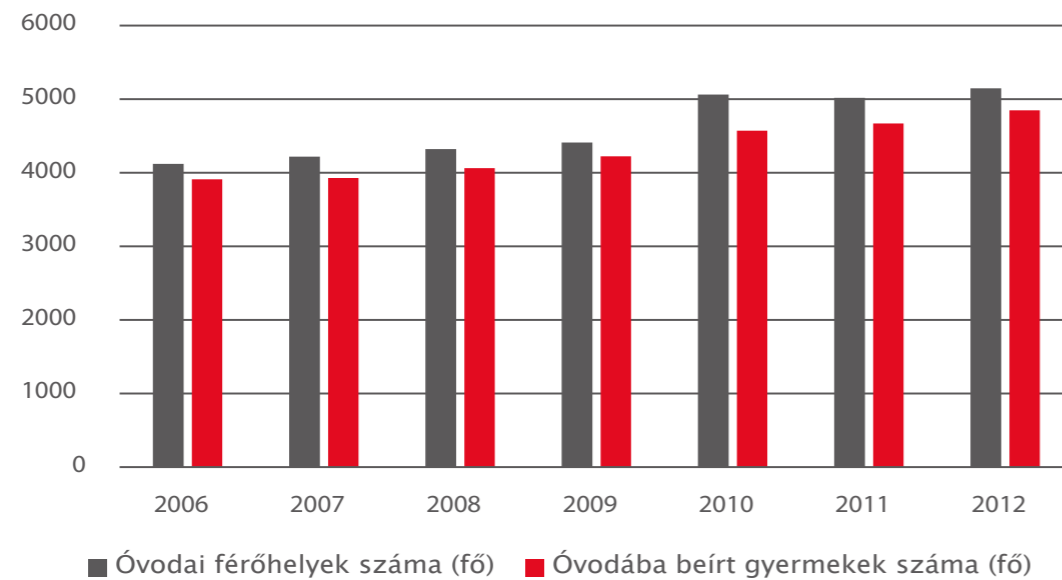
Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A 3 évesek száma tehát – az ábrán is megállapíthatóan – ha nem is monotonon, de növekedési tendenciát mutat. A 2012-es 1 206 fő az állandó népesség 1%-át adja, ami megegyezik a budapesti aránnyal. Az iskolás kort elért gyermekek száma a 2006-os 1 042 főről (Forrás: Óbuda-Békásmegyer IVS, 45. o.) 2012-re 1 230 főre emelkedett (Forrás: KSH).

ÓVODÁK

Az óvodák elemzésére rátérve megállapítható, hogy nincsenek kapacitási problémák, az óvodai intézményrendszer alkalmas az óvodáskorú gyermekek befogadására, mivel az óvodai férőhelyek száma meghaladja az óvodába beírt gyermekek számát, az elmúlt években nem jelentett problémát ennek biztosítása.

15. ábra – A III. kerületi óvodák kapacitása



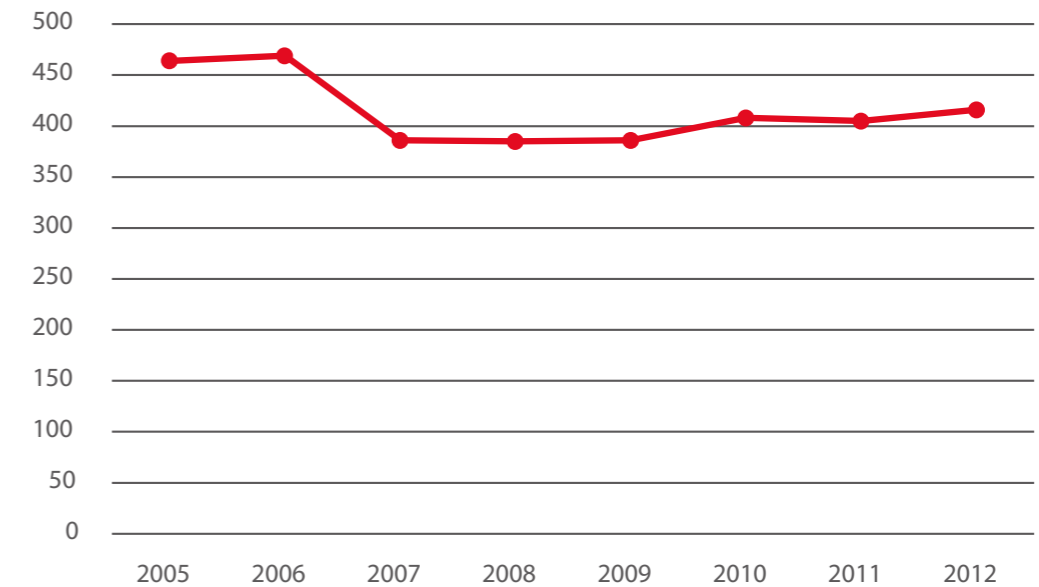
Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A pozitív képet tovább erősíti, hogy az elmúlt években folyamatosan nőtt az óvodai feladatellátási helyek száma. Így 2010-től 44 db feladatellátási hely szolgál óvodai funkciókat (Forrás: KSH). 2014-ben 11 önkormányzati fenntartású óvoda működik 32 telephelyen, és további 11 magán, egyházi, illetve alapítványi fenntartású óvoda áll a választani kívánó szülők és gyermekeik rendelkezésére a kerületben (Forrás: Óvodai iránytű 2014/2015).

ÁLTALÁNOS ISKOLÁK

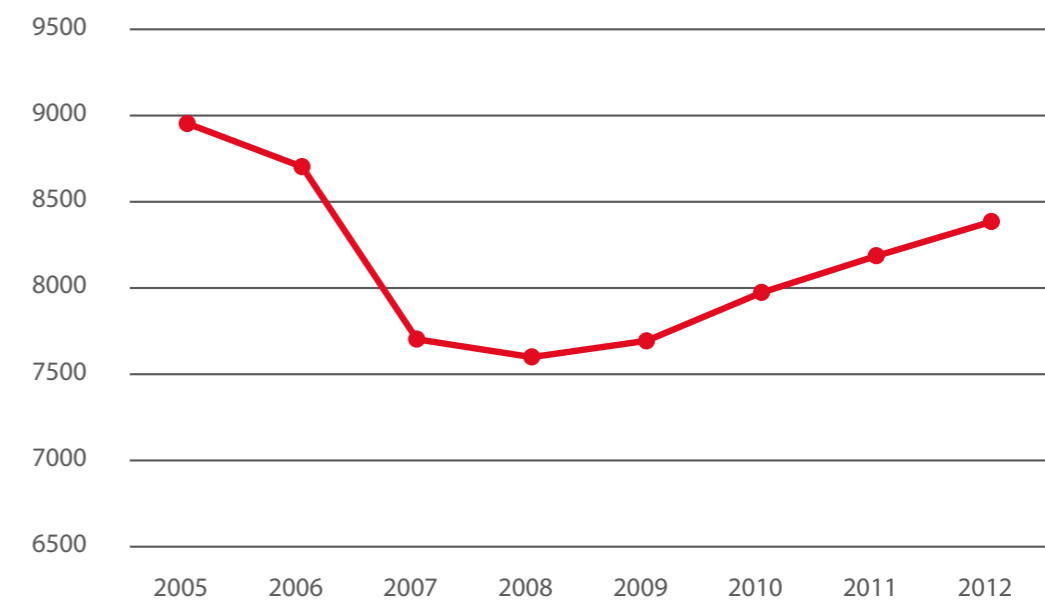
Az általános iskolai helyzetképet nézve 2012-ben 8 385 általános iskolai tanuló volt a kerületben, akik 416 osztályra oszlottak; ez azt jelenti, hogy egy osztályra átlagosan 20,2 fő tanuló jutott. Ami egy egész fővel kevesebb, mint a budapesti átlag, ami 21,2 fő volt ugyanebben az évben. Az alacsony átlaglétszám elérésének hátterében az áll, hogy míg az általános iskolai osztályok száma a 2006-ról 2007-re történő drasztikusabb csökkentést követően növekvő tendenciát mutatott, addig a tanulók száma – bár az utóbbi években növekedett – nem éri el a 2006 és azelőtti szintet (a legtöbb tanuló az elmúlt 10 év alatt 2004-ben koptatta a padokat, akkor 9 100 fős volt a létszám):

16. ábra – Általános iskolai osztályok száma a nappali oktatásban – III. kerület



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

17. ábra – Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban – III. kerület



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A teljes általános iskolai tanulói létszám növekedésével párhuzamosan határozott növekedést mutatott az első osztályos tanulók száma is: 2012-ben már 1 315 új nebuló ült a padokban, míg 4 évvel korábban, 2008-ban 267 fővel kevesebb első osztályos volt (1 048 fő).

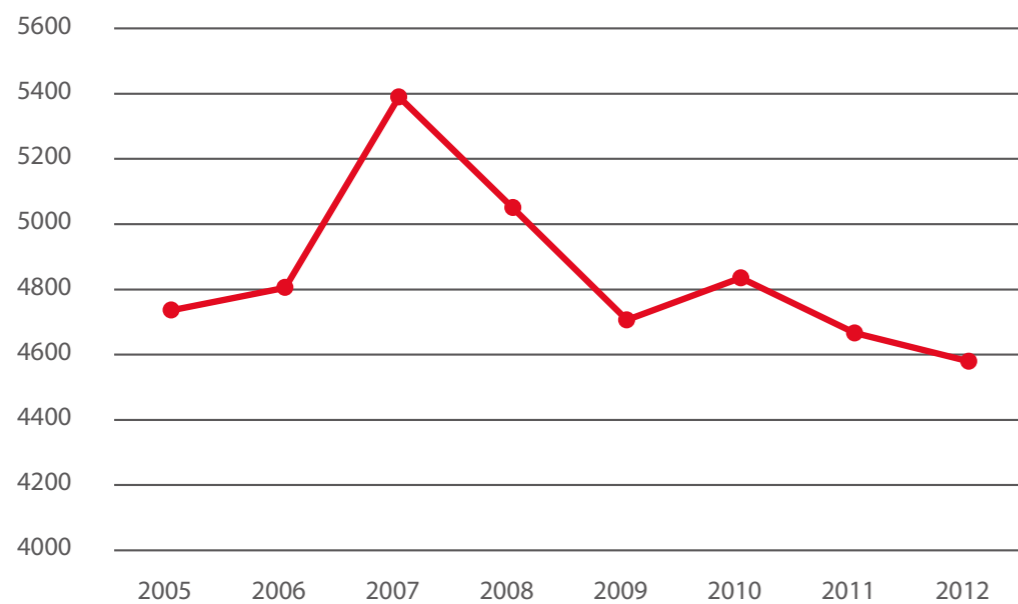
A 8. évfolyamot a nappali oktatásban eredményesen befejező tanulók száma kiegyensúlyozottnak mondható; 2009-ben 1 090, 2012-ben 1 066 fő fejezte be az általános iskolát (Forrás: KSH). 2010-től az általános iskolát a felnőttoktatás keretében végzők száma 0-ra csökkent az azt megelőző 20 és 100 közötti nagyságrendről.

A közelmúlt oktatáspolitikai változásai a III. kerületben is a korábban önkormányzati tulajdonú iskolák fenntartóváltását eredményezték. 2013-tól az érintett ingóságok és ingatlanok – épületek, taneszközök – az önkormányzatok tulajdonában maradtak, de ingyenes használatra átkerültek a Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz, amely egyúttal a munkáltatói jogokat is átvette. A többségében önkormányzati hatáskörben maradó működtetés az iskolák üzemeltetéséhez kapcsolódó személyi és tárgyi feltételek biztosítását, vagyis az épület karbantartását, állagmegóvásának biztosítását és a közüzemi díjak fizetését jelenti. A kerület-vezetés számára továbbra is fontos, hogy a lakóterületek alapintézményi ellátottsága megfelelő legyen, de ez már nem tartozik az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatai közé.

KÖZÉPISKOLÁK

A középiskolai intézményrendszer 2012-ben 10 gimnáziumi feladat ellátási helyet és 7 szakközépiskolai feladat ellátási helyet jelentett, melyek 184 középiskolai osztályban, 4 579 tanulót láttak el. A középiskolai tanulók 66,4%-a tanult gimnáziumban és 33,6% szakközépiskolában. A tanulói létszám időbeli alakulását vizsgálva 2007-től csökkenő tendenciáról számolhatunk be:

18. ábra – Középiskolai tanulók számának alakulása



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

FELSŐOKTATÁS

Az Óbudai Egyetem 2010-ben jött létre a Budapesti Műszaki Főiskola, illetve a jogelődök, a Bánki Donát Műszaki Főiskola, a Kandó Kálmán Műszaki Főiskola, a Könnyűipari Műszaki Főiskola általános és teljes körű jogutódjaként. Az óbudai központtal rendelkező intézmény Budapesten és Székesfehérváron mintegy 45 000 négyzetméteren folytatja oktatási és kutatási tevékenységét. Az egyetem karain jelenleg 12 000 hallgató folytat tanulmányokat:

- Bánki Donát Gépész és Biztonságtechnikai Mérnöki Kar
- Kandó Kálmán Villamosmérnöki Kar
- Keleti Károly Gazdasági Kar
- Neumann János Informatikai Kar
- Rejtő Sándor Könnyűipari és Környezetmérnöki Karon
- Alba Regia Műszaki Kar – Székesfehérvár

A Zsigmond Király Főiskola kizárólag magyar magántőkével létrehozott európai integrációs és nemzeti modernizációs profilú főiskola. A főiskola oktatói karának több, mint 70%-a rendelkezik tudományos fokozattal, négyen akadémiai doktorok, a fokozattal nem rendelkezők 80%-a pedig doktorandusz hallgató. A főiskola tíz kutatóközpontot működtet, lefedve a bölcsészlet-, gazdaság-, informatikai- és társadalomtudományi képzési területet, ahol nappali és levelező tagozaton egyaránt oktatás zajlik. A főiskola iránt az érdeklődés töretlen, hallgatóinak létszáma tartósan meghaladja a 3 800 főt, ezen belül az államilag finanszírozott létszám folyamatosan növekszik. A főiskola legkorszerűbb oktatástechnikai berendezésekkel felszerelt, 12 000 m²-es campusa Békásmegyeren található.

Országos összehasonlításban abszolút legtöbbet a Zsigmond Király Főiskola bölcsészettudományi képzési területén végzett tanulók keresnek, illetve társadalomtudományi és gazdálkodástudományi területen országos listán második legtöbbet keresik a főiskolán diplomázó pályakezdők!

BEILLESZKEDÉSI ARÁNYOK:

- Bölcsészettudományi képzési terület: 207 810 Ft | beilleszkedési arány: az országos átlag felett
- Gazdaságtudományok képzési terület: 252 049 Ft | beilleszkedési arány: 80% – kiemelkedő arány!
- Társadalomtudományi képzési terület: 222 977 Ft | beilleszkedési arány: az országos átlag felett

(A beilleszkedési arány jelenti, hogy a diplomával végzettek hány százaléka helyezkedik el a képzettségének megfelelő területen, a jelzett összegek pedig a 2012. tavaszi jövedelmüket jelzik, amelyek a felsőoktatásból a munkaerőpiacra kilépve kiváltképp magasnak számítanak.)

A Budapesti KortársTánc Főiskola tíz éve működő alapítványi fenntartású intézmény. A főiskola a hivatásos kortársTánc művész vagy pedagógus pályát választók hivatásos felsőfokú képző intézménye. 2010-től a főiskola 3 éves BA szintű kortársTánc művész és 2 éves MA szintű kortársTánc-tanár képzést folytat. A tradíciók, a kortárs művészetet megújító jelenkori irányzatok és a jövő kutatási módszerei egyforma súllyal szerepelnek a képzésben.

Az IBS Nemzetközi Üzleti Főiskola 2014 őszétől Óbudán a Graphisoft Parkban folytatja felsőoktatási tevékenységét. A képzéshez három felújított műemléképületből álló campus áll rendelkezésre, a hallgatók lakhatását pedig egy újonnan épült korszerű diákszálló fogja kiszolgálni, szintén a park területén. A főiskola angol nyelvű üzleti és menedzsment képzéseket nyújt, melyek mind gazdasági, mind kulturális téren hatékonyan segítik a hallgatókat.

Az IBS-re 80 országból érkeznek hallgatók és 68 európai partnerintézménnyel rendelkezik.

Az Aquincumi Technológiai Intézet (AIT-Budapest, Aquincum Institute of Technology) fordított sorrendet követ: az ipar és az üzlet közelébe települ az oktatás. A fordított sorrend jelentőséggel bír. Ez az oktatási intézmény nem irányítani, hanem szolgálni kívánja az ipart és az üzleti világot, mert hiszi, hogy a piaccal napi kapcsolatban álló gazdaság jobban láthatja a fejlődés fő irányait. Ez az AIT hitvallása, ebben különbözik a világ legjobb egyetemeitől, és ebben a szellemben alakítja ki oktatási és kutatási programját.

A Graphisoft Park elődje, a múlt század elején épült Óbudai Gázgyár épületegyüttese azt a korszakot idézi, amikor a magyar természettudományi oktatás Neumann Jánost és Nobel-díjasok tucatját adta a világnak. A Gázgyár páratlan hangulatú műemlék épületei adnak otthont az AIT -nek, amely nemcsak az informatika legújabb tudományos eredményeit oktatja, hanem azt is, hogy mitől lesz jól használható és eladható egy szoftvertermék.

Az intézmény a világ legjobb egyetemeiről egy-egy szemeszterre érkező diákok számára tervezi kurzusait, amelyek ugyanakkor a Graphisoft Parkban működő vállalatok kutatói számára is kivételes továbbképzési lehetőséget nyújtanak.

1.8.1.2. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS

ÓBUDAI EGYESÍTETT BÖLCSŐDÉK

Óbuda – Békásmegyer Önkormányzat 11bölcsődét tart fenn az Óbudai Egyesített Bölcsődék integrált intézmény keretén belül, 936 fő férőhellyel. Az önkormányzat folyamatos férőhely bővítési törekvésének köszönhetően bölcsődéink a kerület különböző pontjain, a lakosság által jól megközelíthető területeken helyezkednek el. A területi lefedettségétől függetlenül a kerület belső részein található bölcsődék a legnépszerűbbek. Az itt fellépő kapacitásproblémákat a külső részek telephelyeinek befogadóképessége orvosolja. 2014-ben 4-5 bölcsőde infrastrukturális megújítására került sor, továbbá 149 766 277 forint elnyert uniós támogatásnak is köszönhetően novemberben egy új, 52 férőhelyes bölcsőde (Csillaghegyi Makovecz Bölcsőde) kerül átadásra.

Az utóbbi években a kedvező jogszabályi változásoknak és a felmerülő speciális igényeknek köszönhetően a bölcsődei ellátás alternatívájaként a kerületben is megjelentek a családi napközik. A napközbeni ellátást igénybe vevő bölcsődés korú gyermekek túlnyomó része azonban jelenleg is az Óbudai Egyesített Bölcsődék ellátottja.

ÓBUDAI REHABILITÁCIÓS ÉS FOGLALKOZTATÁSI KÖZPONT

Az Intézmény nappali ellátást, szociális foglalkoztatást, valamint támogató szolgáltatást nyújt a rászorulóknak. A 80 férőhellyel rendelkező Fogyatékosok Nappali Otthona, és a 20 férőhelyes Pszichiátriai Betegek Nappali Otthona a saját otthonukban élő fogyatékos emberek illetve pszichiátriai betegek önálló életvitelét és társadalmi beilleszkedését szolgálja azáltal, hogy lehetőséget biztosít számukra a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra, az alapvető higiéniai szükségleteik kielégítésére.

A szociális foglalkoztatás a nappali ellátás célkitűzéseit kiegészítve az ellátottak munkavégzéshez szükséges fizikai és mentális készségeit fejlesztve a munkavégzés optimális lehetőségét biztosítja munka-rehabilitáció és fejlesztő felkészítés keretében. A foglalkoztató számos helyszínen (papírműhely, játékműhely, varroda, szövőműhely, barkácműhely) kínál munkalehetőséget, melynek sikerességét jelzi, hogy a megrendelők közül többen évről-évre visszatérnek ezzel biztosítva hosszútávon a foglalkoztatás lehetőségét.

A fogyatékos személyek számára nyújtott szolgáltatások köre a Támogató Szolgálat révén válik teljessé. A Szolgálat elsődleges célja a fogyatékos személyek lakókörnyezetben történő ellátása, az életvitel önállóságának megőrzése a lakáson kívüli közszolgáltatások elérésének segítése, valamint a lakáson belüli speciális segítségnyújtás biztosítása révén.

ÓBUDAI SZOCIÁLIS SZOLGÁLTATÓ INTÉZMÉNY

Az Intézmény feladatellátásának középpontjában az idősgondozás áll. Szolgáltatásai – a szociális étkeztetés, a házi segítségnyújtás, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás és az idősek nappali ellátása (idősek klubja) – Óbuda-Békásmegyer teljes területén biztosít ellátást a rászoruló idősek számára. A nappali ellátás számára szervezett 8 Idősek Klubja a saját otthonukban élő, önmaguk ellátására részben képes idősek emberek részére kíván az egészségi, mentális állapotuknak megfelelő napi elfoglaltságot, közösségi létet és az alapvető higiéniai szükségletek kielégítéséhez – igény szerinti – lehetőséget biztosítani. Hat klub nyugdíjasházban működik; a 2014 szeptemberében a Gázgyári Lakótelepen, önálló épületben megnyílt 9. klubot, a hamarosan megnyíló békásmegyeri Idősek Klubja fogja követni.

Az alapszolgáltatások kiegészítéseképpen Otthoni Szakápolási Szolgálat és ingyenes segédeszköz kölcsönző is működik, szakosított ellátási formaként pedig átmeneti elhelyezés biztosított az Intézmény Derűs Alkony Gondozóházában.

ÓBUDAI CSALÁDI TANÁCSADÓ ÉS GYERMEKVÉDELMI KÖZPONT

A Központ szociális- és gyermekjóléti alapellátást biztosító intézmény, melynek keretében 4 szakmai csoport működik – Családsegítő Szolgálat, Gyermekjóléti Központ, Gyermek Átmeneti Otthona, Családok Átmeneti Otthona – 3 telephelyen (Váradi utca, Kelta utca, Viziorgona utca).

A Családsegítő Szolgálat komplex családgondozási tevékenysége mellett életvezetési-, adósságkezelési-, pályaválasztási-, munkavállalási és mentálhigiénés tanácsadást nyújt, továbbá információs irodát működtet.

A Gyermekjóléti Központ szervezési, szolgáltatási és gondozási feladatokat végez a gyermekek testi és lelki egészségének, családban történő nevelkedésének elősegítése, a veszélyeztetettség megelőzése és megszüntetése, valamint a gyermekek családba történő visszahelyezése érdekében. A veszélyeztetettség megelőzése érdekében észlelő és jelző rendszert működtet, továbbá általános szolgáltatási feladatain túl speciális szolgáltatásokat (kórházi szociális munka, kapcsolattartási ügyelet, utcai, lakótelepi szociális munka, készenléti ügye-

let) biztosít. A lakótelepi és utcai szociális munkát az Intézmény a Reintegrációs Ifjúságnevelési Gócpont (RING) révén látja el, mely a 7-18 évesek számára nyújt célzott klubfoglalkozásokat.

A Családok Átmeneti Otthona és a Gyermek Átmeneti Otthona keretein belül az átmeneti gondozás egy speciális, több pillérből álló formája valósul meg a kerületben. Az otthontalanná vált családok, valamint a családban élő, de ellátás és felügyelet nélkül maradó gyermekek átmeneti időtartamra (max. 12 hónapra) szóló elhelyezési lehetősége a válsághelyzet azonnali és hosszú távú kezelésének esélyét biztosítja. A Víziorgona utcai telephelyen nyújtott átmeneti gondozás az ellátás alapját jelenti, melyet második pilléreként hatékonyan egészít ki a kiléptető lakások rendszere, mely továbbra is védett körülmények között, de az önálló boldogulásnak egyre nagyobb teret adva segíti a családokat. E cél érdekében a jelenleg fenntartott 6 kiléptető lakás mellé további 4 ingatlannal (23 új férőhellyel) bővült az Intézmény telephelyeinek száma.

Az önkormányzati szociális ellátások főbb formáira vonatkozó releváns adatokat a következő táblázat szemlélteti:

13. táblázat – A szociális ellátás főbb formáiban részesülők száma a III. kerületben

TÁMOGATÁS FAJTÁJA	2007			2012		
	FŐ	ESET	FELHASZNÁLT ÖSSZEG	FŐ	ESET	FELHASZNÁLT ÖSSZEG
Rendszeres szociális segély	170		46 802 000	126		32 803 000
Lakásfenntartási támogatás	2 497		99 332 100	2 656		94 732 000
Átmeneti segély	2 207	3 797	46 019 894	2330	5083	49 851 000
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás	799	1 054	13 456 980	1 133	1654	17 941 000
Foglalkoztatottságot helyettesítő támogatásban részesítettek közül foglalkoztatásban részt vettek száma (fő)				137		
Időskorúak járadéka	22		7 510 651	19		6 511 000
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény	1 290		12 895 000	1 654		1 918 6000
Temetési segély	357		9 330 000	264		11 872 000
Közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezők száma	4 503		90 933 000	2 497		35 828 000
Ápolási díj	490		166 483 233	475		153 435 000
Adósságcsökkentési támogatás	68	126	6 430 000	10	49	12 147 000

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

Az önkormányzati szervezeteken túl több olyan civil szervezet is dolgozik a kerületben, mely szociális szolgáltatásokat nyújt a lakosoknak. Az egészségügyi és szociális szervezetek kategóriába sorolt egyesületek és alapítványok listája csak az önkormányzat honlapján 54 elemből áll. Ezek között olyan, nagy, országos szervezetek is képviseltetik magukat, mint a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, a Magyar Vöröskereszt Budapesti Fővárosi Szervezete, a Magyar Hospice Alapítvány, Kék Pont Drogkonzultációs Központ és Drogambulancia Alapítvány, az Országos Nyugdíjas Polgári Szervezet vagy az Ételt az Életért Közhasznú Alapítvány, a Nagycsaládosok Országos Egyesületének pedig a Csillaghegyi Csoportja működik itt. A nagy szervezetek mellett sok kisebb, helyiek által létrehozott, a nagyobb szervezetek munkáját sokszor kiegészítő, a helyi igényekre fókuszáló szervezet is működik a kerületben. Ilyen például az Óbuda-Békásmegyer Mentőalapítvány, az Újlak Caritas Alapítvány, a Bosco Szent János Ifjúsági, Nevelési és Oktatási Alapítvány, a „BRAUNHAXLER” Óbudai Német Hagyományokat Ápoló Egyesület vagy az Összefogás Óbudáért Egyesület.

A kerületben a rászoruló megsegítéséért, mind az önkormányzati, mind a civil szereplők nagyon sokat tesznek. Az ismertett önkormányzati szolgáltatások mellett, civil oldalról az Ételt az Életért Közhasznú Alapítvány két helyszínen már négy éve végez melegétel-osztást a hét öt napján, az Összefogás Óbudáért Egyesület pedig a rászoruló gyermekek számára biztosít naponta reggelit és tízórai csomagot: Békásmegyeren reggelen-

te 6 és 8 óra között 90-100, Kaszásdűlőn pedig 50-60 gyermek szokott megreggelizni az ő jó voltukból. A szervezet az Óbudai Családi Tanácsadó és Gyermekvédelmi Központ munkáját is aktívan segíti azzal, hogy a rászoruló gyermekekkel való mindennapos kapcsolatnak köszönhetően jelezni tudja, ha krízishelyzetbe került egy család vagy olyan jellegű segítségre van szüksége, amit a Gyermekvédelmi Központ tud biztosítani.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat kerületi szervezete a Miklós utca 32. szám alatt működtet éjjeli menedékhelyet és Nappali Szociális Centrumot, mely a hajlékkal nem rendelkezők számára a higiénés szükségleteik kielégítésének lehetősége mellett szociális információkat, tanácsokat is nyújt, az álláskeresésben pedig az álláskeresői iroda ad segítséget. A centrumban dolgozó szociális munkások az információnyújtási segítség mellett mentálhigiénés támogatást is nyújtanak a betérőknek.

1.8.1.3. EGÉSZSÉGÜGY

HÁZIORVOSI ELLÁTÁS

A 2009-es Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltak óta valamelyest csökkent a kerület lakosai által elérhető háziorvosok száma.

14. táblázat – Háziorvos ellátás a III. kerületben

	2006	2012
Működő háziorvosok száma 12.31-én (fő)	64	59
Működő házi gyermekorvosok száma 12.31-én (fő)	28	27
Háziorvosi szolgálathoz tartozó körzeti ápolónők száma (fő)	65	63
A háziorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma összesen (eset)	596 500	527 182
A házi gyermekorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma összesen (eset)	132 812	126 500
A házi gyermekorvosi ellátásban a látogatások száma összesen (eset)	19 906	10 518
A háziorvosi ellátásban a rendelésen megjelentek száma (eset)	538 503	489 394

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A táblázat adatai alapján elmondható, hogy mind a háziorvosi, mint a házi gyermekorvosi ellátást valamilyen formában (rendelésen, otthon) igénybe vevők száma csökkent 2006 és 2012 között.

EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

A járóbeteg-ellátást a kerületben a Szent Margit Rendelőintézet szakrendelői biztosítják, melyek helyileg a Csobánka téren és a Vörösvári úton, valamint a Laktanya utcában (Tüdőgondozó) található. Az Önkormányzat illetékességi területén egy fekvőbeteg ellátást végző intézmény, a Szent Margit Kórház működik.

1.8.1.4. KULTÚRA

A kerületben a kulturális feladatok ellátása tervszerűen, stratégiai szinten a jelenleg a 2013-2018 közötti időszakra vonatkozó Kulturális Konceptió, operatív szinten az éves közművelődési cselekvési tervek alapján történik.

A kulturális és közművelődési feladatokat számos törvény és rendelet szabályozza:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §-a,
- a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény,
- a kulturális javak védelméről és muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény, valamint
- az önkormányzatnak a helyi művelődési érdekek és kulturális szükségletek figyelembevételével megalkotott 14/2000. (V. 17.) közművelődési rendelet.

A jogszabály a kerületi közművelődési tevékenység támogatása alatt alapvetően az alábbiakat érti

- iskolarendszeren kívüli, öntevékeny, önképző, szakképző tanfolyamok és életminőséget és életésélyt javító tanulási, felnőttoktatási lehetőségek biztosítása,
- a helyi környezeti, szellemi, művészeti értékek, hagyományok feltárását, megismertetését,
- a helyi művelődési szokások gondozását; a nemzeti, a nemzetiségi és más kisebbségi kultúra értékeinek megismertetése,
- az ünnepi kultúra ápolását; az amatőr alkotó, művelődő közösségek tevékenységének támogatása; a helyi társadalom közösségi életének segítése, valamint
- a szabadidő kulturális célú eltöltéséhez a feltételek megteremtése.

A kerületi önkormányzat kötelező feladatait közösségi szintén vagy közművelődési intézmény fenntartásával valósítja meg. Önként vállalt feladatként fenntart könyvtárat, muzeális intézményt, és támogatja e közgyűtemények közművelődési tevékenységét.

A III. kerület pezsgő kulturális élettel büszkélkedhet. Két színházi egyesület, hét művelődési-közösségi ház, négy könyvtár és egy fiókkönyvtár, tíz múzeum, két mozi¹² és hét zenekar gondoskodik a széleskörű kulturális élmények biztosításáról. Az Óbudai Nyár fesztivál és a Kobuci Kert koncertjei a nyári kulturális élmények biztosítják, nemcsak a kerület lakóit ide csábítva. Az egyhetes Sziget Fesztivál pedig Európa leghíresebb fesztiváljainak egyikeként számtalan bel- és külföldi turistát hoz a kerületbe.

2007 óta, Óbuda Napja alkalmából május elején a kerület több pontján (Csillaghegy, Békásmegyér, Kaszásdűlő, több óbudai helyszínen) is különböző rendezvények gondoskodnak a lakosok és az odalátogatók szórakoztatásáról.

A karácsonyt megelőző időszakban pedig az Advent Óbudán rendezvény gondoskodik a helyiek és az idelátogatók kulturális programjainak biztosításáról.

1.8.2. ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA

A kerületben az esélyegyenlőség érvényesülését a 2013-2018-ra szóló Helyi Esélyegyenlőségi Program biztosítja, mely horizontális témák (mélyszegénység, foglalkoztatottság, jövedelmi helyzet, lakhatás, közösségi viszonyok), intézmények, intézményesült ellátások (pénzbeli és természetbeni ellátások, egészségügyi és szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés), valamint az esélyegyenlőség és egyenlő bánásmód tekintetében bizonyos dimenziókban hátrányos megkülönböztetésnek kitett csoportok (nők, romák, idősek, gyermekek, fogyatékkal élők) szerint kategorizálva fekteti le a program alapjait.

A helyi intézményekről szólva, az Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ Támogató Szolgálata sokat tesz az esélyegyenlőség biztosításáért: a különböző fogyatékkal (mozgásszervi, látás, értelmi) élők, illetve a magasabb családi pótlékkal rendelkezők számára nyújtanak a mindennapi életvitel megoldásában személyes segítséget. Ezenkívül a már említett Látássérült Klub működtetése is a Központ kiegészítő szolgáltatásai közé tartozik.

Az FSZEK Békásmegyéri tagintézménye az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján 2008-tól gondoskodik a mozgásukban korlátozott lakók (mozgássérültek, idősek) számára a megfelelő életminőség biztosításának olyan dimenzióiról is, mint a kulturális javakhoz való hozzáférés; az Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ Támogató Szolgálata által a szállításhoz biztosított gépkocsi segítségével, a Könyvet Házhoz program keretében szállít könyveket a mozgásukban akadályoztatott lakóknak.

12 Nemrég nyílt meg a második, különleges „ágymozi”, a Gozdsu udvar mintájára megújuló Új Udvarban.

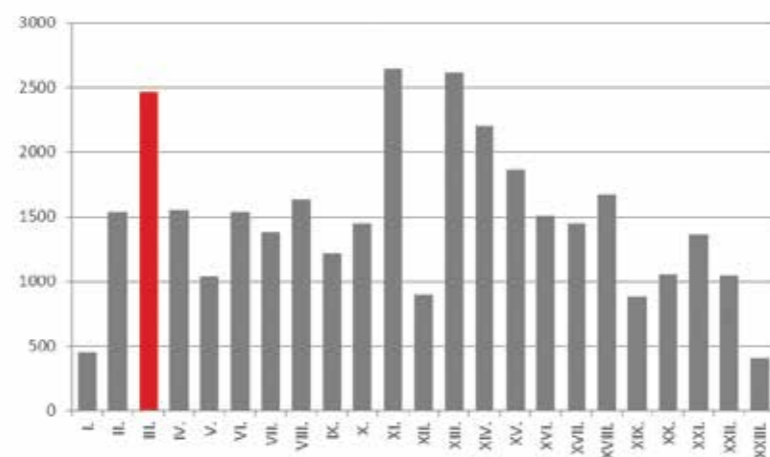
1.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Budapest az ország gazdasági központjának számít, azonban az egyes kerületek gazdasági súlya és szerepköre igen eltérő. A kerület gazdasága a rendszerváltást követően átalakult, a korábban erősen ipari jelleget mára a tercier szektor váltotta fel.

1.9.1. A KERÜLET GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

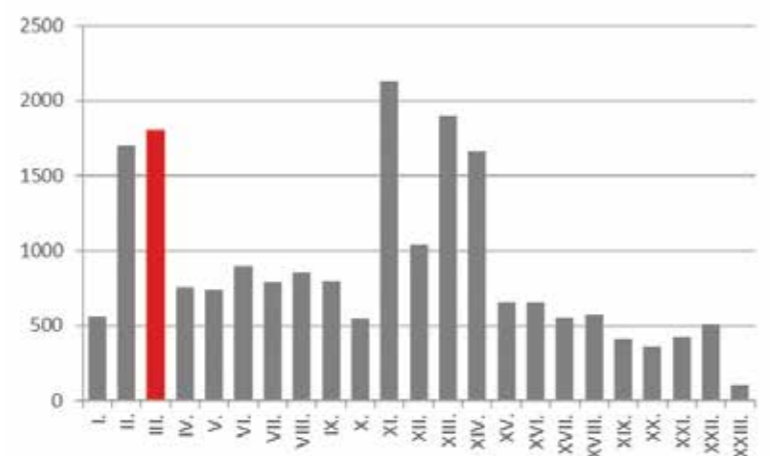
Óbuda gazdasági súlyát tekintve több szempontból is megelőzi a fővárosi kerületek többségét, a kerületek „gazdasági versenyében” többnyire az élmezőnyben szerepel. A kerületben is jellemző – a budapestihez és az országoshoz hasonlóan – a tercier szektor túlsúlya. A korábbi ipari létesítmények többsége mára nem működik, illetve a gazdasági szerkezetváltozást követően ezek az épületek mára más funkciót kaptak.

19. ábra – Az iparban tevékenykedő regisztrált társas vállalkozások száma Budapesten, kerületenként – 2012



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

20. ábra – Az információ és kommunikáció szektorban tevékenykedő regisztrált társas vállalkozások száma Budapesten, kerületenként – 2012



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

Ennek ellenére a kerület még mindig jelentős számú ipari vállalkozásnak ad otthont: Budapest 23 kerülete közül csupán egy (XI.) kerület előzi meg ipari vállalkozások tekintetében. Óbuda-Békásmegyeren a feldolgozóiparban tevékenykedő (1 081 db), valamint az építőipari vállalkozások (1 313 db) száma kiemelkedően magas.

A tercier szektorban tevékenykedő vállalkozások közül kiemelkedő az információs és kommunikációs szektorban tevékenykedők száma, melyek esetében a III. kerület vezető szerepet tölt be: csupán a XI. és a XIII. kerület előzi meg. A vállalkozások egy része a régi gázgyár területén működő Graphisoft Parkban található. Olyan, világszerte ismert IT területén kiemelkedő vállalatokat találunk itt, mint a Graphisoft, Microsoft, Canon vagy az SAP.

1.9.2. A KERÜLET FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

VÁLLALKOZÁSOK HELYZETE, MŰKÖDŐ VÁLLALKOZÁSOK SZÁMA ÉS MŰKÖDÉSI FORMÁJA

A III. kerületben több mint 28 ezer vállalkozás volt bejegyezve 2012-ben. Ennek picit több mint fele volt működő vállalkozás a KSH adatai alapján. A foglalkoztatottak számát tekintve a korábbi évekhez hasonlóan most is az 1-9 főt foglalkoztató vállalkozások vannak túlsúlyban, a működő vállalkozások több mint felét ez a kategória adja.

15. táblázat – III. kerületi regisztrált társas vállalkozások demográfiai alakulása – 2012

KATEGÓRIA	VÁLLALKOZÁSOK SZÁMA
0 és ismeretlen fős regisztrált társas vállalkozások	7 569 db
1-9 fős regisztrált társas vállalkozások	9 697 db
10-19 fős regisztrált társas vállalkozások	538 db
20-49 fős regisztrált társas vállalkozások	287 db
50-249 fős regisztrált vállalkozások	115 db
250-499 fős regisztrált vállalkozások	10 db
500 és több fős regisztrált társas vállalkozások	7 db

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

16. táblázat – III. kerületi vállalkozások jogi forma szerint – 2012

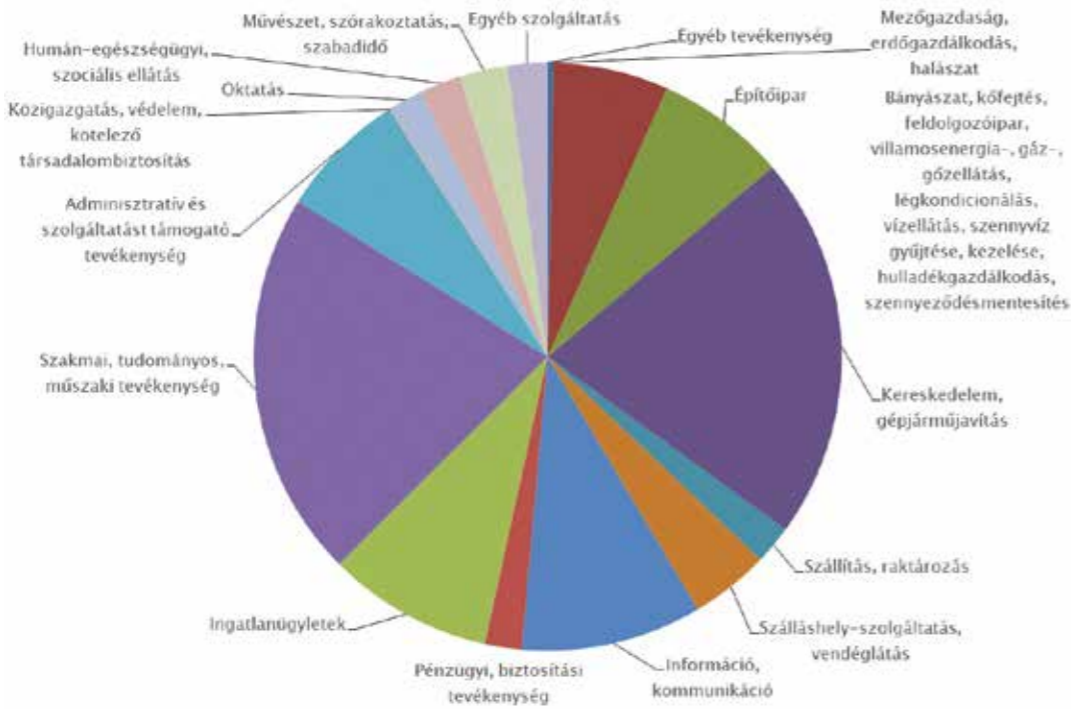
KATEGÓRIA	VÁLLALKOZÁSOK SZÁMA BUDAPEST	VÁLLALKOZÁSOK SZÁMA III. KERÜLET
Korlátolt felelősségű társaság	167 802 db	12 555 db
Önálló vállalkozó	143 120 db	10 429 db
főfoglalkozású	52 218 db	3 852 db
mellékfoglalkozású	66 948 db	4 974 db
nyugdíjas	23 954 db	1 603 db
Betéti társaság	65 034 db	5 003 db
Egyéni vállalkozás	58 968 db	4 477 db
főfoglalkozású	32 228 db	2 555 db
mellékfoglalkozású	19 256 db	1 440 db
nyugdíjas	7 484 db	482 db
Őstermelő	4 409 db	
Részvénytársaság	3 346 db	261 db
Közkereseti társaság	2 138 db	158 db
Szövetkezet	342 db	22 db
Mezőgazdasági szövetkezetek	12 db	0 db
Megszűnt vállalkozások	18 013 db	1 233 db

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

ÁGAZATI SZERKEZET

A kerület regisztrált vállalkozásainak nemzetgazdasági ágankénti megoszlását vizsgálva elmondhatjuk, hogy két nemzetgazdasági ágazat emelkedik ki, ezek a kereskedelem és gépjárműjavítás, valamint a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység. Mindkét ágazat 21-21%-os részt tudhat magáénak a bejegyzett vállalkozások közül. Ezt követi 10%-os részesedéssel a korábban már említett IKT szektor. A regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak közötti megoszlását az alábbi diagram mutatja be.

21. ábra – A kerületben bejegyzett vállalkozások megoszlása az egyes nemzetgazdasági ágak között – 2012



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

KISKERESKEDELEM

A kerületről összességében elmondható, hogy kiskereskedelmi üzletekkel jól ellátott, a lakosság mindennapi életviteléhez szükséges áruk beszerzésére lehetőség nyílik. Az egyes üzletek kerületen belüli eloszlása változó.

17. táblázat – Kiskereskedelmi üzletek száma

KERESKEDELMI EGYSÉG MEGNEVEZÉSE	ÜZLETEK SZÁMA
Információs, telekommunikációs berendezés nagykereskedelmi raktárak	8 db
Könyvszaküzletek	18 db
Újság-, papíráru szaküzletek	70 db
Audío-, videoberendezések szaküzletei	8 db
Zene-, videofelvételek szaküzletei	2 db
Elektromos háztartási készülékek szaküzletei	33 db
Telekommunikációs termékek szaküzletei	30 db
Számítógép-, periféria-, szoftverszaküzletek	46 db
Takaró, szőnyeg, fal-, padlóburkoló szaküzletek	18 db
Óra-, ékszerszaküzletek	27 db
Sportszer-szaküzletek	41 db
Virág- és kertészeti szaküzletek	71 db

KERESKEDELMI EGYSÉG MEGNEVEZÉSE	ÜZLETEK SZÁMA
Kedvteléből tartott állatok szaküzletei	28 db
Játékszaküzletek	16 db
Egyéb iparcikkek szaküzletei	131 db

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

TURIZMUS

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata kiemelt figyelmet fordít a kerület turisztikai potenciáljának hasznosítására. Ezt mutatja az is, hogy 2006-ban elkészült a kerület turisztikai koncepciója, mely a kerület turisztikai fejlesztéseit megalapozta. Az elmúlt évek során számos olyan fejlesztés, felújítás történt, amely az ide érkezők kikapcsolódását segítik.

A kerület honlapján számos turisztikai bemutatkozó anyagot találunk – nem csak magyar nyelven – emellett az Óbudai Turisztikai Egyesület az Önkormányzattal közösen külön turisztikai honlapot¹³ üzemeltet, amely a kerületbe látogató turisták számára számos hasznos tudnivalót összegyűjt. A honlap érdekes lehet azok számára is, akik még csak tervezik az utazásukat, esetleg nem döntöttek még a pontos úti céljukról: több imázsvideót találunk, amelyek vonzóvá tehetik a kerületet azok számára is, akik eddig még nem ismerték.

Budapest turisztikai szempontból kiemelkedő szerepet tölt be az országban, azonban a III. kerület – annak ellenére, hogy komoly turisztikai potenciállal rendelkezik – nem tartozik a turisták által leglátogatottabb helyszínek közé. A főváros hivatalos turisztikai honlapján¹⁴ található TOP 10 budapesti látványosság között egyetlen Óbudai helyszín sem szerepel.

A turisztikai forgalom mérésére csupán a kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált adatok, illetve az egyes turisztikai helyszíneken regisztrált látogatószámból tudunk következtetni. Ezekbe az adatokba nem tartoznak bele azok a látogatók, akik kiegészítő programként csupán egy napos látogatást tesznek a kerületbe, és olyan látványosságokat keresnek fel, ahol nem történik regisztráció. Ezért a következőkben bemutatott statisztikák esetében feltétlenül figyelembe kell venni, hogy vannak olyan „rejtett látogatók”, akik a statisztikákban nem szerepelnek.

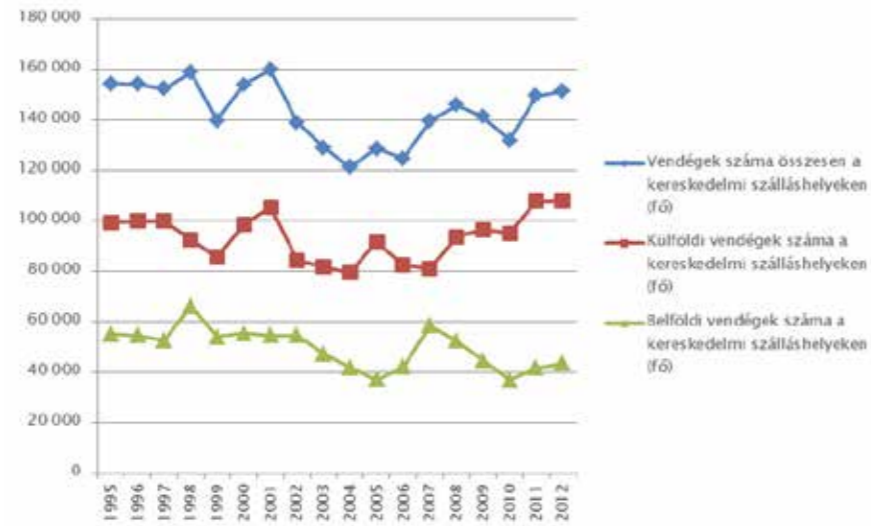
A kerületben 2012-ben összesen 22 kereskedelmi szálláshely üzemelt, amelyek 1 054 kiadható szobával mindösszesen 5 083 férőhelyet biztosítottak. Ez a budapesti szálláshelyek 13%-a és az üzemelő szálláshelyek 8%-a volt. A szálláshelyekről elmondható, hogy többségük közepes színvonalú szálloda illetve panzió, csupán 1 db 4*-os és 1 db 5*-os besorolású szálláshely működött 2012-ben.

A turistaérkezések száma a kereskedelmi szálláshelyeken meghaladta a 151 ezer főt, melynek több mint 70%-a külföldi turista volt. Ez azonban kismértékben alulmarad a budapesti aránynak (87%). Az elmúlt évek vendégérkezéseit vizsgálva elmondható, hogy 2010 óta jelentősen növekedett az idelátogatók száma, és ez a növekedés leginkább a külföldi turistaérkezések növekedésének köszönhető. A kereskedelmi szálláshelyek bruttó szállásdíj bevétele 2012-ben meghaladta az 1,8 milliárd forintot, melyből több mint 1,4 milliárd forint a külföldi turisták költségéhez köthető.

¹³ www.obudatour.hu

¹⁴ www.budapestinfo.hu gyűjtése alapján a TOP 10 helyszín: Budai vár és Mátyás-templom, Lánchíd, Országház, Hősök tere, Szent István-bazilika, Andrássy út, Dohány utcai zsinagóga, Magit-sziget, Budapest gyógyfürdői, Gellérthegy és Citadella.

22. ábra – Vendégek számának változása a kereskedelmi szálláshelyeken 1995-2012 között a III. kerületben

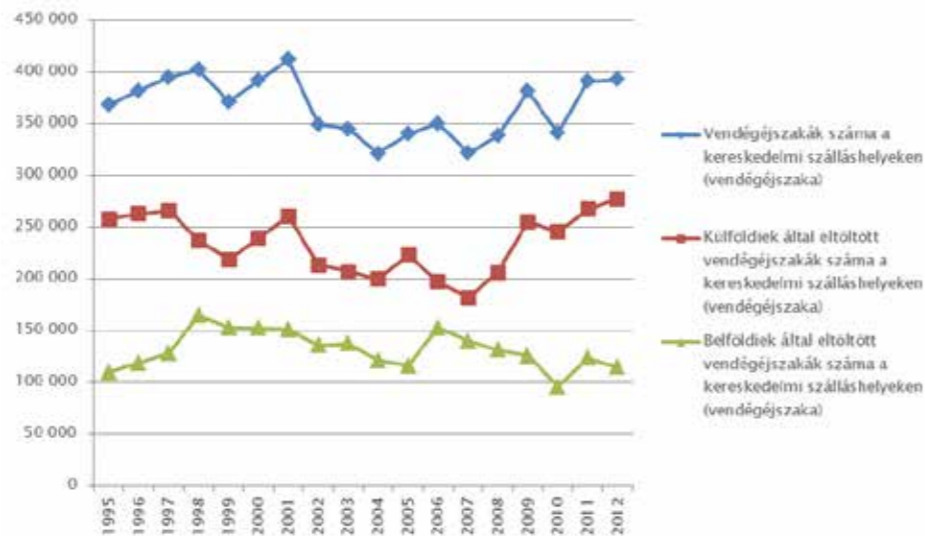


Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A kerületben eltöltött vendégéjszakák számát vizsgálva kiemelendő, hogy a 2010-es évtől eltekintve folyamatos növekedés tapasztalható. Ezen belül feltétlenül meg kell jegyezni, hogy a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák száma 2007 óta folyamatosan növekszik, majdnem megkétszereződött.

TURISZTIKAI ADOTTSÁGOK: LÁTNIVALÓK ÉS ATTRAKCIÓK

23. ábra – Az eltöltött vendégéjszakák számának alakulása 1995-2012 között a III. kerületben



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A kerület számos turisztikai látnivalót mondhat magáénak, összességében elmondható, hogy az ideérkező turisták az ókori emlékektől a modern kori turisztikai attrakciókig széles kínálatból válogathatnak. A turisztikai palettán egyaránt megtalálhatóak a kulturális és örökségturisztikai, természeti és aktív turisztikai, rendezvény-fesztivál- és konferenciaturisztikai, gyógy- és egészségturisztikai, valamint a vallás- és zarándokturisztikai szegmensek.

KULTURÁLIS ÉS ÖRÖKSÉGTURIZMUS

A kulturális és örökségturisztikai látnivalók igen széles skálán mozognak, szinte a történelmi korok mindegyike hátrahagyott valamit, ami az ide érkezőkkel megismertetheti a helyi történelmet. A kerületi látványosságokat négy fő csoportra bontottuk: ókori római emlékek, ipari műemlékek, múzeumok és galériák, valamint a vallási turisztikai látnivalók. Ezek mellett találunk azonban olyan épületeket, amelyek turisták számára nem látogathatóak, azonban pusztán építészeti értékeiknek köszönhetően nagy látogatottságnak örvendnek. Ezek közé tartozik a Fő téren álló Zichy-kastély.

Ókori római emlékek: amint azt Óbuda történetének bemutatásakor már leírtuk, a terület a római korban lakott volt, ennek számos, a mai napig álló emléke maradt meg.

- Polgárvárosi amfiteátrum
- Katonavárosi amfiteátrum
- Katonai nagyfürdő
- Hercules Villa

Ipari műemlékek

- Gázgyár
- Selyemgombolyító

Múzeumok, galériák

- Aquincumi Múzeum
- Aquincumi Múzeum filiája: Thermae Maiores – Fürdőmúzeum
- Aquincumi Múzeum filiája: Hercules Villa
- Kiscelli Múzeum
- Óbudai Múzeum
- Vasarely Múzeum
- Kassák Múzeum
- Goldberger Textilipari Gyűjtemény
- Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum
- Fővárosi Képtár
- Budapest Galéria – Budapest Galéria Kiállítóháza
- Budapest Galéria – Varga Imre Gyűjtemény

Vallási turisztikai látnivalók

- Szent Péter-Pál templom
- Szentháromság szobor
- Budapest-Óbudai Református Egyházközség temploma
- Óbudai Zsinagóga
- Óbudai Kálvária

TERMÉSZETI ÉS AKTÍVTURIZMUS

Az aktív kikapcsolódás kedvelő számára Óbuda számos lehetőséget biztosít. A kerület ilyen jellegű turisztikai adottságai igen jók, azonban fontos megjegyezni, hogy jelenleg csak a kerületben, esetleg a szűkebb térségben élők számára jelentenek vonzerőt. A hegyvidéki területeken kiépített turistaútvonalakat találunk, melyek már az előző század elején is népszerűek voltak. A Csúcs-hegy és a Hármashatár-hegy ma is a budapestiek kedvelt kirándulóhelyei, mindkettő része az Országos Kéktúra útvonalának. A korábban híres turistaházak azonban mára már nem üzemelnek.

RENDEZVÉNY-, FESZTIVÁL- ÉS KONFERENCIATURIZMUS

Óbuda számos, sok éves hagyományra visszatekintő fesztiválnak és rendezvénynek ad otthont. Különböző tematikájú programok, melyek minden korosztály számára érdekes kikapcsolódási lehetőséget nyújtanak. A rendezvények egy része elsősorban a helyi, budapesti lakosságot (esetleg a környékbeli települések lakosait) célozzák, helyi közösségépítő szerepük van. Az elmúlt évek során ezek a rendezvények egyre nagyobb népszerűségnek örvendnek. Az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. szervezésében kerülnek megrendezésre.

- Óbuda Napja: minden évben május első hétvégéjén kerül megrendezésre Óbuda és Békásmegyer több pontján: a Fő téren, a Szentlélek téren, a Zichy udvarban, Csillaghegyen, Békásmegyeren, a Római-parton és a Gázgyári lakótelepen. Napközben színes családi programok, hagyományörző foglalkozások, ipar- és népművészeti vásárok, esténként koncertek várják a lakosságot.
- Óbudai Nyár: a kerület műemléki helyszínein megrendezésre kerülő programsorozat, melynek keretében filmvetítések, színházi előadások, koncertek, kiállítások, és egyéb kulturális programoknak ad otthont.
- Advent Óbudán: az adventi időszak óbudai rendezvényei, melyeknek a Fő tér és a Szentlélek tér adnak otthont. A hagyományos kézműves és kirakodóvásárok mellett minden évben felállításra kerül a Fő téren egy szabadtéri korcsolyapálya is, melynek sajátos hangulatot ad a tér.

Az Aquincumi Múzeum által minden évben megrendezésre kerül két nagyobb rendezvény, amely az ókori római hagyományokra épül. Ezek a rendezvények már szélesebb körben, regionális, akár országos szinten is jelentős rendezvények lehetnének.

- Saturnalia: az adventi időszakban kerül megrendezésre. Régi római népiünnep, amely a Saturnus isten uralkodása alatti aranykor emlékét hivatott megeleveníteni.
- Floralia: virágünnep, a rómaiak egyik legnagyobb ünnepe volt. A gabonavirágzás időszakában, majd április végén-május elején ünnepelték. A múzeumban jelmezese a római kort elevenítik meg gladiátorokkal, katonákkal.

Az óbudai rendezvények sorában nem szabad megfeledkezni Sziget Fesztiválról sem, mely 1992 óta minden évben jelentős tömegeket vonz a kerületbe, nemcsak Magyarországról, hanem Európából, sőt, Európán túli országokból egyaránt. Bár a fesztivál területe, az Óbudai vagy közismertebb nevén Hajógyári sziget egy részének a Főváros a vagyonkezelője, azonban az ide érkezők a kerületben vesznek igénybe különböző szolgáltatásokat (szálláshelyeket, kiskereskedelmi szolgáltatásokat), ezáltal a kerület szolgáltatóinak jelentős bevételi forrást jelentve. 2014-ben 415 ezer fő látogatott ki a fesztiválra.

A kerületben – bár kisebb jelentőséggel – de a konferencia turizmus is jelen van, melynek elsősorban az Aquincum Hotel ad otthont. A szálloda 14 konferencia és rendezvényterme lehetőséget nyújt a kerületben a MICE¹⁵ turizmus számára.

KUTATÁS-FEJLESZTÉS

A nagy múlttal rendelkező Óbudai Egyetemen a kutatás-fejlesztés és az innováció kiemelt szerepet játszik és harmonikus egységet képez az egyetemi oktatással. Az egyetem K+F tevékenysége színvonalas, nemzetközileg is jegyzett alap kutatásokban, európai és hazai kutatási projekteken, valamint az ipari igényeket kiszolgáló fejlesztésekben és innovációban valósul meg. Az egyetem támogatja olyan kutatócsoportok létrejöttét, amelyek ipari igények által motivált, piaci igényeket kielégítő, hosszabb távon termékben megjelenő egyetemi kutatások alapját teszik le. Továbbra is kezdeményezi a gazdasággal intenzíven együttműködő, kiemelkedő kutatás-fejlesztési és innovációs tevékenységet folytató kompetenciaközpontok alapítását.

Több tudományterületen nemzetközileg is elismert kutatóközpont és tudományos műhely működik. Az oktatók, kutatók 41 %-a rendelkezik tudományos fokozattal. Az oktatók és kutatók 6 %-a egyetemi tanár, illetve kutató professzor, 18 %-a egyetemi docens, 10 %-a főiskolai tanár. Az Óbudai Egyetem kiemelkedő jelentőségű nemzetközi szervezetek, így az EUA¹⁶, a SEFI¹⁷, az IEEE¹⁸, az IGIP¹⁹ tagja. A tudományos műhelyek mindegyike nemzetközi ismertséggel bír. Erről tanúskodnak a jelentős külföldi egyetemekkel és kutató-központokkal megvalósuló közös projektek, a nemzetközi kiadók által megjelentetett kötetek, a közösen szervezett nemzetközi konferenciák, a nemzetközi folyóiratoknál és szakmai szervezetekben betöltött pozíciók, a kutatási eredmények rendszeres angol nyelvű publikációja és az ezek hivatkozásai.

Szintén intenzív kutatás-fejlesztési tevékenység zajlik a régi gázgyár területén működő Graphisoft Parkban is, ahol a különlegesen igényes irodai fejlesztések mellett Magyarországon szinte egyedülálló szakembergárda áll rendelkezésre a betelepülő kutatóvállalkozások részére, különösen biotechnológiai és műszaki kutatólaboratóriumok létesítésére. A parkban nemcsak nagy múltú K+F és innovációs vállalkozások kapnak helyet, hanem kisebb startup cégek is támogatásra találnak.

Itt működik a 2014-ben létrehozott Aquincum Inkubátor, amely Magyarország egyik vezető startup vállalkozásfejlesztési központja. Az inkubátor egyike annak a négy vállalkozásnak, mely elnyerte a Nemzeti Innovációs Hivatal Akkreditált Technológia Inkubátor címét. Az inkubátort olyan hazai- és amerikai vállalkozók, üzleti an-

¹⁵ Hivatásturizmus, üzleti turizmus (angol mozaikszó: Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions)

¹⁶ European University Association – Európai Egyetemek Szövetsége

¹⁷ Société Européenne pour la Formation des Ingénieurs – Európai Mérnökképzési szövetség

¹⁸ Institute of Electrical and Electronics Engineers – Villamos és elektronikai mérnökök Intézete

¹⁹ Internationale Gesellschaft für Ingenieurpädagogik – Nemzetközi Mérnökképzési Társaság

gyalok és szakemberek hívták életre, akik eddig már több tucat startup vállalkozás indításában, növekedésében és sikerre vitelében vettek részt Magyarországon, Közép-Európában és az Egyesült Államokban egyaránt. Az óbudai inkubátor egy unikális, strukturált találkozási platform startupok, üzleti angyalok, és versenyképes vállalkozások között. Az inkubátor üzleti és technológiai szolgáltatásokkal, a tulajdonosok széles kapcsolatrendszerével, hazai és nemzetközi mentorok támogatásával, kreatív innovációs környezettel és akár 120 millió forint tőkével és támogatással segíti a programban résztvevőket.

1.9.3. A GAZDASÁGI SZERVEZETEK JELLEMZŐI, FONTOSABB BERUHÁZÁSAI TELEPÜLÉST ÉRINTŐ FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSE

A helyi gazdasági szervezetek települést érintő terveiről, elképzeléseiről az Integrált Településfejlesztési Stratégia megalkotásának munkáját végigkísérő partnerségi folyamat során szervezett Vállalkozói Fórumon számolhattak be az önkormányzat által meghívott vállalkozók, vállalkozások képviselői. A képviselt ágazatoktól (vendéglátás, IT, fuvarozás-szállítmányozás, gyártás, K+F) függetlenül egyetértés mutatkozott abban, hogy a kerület közlekedési infrastruktúrája fejlesztésre szorul. A Festo az innovációt és csúcstechnológiát képviselő piacvezető konzern az automatizálástechnika területén, a rövidesen 1.000 fős gyártó- és szolgáltatókapacitású Festo Kft. ügyvezetője például felhívta a figyelmet a tömegközlekedési nehézségekre, melyekkel dolgozóik nap, mint nap szembesülnek a Csillaghegyi útra való eljutásuk során, mely ily módon az 1000 fős szervezet munkaszervezését, termelését, potenciális beruházásait is markánsan befolyásolja. A Festo Kft az egyik legjelentősebb ipari foglalkoztatója, befektetője a kerületnek, és az idén letett új gyáregység alapkövével további 10 millió eurós fejlesztéssel erősíti meg versenypozícióját a kerületben. A tömegközlekedés problémáin túl, nagy közlekedési és várostervezési kihívásként felmerült a kerületet széttagoló két nagyforgalmú főút (a 10-es és a 11-es út) jelentette problémák rendezésének ügye is.

Kocsány János, a Graphisoft Park vezérigazgatója fejlesztési elképzelései szerint a kerület gazdasági potenciálját a kultúra megerősítésével, a kulturális élet kiépítésével lehetne növelni, mivel ez vonzhatná a kerületbe a K+F+I szektor, mint humántőke-érzékeny terület szempontjából fontos tényezőt jelentő fiatalokat.

Vendéglátóipari szempontból a beruházásokra pozitívan hatna az azokat ösztönző szabályozás és jó minőségű infrastrukturális háttér kialakítása (a Fő tér környéki teraszárak például lényegesen magasabbak, mint a Tabánban érvényes tarifák).

1.9.4. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK (ELÉRHETŐSÉG, MUNKAERŐ KÉPZETTSÉGE, K+F STB.)

Óbuda-Békásmegyer megközelíthetősége a főváros többi peremkerületéhez viszonyítva nem kiemelkedően jó, de a gazdasági versenyképességet negatívan nem befolyásoló mértékű. A kerület a 10-es számú, Almásfüzitőre vezető és a 11-es számú, Esztergomba vezető főúttal kapcsolódik az országos főúthálózathoz. Ez utóbbinak a kerület és a főváros határán az M0-val is csomópontja van. A főutak Budapest határát átlépve országos jelentőségű fővárosi főutakként haladnak át a kerületen és érik el az Árpád hidat, illetve a továbbvezetésük a Margit hidat. Vagyis a kerület legfontosabb útjai sugárirányú hálózati elemek, amik csak három ponton, a kerület északi és déli határa közelében, illetve az Árpád hídnál kapcsolódnak fontos gyűrű irányú elemekhez. A térségben egyelőre országos és fővárosi szinten is hiányosak a keresztirányú kapcsolatok.

A kerület kiemelkedő kötőpályás kapcsolatokkal rendelkezik: észak déli irányban a H5-ös szentendrei HÉV, kelet-nyugati irányú esztergomi vasútvonal, valamint az 1-es és 17-es villamosok. A kerületen áthaladó országos jelentőségű fővárosi főutak a helyközi/távolsági autóbussz közlekedés szempontjából is lényegesek. A kerékpáros közlekedés szempontjából fontos, túlnyomórészt kiépült útvonalak egyelőre csak észak-déli irányban vezetnek, de a kerületnek a vízi közlekedés szempontjából kiváló adottságai vannak.

A gazdasági szereplők igényeit kielégítő ipari és irodaparkok vonatkozásában kiemelkedő jelentőséggel bír a dinamikusan fejlődő Graphisoft Park, amely az északról érkező 11-es számú főutat és az M0-ás autópályát bekötő Szentendrei út mellett található. Szintén jelentős a több mint 9000 m² irodaterületet kínáló Szépvölgyi Business Park is. A gazdasági szereplők egy másik jelentős hányada a kaszásdűlői régi ipari területeken tömörül, ahol még

most vannak kihasználatlan, befektetőkre váró ingatlanok és területek. Az ipari terület, elhelyezkedése szempontjából nem kifejezetten a magas szállítási igényekkel rendelkező vállalkozások betelepülésére alkalmas.

A került lakosságának képzettségi szintje a fővárosi adatokhoz képest átlagosnak mondható. A KSH 2011-es adatai szerint az alapfokú végzettséggel rendelkező aktív korúak aránya 90% fölött található, ez kerületrészenként eltérő, amíg Békásmegyeren 90%-os, addig Óbuda hegyvidéki részén 97,8%-os ez az arány. A diplomások aránya a 25 év feletti lakosság körében kerületrészenként szintén változó, de majdnem minden harmadik kerületi lakos rendelkezik felsőfokú végzettséggel. A legrosszabb 21,7%-os arány szintén Békásmegyeren, míg a legmagasabb 57,5%-os arány pedig a hegyvidéken található.

A kerület K+F aktivitása mind az alapkutató, mind az alkalmazott kutatás és kísérleti fejlesztés területén jelen van. Nagy múltú és nagy létszámú felsőoktatási intézmény hiányában az alapkutatói tevékenység elmarad az ipari kutatástól, ez utóbbi jelentősen jelen van és támogatott közegben működik a Graphisoft Park területén, főleg technológia intenzív, biotechnológia és IT területeken. A Park nemcsak nagy múltú sikeres K+F vállalkozásoknak ad helyet, hanem a fiatal innovatív vállalkozásokat is támogatja az itt működő Aquincum Inkubátor által.

1.9.5. INGATLANPIACI VISZONYOK (KERESLET-KÍNÁLAT)

A III. kerület ingatlanpiaci tekintetben vegyes képet mutat: megtalálható itt a kisvárosias lakóövezettől kezdve a lakótelepek panelházain át az ipari termelés mára nem használt létesítményeiig szinte minden típusú ingatlan.

A Római-part és a hegyvidéki területek ingatlanjai a budapesti ingatlanpiacon is exkluzívnak számítanak, ezeken a területeken jóval magasabb az átlagos négyzetméter ár.

18. táblázat – Az egyes városrészekre jellemző négyzetméter árak

VÁROSRESZ	ÉRTÉKESÍTÉSI ÁR (FT/M ²)
Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy	301-340 ezer
Aquincum	181-220 ezer
Békásmegyér (Ezüsthegy és Rókahegy külterület)	141-180 ezer
Csillaghegy	261-300 ezer
Csúcshegy	261-300 ezer
Harsánylejtő	261-300 ezer
Hármashatár-hegy	261-300 ezer
Kaszásdűlő	181-220 ezer
Mocsárosdűlő	181-220 ezer
Óbuda	221-260 ezer
Óbuda hegyvidéke	261-300 ezer
Rómaifürdő és Római part	221-260 ezer
Solymárvölgy	261-300 ezer
Újlak	261-300 ezer

Forrás: www.otthonterkep.hu

1.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

A főváros bár egy település, de 1990 óta kétszintű önkormányzati rendszere van. A Fővárosi Önkormányzat látja el mindazon feladatokat, amelyek a főváros egészét vagy egy kerületet meghaladó részét érintik, valamint amelyek a fővárosnak az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódnak.

Az önkormányzat SZMSZ-ének VI. fejezete egyértelműen fogalmaz: a Képviselőtestület adott ciklusban megvalósítani tervezett fejlesztési elképzeléseit tartalmazó gazdasági program-fejlesztési terv elkészítéséről a polgármester gondoskodik. Míg az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, vagyonkezelői jog létesítéséről, az egyes vagyonelemek hasznosításáról pedig önkormányzati rendelet rendelkezik.

1.10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS, GAZDASÁGI PROGRAM

VAGYONGAZDÁLKODÁS

A hatályos, 261/ÖK/2012(IV.26) határozattal elfogadott 2012-2014-es vagyongazdálkodási stratégia alapján az önkormányzat vagyonának becsült értéke a 2011 év végi vagyonanalitika alapján 247 milliárd forint. Ugyanakkor az egyes vagyonelemek nem tükrözik teljeskörűen a valós piaci értéket. A vagyonelemek változásainak átvezetéséhez szükséges adatok nem állnak egységesen rendelkezésre. A vagyonkezelői tevékenység fejlesztési feladatokra – forrás hiányában – nem terjedt ki, megmaradt az ingatlanok értékesítésénél, bérbeadásánál, üzemeltetésénél, fenntartásánál.²⁰

Magyarországon 1990-ben jött létre széles felelősségi körrel a helyi önkormányzati rendszer, és a helyi közszolgáltatási feladatokkal párhuzamosan a feladatok ellátásához szükséges gazdasági alapok igénye is megjelent. A vagyonátadás két formában zajlott; egyrészt közvetlen törvényi rendelkezés alapján, másrészt külön törvények és fővárosi vagyonátadó bizottságok hatósági döntései alapján kerültek önkormányzati tulajdonba különböző vagyoni elemek.

A helyi önkormányzati vagyon nemzeti vagyonnak minősül, lehet törzsvagyon vagy üzleti vagyon. A törzsvagyon szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatellátást vagy hatáskör gyakorlást. Lehet forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősített vagyon. A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyonelemek például a helyi közutak, parkok és terek. A korlátozottan forgalomképes ingatlanok közé sorolandó – többek között a közművek, intézmények, műemlékek, muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, középületek, sportpályák és sportcélú létesítmények, védett természeti területek – mindazon vagyon, melyet a törvény vagy a képviselő-testület korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősít.²¹

Az önkormányzat egyéb, üzleti vagyona forgalomképes vagyon. Ide tartoznak az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások és helyiségek, egyéb ingó és ingatlan vagyontárgyak, továbbá az önkormányzati társaságok vagyona, önkormányzati üzletrész, részvény.

ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT

Az önkormányzat alapításával, 100%-os tulajdoni aránnyal 2011. május 26-án létrejött az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. A társaság ügyvezetését három főből álló igazgatóság látja el, melynek egyik tagja a társaság vezérigazgatója is egyben. A szervezet létszáma közel 90 a közfoglalkoztatottakkal együtt körülbelül 170 fő.

A Vagyonkezelő Zrt ingatlangazdálkodási tevékenysége az 1.10.6-os Ingatlanfenntartás fejezetben kerül kifejtésre.

GAZDÁLKODÁS

Óbuda-Békásmegyér Önkormányzatának gazdálkodását a 2007-2013 közötti időszakban vizsgáltuk, az előirányzatok vonatkozásában pedig a 2014-es évet is figyelembe vettük. A változó gazdálkodási környezet ellenére a vizsgált időszakban elmondható, hogy az önkormányzat mindig megvalósította a saját maga által kitűzött intézményműködtetési és fenntartási céljait.

²⁰ Óbuda Békásmegyér – Vagyongazdálkodási Stratégia 2012-2014

²¹ Óbuda Békásmegyér – 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete

BEVÉTELEK

A bevételek időszoros vizsgálatánál szükséges figyelembe venni az önkormányzatok támogatási rendszerének módosulásait, amelyek a 2013-as évi bevételek átrendeződését eredményezték:

- átalakult az önkormányzatoknak átengedett bevételek struktúrája, megszűnt a települések közvetlen szja-bevételből történő részesedése és a korábbi 100% helyett már csak 40%-nyi gépjárműadó marad helyben;
- a központi költségvetési támogatások mikéntje és szemlélete megváltozott, a korábbi normatív finanszírozási rendszert felváltotta egy feladatalapúhoz közelebb álló támogatási struktúra, amelynek következményeképpen alapvetően meg is szűnt a központi források szabad felhasználhatósága. Az egyes területekre juttatott támogatásokat 2013. évtől már csak az adott ágazati feladatokra lehet fordítani;
- a helyi bevételek rendszere ugyanakkor nem változott, továbbra is teljes egészében az önkormányzatot illeti meg – többek között – az általa beszedett helyi adó összege.

Az óbudai önkormányzat saját bevételein belül bérlakás értékesítés, lakásbérletek és nem lakás célú helyiségek bevételei, ingatlan eladási bevételek a legjelentősebbek. Ezek a bevételek a vizsgált időszakban változóak voltak, a 2013 évben pedig jelentősen elmaradtak a tervezettől.

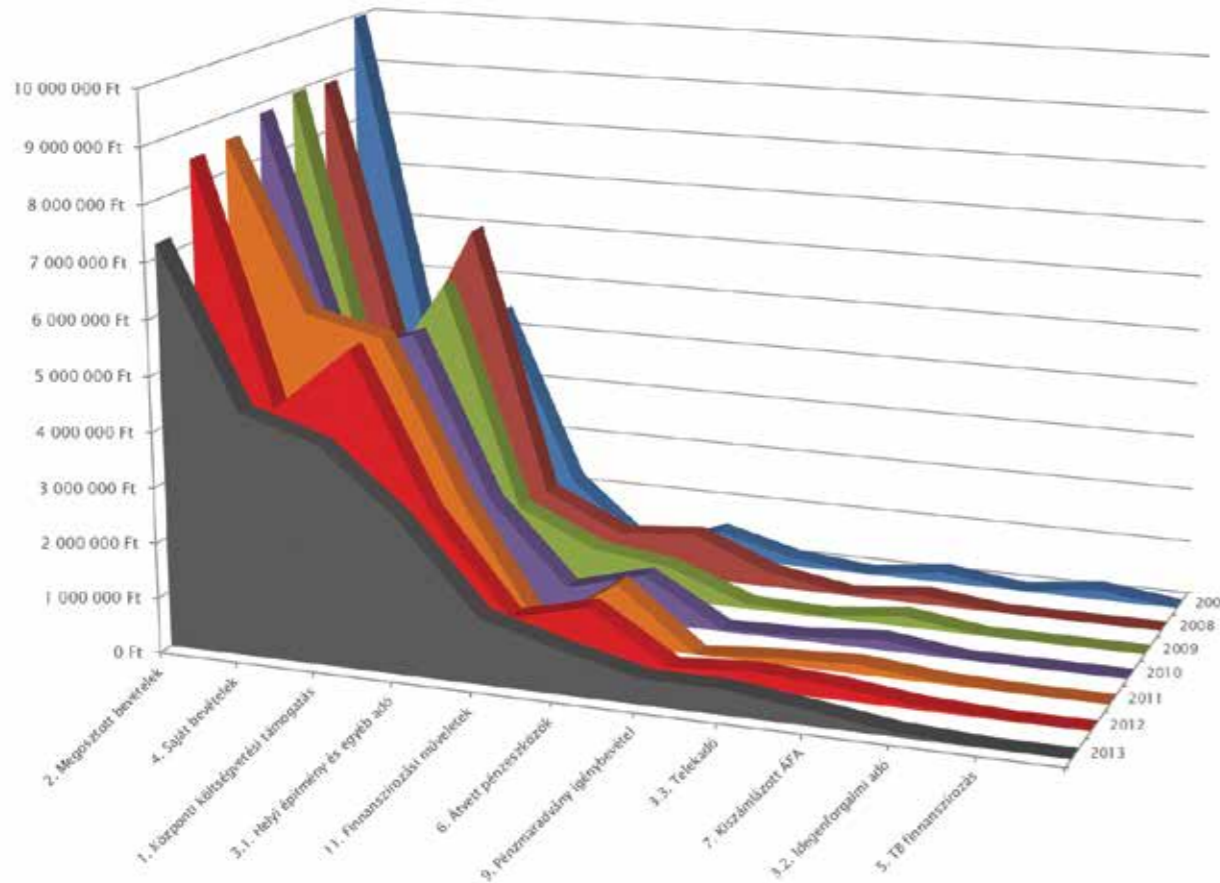
Az önkormányzat pénzügyi helyzete a vizsgált 7 évben javuló tendenciát mutat, vagyis nem romlott, hanem folyamatos tartalék képződés látható, amely elsősorban a takarékos gazdálkodás és az állam adósságátvállalása miatt tapasztalható.

19. táblázat – Bevételek és kiadások alakulás 2007-2013 között (adatok eFt)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
BEVÉTELEK							
1. Központi költségvetési támogatás	4 455 070	6 297 910	5 562 023	4 960 962	5 204 931	5 326 352	3 963 396
2. Megosztott bevételek	9 962 504	8 911 899	8 957 378	8 813 765	8 563 366	8 476 164	7 253 871
3.1. Helyi építmény és egyéb adó	1 221 150	1 385 008	1 450 000	1 961 625	2 374 569	2 534 662	2 785 056
3.2. Idegenforgalmi adó	0	0	0	0	37 399	68 188	74 831
3.3. Telekadó	8 044	28 275	31 229	70 984	110 738	321 033	450 569
4. Saját bevételek	3 411 077	3 570 193	3 372 161	4 447 332	5 522 502	4 118 290	4 391 676
5. TB finanszírozás	173 515	0	0	0	0	0	0
6. Átvett pénzeszközök	522 574	852 141	620 371	872 597	1 124 822	1 127 260	798 144
7. Kiszámlázott ÁFA	188 557	158 208	196 014	185 198	174 382	238 414	270 682
Felhalmozási és működési bevételek	19 942 491	21 203 634	20 189 176	21 312 462	23 112 709	22 210 363	19 988 225
9. Pénzmaradvány igénybevétel	149 865	268 908	84 675	44 865	5 055	224 435	460 980
11. Finanszírozási műveletek	21 579	725 876	816 433	486 228	156 023	774 717	1 194 201
Bevételek összesen	20 113 935	22 198 418	21 090 284	21 843 555	23 273 787	23 209 515	21 643 406

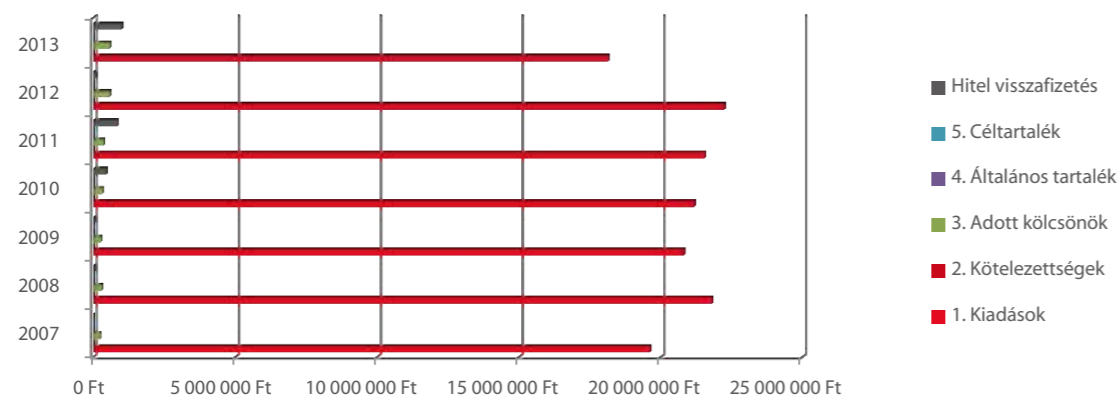
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
KIADÁSOK							
1. Kiadások	19 610 122	21 792 388	20 807 205	21 169 234	21 531 263	22 223 225	18 131 637
2. Kötelezettségek	8 000	0	0	0	0	0	0
3. Adott kölcsönök	222 242	275 670	248 525	300 793	353 060	560 306	563 280
4. Általános tartalék	0	0	0	0	0	0	0
5. Céltartalék	0	0	0	0	0	0	0
Felhalmozási és működési kiadások	19 840 364	22 068 058	21 055 730	21 470 027	21 884 323	22 783 531	18 694 917
Hitel visszafizetés	4 662	40 767	41 092	439 334	837 576	90 204	1 002 147
Kiadások összesen	19 845 026	22 108 825	21 096 822	21 909 361	22 721 899	22 873 735	19 697 064

24. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzata bevételeinek alakulása (e Ft)



Forrás: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

25. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzata kiadásainak alakulása



Forrás: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

KIADÁSOK

Az önkormányzat 2007-2013 közötti időszakra vonatkozó előirányzatok teljesítését a pénzügyi egyensúlyra való törekedés, a társadalmi esély különbségek tompítása, az oktatási ágazat és a szociális ágazat intézményi háttérének kiadásai, nem kötelező, – azonban társadalmilag elvárt – feladatok finanszírozása (kulturális kiadások, egészségügyi stb.), és fejlesztési kiadásaink határozták meg.

Az önállóan gazdálkodó és működő intézmények között a KSZKI, a Közterület-felügyelet, az önállóan működő költségvetési szerveknél az oktatási és szociális intézmények meghatározó jelentőségűek a kiadások alakulásában. A bér és járulékai, a dologi és felhalmozási kiadások, átadott pénzeszközök jelentős része ezen intézmények alapfeladatainak ellátása során keletkeztek. Az önkormányzat a tartalékok jobb kihasználása, a gazdaságosabb működés elősegítése érdekében 2011. évben az önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szervek többségét a KSZKI gazdálkodási körébe vonta és önállóan működő szervekké alakította át.

A költségvetésben meghatározott működési célú támogatások a terveik szerint alakultak. (jelentős része: az egyházaknak és alapítványoknak átadott iskolák közoktatási szerződésben rögzített támogatása, a közrend feladataihoz történő hozzájárulás).

Az önkormányzat felújítási és beruházási kiadásai 1 587 945 e Ft. Ezek főleg a közterületek felújítása, önkormányzati út és közmű, valamint az intézményi feladatok feltételeinek biztosítása érdekében történtek. Ezekhez és az európai uniós pályázati források kiegészítéséhez kapcsolódik az önkormányzati hitelállomány is, amely a fejlesztések bővülésével arányosan növekedett.

1.10.2. AZ ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉGE, INTÉZMÉNYRENDSZERE

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉGEKET ÖT KATEGÓRIÁBA CSOPORTOSÍTHATJUK:

- fejlesztéspolitikai tevékenységek: döntés előkészítés, döntés hozatal
- stratégiai tevékenységek: közép, hosszú távú tervezési feladatok, fejlesztési koncepció és stratégia elkészítése felülvizsgálata,
- előkészítési tevékenységek: konkrét településfejlesztési beavatkozások előkészítése, tervezetése
- megvalósítási tevékenységek: fejlesztések lebonyolítása, műszaki ellenőrzése, pénzügyi, műszaki menedzselése
- nyomon követési tevékenységek: fejlesztés eredményeinek, hatásainak kiértékelése, folyamatos monitorozása

FEJLESZTÉSPOLITIKAI TEVÉKENYSÉGEK

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatában a városfejlesztési feladatoknak külön politikai felelőse van, ezeket a négy alpolgármester egyike felügyeli, de a városfejlesztés általános irányvonalainak meghatározása és elfogadása a Képviselő-testület feladata. A döntések meghozatalában kiemelt szerepe van a Városfejlesztési Bizottságnak is, amely elsősorban véleményező, kezdeményező, javaslattevő és közreműködő jogosítványokkal bír, valamint együttműködik a többi érintett szakbizottsággal.

STRATÉGIAI TEVÉKENYSÉGEK

A településfejlesztés stratégiai szintű tevékenységeit több szervezeti egység is végzi.

A Polgármesteri Hivatalon belül a városfejlesztési feladatok a polgármesteri titkárságon belül koncentrálnak. A városfejlesztési feladatok terén minden érintett részleg szorosan együttműködik a Főépítési és Várostervezési Irodával.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia ajánlásával összhangban 2010-ben létrejött Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft is aktív szerepet játszik a stratégiai szintű feladatok ellátásában. A társaság kiemelkedő szerepet kap az Önkormányzat által elnyert és későbbiekben pályázandó Európai Unió pályázatok, különösen a városfejlesztési pályázatok lebonyolításában, illetve a megvalósítás előkészítésében

Az akcióterületi fejlesztések szabályozása az Önkormányzat képviselő-testülete határozatában elfogadott Óbuda-Békásmegyer településszerkezeti tervében, illetve az akcióterületekre vonatkozó szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően történik.

ELŐKÉSZÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A településfejlesztési stratégia mentén megvalósuló beruházások előkészítésében (tervezés, közbeszerzés, stb.) a Hivatal részéről a Főépítési és Várostervezési Iroda valamint a Városüzemeltetési Főosztály szokott részt venni. Bizonyos esetekben az Óbudai Vagyonkezelő Zrt is ellát előkészítési feladatokat. Európai Unió vagy hazai támogatásból megvalósuló fejlesztés esetén a Városfejlesztő Kft készíti elő a projekteket. Az egyes szervezeti egységek közötti munka-, feladatmegosztás nincs konkrétan szabályozva az adott fejlesztés elindítása előtt kerül szóban rögzítésre.

MEGVALÓSÍTÁSI TEVÉKENYSÉGEK

Hasonlóan az előkészítési tevékenységekhez több önkormányzati szervezet is részt vesz a megvalósítási feladatok elvégzésében, lebonyolításában. Közterület rehabilitáció, út-, közműfejlesztések és a Hivatal épületét érintő fejlesztések esetében a Városüzemeltetési Főosztály, intézményi épületet érintő fejlesztésnél az Óbudai Vagyonkezelő bonyolítja a megvalósítást. Ha támogatásból valósul meg az adott projekt, akkor a Városfejlesztő Kft koordinálja a folyamatokat.

NYOMON KÖVETÉSI TEVÉKENYSÉGEK

A fejlesztési tevékenység nyomon követése alatt az egyes beavatkozások eredményeinek, hatásainak elemzését, értékelését értjük. Az értékelések során keletkezett tapasztalatok visszacsatornázása egy új fejlesztés megtervezésénél javítja annak sikerességét. Ezek a tevékenységek főként informális szinten valósulnak meg főként a Városüzemeltetési Főosztály közreműködésével. Támogatásból megvalósuló fejlesztés esetén a vállalt indikátorok teljesüléséről szóló beszámolókat azonban a Városfejlesztő Kft készíti el.

26. ábra – Óbuda-Békásmegyer TÉR-KÖZ projekt látványterv



Forrás: <http://obuda-varosfejleszto.hu>

27. ábra – Új bölcsőde létesítése a Hunyadi utcában (KMOP-4.5.2-11-2012-0014)



Forrás: <http://obuda-varosfejleszto.hu>

1.10.3. GAZDASÁGFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉG

1.10.4. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

Az önkormányzati foglalkoztatáspolitikai programok egyik legfontosabb kérdése az adott településen tapasztalható munkanélküliség problémájának kezelése. Az önkormányzat által nyújtott, a munkanélküliség problémájának részleges kezelését szolgáló pénzbeli juttatásokról már a szociális ellátásokra fókuszáló fejezetben részben szó volt. A hátrányos munkaerő-piaci helyzetű aktív korúak számára az önkormányzat két fajta alapellátást kötelezően biztosít: rendszeres szociális segélyben az egészségkárosodásuk vagy életkoruk miatt hátrányos helyzetű, illetve 14 éven aluli gyermeket nevelő lakosok részesedhetnek, míg foglalkoztatást helyettesítő támogatást az kaphat, aki az aktív korúak ellátására jogosult, de a rendszeres szociális segélyre nem. A kerületben a 2012-es adatok szerint a regisztrált álláskereső aránya az aktív korúakon belül 3,7% volt, ami majdnem megegyezett a budapesti 3,5%-os aránnyal.²² A női és a férfi arányok is majdnem megegyeznek a kerületen belül (38% és 37%), de a szülés és kisgyermeknevelés után a munkaerőpiacra visszatérni szándékozó nők kapnak legnehezebben munkát: a 30-35 éves lakónépességben a legmagasabb (15,9%) az álláskereső aránya. A másik veszélyeztetett csoportot – nem meglepő módon – a III. kerületben is a nyugdíj előtt állók alkotják (15%).

A 2011. szeptember 1. óta működő közfoglalkoztatás intézményét vizsgálva az eltelt 3 év csökkenő foglalkoztatotti adatokat mutat. A munkaerő-piaci szempontból hátrányos megkülönböztetés veszélyének fokozottabban kitett csoportokként a Helyi Esélyegyenlőségi Program foglalkoztatáspolitikai része a már említett kisgyermeket nevelő nők és idősek csoportján kívül a roma származásúakat nevezi meg. Míg az első két csoport munkaerő-piaci helyzetének javítására vonatkozóan nem kerül megemlítésre konkrét önkormányzati intézkedés, addig a romák esetében az Európai Gyöngyök Roma Egyesület munkavállalóknak szóló információs irodája, valamint az az önkormányzati törekvés is megfogalmazódik, hogy az önkormányzat, mint foglalkoztató is alkalmazzon roma munkavállalókat; erre vonatkozó konkrét adatok viszont nem állnak rendelkezésre.

Az önkormányzat foglalkoztatáspolitikai elvei között szerepel a kerületben beruházni kívánó vállalkozásokon keresztül a munkahelyteremtés közvetett támogatása. A konkrétumok megnevezése azonban hiányzik.

1.10.5. LAKÁS- ÉS HELYSÉGGAZDÁLKODÁS

A kerület 2007-es, érvényben lévő Lakáskonceptiója alapján az alábbi prioritások mentén szerveződik meg Óbuda-Békásmegyer lakásgazdálkodása:

- a bérbeadás rendszerének működtetése, a rendszer felülvizsgálata;
- a kerületen belüli lakáscserék bonyolításának intézményesítése;
- szociális szempontok: szociális helyzet alapján igényelhető lakbértámogatás összegének megállapítása, az önkormányzati tulajdonú bérlakás-állomány növelésének lehetőségei.

Horizontális szempontként érvényesül a lakásprogramok hosszú távra való kidolgozása és a minőségi lakásfejlesztés, környezetbarát, energiafogyasztás szempontjából is korszerű, de az esztétikai szempontokat is követő módon.

Szintén mindhárom fent megnevezett prioritás témáját érinti a lakótelepek társadalmi, műszaki és esztétikai problémáinak kérdésköre. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata 830 millió forintos panelprogramot indított 2013-ban²³ 5 évre szólóan. A kerületben az alábbi területek érintettek²⁴:

- Óbuda-Városközpont (1968-1975)
- Békásmegyeri lakótelep (1971-1983)
- Kaszásdűlői lakótelep (1981-1984, 1986)
- Pók utcai lakótelep vagy Római (Római úti) lakótelep (1984-1990)
- Kísérleti lakótelep (1958-1964)
- Bécsi úti lakótelep (1988-1989)

²² Helyi Esélyegyenlőségi Program 2013-2018:

http://obuda.hu/wp-content/uploads/2013/10/HelyiEselyegyenlosegiProgram_2013_2018_ig.pdf – A letöltés ideje: 2014.09.10.

²³ Nem derül ki a cikkből, hogy pontosan mikor indult a program: <http://obuda.hu/hirek/panelprogram-830-millio-forint-ertekben/>

²⁴ Zárójelben az építési dátumok olvashatók.

1.10.6. INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

Az Óbuda Vagyonkezelő feladata az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, üzlethelyiségek kezelése, fenntartása, értékesítése, piacok üzemeltetése, az ingatlanvagyonnal kapcsolatos műszaki, szakértői, nyilvántartási feladatok ellátása. Ezen belül kiemelt helyen szerepel az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérbeadása valamint a társasházakban meglévő önkormányzati tulajdon teljes körű képviselőinek ellátása.

1.10.7. ENERGIAGAZDÁLKODÁS

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata az energiagazdálkodás területén külön koncepcióval vagy fejlesztési dokumentummal nem rendelkezik, ugyanakkor több olyan lépésről is meg lehet említeni, amelyek a hatékonyabb energiafelhasználást támogatják.

Az elmúlt 10 évben a helyi lakosokkal, a Kormánnyal és az Európai Unióval karöltve számos közintézmény és lakóház energia hatékony felújítását sikerült megvalósítani.

Az első lépések 2004-2005-ben történtek, amikor hat iskola nyílászáróinak cseréjére került sor. A beruházással az Önkormányzat nem csak jó példát mutatott környezettudatosságból, hanem olyan tapasztalatokat is szerzett, amelyeket a későbbi beruházások során gazdagon tudott kamatoztatni. 2011-12-ben és 2014-ben további tíz közintézmény épületének megújításához sikerült uniós támogatást szerezni. A tizenegy iskola, két óvoda, két bölcsőde valamint a Tüdőgondozó összesen 1 milliárd 670 millió forintból vált környezetbaráttá.

Szintén kiemelkedő projekt volt az Európa szerte elismerést kiváltó, Magyarország legnagyobb lakóépületének a Faluháznak az energetikai korszerűsítése. Az EU Concerto II. programjának STACCATO elnevezésű programja által támogatott mintegy 1,2 milliárd forint értékű mintaberuházás során a Faluházat újraszigetelték, nyílászáróit kicserélték, fűtését korszerűsítették, és az épületet felszerelték napkollektorokkal.

Az energiahatékonyság növelése, valamint a környezetvédelmi törekvések érdekében az Önkormányzat közvetlen beavatkozásként kezdeményezheti a saját tulajdonában lévő ingatlanok korszerűtlen fűtési technológiáinak lecserélését korszerű, hatékony távhő alapú fűtési rendszerekre, mellyel csökken az adott területen lévő szennyező anyag kibocsátási pontok száma.

1.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól meghatározza, hogy mik tartoznak a településüzemeltetés fogalmkörébe. Ezek:

- a köztemetők kialakítása és fenntartása;
- a közvilágításról való gondoskodás;
- a kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása;
- a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása;
- a közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása;
- és a gépjárművek parkolásának biztosítása.

A főváros és kerületei az egyes településüzemeltetési szolgáltatásokat közösen is végezhetik, így a kerületeknek nem szükséges minden területen önállóan ellátni a fenti feladatok mindegyikét.

Az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata²⁵ alapján a jogszabályban megjelölt feladatok ellátásáért helyi szinten az önkormányzat Városüzemeltetési Főosztálya felel. A szervezet felelősségi körébe az alábbi tématerületek tartoznak:

- Állattartás, állatvédelem;
- Fás szárú növények védelmével kapcsolatos eljárások;
- Forgalomtechnika;
- Hó, jég, síkosság;
- Kóbor állatok befogása, elhullott állatok bejelentése;
- Közterület-használati kérelmek;
- Köztisztaság;
- Közvilágítás;
- Park- és fasorfenntartás;
- Növényvédelmi ügyek, gyommentesítés;
- Járművek közterületi tárolása, üzemképtelen járművek elszállítása;
- Útépités, csatornaépítés;
- Útfelügyelet;
- Úthibákkal kapcsolatos bejelentések és parkolóhely megváltással kapcsolatos ügyintézés;
- Zajvédelmi eljárás és zajpanasz bejelentése;
- Talajvízkút fúrás engedélyezése;
- Helyi környezetvédelmi feladatok.

25 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet; 2014. július 30-án hatályos állapot alapján.

1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK²⁶

Óbuda-Békásmegyer Magyarország kistáj katasztere szerint a Budai-hegyek kistáj területén helyezkedik el, mintegy 39,7 km²-en. A Budai-hegység a Dunántúli-középhegység északkeleti része a budai oldalon Óbuda-Békásmegyer mellett az I., II. XII. kerületeket érinti. A kerület közigazgatási határa három nagyobb és több kisebb természetföldrajzi tájegységre terjed ki: a Budai-hegység északkeleti vonulatára; a Pilis-hegység dél-keleti részére és a Pilisvörösvári-völgy alsó szakaszára; valamint a Pesti síkság Duna-menti szakaszára.

A kerület gazdag természeti értékekben. A Budai-hegységet számos barlangja és 123 gyógy- és hévforrása avatja páratlan természeti értéké, azonban a hegység fővárosi részeinek egyre erősebb beépítése már a természeti értékeket veszélyezteti. A kerület hegyvidéki, beépítetlen területének nagy része a Budai Tájvédelmi Körzethez tartozik.

DOMBORZAT

A vizsgált területet a Dunántúli-középhegység keleti tagja, minden oldalról középhegységi főtörések határolják. Szerkezeti-morfológiai alkata alapján a töréses-szerkezeti árkos medencékre és sasbércekre különült középhegység domborzattípusát képviseli. Az ÉNy-DK-i és erre merőleges szerkezeti vonalak mellett a domborzat tagolásában jelentős szerepük volt a fiatalabb, É-D-i irányú töréseknek is. A terület szerkezeti-morfológiai képe változatos. A törések, lépcsős levetődések mellett enyhe lokális boltozódások, györfödések, feltorlódások és pikkelyeződések alakították a hegységet. Szeizmikusan érzékeny a terület.

A főváros közigazgatási határain belül nagymértékű a beépítettség, az agglomerációs övezetben, a medencékben a nagyüzemi mezőgazdasági hasznosítás helyett fokozottan előtérbe kerül a zártkertek és üdülők kialakítása. A földhasznosítás módja és a területek, települések funkciója átalakult, de változás következett be az erdők használatában, funkciójában is.

FÖLDTANI ADOTTSÁGOK

A felszín legfontosabb közettípusai a mezozoikus mészkő és dolomit formációk üledéksorozatai, eocén, szarmata, pannóniai és negyedidőszaki édesvízi mészkövek, oligocén agyag és hárshgyi homokkő, eocén márga, miocén agyag és kavics, a peremeken a pannóniai homok és agyag összletek. A felszínt litofációkban gazdag lejtőüledékek és lösz borítja. A felsoroltak közül számos kőzet jó minőségű építési nyersanyag (pl. hárshgyi homokkő, kiscelli agyag, édesvízi mészkő). Főbb nyersanyagok Solymár határában cserépanyag, öntödei homok, dolomitmurva, Pesthidegkúton homokkő.

ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK

Óbuda területe mérsékelten meleg-mérsékelten száraz. Az évi napfénytartam 1950 óra körüli. Nyáron a napsütés (760 óra körüli) a környező síkvidékhez képest kevesebb, télen viszont több (200 óra). A hőmérséklet évi átlaga 10,5-11,0°C. A 10°C középhőmérsékletet meghaladó napok száma 185 körüli (április 15-18 és október 19 között), de a nagyobb tengerszint feletti magasságokban csak 180 nap körüli (április 20-25 és október 19 között). A fagymentes időszak hossza meghaladja a 205 napot is. Az abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga közel 34,0°C. Az abszolút minimumok átlaga -14,0 és -15,0°C közötti. A csapadék évi átlaga 650 mm körüli. A 24 órás csapadékmaximum 84 mm (Budapest Szabadság-hegy). Az alacsonyabban fekvő területeken a hótakarós napok átlagos száma 40-45, a tetőkön 50-55. Az átlagos maximális hóvastagság a legmagasabb részeken 35 cm, máshol 25-30 cm. Az ariditási index átlagosan 1,08. Az uralkodó szélirány az ÉNy-i, ehhez tartoznak a legnagyobb szélsébségek is (4m/s körüli). Az átlagos szélsébség 3,5 m/s körüli.

VÍZRAJZ

A terület É-i lejtőinek vizeit az Aranyhegyi-patak (hossza 18 km, vízgyűjtő területe 120 km²), középső területeit az Ördög-árok (21 km, 76 km²), déli lejtőit a Hosszúréti-patak (18 km, 116 km²) a Dunába, míg nyugati részének vizét a Füzes-patak (14 km, 40 km²) a Benta-patakhoz vezeti le.

Nagyobb részében mérsékelten vízhiányos terület. Összefüggő talajvíz-előfordulás csak a völgyekben van,

²⁶ Magyarország Nemzeti Atlasza és Magyarország kistájainak katasztere (MTA) alapján

ahol a talpakon 0,5-4 m, a lejtőkön 4-6 m között található, mennyisége azonban nem számottevő. Kémiaailag főként kalciummagnézium-hidrogénkarbonátos típus. Az északi területeken keménysége 25 nk° alatti, közepén 25-35 nk° közötti, míg délen 45 nk°-nál is több. Ugyanígy a szulfáttartalom is északon 60 mg/l alatti, de délen 1000 mg/l fölé emelkedik.

A rétegvíz készlet 1-1,5 l/skm² közötti. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük 50-200 m, vízhozamuk 100-600 l/s között ingadozik. Páty és Telki kivételével a többi településnek közüzemi vízellátása van. A csatornázás csak részben megoldott, pedig erre a budapesti vízbázis fokozott vízminőségvédelmi igénye miatt mindenütt szükséges lenne.

ÉLŐVILÁG

Óbuda-Békásmegyer mai területe már az őskorban lakott területnek számított, ez az adottság máig meghatározza karakterét és természeti adottságainak alakulását. A 19. században még sok olyanértékes növényfajt jegyeztek fel, amelyek mára kipusztultak. Egy 1990-es évekbeli felmérés során megállapításra került, hogy még találhatóak olyantermészetes élőhelyek a kerületben, ahol magas a védett és mutatós fajok előfordulása.

Óbuda-Békásmegyer területe az országot lefedő öt flóravidék közül kettőt érint; a Duna-menti sík területeken az Alföldek (Eupannonicum) flóravidék, a hegyvidéki területeken a Dunántúli-középhegység (Bakonyicum) flóravidéke terül el. Flórája alapvetően délkeletről települt be, ezért a pontusi flóraterrület növényzetével rokon. A hosszú elszigetelt fejlődés miatt több bennszülött faj is kifejlődött itt. Az Eupannonicum éghajlata túlnyomórészt az erdős sztyepp zónáénak felel meg, de eredeti növénytakarójából a mezőgazdaság térhódítása következtében csak töredékek maradtak fenn. Jellegzetes (klimax) növénytakarója az üdébb homoktalajokon a gyöngyvirágos tölgyes, a szárazabb homok-, illetve löszterületeken a pusztagyepék, löszpusztarétek. Az egykori kiterjedt árterületeket és lápokot borító liget- és láperdőknek már csak nyomai lelhetők fel. A Bakonyicum flóravidék növényvilágában nagyobb szerephez jutnak a szubmediterrán, balkáni és kelet-alpesi flóraelemek, mivel a flóravidék makroklimája szubmediterrán jellegű. A nehezen erdősülő, szélsőséges mikroklimájú dolo-mitszirteken számos reliktum faj és -társulás maradt fenn.

Uralkodó növénytársulása a cseres- tölgyes (Quercetum petraeae-cerris), a gyertyános-tölgyes és a szubmediterrán molyhos- tölgyes (Vicio sparsiflorae-Quercetum pubescentis). A mészkő- és dolomithegységekben a mészkedvelő tölgyesek dominálnak.

Jelenleg olyan, itthon védett növények találhatóak Óbuda-Békásmegyer területén, mint a méhbangó, a kornis tárnics, a vitéz kosbor, a hússzínű ujjaskosbor, a sörölevelő békaszóló, a fehér madársisak, a mocsári kosbor, vagy a mocsári nőszőfő. Ezekon kívül előfordulnak még a hasonló adottságú helyekre jellemző egyéb növényfélék is. A fajlisták szerint minden élőhelyen a zavarástűrő és a gyomfajok dominálnak, a társulásalkotó és kísérő fajok csak szórványosan alkotnak összefüggő állományt.

1993-ban közel negyven védett állatfajt jegyeztek fel a területen. Ezek között nemcsak madarak (mint a fekete rigó, a kis fakopáncs, a zöld küllő, a barna rétihéja), hanem emlősök (üregi nyúl, pocok, egér) és hüllők (mocsári teknős, tarajos götte, vöröshasú unka), valamint rovarok (kékfutrinka, pézsmacincér, holyvabogár) és puhatestűek (tányércsiga, lónadály) is vannak.

1.12.2. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

1.12.2.1. TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT

Óbuda-Békásmegyer területe kiemelt tájtörténeti jelentőséggel bír. A római kortól napjainkig végbement táj- és területhasználati változása jól mutatja Budapest dinamikus fejlődését. A tájhasználat milyenségét és intenzitását a művelési ágak aránya tükrözi, a területhasználat számszerűsítésével pedig a tájalakulási tendenciák jellemezhetők.

Óbuda-Békásmegyer tájalakulásának történetét az alábbi időszakok megkülönböztetésével célszerű vizsgálni:

- római kor
- középkor

- török megszállás utáni időszak
- a kiegyezés és az első világháború közötti időszak
- a két világháború közötti időszak
- az 1950-es évektől az 1980-as évek végéig
- 1990-es évek elejétől napjainkig.

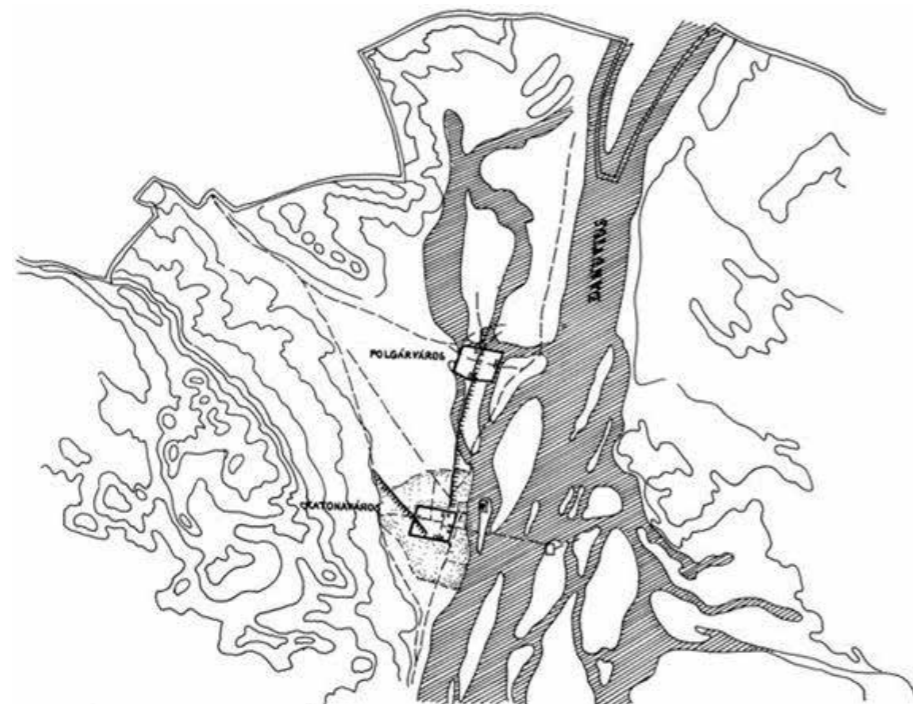
ŐSKOR

Budapest területének legelső paleolit lelőhelye a III. kerületben Csillaghegyen került napvilágra. Több őskori, régészeti kultúra települései helyezkedtek el a Duna árteréből kiemelkedő dombokon, kőkori települések egész sorát tárták fel Pünkösdfürdőn, Csillaghegyen és Óbudán. A leletek számát tekintve a bronzkorban már összefüggő falurendszer, nagy lélekszámot, népességet lehet feltételezni, amely a Duna menti területre települt.

ÓKOR

A római térhódítás előtt a területen kelta-eraviszkusz törzsek éltek, akiknek a törzsi központja a mai Gellérthegyen volt, de falvaik között a békásmegyeri az eddig feltárt legjelentősebb. A kelta törzseket a rómaiak kényszerítették a telepeik elhagyására. Római Birodalom idején az 1-4. századig létesült Aquincum, fejlett római katonai és polgári várossal, fürdővel, vízvezetékkel, és két amfiteátrummal határvárosként, a Limes részeként. Telepítésükkor fontos szerepet játszott, olyannyira, hogy a római határok megszilárdítása után Aquincum vált Kr.u. 106-tól Alsó-Pannónia tartomány fővárosává. Ekkora már a katonai tábor mellett tekintélyes méretű canabe legionis-ról (a hadtápellátást és a kereskedelmet biztosító ideiglenes jellegű településről tudunk a katonaváros közelében, amelynek határai a mai Nagyszombat u – Bécsi u – Bogdáni út körzetében volt). Aquincumhoz számos villa tartozott, az Óbudai-szigeten kapott helyet a római helytartó palotája, a Hadrianus villa. A polgárvárost tudatosan telepítették az akkor még a Duna lefűződő mellékágai miatt mocsaras területre, az Aranyhegyi-patak torkolati szakaszához, amely táplálta a város falait körülvevő vizes árkot.

28. ábra – Óbuda tájterv



Forrás: Csemez Attila: Tájtervezés-tájrendezés (1996)

A Rómaifürdő területén feltárt thermákat a rómaiak fürdőkultúrájukban, vízvezetékeikben hasznosították, a forrásfoglalásokat szent ligetként óvták és védték. Mintegy ötezer éve annak, hogy az addig szórt lakóhelyekből lakótájak kezdtek kialakulni. Az egyes települések, városok számszerű növekedésével, a mesterséges növénytelepítésű, az üdülést szolgáló árpolt tájrészletek létesítésével a Római Birodalom területén mintegy kétezer éve már megjelent az üdültáj. Az óbudai Aquincum térségében épített villák, villa szuburbánák a római kori üdültáj tárgyi emlékei, egész soruk bizonyítja az igényesen kialakított épületek eredeti rendeltetését.

A KÖZÉPKOR

A mediterrán éghajlati adottságokban kialakult tájtípusok a mérsékelt övben – így hazánkban is – a feudalizmusban különültek el igazán. Óbuda a népvándorlás viharainak elülése után a távolsági közlekedés állomásává vált, a hajóforgalomra, a szőlőtermesztés nagyságára utal hegyvám és a tized mellett a hajókikötési és halászati, valamint a boros csöbrök utáni díj. A város fejlettségét jellemzi az Óbudai Egyetem 1395-ös megalapítása, a gabonatermelésre a nagyszámú malomkölelet utal. Az államalapítást követően a szőlőtermesztés ismét fokozódott. A nagyobb arányú szőlőművelés érdekében elkezdtek a budai erdők irtását. Az első szőlőültetvényeket Óbudán, illetve a Gellért-hegy déli lejtőin és a Sas-hegyen telepítették. A középkor végén Óbuda élénk kézműiparral rendelkező mezőváros volt, amelyre Buda 1541. évi török megszállása után nehéz korszak várt. A török uralom alatt a virágzó városból jobbágyfalu lett.

A TÖRÖK MEGSZÁLLÁS UTÁNI IDŐSZAK

Óbuda fejlődését 1868 után az új birtokos, a Zichy család tevékenysége jelentősen elősegítette. Az elnéptelenedett faluba sváb telepéseket hoztak. Az Óbudai uradalomhoz 12 Buda-környéki település (Óbuda, Szentendre, Zsámbék mezőváros, Békásmegyer, Bogdán, Budakeszi, Budaörs, Monostor, Perbál, Szántó, Tótfalu, Tök falu) tartozott. A művelési ágak megosztását kiegyenlített arányok jellemezték. A gabonatermesztés mellett szőlőműveléssel foglalkozott a lakosság, ez utóbbi a XVIII. század elején még nem volt monokultúra jellegű. A telepítések folytán megnövekedett népességet viszont a régi extenzív szántóföldi műveléssel egyre kevésbé tudta eltartani a terület. Át kellett térni az intenzívebb szőlőtermesztésre. A szőlők terjeszkedéséhez elsősorban az erdőket és a megműveletlen telkeket vették igénybe. A szántók arányának növelése szintén az erdők rovására történt, valamint a legelők feltörésével járt. Az óbudai táj arculatára a szőlő monokultúra rányomta bélyegét; a gazdag tölgy- és bükkállományok a tűzi- és az épületfa iránti keresletet kielégítették. Az ipari üzemek (selyemgombolyító, hajógyár, dohánygyár, lőporgyár, textilgyár, szeszgyár, gázgyár) kevésbé változtatták meg a település környékét, míg az óbudai téglagyártást maradó gödrök, tájsebek jellemzik.

A KIEGYEZÉS ÉS AZ I. VILÁGHÁBORÚ KÖZÖTT

Az ipari forradalommal kiteljesedő differenciálódás során a termelőtáj altípusai is megjelentek. Az ipari termelő és a növénytermesztő tevékenységek létrehozták az ipargazdasági és a természetű tájat. Az utóbbi altípusai a további specializáció során a mező-, az erdő- és a kertgazdasági táj formájában alakultak ki. Óbudán 1881-ben észlelték először a filoxérát, mely Magyarország nyugati határait 1872-ben érte el. A válság mélypontja az 1890-es évekre tehető, amikor az ország szőlőterületének nagysága 350 000 hektárról 200 000 hektárra csökkent. Óbuda határának jellege az 1880-as évektől ismét megváltozott. A filoxéra vész, a telkek felaprózódása, a bérmunkán alapuló szőlőművelés, a kapitalista ipar térhódítása együttesen vetettek véget az óbudai szőlőskerteknek. A szőlők helyét gyümölcsösök, majd beépítések foglalták el. A történelmi szőlőgyűri Budapesten nem óvta meg a hegyoldalakat a beépítéstől. Az 1870-es évektől Óbudán is megjelentek a bolgárkertészek, akik új színfoltot jelentettek a magyarországi termesztésben; ők voltak az öntözéses zöldségtermesztés elindítói.

A KÉT VILÁGHÁBORÚ KÖZÖTT

A kiváló kiscelli agyagra a középkortól napjainkig folyamatosan települtek tégláégetők a Bécsi út mentén egészen Pilisborosjenőig. Agyagbányákat hegylábaknál nyitottak, az égetés az akkori városperemen zajlott. A bányászati tevékenység az óbudai tájszerkezet meghatározójává, a bányagödör a mai városkörnyék markáns elemévé vált. A központi részek beépítésének fokozódásával egyidejűleg az agyagbánya-gödrök és a kőbányák mérete is bővült. A földterületet a meredek hegyoldalak erdő borította lejtőinek kivételével művelték. A hegylábakra erodált talaj nyomán lemélyült árkok miatt az 1930-as években hordalékfogó gátak építése és a felszíni vizek elvezetése vált szükségessé. A városkörnyéki gyümölcsösökben a lakóépületek mellett megjelentek az első villák és a csak hétvégén igénybevett épületek. A fürdőlétesítések utolsó szakasza is a két világháború közé esik.

AZ 1950-ES ÉVEKTŐL AZ 1980-AS ÉVEK VÉGÉIG

Az új Duna-híd, az Árpád híd 1950-es megépülésével fokozódott a forgalom, az M1-es bevezető szakaszának átadásáig a nyugatra irányuló közúti forgalom is a kerületen haladt keresztül. Az egykor szőlővel borított hegyoldalak telekkönyvileg is magánkézbe kerültek. A filoxéra után, majd a II. világháborút követően a szőlőművelés aránya minimálisra csökkent. Az 1960-as évektől a magántulajdonban maradt telkeken az erdő leirtása után hétvégi házak, majd az 1980-as évektől családi házak épültek. A mindenkori városkörnyék rohamosan megváltozott, a nagyarányú lakótelep beépítésnek is jelentős szerepe volt ebben. A beerdősült telkek elővásárlási jogát

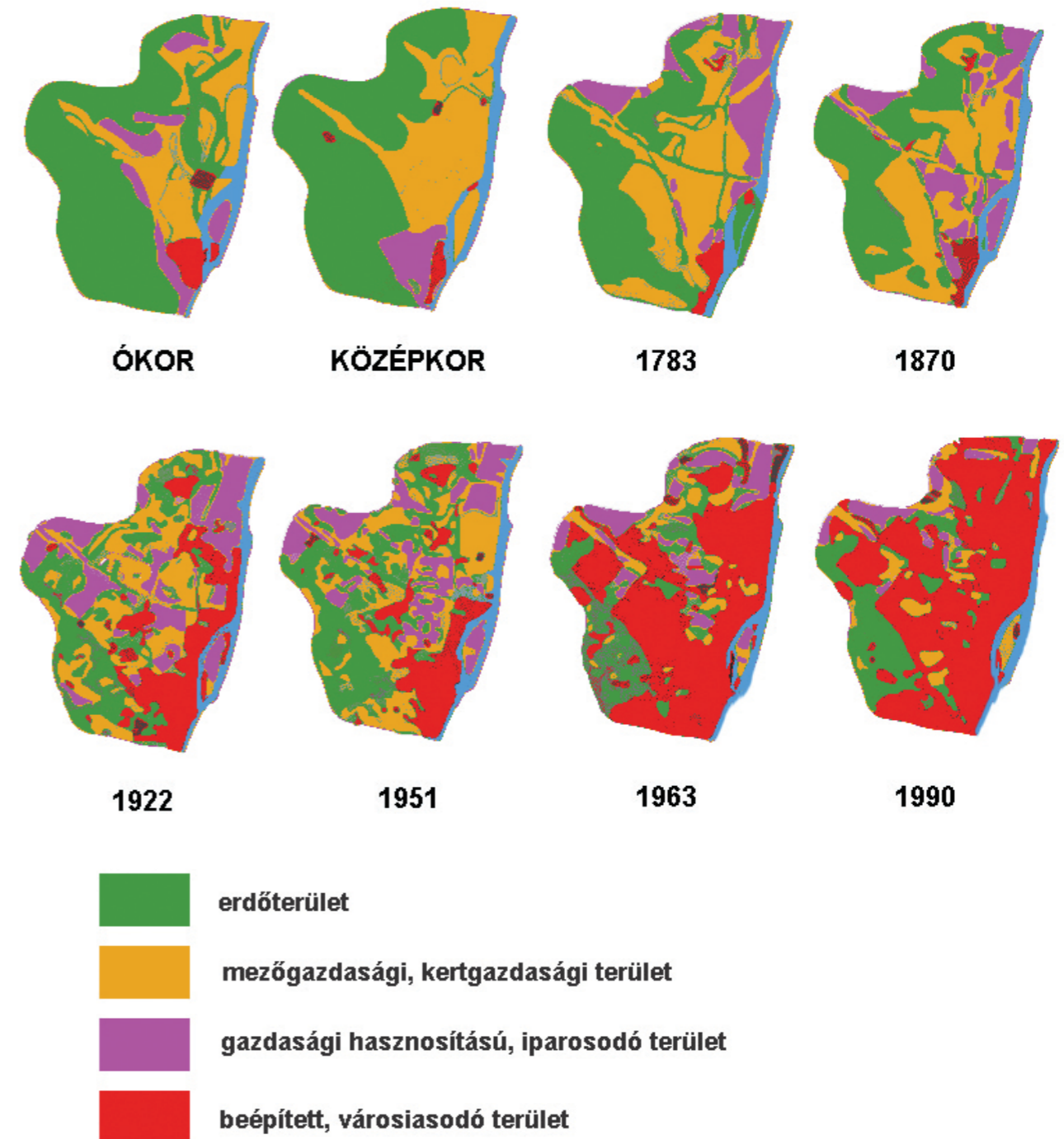
elmulasztották, ezért következhetett be az, hogy a 150 évvel ezelőtti szőlőket mára a hegygerincig beépítették. A korábban időszakosan víz borította területeken (Mocsáros-dűlő, Kaszás-dűlő) feltöltésük után ipari létesítmények épültek. A bányagödrök különböző utóhasznosítási formákat kaptak: bányaudvari gyárak, kommunális hulladékkal való feltöltés, tereprendezés, beültetés. A nagy gyümölcsösök tulajdonosait 1972 után arra kényszerítették, hogy 1 000 m²-re osszák fel telkeiket. A kertek lakó- és hétvégi házas beépítése a domboldalakon felgyorsult.

AZ 1990-ES ÉVEK ELEJÉTŐL NAPJAINKIG

A rendszerváltozást követően a kerületi gyárak és üzemek nagy részét bezárták, új beruházási formák jelentek meg: lakóparkok, bevásárlóközpontok, benzinkutak. A lakosság száma 1990-ig folyamatosan növekedett, ez a beépített területek nagyságának a növekedését is okozta. A mélyen fekvő területeken a magas talajvízszint és az időszakos vízborítás miatt építési tevékenység csak jelentős feltöltés után volt végezhető. Mára Óbuda-Békásmegyer összterületének 80,9%-a művelésből kivett, beépítésre szánt terület, 10,3%-a erdőterület, 4,7%-a gyümölcsös, 2,1%-a szántó, 1,3%-a kert. A szőlő, a rét, a legelő és a fásított területek összesen nem érik el az 1%-ot.

Óbuda és térségének táj- és területhasználati változása jól mutatja a főváros dinamikus fejlődését. A történelem során a városkörnyék folytonosan és nagymértékben változott, gyorsan mentek végbe a parcellázások és a beépítések. A városi, az urbánus hatások gyors terjedése miatt pedig ökológiai kiegyenlítő felületek szűntek meg, a zöldfolyosók kialakítására nem marad hely. A kondicionáló bel- és külterületi zöldfelületi rendszer feltételeinek biztosítása elmaradt, ez pedig a tájkép nagymértékű megváltozását eredményezte Óbuda esetében a római kortól napjainkig.

29. ábra – Tájalakulás Óbuda térségében



Forrás: Csemez-Csillik-Kollányi-Prajczer, 1991., pp. 95–99.

1.12.2.2. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

Óbuda-Békásmegyer tájhasználati módok változása számos változáson ment át az elmúlt évszázadokban. A történetileg kialakult használati módok differenciáltsága kevésbé, sokkal inkább az intenzitás a szembetűnő. A tájhasználati jelleg tekintve az 1800-as évek második felében kialakult karakterek a jellemzőek, ekkorra jött létre a város-szerkezetet jellemző több, egymástól eltérő adottságú városrész.

A belső városrészekben, Óbuda és Újlak esetén a tömörebb, városias beépítések, a kisvárosias, alacsonyabb,

zártosorú beépítésű területek alakultak ki. Az egykori Törökkő, Filatorigát és kaszásdűlői területeket egyesítő Kaszásdűlő belső magja már ipari, gazdasági terület, a külső, északi részét elsősorban lakó- illetve zöldfelület foglalja el. A tőle északra elhelyezkedő Mocsárosdűlő területét az egykori Ős-Dunaág maradványaként megmaradt viszonylag nagy, mocsaras terület foglalja el, peremlein családi házas beépítéssel. Aquincum nagy része egészen a közelmúltig jelentős ipari terület volt, lakófunkció a városrészben csak kis területen van jelen. A kerület egyik legértékesebb területének számít Óbudai-sziget szinte egész területe árterület. Déli, beépített részén találhatóak az Óbudai Hajógyár impozáns ipari épületei, valamint a mai napig feltáratlan római helytartói palota maradványai. Az Óbudai-hegyvidék és a Hármashatárhegy területén számos természetvédelmi oltalom alatt álló érték található, az elmúlt évszázadban nem tapasztalható változás a tájhasználatban. A hegyvidék földrajzi egységéhez tartozó Csúcshegy felső területein az erdőgazdálkodás, a hegyoldalon a mezőgazdasági hasznosítás a jellemző. Az Aranyhegy, az Ürömhegy és a Péterhegy területén az 1930-as években kezdődött meg a betelepülés, azt megelőzően mezőgazdasági hasznosítású volt. A Csillaghegy és Békásmegyer területe több, jól elkülöníthető tájhasználati és területhasználati egységgel kapta meg mai karakterét. A Rómaiúrfürdő területén felszínre bukkanó karsztforrások vizét már a rómaiak is ivó- és fürdővíznek használták. A természeti adottságok használatára üdülőtelep jött létre az 1900-as évek elején, mérnöki pontossággal kimért, raszteres utcahálózattal.

A kerület nagy része ma lakóterület, itt épült meg a 70-es, 80-as években Budapest egyik legnagyobb koncentrátságú lakótelepi zónája, ahol ma is a lakosság 65%-a él. A kerületen belüli iparterületek átalakulása folyamatosan zajlik, az egykori textilgyárak, a gázgyár és a hajógyár máig városképformáló elemek maradtak. Sajátos, a fővárosban egyedülálló tájérték a Rómaiúrfürdő, a Csillaghegy és az Óbudai-sziget természetes állapotában megmaradt Duna-parti szakasza.

1.12.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

1.12.3.1. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

Budapest városképében – elsősorban a geomorfológiai adottságok miatt – még ma is meghatározóak a tájképi elemek. A Budai-hegyvidék dombvonulatai, az itt található természetvédelmi oltalomban részesülő erdők, a peremterületeken az egykori Pesti-síkság maradványai, és a kisvízfolyások völgyeletei karakteres táji elemet képviselnek.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT Tv.) alapján, 2015. január 1-től hatályosan, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe "a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak."

2014. december 31. előtt az OTrT Tv. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetet különböztetett meg, amely övezeti besorolás alá tartozott a főváros egész közigazgatási területe, így Óbuda-Békásmegyer teljes területe is, azonban 2015. január 1-től hatályosan a törvény 3/5. számú melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete lett. Az új övezeti lehatárolás alapján Óbuda-Békásmegyer területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek minősülnek a hegyvidéki területek, valamint a Duna szigetei, így a kerület területén elhelyezkedő Óbudai-sziget.

Az OTrT Tv. az alábbiakat határozza meg a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozóan:

14/A. §43 (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

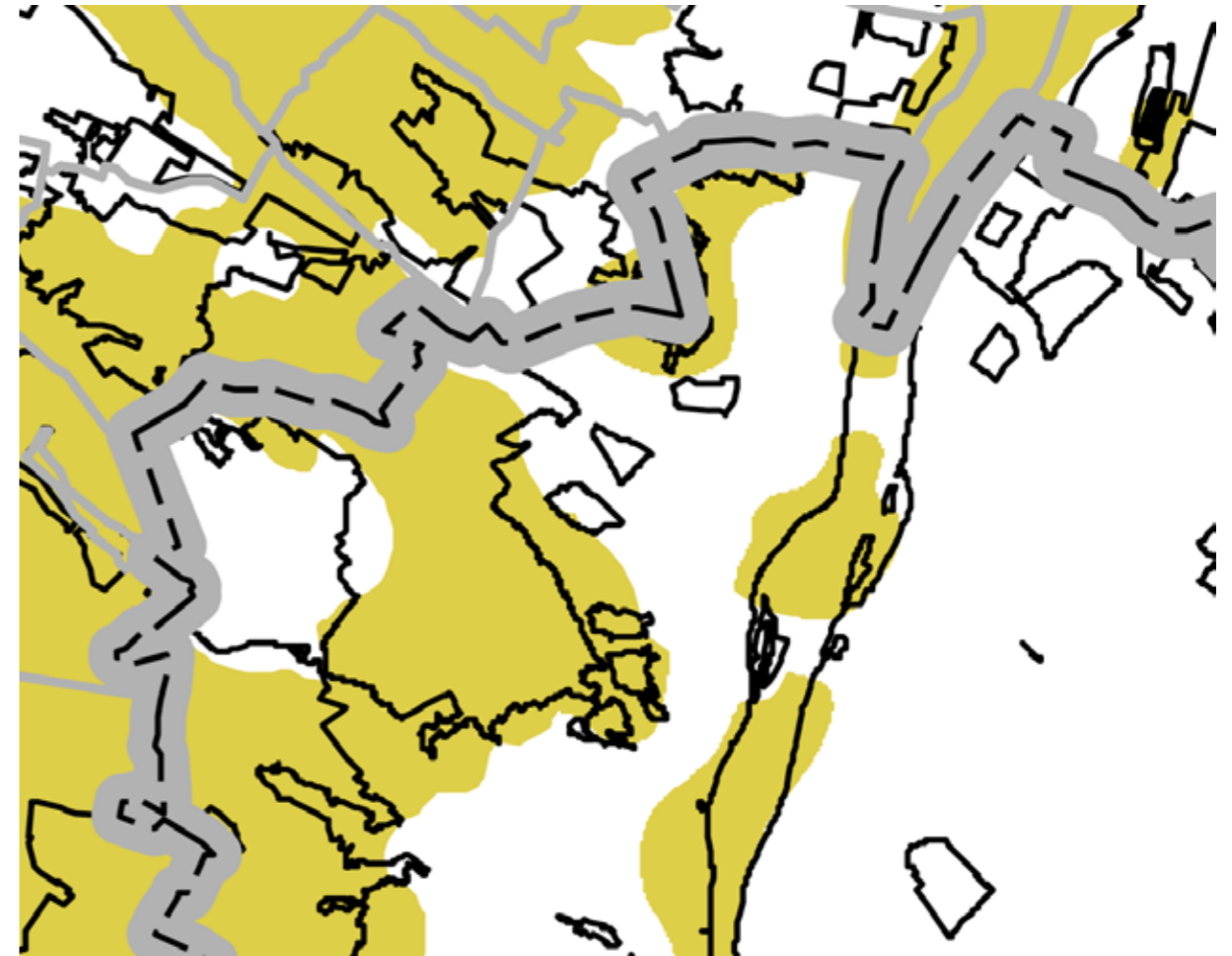
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

30. ábra – Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Óbuda-Békásmegyeren



Forrás: Országos Területrendezési Terv, kivágat

Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének helyzetelemző munkarésze alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendők azok a területek, amelyek látványvédelem szempontjából érzékenyek. Ilyen a belváros, a Duna vonala, illetve a Budai-hegyvidék (sziluettérzékeny területek), amelynek magaslati pontjai (pl. János-hegy, Ördögórom, Széchenyi-hegy, Hárs-hegy) kilátópontként szolgálnak. Kiemelkedő jelentőségű épített elemek a dunai hidak, amelyek amellett, hogy egyedi formavilágukkal is jelentősek, a hídközök váltakozásának ritmusával is a Duna városképi megjelenését fokozzák. A Duna-parti területeken kívül a városszövetből kiemelkedő építmények a meghatározók, Óbuda-Békásmegyeren az Óbudai fűtőmű gyárképménye meghatározó épített tájképi elem.

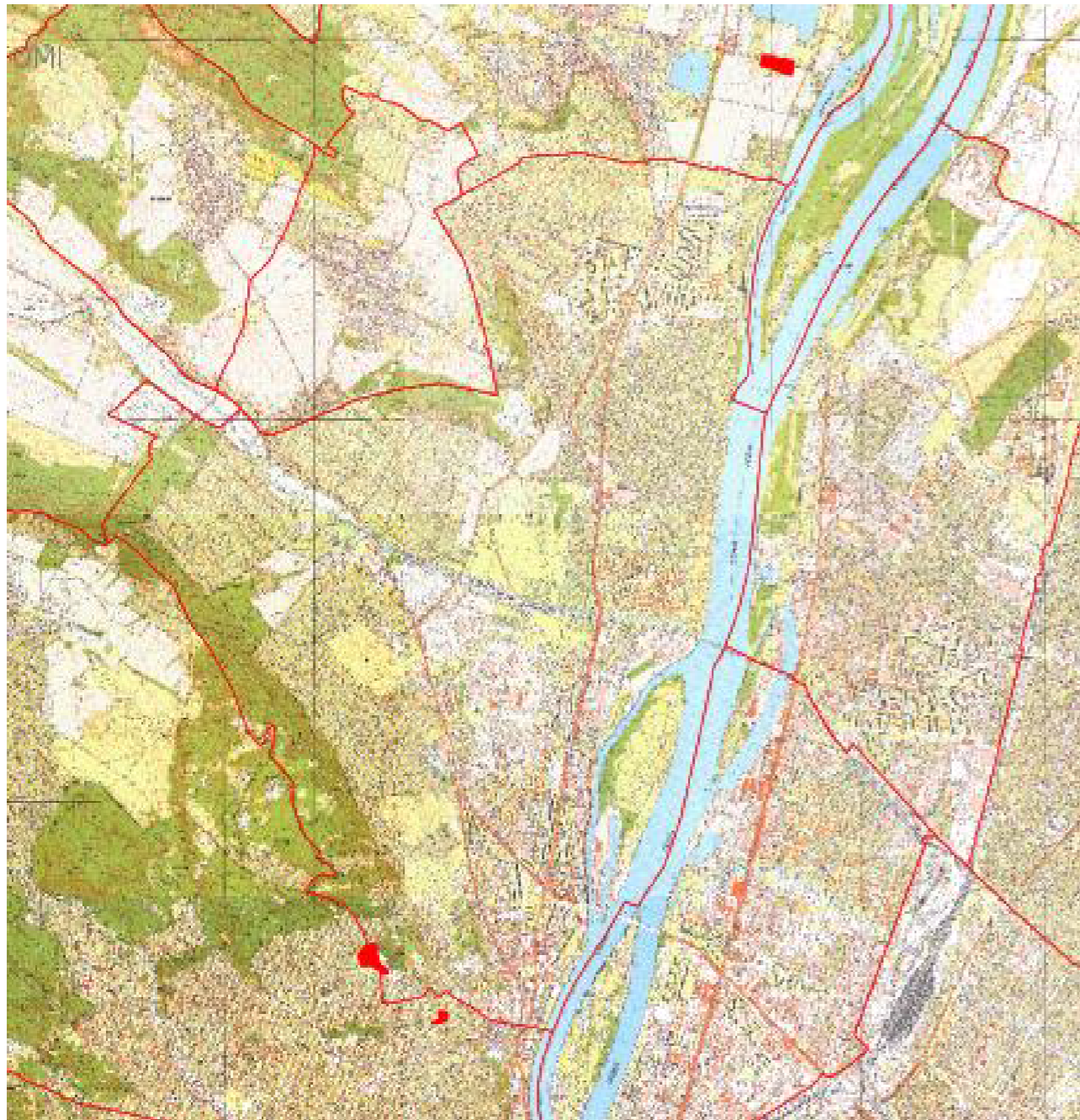
Budapest Főváros hatályos Településszerkezeti Terve a 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra, kidolgozása a Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény tájképvédelmi övezeti módosításával azonos időpontban zajlott. Ennek eredményeként a jelen ITS készítésekor hatályos fővárosi TSZT nem konzisztens az OTrT-ben meghatározott, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetére vonatkozó részekkel. A TSZT felülvizsgálata 2015 év második felében zajlik.

1.12.3.2. NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, EMLÉK

A kerület az országos jelentőségű természetvédelmi területei (Budai Tájvédelmi Körzet) mellett helyi jelentőségű védett természeti értékekkel is rendelkezik. A Fővárosi Önkormányzat által védelemre jelölt környezeti értékek a kerületben található kiemelt fővárosi közparkok, fasorok, a temetők, illetve karsztvízforrások és kutak. Kerületi védelem alatt állnak a kerületi jelentőségű fasorok és faegyedek.

A Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013 (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet szerinti természetvédelmi területeket a 34. számú ábra mutatja be.

31. ábra – Természetvédelmi területek



Forrás: www.tajertektar.hu – A letöltés időpontja: 2014.11.11.

NATURA 2000

Budapest III. kerület területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 27512004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11) KvVM rendelet által meghatározott HUDI20009 jelű „Budai-hegység” elnevezésű, jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura 2000) terület érinti. A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Érintett helyrajzi számok:

016024/23, 022907/2, 1596513, 15965/4, 16029/3, 16029/5, 16031, 1604411, 16078/2, 16489/5, 16512, 16536/14, 16536/16, 16536/17, 16536/18, 16536/19, 16536/21, 16536/29, 16536/30, 16536/36, 16536/40, 16536/41, 16536/42, 16536/43, 16536/44, 16536/45, 16536/46, 16536/47, 16536/52, 16536/54, 16536/55, 16536/58, 16536/60, 16536/61, 16536/62, 16536/63, 16536/64, 16536/70, 16536/71, 16536/73, 16536/74, 16536/75, 16536/88, 16538/1, 16600/2, 20552/1, 20569/3, 20571/1, 20587/1, 20588/1, 20592/1, 20595/1, 20605/1, 20609/1, 20613/1, 20614/2, 20615/1, 20616/1, 20617/1, 20624/2, 20625/4, 20695, 59455.

• Götés-tó és környezete

A terület védelem alá vonásának indoklását az Óbuda-Békásmegyer Környezetvédelmi Programjának felülvizsgálata és aktualizálása. Középtávú Program 2008-2014. részletezi.

Kiemelt fontosságú cél a következő élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása/helyreállítása:

Közösségi jelentőségű élőhelytípusok:

- 6190 Pannon sziklagyepek (*Stipo-Festucetalla pallentis*), 8310 Nagyközönség számára meg nem nyitott barlangok.

Kiemelt közösségi jelentőségű élőhelytípusok:

- 40AO Szubkontinentális peripannon cserjések, 6240 Szubpannon sztyeppék, 91G0 Pannon gyertyános-tölgyesek *Quercus petraea*val és *Carpinus betulus*szal, 91H0 Pannon molyhos tölgyesek *Quercus pubescens*szel.

Kiemelt fontosságú cél a következő fajok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása/helyreállítása:

Közösségi jelentőségű állatfajok:

- Budai szakállasmoly (*Glyphipterix loricatella*), magyar tarsza (*Isophya costata*), gyászincér (*Morimus funereus*), nagy hőscincér (*Cerambyx cerdo*), szarvasbogár (*Lucanus cervus*), kék pattanóbogár (*Limoniscus violaceus*), nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*)

Kiemelt közösségi jelentőségű állatfajok:

- Havasi cincér (*Rosalia alpina*)

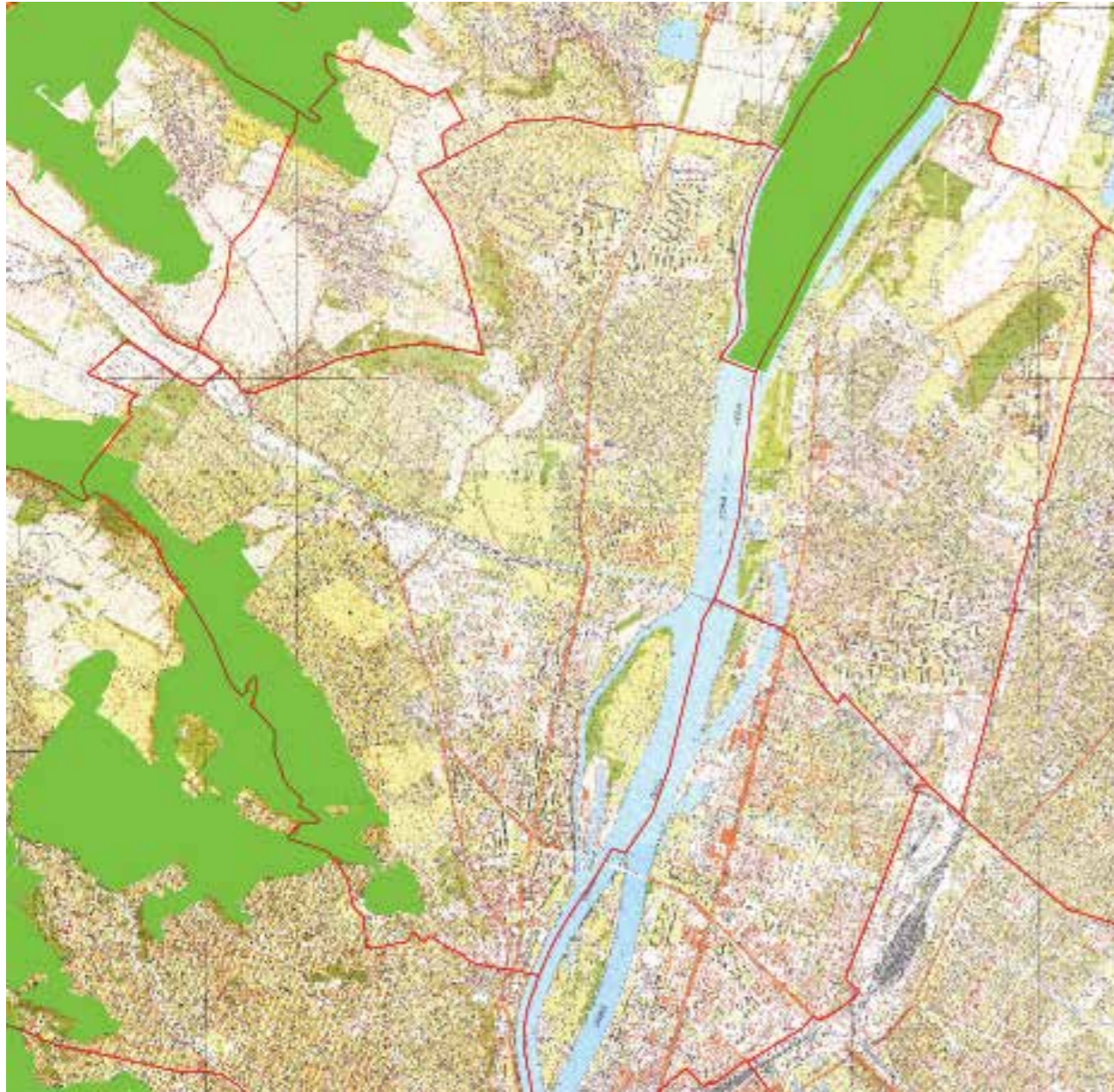
Közösségi jelentőségű növényfajok:

- Magyar méreggyilok (*Vincetoxicum pannonicum*), Szent István-szegfű (*Dianthus plumarius* subsp. *regis stephani*), homoki nőszirm (*Iris humilis* subsp. *arenaria*), leánykőkörcsin (*Pulsatilla grandis*), magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*), bíboros sallangvirág (*Himantoglossum caprinum*), piros kígyószisz (*Echium russicum*)

Kiemelt közösségi jelentőségű növényfajok:

- Pilisi len (*Linum dolomiticum*)

32. ábra – Natura 2000 területek



Forrás: www.tajertekar.hu – A letöltés időpontja: 2014.11.11.

A kerületben az alábbi természeti és környezeti értékek rendelkeznek védettséggel:

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

Az országos jelentőségű védett természeti területeknek négy alapvető típusa különíthető el. A nemzeti parkok, tájvédelmi körzetek, a természetvédelmi területek és a természeti emlékek védettsége egyedi jogszabállyal (miniszteri rendelettel) kerül kihirdetésre, míg az ún. ex lege védett területek a törvény erejénél fogva állnak védelem alatt. Az ex lege védett természeti emlékek esetében az illetékes természetvédelmi hatóság határozatban állapítja meg annak területi kiterjedését.

EX LEGE VÉDETT TERÜLETEK

Ezek a területek a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) erejénél fogva felfedezésük pillanatától kezdve az adott helyen védettek. A Tvt. 23. paragrafusában értelmében védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

FÖLDTANI-VÍZFÖLDTANI ÉRTÉKEK

Barlangok:

- Mátyás-hegyi barlang (fokozottan védett);
- Róka-hegyi barlang (fokozottan védett);
- Remete-hegyi barlang (Hétlyuk zsomboly, Kőfülke, Remete-barlang);
- Táborhegyi-barlang;
- Erdőhát-úti barlang;
- Csókavári-barlang

A barlangok felszíni védőövezetének kijelölésekor azok az ingatlanok kerültek lehatárolásra, melyek alatt – akár nagyobb mélységben – ismert barlangjárat húzódik. A Budapest III. kerületének délnyugati részén, a Budai termálkarszt területén húzódik hazánk jelenleg leghosszabb barlangrendszerét alkotó fokozottan védett Pálvölgyi-barlangrendszer Mátyás-hegyi-barlang járatrendszere. A kerület területén – hegyvidéki településrészekben található még néhány kisebb barlang. A még ismeretlen barlangok helyzetének, felszín alatti kiterjedésének és jellegének megismerése nemcsak tudományos jelentőségük és védelmük, de a felszín közeli kritikus 10 m-es zónában az emberi létesítmények biztonsága szempontjából is indokolt.

Kőzettani értékek (kőzetfeltűrésok, alapszelvények, formációk, forrásmészkövek):

- Mátyás-hegyi alapszelvény
- Mátyás-hegyi kifejtő
- Kiscelli párkánysík,
- Szépvölgyi mészkőfejtő
- Guckler-szikla
- Kőtaraj földolomit sziklái
- Róka-hegy régebbi nagy kifejtője
- Péter-hegy felsőtriász földolomit kibúvása
- Róka-hegyi kőfejtő
- Csókavár környéki dolomitfejtések
- Péter-hegyi dolomitfejtések
- Ezüst-hegy környékén agyag és homokkő bányagödrök

A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet alapján a Budapest III. kerület területén az alábbi ingatlanok minősülnek barlang felszíni védőövezetnek: 15278/3; 15583/1; 15599/4; 15616/2; 15616/3; 15616/4; 15616/5; 15616/6; 15616/7; 15616/8; 15616/9; 15616/10; 15616/11; 15616/12; 15616/13; 15616/14; 15616/15; 15616/18; 15616/20; 15617/3; 15619/1; 16024/23; 16078/2; 16079/2; 16079/3; 16079/4; 16079/5; 16079/6; 16079/7; 16082/2; 16083; 16084; 16085; 16125; 16134/1; 16134/2; 16206/6; 16210/1; 16475/10; 16475/16; 16485/1; 16486/2; 16536/88; 22907/2; 65416/1 hrsz.-ból 7 ha (az E649317-N249720, E648983-N249764 EOY koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonalától délre fekvő rész).

FORRÁSOK: VÍZTANI ÉRTÉKEK

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| • Schmidt-forrás | • Egyetértés-csorgókút |
| • Kápolna-forrás | • Római-kút |
| • Perényi úti forrás | • Katalin-forrás |
| • Lujza-forrás | • Tulipán-forrás |
| • Máramarosi úti forrás | • Róka-forrás |
| • Hegyilépcső-forrás | • Árok utcai forrás |
| • Körtvélyes utcai forrás | • Bründl-forrás |
| • Judit utcai forrás | • Római forráscsoport, |
| • Torony utcai forrás | • Árpád II. forrás |
| • Várhegyi bányaforrás | • Óbudai Árpád-forrás |

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ, VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

Budai Tájvédelmi Körzet (Mátyás-hegy, Tábor-hegy, Vihar-hegy észak-keleti lejtője, Csúcs-hegy vonulata). A Budai Tájvédelmi Körzet keleti hegyvidéki részei benyúlnak Óbuda közigazgatási területére, a Mátyás-hegytől a Solymárvölgyi útig, mintegy félkörívben határolva a III. kerület nyugati, északnyugati részeit. A Budai-hegyeket a kormányzat 1978-ban Budai Tájvédelmi Körzet néven természetvédelmi oltalom alá helyezte, mintegy 10000

hektár nagyságú területtel. A turisztikai és rekreációs célokra használt, népszerű kirándulóterület megóvása egyedülálló botanikai, zoológiai, földtani, tájképi értékek és az erdők megőrzése miatt is indokolt. Létrehozása komoly akadályt gördített más célú területfelhasználások, művelésből való kivonások elé, főként az erdők vonatkozásában. A természetvédelmi oltalom alatt álló erdők elsődleges rendeltetése nem gazdasági vagy más célú hasznosítás, hanem természetvédelmi. Ebbe jól illeszthető a parkerdő jellegű hasznosítás.

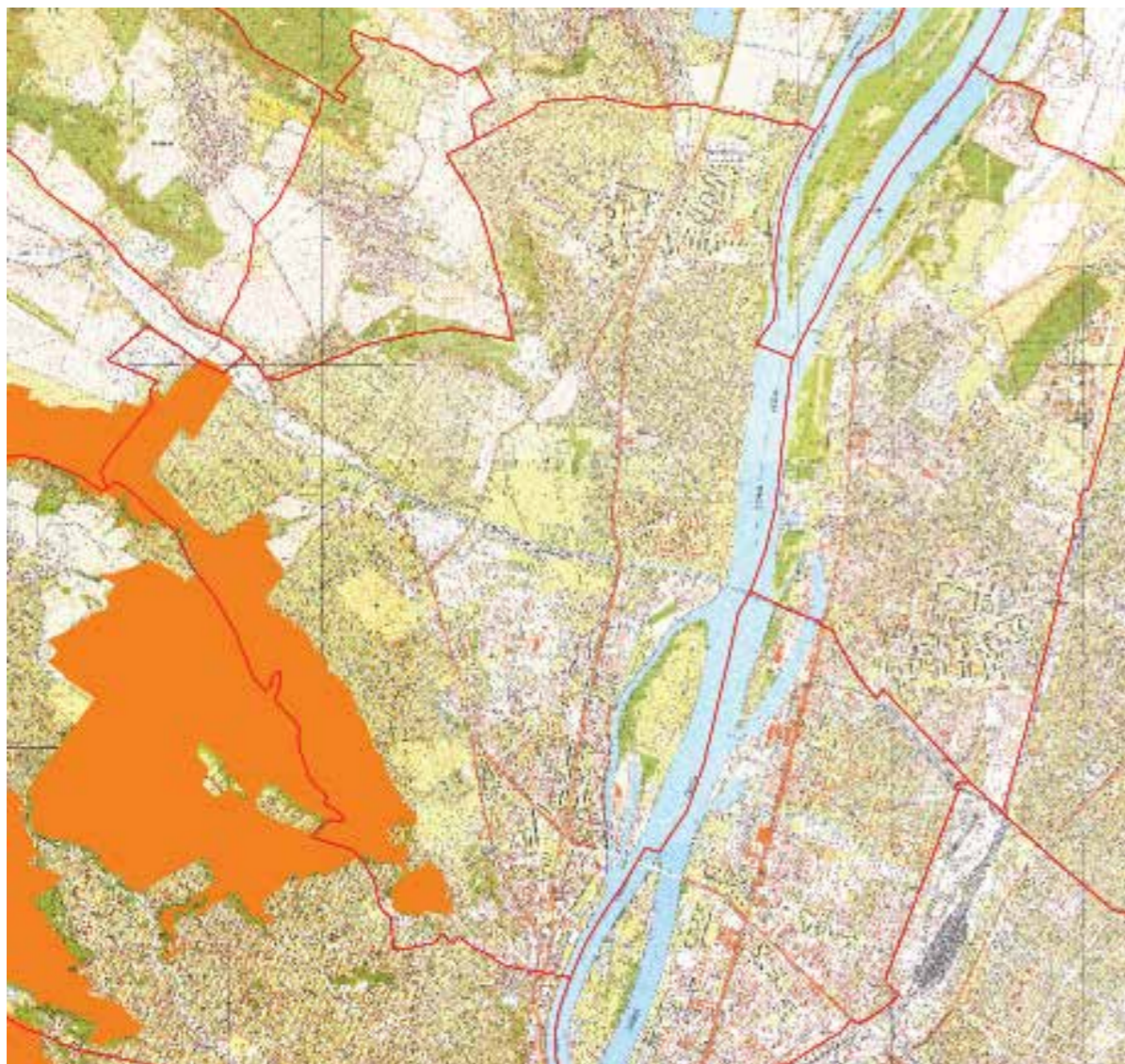
A Tájvédelmi Körzetre kötelező erejű természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni, amit a természetvédelemért felelős miniszter rendeletben hirdet ki. Ebben találhatóak a TK-ra vonatkozó természetvédelmi kezelési részletszabályok, akár helyrajzi számok szerinti bontásban.

Kiterjedés: 10.500,99 ha
Ebből fokozottan védett: 1 693 ha

Érintett helyrajzi számok:
16044/1, 16078/2, 016024/20, 016024/23-24, 016029/3, 016029/5, 016489/1, 016492, 016495, 016496, 016498, 016499, 016500/3, 016501/1, 016501/2, 016502/1, 01650212, 016503, 016504, 016505, 016508, 016509, 016510/3, 016511, 016512, 016536/83, 016536/85, 016536/87-89, 6536/90, 02062514, 020695, 021382, 021385/4, 02139012, 021390/3, 021391/1, 022907/2

Vonatkozó jogszabály: Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet.

33. ábra – Tájvédelmi körzetek a III. kerületben



Forrás: www.tajertekar.hu – A letöltés időpontja: 2014.11.11.

FŐVÁROSI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Védett közparkok:

- Duna-parti út – Árpádfejedelem u. közötti park;
- Schmidt park;
- Óbudai-sziget;
- Szentlélek tér, határoló utcák fasoraival.

Temetők:

- Óbudai temető;
- Békásmegyeri urnatemető.

Védett fasorok:

- Emőd utca;
- Keve utca;
- Monostosi utca;
- Rozgonyi Piroska utca;
- Királyok útja;
- Szentendrei út Csillaghegyi szakasza;
- Emőd utca és Monostori utca szakasza;
- Óbudai Gázgyár parti sétány;
- Zaránd utca;
- Kalászi utca;
- Dósa utca;
- Nánási út Monostori út és Kalászi utca közötti szakasza;
- Bécsi út Nagyszombat utca és a Vörösvári út közötti szakasza.

Védett langyos karsztvízforrások, kutak:

- Csillaghegyi strandfürdő kútjai (Pusztakúti út 3.);
- Pünkösdfürdő kútjai (Királyok útja 269.);
- Római strandfürdő forrásai és kútjai (Rozgonyi P. u. 2.);
- Magyar selyemipari vállalat forrása és kútja (Bécsi út 268.).

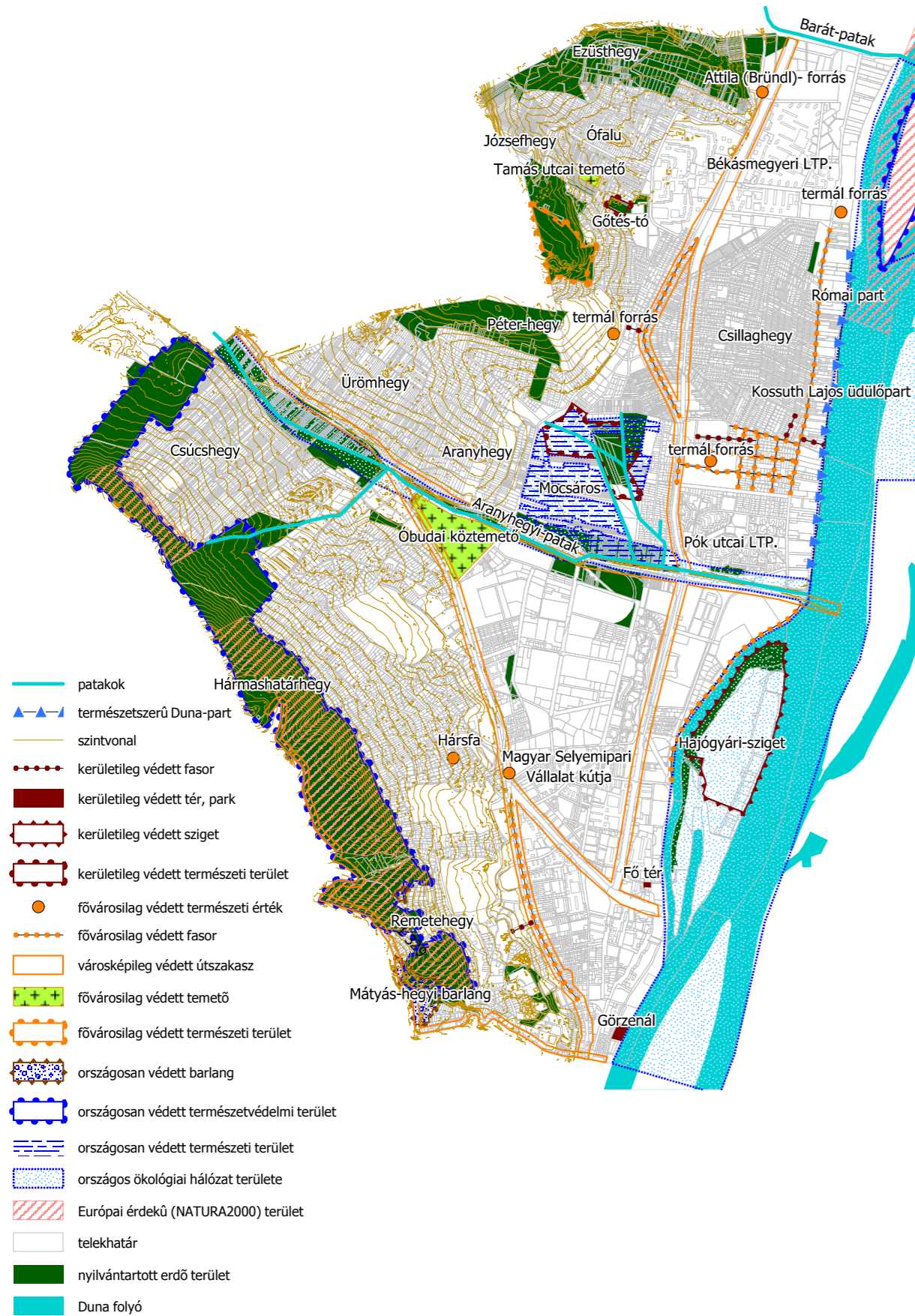
Helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti értékek:

- Kisbuda Gyöngye Étterem udvarán álló zöld juhar;
- Mocsárosdűlő;
- Róka-hegyi bánya.

KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A főváros közgyűlésének budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (li. 16.) Önkormányzati rendelete hatályaon kívül helyezte a fővárosi jelentőségű védett természeti értékeket is felsoroló BVKSZ-t, illetve az FSZKT-t. A természetvédelmi értékek a hatályos tszt „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapján vannak jelölve. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 24.§ Alapján a fővárosban a helyi jelentőségű területek védetté nyilvánítása a fővárosi közgyűlés hatásköre. Ennélfogva a kerületi jelentőségű védett természeti területek, értékek védettségét elrendelő jogszabályok hatályaon kívül kerültek, ezt a védelmet részben a 25/2013 (IV. 18.) Főv. Kgy. Rendelet vette át. Egyéb helyi védelemre javasolt területek

34. ábra – Táj- természeti értékek vizsgálata²⁷



Forrás: Saját felmérés,

a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013 (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet alapján

27 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. mellékletében tekinthető meg.

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Az egyedi tájértékekkel kapcsolatban az MSZ 20381:1999 Természetvédelem.

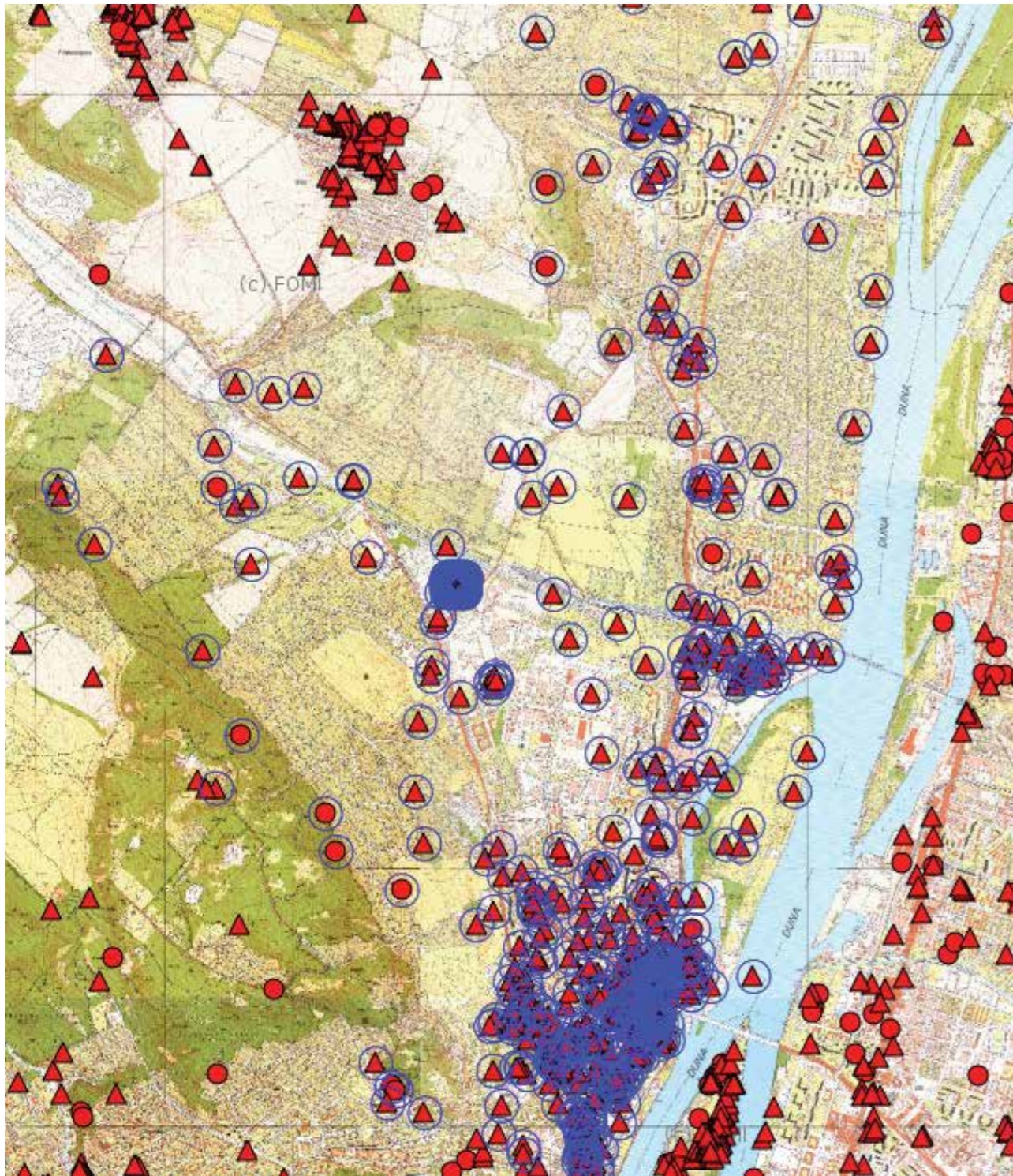
Egyedi tájértékek kataszterezése szabvány nyújt eligazítást. Három tájérték főtípust különböztetünk meg, a kultúrtörténeti értéket, és a természeti egyedi tájértéket és a tájképi egyedi tájértéket. Óbuda-Békásmegyer területe bővelkedik mindhárom csoportba tartozó értékekkel, de részletes felmérésük, kataszterezésük még nem készült el, noha megőrzésük és idegenforgalmi vonzerő-leltárba rendezésük szempontjából is rendkívül indokolt. Az egyedi tájértékek nyilvántartása a Természetvédelmi Információs Rendszerben (TIR) történik.

Fontos lenne az 1996. Évi LIII. Törvény 6.§ alapján az egyedi tájértékek felvételezése, tervezési rendbe való megjelenítése. Az egyedi tájértékek kataszterét a kerület közigazgatási területén belül a természetvédelmi törvény alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága köteles elkészíteni. A kataszterezés felgyorsításához az Önkormányzat és a helyi civil szervezetek közreműködése jelentős előrelépést eredményezhet.

Az utóbbi években 2009-től kezdődően a magyarországi egyedi tájértékek kataszterezésében nagy előrelépés történt a Budapesti Corvinus Egyetem Tájépítészeti Karának koordinálásával a Vidékfejlesztési Minisztérium, Földmérési és Távérzékelési Intézet, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Örökségvédelmi Központ és a Norwegian University of Life Sciences közreműködésével kezdetét vette a TÉKA projekt, amely a tájértékek kataszterezésével foglalkozik. Bár a kataszterben szereplő adatok jelenleg nem hivatalosan elfogadott egyedi tájértéknek minősülnek, az egyedi tájérték szabványban foglaltaknak a kataszterezés maradéktalanul megfelel. A TÉKA kataszterben nyilvántartott adatok alapján elmondható, hogy Óbuda bővelkedik az egyedi tájértékekben. Az adatbázisban jelenleg 552 egyedi tájérték szerepel. Köztéri szobrok, régészeti emlékek és lelőhelyek, síremlékek, ipartörténeti emlékek, források, barlangok egyaránt helyet kapnak a felsorolásban. Legnagyobb sűrűsödésük az Óbudai köztemetőben, az Árpád-híd hídfő térségében, az Aquincumi polgárváros környezetében és az Ófalu térségében figyelhető meg.²⁸

28 Óbuda-Békásmegyer egyedi tájértékeiről bővebben a <http://tajertekar.hu> oldalon lehet tájékozódni.

35. ábra – Egyedi tájértékek a III. kerületben



Forrás: TÉKA projekt

1.12.3.3. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

A 2008-ban módosított Országos Területrendezési Tervben a korábbiakhoz képest eltérően, az országos ökológiai hálózat területe a magterület, puffertérület és ökológiai folyosó tagolást kapta, amely felosztás azóta is hatályban van. A három területlehatárolási kategória a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben az illetékes minisztérium adatszolgáltatása alapján kerültek kijelölésre. Óbuda-Békásmegyer területét érintik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben meghatározásra került országos ökológiai hálózat övezetei.

Óbuda-Békásmegyer területén az országos ökológiai hálózathoz tartoznak magterületként Budai-hegység vonulatai; a Mátyáshegy, Remetehegy, Hármashatárhegy. Ökológiai folyosóként vannak nyilvántartva a Duna és szigetei; Óbudai-sziget, valamint az Aranyhegyi-patak felső, az Ürömhegyet kísérő szakasza, Solymárvölgy. Puffertérületként került kijelölésre a Mocsárosdűlő területe.

Az OtrT Tv. az alábbi szabályokat határozza meg az országos ökológiai hálózat kiemelt térségi és megyei övezeteire vonatkozóan:

A MAGTERÜLET ÖVEZETÉRE

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETÉRE

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

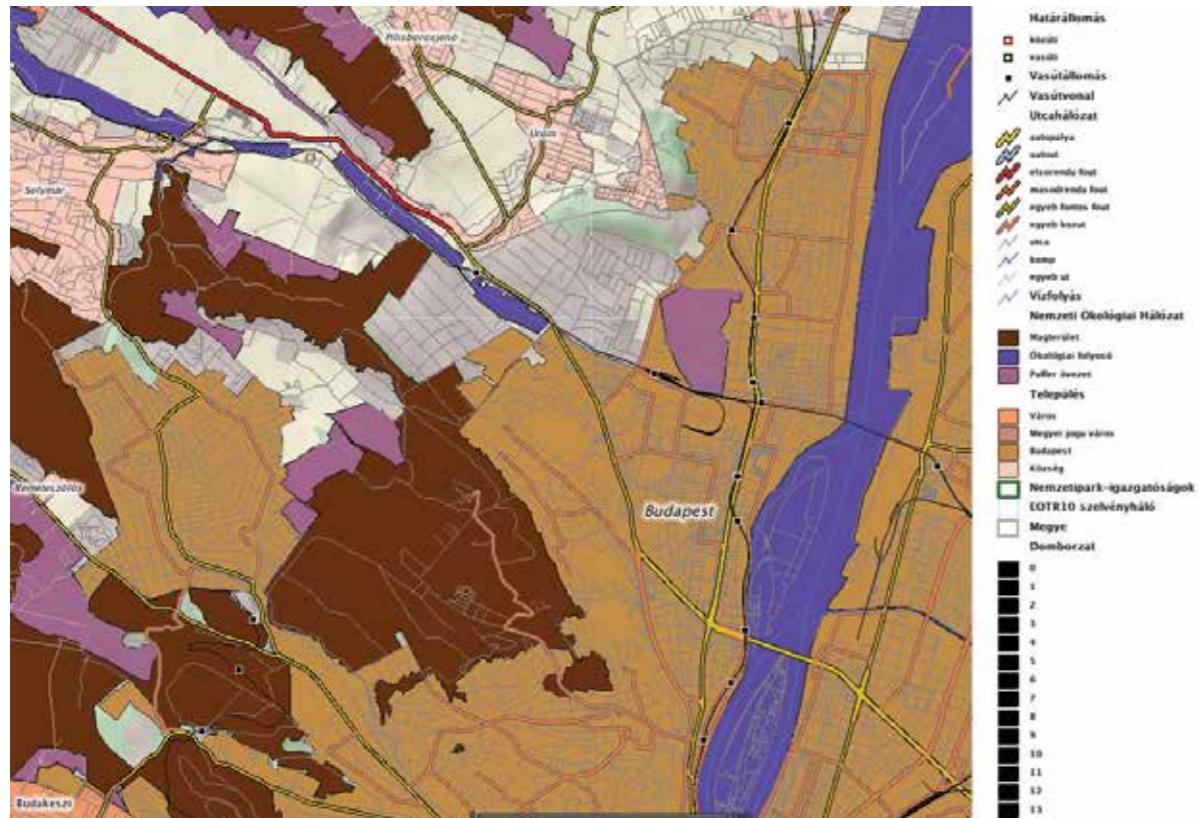
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A PUFFERTÉRÜLET ÖVEZETÉRE

19. § Puffertérületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

36. ábra – Országos ökoháló övezetei



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

- Ezüsthegy
- Józsefhegy
- A Péterhegy D-NY-i lejtőjén elterülő zártkerti övezet
- Mocsárosdűlő
- Csúcshegy
- Barátság Szabadidőpark

Az intenzitás növekedésének egy speciális konfliktus-zónáját jelenti a Római part hullámtéri területe, ahol a korábbi nagytelkes, elsősorban evezésre, időszakos kempingezésre, nyári vállalati üdülőkre szerveződő nagyon extenzív területhasználatot a privatizációval fokozatosan felváltja a sokkal intenzívebb exkluzív üdülőterületi, vendéglátóipari, szállodai infrastruktúra és lappangó módon a lakás célú lakóparki használat. Mindez azért rendkívül veszélyes tendencia, mert a terület mély fekvésű, árvízi szempontból pedig bevédtelen. A fővárosi elképzelések szerint a terület mobilgátas technológiával bevédesre kerülne, amelynek kapcsán azonban nagyon erőteljes és elhúzódó vita alakult ki az érintettek között a védelem jogosságáról, mikéntjéről. Annyi bizonyos, hogy a Római-part és a Kossuth Lajos üdülőpart ma természetszerű Duna parti zónájának karaktere, amely jelentős kerületi vonzerőt képvisel, veszélyeztetett a használat változása és az árvíz miatt.

TÁJÖKOLÓGIAI KONFLIKTUSOK

A területhasználati és funkcionális konfliktusok mellett léteznek a kerületben olyan jelentős a környezeti ártalmaknak (levegőszennyezés, zajterhelés, talajerózió, vízszennyezés, látványkárosítás) kitétt területek, amelyeknek problémái szintén megoldásra várnak. Ezek közé sorolható a Budai-hegység vonulatain húzódó nyílt karsztos (rendkívül szennyeződés-érzékeny, a vízbázisok, hőforrások, talaj- és rétegvizek minősége szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bíró) területek fokozódó terhelése, amely részben a turisztikai, vendéglátóipari, üdülési és sport használat során fokozatosan nő, másrészt így az ehhez kapcsolt infrastruktúra (utak, közművek, épületek és építmények) sűrűsödése is kezd aggasztó méreteket ölteni.

A mélyebb fekvésű területeken a tájökölógiai konfliktust a belvizesedés és a fokozódó lakóterületi intenzitás-növekedés jelenti. A kerület egyik legmélyebben fekvő területére, Mocsárosdűlőre jelenleg nincs hatályos kerületi szabályozási terv, így a terület nem fejleszthető. Egy korábbi szabályozás ugyanakkor lakóterületet jelölt ki. Amennyiben ilyen irányú fejlesztés történik, az könnyen akkut problémává teheti a belvizesedést.

A beépülés intenzitása következtében a hévíznyerő területek is folyamatos veszélyben vannak. A Csillaghegyi termálforrás, a Római források, és a Mátyáshegyi barlang is ezen veszélyeztetett területek közé tartozik, ahol könnyen tájökölógiai értékek semmisülhetnek meg. Ugyancsak a beépítési intenzitás fenyegeti az Újlaki vízbázis vízminőségét, amely hosszú évtizedek keresztül kiváló minőségű ivóvizet produkált, de mára a vízbázis veszélybe került.

TÁJKÉPI-, VIZUÁLIS KONFLIKTUSOK

Ezen területek esetében az épített elemek uralkodnak ahelyett, hogy az objektumok tájba illesztve valósultak volna meg.

1.12.4. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE

A tájhasználati konfliktusok az alábbi három kategória szerint határozhatók meg Óbuda-Békásmegyér területén:

TERÜLETHASZNÁLATI ÉS FUNKCIONÁLIS KONFLIKTUSOK

Az ide sorolt helyzetek jellemzője, hogy a területhasználatban jelentős mértékű a területi alul- vagy túlhasznosítás.

Az óbudai ipari és bányászati múlt zárványai ma a területi alulhasznosítás és egyben a potenciális talaj- és a talajvíz szennyezettség területei. Ezeknek a zárványoknak ma még csak töredéke találta meg a posztindusztriális utóhasznosítás lehetőségét. Kétségtől a legsikeresebb átalakulás ezek közül az egykori Gázgyár területe, ahol mára a Graphisoft park nem csak az óbudai, de egész budapesti vagy országos viszonylatban is a rozsdaterületek átalakításának mintaszerű példájává vált. Ugyanakkor a kerületen belül még számos volt ipari zárvány várja jobb sorsra fordulását. Rehabilitációra váró rozsdazónák:

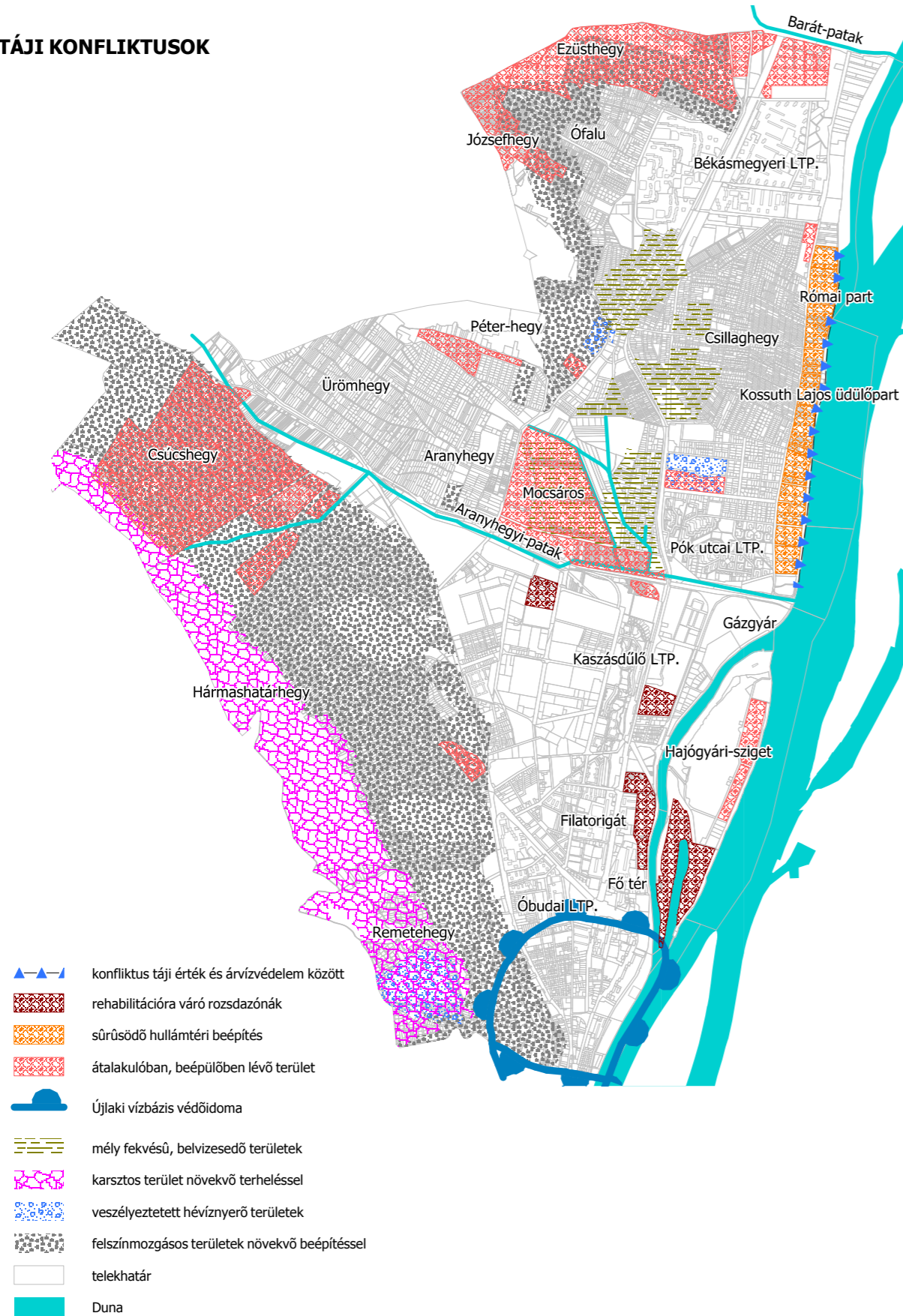
- A BUSZESZ Élelmiszeripari Zrt. épületei
- Filatorigát városrész üresen álló ipari zónája, a Harisnyagyár, az Óbudai Malom, az Óbudai remíz, és a Budapesti Harisnyagyár épületeivel
- Az Óbudai téglagyár területe

Az Óbudai Gázgyár területe, valamint a Goldberger gyár épületei.

A másik véglet a területi túlhasznosítás vagy annak terve. Olyan valamilyen szempontból (táji, természeti, látványkép-védelmi, környezetvédelmi, árvízvédelmi) kitétt területek ezek, ahol olyan intenzitásnövekedéssel járó változások, spontán folyamatok indultak meg, amelyeknek a kordában tartása fontos feladat lenne. A kerületben elsősorban a hegyvidéki szoknyákon, volt zártkertekben, egykori szőlőterületeken elsősorban a kedvező panoráma miatt, ám jellemzően felszínmozgásos, erózióknak kitétt területeken, vagy természetvédelmi területek, karsztos területek közelében az alábbi területrészekben indultak meg kisebb vagy nagyobb intenzitásban sok esetben engedély nélküli beépítési folyamatok:

37. ábra – Tájikonfliktusok²⁹

TÁJIKONFLIKTUSOK



Forrás: Saját felmérés

29 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 3. ábráján tekinthető meg

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1. TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

1.13.1.1. SZERKEZETI-, KONDICIONÁLÓ SZEMPONTBÓL LÉNYEGES VALAMINT A ZÖLDFELÜLETI KARAKTERT MEGHATÁROZÓ ELEMEK

Óbuda-Békásmegyer területének településszerkezeti átalakulásai, a természeti környezet beépítése az egykor összefüggő zöldfelületi rendszert is felszabdalták. A kerület ma használatos városfejlesztési területi felosztása az épített környezet morfológiai sajátosságai által kijelölt területi egységeket hozza, amely nem azonos a zöldfelületi rendszer elemzéséhez, összefüggéseinek feltárásához szükséges gondolkodással.

A Pro Verde! Budapest Zöldfelületi-rendszerének Fejlesztési Koncepciója és Programja (2006) meghatározása alapján a városi zöldfelületi rendszer a különböző funkciójú, használatú és tulajdonú, növényzettel borított területek (felületek) összessége. A rendszer egyes egységei lehetnek közvetlen fizikai-térbeli, vagy hierarchikus kapcsolatban, de lehetnek különállóak is. A zöldfelületekre jellemző biológiai aktivitás szervezi az egyes elemeket rendszerré. A zöldfelületi rendszer a település sajátos felépítésű, biológiai folyamatokkal és ökológiai törvényszerűségekkel jellemezhető alrendszere. A növényvel borított zöldfelületeken túl biológiailag aktívnek számítanak a vízfelületek is, s ezért ezeket is a zöldfelületi rendszer részeként kell tárgyalni.

A kerületi zöldfelületi rendszer kisebb-nagyobb területi – szigetszerű, foltszerű – elemekből (úgy mint parkok, kertek, parkerdők, stb.) és az ezeket összekötő, illetve a település más funkcionális egységeihez kapcsolódó lineáris elemekből (fasorok, útmenti zóldsávok, sétányok, vízfolyások mentén települt galériaerdők, stb.) áll.

KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotóelemei a közparkok (1 hektárnál nagyobb területű) és a közkertek (1 hektárnál kisebb területű), vagyis a közhasználatú zöldterületek. Legfőbb funkciójuk a pihenés, a rekreáció és a növényzet kondicionáló hatása révén a környezetminőség-javítás. Közös jellemzőjük a közhasználaton és a rekreációs funkción túl az, hogy döntő részben (50%-nál nagyobb arányban) növényzettel fedett területek. A kerületben kevés az összefüggő, városrész-szintű közpark, a meglévők általában a lakótelepek lakóterületi szintű közparkjai.

Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatának (32./2001. (XI.30.) Önk. rendelet) 2. sz. melléklete alapján a kerületben található közparkok és közkertek:

KÖZPARKOK:

- Duna-parti út – Árpád fejedelem útja közötti park (kiemelt fővárosi közpark)
- Schmidt park (Kiscelli út – Kolostor utca – Folyondár utca – Vasas sporttelep – Bécsi úti telkek nyugati határa)
- Óbudai-sziget
- Szentlélek tér

KÖZTEREK, FÁSÍTOTT KÖZTEREK

A város közhasználatú, jellemzően burkolt, vagy jelentős burkolattal rendelkező közterületei. Emberi használatra feltárt, valamely funkciók számára egységesen alakított területek, ahol a zöldfelületek kevesebb mint a terület 50%-át foglalja el. Funkciójuk lehet a hosszabb-rövidebb ideig való tartózkodás, a közlekedés, a reprezentáció, a közösségi élet szervezése, a városökológiai hasznosság. Ide tartoznak a városi terek, a sétálóutcák, az egyéb közterületi utak, utcák is. A legjelentősebb közterek Óbudán az ókori és középkori városmagokhoz köthetők:

- Szentlélek tér
- Fő tér
- Flórián tér
- Puskás Öcsi tér
- Kolosy tér

INTÉZMÉNYKERTEK

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények. Funkciójuk lehet a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás és kutatás, vagy a szakralitás. Mint minden zöldfelület, ezek is rendelkeznek környezetvédelmi és ökológiai funkcióval. Az intézménykerteknek zöldfelületi szempontból két nagy csoportja van: a jelentős (min. 50%) növényborítottsággal jellemezhető zöldfelületi intézmények (temető, állat- és növénykertek, arborétumok, szanatóriumok, strandfürdők) és a zöldfelülettel ellátott intézmények kertjei (templomkertek, sportpályák, kórházkertek, iskola- és óvodakertek stb.).

Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatának (32./2001. (XI.30.) Önk. rendelet) 2. sz. melléklete alapján a kerületben intézménykerti zöldfelületi rendszer-elemként a következők találhatóak:

STRANDFÜRDŐK

- Római Strandfürdő
- Pünkösdfürdő
- Csillaghegyi strand

TEMETŐK

- Minden budapesti temető fővárosi védettség alatt áll. A kerületben található két temető és legfontosabb adataik:
- Óbudai temető: Kiemelkedő ökológiai értékei a fasorok, mintegy 200 db vadgesztenye, 600 db kőris, 300 db korai juhar, 100 db egyéb fafaj található területén.
 - Békásmegyeri urnatemető: 1,7 hektáron terül el, egy korábbi temető helyén épült. Értékei az egykori hársfa és vadgesztenye kettős fasorok.

MAGÁNKERTEK, LAKÓTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

Elsősorban lakó- és üdülőfunkcióhoz kapcsolódó, tájépítészeti eszközökkel alakított, a közhasználat elől részben vagy teljes egészében elzárt területek. A magánkertek olyan, elsősorban épületekhez kapcsolódó zöldfelületek, melyek a tulajdonosok, vagy az ott tartózkodók (bérlők, dolgozók, tanulók stb.) számára biztosítanak kellemes külső környezetet, lehetőséget pihenésre, sportra, játékra, kiskertművelésre, rekreációra. Ilyenek jellemzően az egyedi vagy tömbtelkes beépítésű lakóterületek, az üdülőterületek lakó- illetve pihenőkertjei, illetve a munkahelyi zöldfelületek.

- Hegyvidéki magánkertek
- Kertvárosi magán zöldfelületek
- Lakótelepi zöldfelületek
- Üdülőterületi magánkertek
- Egykori zártkertek

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

A be nem épített települési tér természetszerű állapotban meghagyott, vagy ilyen állapotba rehabilitált részei. A nagyvárosban is megtalálhatóak a természetes növénytársulások maradványai, amelyek ma már többnyire fenntartást, aktív védelmi kezelést igénylő területek, illetve olyan egykor telepített, vagy művelt növényállományok, amelyek a gondozás felhagyásával önszabályozó rendszernek tekinthetők. Ilyenek jellemzően az erdőterületek, a rétek és legelők, a sziklagyepek, a tó, patak és folyópartok, és más vizes élőhelyek (nádasok, úszólápok, mocsarak).

ERDŐTERÜLETEK

A kerület területén elhelyezkedő erdők területe 593 ha, kevesebb, mint a kerület 5%-a, jelentős része a Budai-hegyekben található. A hegyvidék nagy része a Budai Tájvédelmi Körzet területe, a Hármashatár-hegy térsége elsődleges rendeltetése alapján parkerdő. A Budai Tájvédelmi Körzethez tartozó erdők kezelője a Pilisi Parkerdő Zrt. budapesti erdőszete. Az erdőket teljes egészében beépülő hegyoldalak határolják, a folyamat csak az övezettel védett erdők és jogszabályok tényleges betartásával állítható meg.

VÍZFELÜLETEK

- Duna-partok
- Gőtés-tó
- Barát-patak
- Csillaghegyi-árok
- Békás-patak
- Aranyhegyi-patak
- Cigány-árok
- Filatori árok
- Rádl –árok

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek olyan gazdasági céllal (pl.: növénytermesztés, állattenyésztés) igénybe vett, létrehozott és fenntartott, művelt zöldfelületek – szántók, szőlőskertek, gyümölcsösök, legelők, kaszálók és faültetvények –, amelyek biológiai aktív felületeik, időszakos vagy állandó növényzettel való borítottságuk révén szintén a zöldfelületi rendszer részét képezik. Alapvető mezőgazdasági funkciójuk mellett, nagy területi kiterjedésük révén és kedvező településszerkezeti elhelyezkedésük esetén jelentős települési kondicionáló (pl.- légszűrő, árnyékosító, áramlási mező, hideg levegő termelés), és korlátozott mértékben ökológiai funkciót (élőhely, vándorlási útvonal, stb.) is betöltenek.

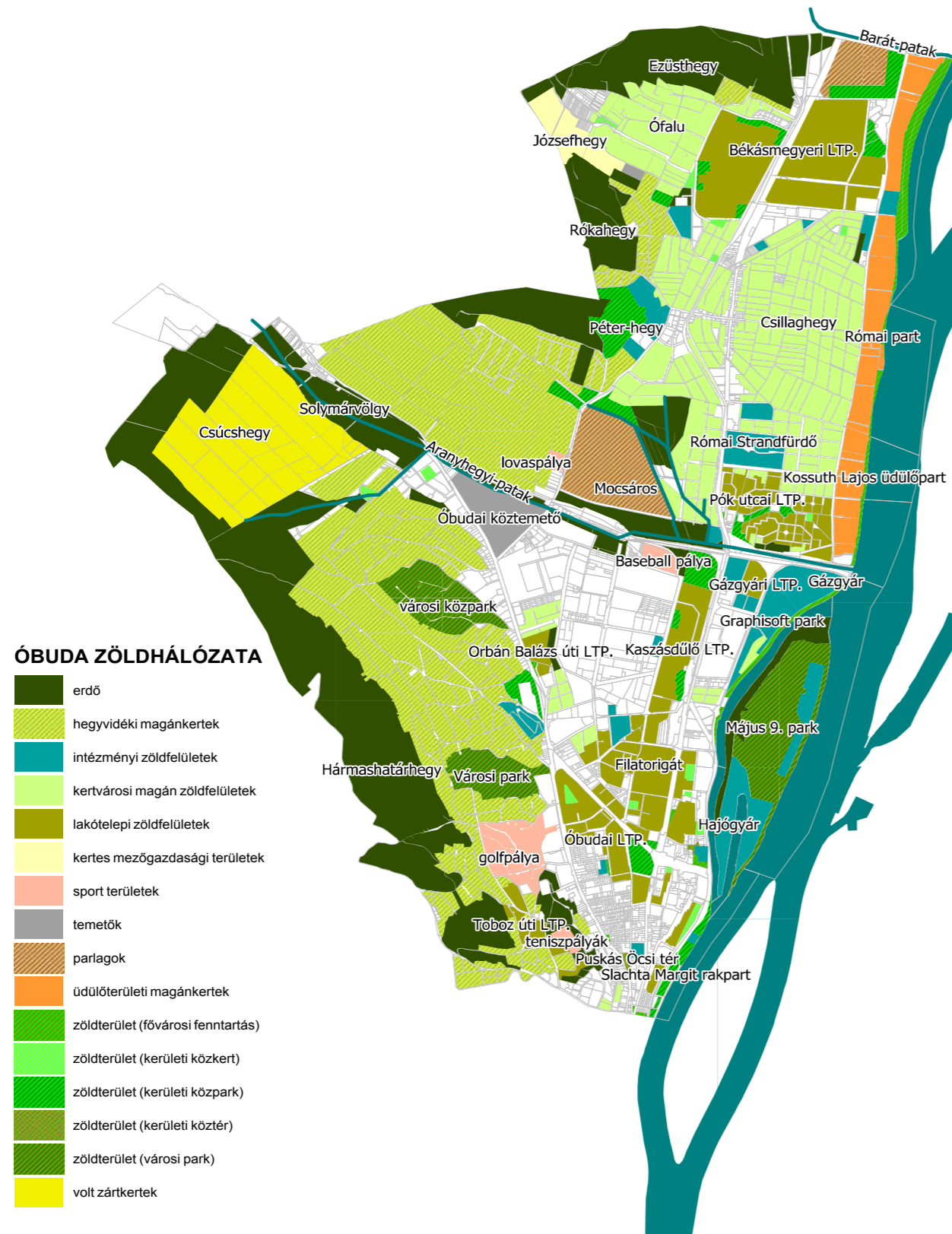
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA ÁLTAL A KÖZELMÚLTBAN REHABILITÁLT ZÖLDTERÜLETEK:

- Katinyi Mártírok Emlékparkja
- Petőfi tér (országzászló)
- Faluház előtti zöldterület rekonstrukció (Szőlő u. 66-94.)
- Szentendrei út 2-16. előtti zöldsáv
- Kaszásdűlő u. 5-11. körüli zöldterület

A KERÜLET ÁLTAL KIEMELTEN KEZELT PARKOK, TEREK A KÖVETKEZŐK:

- Pethe F. tér
- Csobánka tér
- Fő tér
- Szentlélek tér
- Szentendrei út 2-16. előtti zöldsáv
- Római tér
- Promenád
- Katinyi Mártírok Emlékparkja
- Petőfi tér

38. ábra – Óbuda zöldhálózata³⁰



Forrás: Saját felmérés

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI JELENTŐSÉGŰ FASOROK

A fasorok a városi zöldfelületi rendszer vonalszerű elemei, szerepük csak másodlagosan rekreációs, elsősorban összekapcsoló hatásuk miatt kerülnek kiemelt helyzetbe a zöldhálózat értékelésekor. A kerület kezelésében összesen 21.800 db sorfa van, a fasorokról viszont nincs részletes digitális nyilvántartás. Ma a Fővárosban kb. 534.000 db útsorfát tartanak számon az út menti fasorokban. A fasorok többsége közepes, vagy alacsony értékű, az értékes, karakteres fasorok többsége Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzatának védelme alatt áll. A fajaj-összetétel többnyire vegyes, az egészségi állapot a környezeti kondíciók szerint eltérő.

Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatának (32./2001. (XI.30.) Önk. rendelet) 6. sz. mellékletében kerültek felsorolásra a kerületi védettségű utcai fasorok, az alábbiak szerint:

VADGESZTENYE FASOROK

1. Losonc utcai kettős fasor	34 db fa
2. Fürdő utca	46 db fa
3. Kiscelli kastély sétány	18 db fa
4. Kiscelli utca (a Bécsi úttól a kastélyig)	48 db fa
5. Petur utca	49 db fa
6. Szabadka utca	13 db fa

EGYÉB TEREK ÉS FASOROK

1. A Fő tér berkenye fái	22 db fa
2. Az Árpádfejedelem útja – és a Duna közötti ún. „Fás liget” teljes növényzete	

KERÜLETI VÉDETTÉG ALATT ÁLLÓ FAEGYED

1. Kenyeres utca	udvaron álló
2. San Marco utca 48-50. (17321 hrsz)	az előkert teljes növényállománya

A fővárosi védettséget élvező fasorokat Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzata (47/1998. (X.15.) Főv. Kgy rendelet) 5. sz. melléklete sorolja fel:

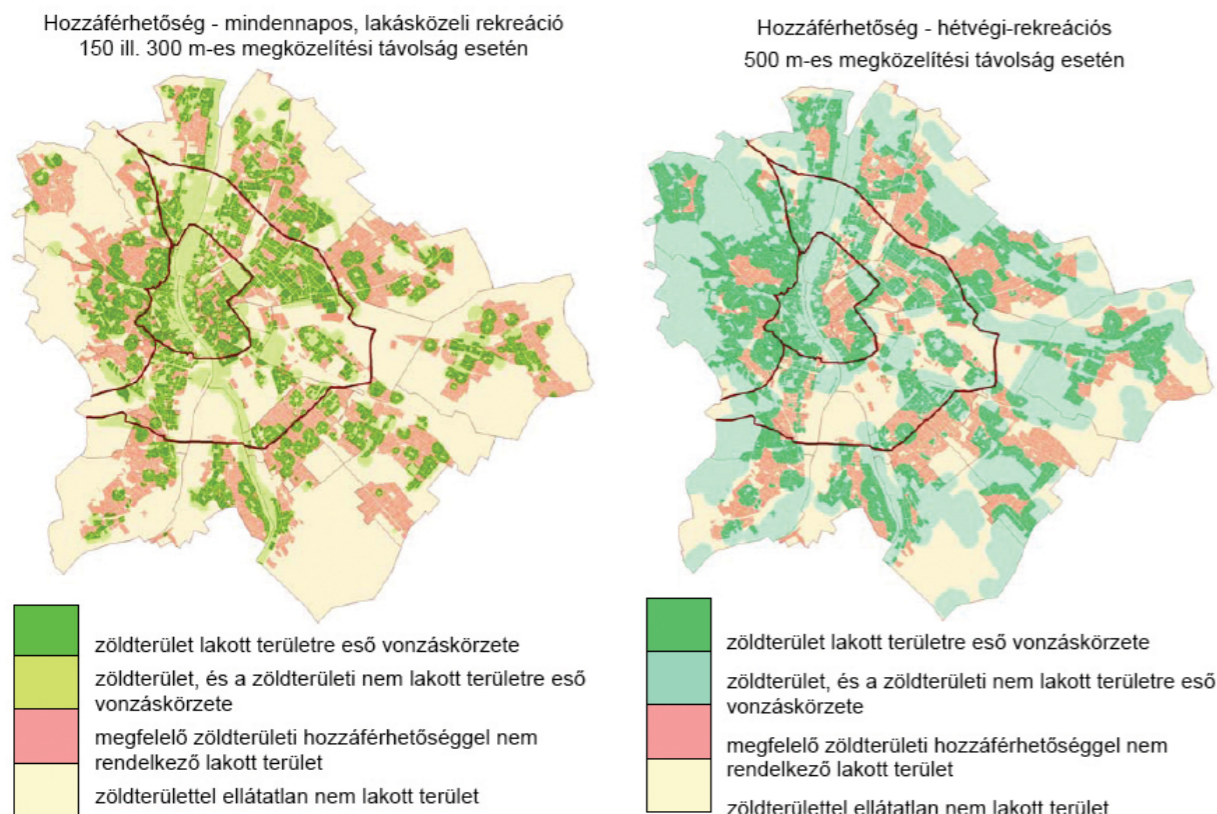
- Emőd utca,
- Keve utca (Monostori és a Kalászi utca között),
- Rozgonyi Piroska utca,
- Szentendrei út Csillaghegyi szakasza,
- Szentendrei út Emőd utca és Monostor utcai szakasza,
- Királyok útja,
- Óbudai Gázgyár parti sétánya,
- Nánási út (Monostori út és Kalászi utca között),
- Zaránd utca (Monostori út és Kalászi utca között),
- Kalászi utca,
- Dósa utca,
- Bécsi út (Nagyszombat utca és Vörösvári út között).

1.13.1.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ÉRTÉKELÉSE

A kerület zöldfelületi rendszerének bemutatására a sajátos városszerkezeti adottságok miatt a zöldfelületek hozzáférhetősége és a zöldfelületi ellátottság ad további információt. Mindkettő a lakossági használatot jellemzi, és a város élhetőségével mutat összefüggést. A zöldfelületekhez való hozzáférhetőség a közcélú zöldfelületek vonzáskörzete alapján határozható meg. Kutatások alapján bizonyítható, hogy a zöldfelületek körül mekkora az a területsáv, ahonnan a parklátogatók többsége a területre érkezik. Az empirikus kutatások azt is megállapították, hogy a zöldfelület típusa (közpark, közpark, városi park) mellett a vonzáskörzet kiterjedését az is meghatározza, hogy mindennapi vagy hétvégi rekreációról van-e szó.

30 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 4. ábráján tekinthető meg

39. ábra – Hozzáférhetőség



Forrás: Pro Verde! Budapest Zöldfelületi-rendszerének Fejlesztési Konceptiója és Programja (2006)

A zöldfelületi ellátottság megmutatja, hogy egy lakosra mekkora közcélú zöldterület esik. A különböző, lakossági rekreációs igényeket kielégítő zöldfelület-típusok lakóterületektől való távolsága határozza meg a zöldfelületi ellátottság területi viszonyait. Ezek két típusú értékelése, a hozzáférhetőségi és az ellátottsági, már árnyaltabb képet ad arról, hogy a város zöldterületei használati szempontból mennyire megfelelőek. Budapesten az egy főre jutó közcélú zöldterület nagysága $6,2 \text{ m}^2/\text{fő}$. Magasabb, $8,6 \text{ m}^2/\text{fő}$ ez az érték közterületi zöldfelületekkel (pl. a lakótelepek nem zöldterületi övezetbe sorolt zöldfelületeit is) számolva. Az erdőterületek figyelembe vételének esetében megállapítható, hogy mintegy $40 \text{ m}^2/\text{fő}$ az ellátottság értéke.

Óbuda-Békásmegyer zöldfelületi ellátottságára Budapest Városfejlesztési Konceptiójának Helyzetelemzés munkarésze (8. kötet, Budapest területhasználata, a beépítés jellemzői) ad jelen dokumentum számára megfelelő részletezettségű választ.

Erdőterületekkel legjobban ellátott térségnek számít a II., III. és XII. kerület. A budai és a külső pesti kerületekben átlagosan 1 km belül el lehet jutni a legközelebbi erdőbe. Az erdőterületek állapotának függvényében azonban különbségek mutatkoznak. Az elérési távolság alapján zöldterületekkel jól ellátott térség az I. kerület, a IV., VII., IX., XIII. kerületek nagy része, a XI. kerület belső zónája. Zöldterületekkel legkevésbé ellátott térség a III. kerület északi és a XXII. kerület nyugati része, a XVI., XVII., XVIII., XXI. kerület külső szegélye. Az erdőterületekkel, illetve zöldterületekkel való ellátottság a valóságban kiegészíti egymást. A két elemzésből együttesen rajzolódnak ki a ténylegesen ellátott és teljesen ellátatlan lakóterületek.

Legjobban ellátott térség az I. és XII. kerület, a II. kerület nagyobb része és XI kerület belső része, legkevésbé ellátott térségek a XIV. kerületben Alsórákos térsége, XVI., XVII. kerületek külső részei, a XXI., XXII. kerület kertvárosias területei. Óbuda-Békásmegyer zöldfelületi ellátottsága nem kiegyenlített, kertvárosias lakóterületein (elsősorban a Csúcshegy, valamint Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy térségében) 2,5-3,5 km távolságra érhető el közcélú zöldfelület, amely fővárosi viszonylatban a legkisebb ellátottságot mutató helyzet.

A terület és lakosságszám függvényében történő elemzés során a zöldfelületek területi kiterjedése és a kiszorgálandó lakosság száma kerül összevetésre. Az egy főre jutó zöldterületek nagysága (m^2) Óbuda-Békásmegyer kerület esetén a második legalacsonyabb érték kategóriába esik, $2-3,5 \text{ m}^2$ közötti.

Az egy főre jutó zöldterületek szempontjából a legjobban ellátott kerületek az I., X., XII., XVII., XXIII. és a XXI. kerületek, ezeket követi a sorban a II., V., XI., kerület. A legrosszabb helyzetben a VI., VII., XIV., a XIX. és a XX. kerületek vannak, ahol az egy főre eső zöldterületek mennyisége kevesebb, mint 2 m^2 . Ezek esetében nemcsak

a zöldterületek alacsony aránya, hanem a kerületek nagy népessége is meghatározó tényező. Budapesti átlagot nézve az egy főre jutó közhasználatú zöldfelület átlaga $5,4 \text{ m}^2/\text{fő}$, amely jelentősen elmarad az Egészségügyi Világszervezet (WHO) által ajánlott $9 \text{ m}^2/\text{fő}$ értéktől. Óbuda-Békásmegyer esetében a közhasználatú zöldfelületi ellátottság mintegy harmada a javasoltnak.

Ha a számítást az erdőterületekre is kiterjesztjük, akkor a III. kerület esetében javul a mutató, $20-60 \text{ m}^2/\text{fő}$ közötti érték kategóriába kerül ezzel. Az egy főre jutó zöld-és erdőterületek szempontjából legjobban ellátott budapesti kerületek a II., XII. és XVII. Jó helyzetben vannak a III., X., XVI., XVIII. és XXII. kerületek, ahol ugyancsak a meglévő erdőterületek aránya emelte az értékeket. Ugyanezen értéket mutatja a Központi Statisztikai Hivatal adatbázisa Óbuda-Békásmegyer zöldfelületi ellátottságára vonatkozóan, mely szerint negyedik a budapesti kerületek között, beleszámítva az erdőterületeket. A közhasználatra feltárt zöldfelületek eloszlása azonban egyenetlen.

Óbuda-Békásmegyer kerületi önkormányzat tulajdonában lévő közterületek nagysága: $2,92 \text{ km}^2$ amelynek körülbelül 80%-a zöldfelület.

1.13.2. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

VÁROSSZERKEZETI, MENNYISÉGI PROBLÉMÁK

A szerkezeti problémák közé tartozik az egyenetlen ellátottság és hozzáférhetőség, a Dunával való kapcsolat kérdései, kisvízfolyások menti zöldfelületek hiányosságai, zöldfelületek funkcionális hiányosságai, elavulása, valamint a tagoló és összekötő, lineáris zöldfelületi elemek hiánya.

A zöldfelületek összekötő funkciójának hiánya: rossz állapotú fasorok, hiányzó lineáris elemek mellett a lakótelepi zöldfelületek funkcióhiányos állapota a jellemző. Ezek mellett a rekultivált agyagbányagödrök területén kijelölt nagy kiterjedésű zöldterületek küzdenek funkcióhiánnyal, területükön a parkerdei, és sport típusú használatok meggyökeresítésével lehetne eredményeket elérni, ahogyan a Kiscelli múzeum melletti egykori bányaterületen a Golfpálya hasznosítás kiépült.

A zöldfelületi hiány elsősorban a sűrűbben lakott városrészekben és az ipari-logisztikai zónákban szembe-tűnő jelenség. Az Aranyhegyi-patakot kísérő, erdőként számon tartott területrészekben szembe-tűnő az alacsony erdőszűtségi arány.

ESZTÉTIKAI PROBLÉMÁK

A kerületben sok helyen lehet találkozni rendezetlen zöldfelületekkel elsősorban az extenzíven hasznosított területrészekben, de egyes esetekben lakóterületi, lakótelepi zöldfelületek esetében is tetten érhető az alulgondozottság. A kerületi fasorok kezelése, állapotának fenntartása elmarad a kívánalmaktól. Szintén nagy esztétikai konfliktusforrás a gazdátlan vagy elhagyott telkek területének rendezetlensége. Jelen állapotában a Római-part és a Hajógyári szigeten található nagypark is meglehetősen elhanyagolt képet mutat.

A környezetminőségi problémák abból is fakadhatnak, hogy a klimatikus viszonyok kedvezőtlenebbé váltak, így sok fafaj, növényfaj számára a külső környezet optimumon túli, ezért a nem várostűrő fajokat betegségek és antropogén hatások tizedelik. A felszíni vízfolyások állapotára jellemző a környezetterhelés magas szintje és az esztétikai érték háttérbe szorulása a túlzottan mérnöki, az esztétikai megfontolásokat egyáltalán nem szempontként kezelő átalakítások, fejlesztések során.

A TÁRSADALMI KÖRNYEZET OKOZTA PROBLÉMÁK

A zöldfelületek használatával kapcsolatos leggyakoribb társadalmi problémák: a közbiztonsági problémák, a parkolási kérdések, a vandalizmus, a városi kutyatartás kérdései és a közegészségügyi problémák. A kerületben mindegyik konfliktus megtalálható a legtöbb zöldfelület esetében.

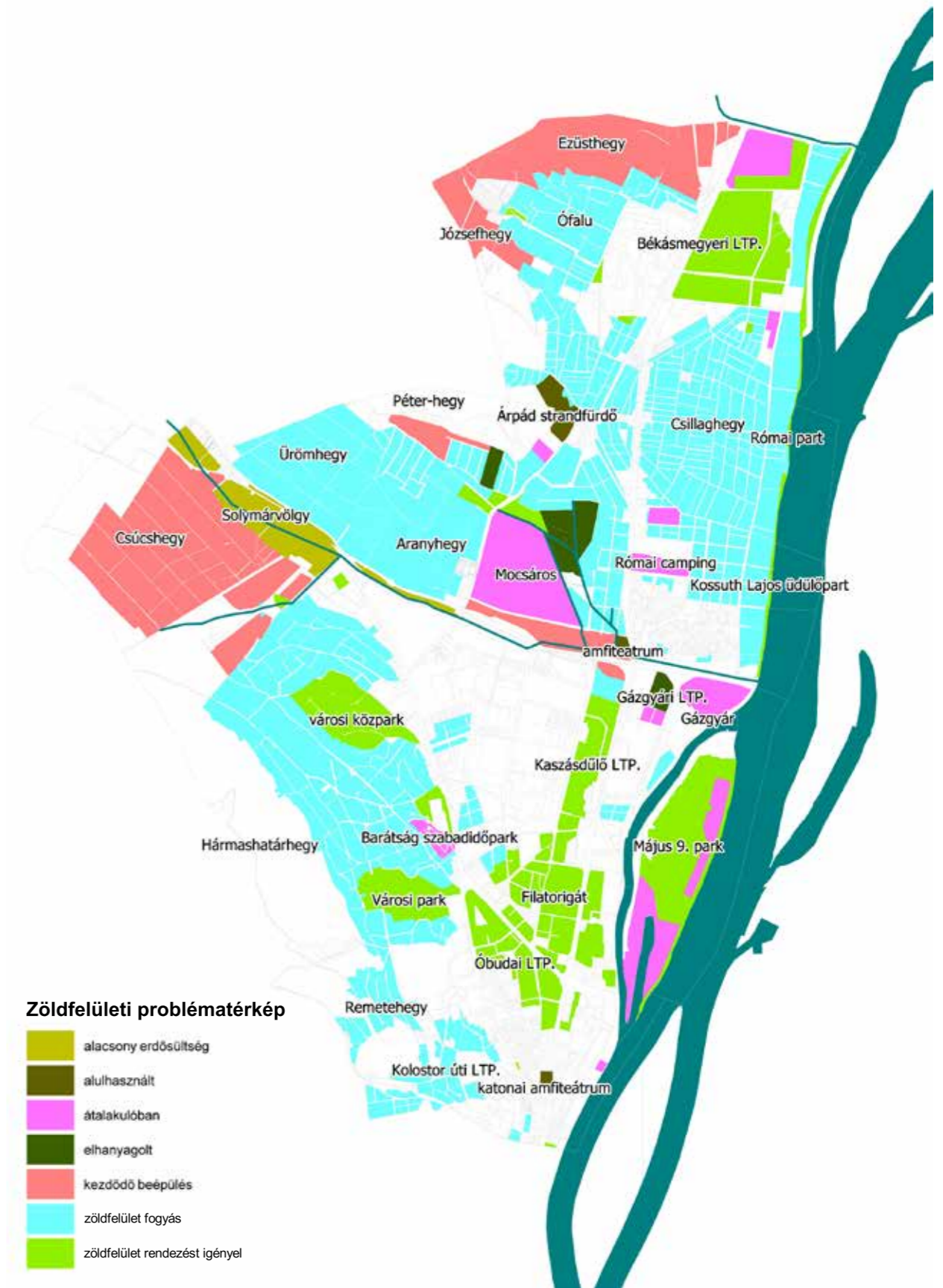
A közterületekkel szembeni társadalmi igény a korszerű, funkciógazdag kialakítás, a "víz" jelenléte, a rugalmatlan funkcionális kialakítás, a zöldterületek rendezvénytér célú használata, a fenntartottság. Ezek az igények a kerületben csak rendkívül korlátozott mértékben teljesülnek. A rendezvénytér célú használat legjelentősebb mértékben a Hajógyári szigeten van jelen, emellett nagy terhelésnek van kitéve például az Óbudai Amfiteátrum, a Faluház előtti zöldfelület és a Zichy-kastély belső udvara is. Ezek olyan mértékű terhelést rónak a zöldterületre, amelyet az csak egyre korlátozottabb mértékben tud kiheverni.

A GAZDASÁGI ÉS IGAZGATÁSI KÖRNYEZET OKOZTA PROBLÉMÁK

A gazdasági jellegű problémák között jelen van a rövidtávú gazdasági célok előnyben részesítése a zöldfelületek rovására, az olcsó megoldások, a zöldfelületek fenntartásának alulfinanszírozottsága, a gazdasági szereplők érdektelensége.

A szabályozási, igazgatási jellegű problémák közé sorolható jelenleg a kerületben a zöldterületek alacsony fokú védelme a forgalomtechnikai, árvízvédelmi beruházásokkal szemben, a zöldfelületi leltár, kataszter hiánya, a kerületi felelős (önkormányzati főkertész) intézményének hiánya. A kapacitás- és forráshiány befolyásolja a zöldfelület fenntartási feladatainak elvégzését a fővárosi és a kerületi zöldterületek esetén is; a kétszintű önkormányzatiságból fakadó tisztázatlan kezelési kérdések (nincs zöldfelületi leltár, fővárosi és kerületi fenntartású területek elkülönítésének kérdései, hiányzó kezelési terv) és a kooperáció alacsony szintje jellemző a két önkormányzat között.

40. ábra – Zöldfelületi problématerkép³¹



Forrás: Saját felmérés

31 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 5. ábráján tekinthető meg

1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

1.14.1.1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTÓSSÁGOK VIZSGÁLATA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

	Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület
	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
	Nagyvárosias teleszerű lakóterület
	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
	Kisvárosias, teleszerű lakóterület
	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
	Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
	Kertvárosias, szünettérképeny, hegyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

	Városközpont területe
	Mellékközpont területe
	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
	Energiatermelés területe

ÜDÜLŐTERÜLETEK

	Hétvégházás üdülőterület
--	--------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	Bevásárlóközpont területe
	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület
	Oktatási központok területe
	Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület
	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
	Állat-, és növénykert területe
	Hulladékkezelő, -lerakó területe
	Szennyvízkezelés területe
	Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
	Kikötő területe
	Repülőtér területe
	Temető területe
	Mezőgazdasági üzemi terület
	Tematikus intézménypark
	Vízkezelési területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

	Közüti közlekedési terület (KÖÜ)
	Kötőpályás közlekedési terület
	Vízi közlekedési terület
	Légi közlekedési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

	Folyóvizek medre és partja
	Állóvizek medre és partja
	Vízbeszerzési területek

ZÖLDTERÜLETEK

	Közkert, közpark
	Városi park

ERDŐTERÜLETEK

	Védelmi erdő
	Közületi erdő
	Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

	Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület
	Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

	Természetközeli terület
--	-------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
	Régészeti bemutató terület
	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
	Temető területe
	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatar
	Belterületi határvonal
	Telekhatár

A városrész területe már az ókortól kezdve lakott volt, és a történelem folyamán több korszak jelentős lenyomatot hagyott rajta. A kerület nagyobb szerkezeti egységein belül az utcahálózat, és a telekszerkezet kialakulását a történelmi fejlődés, az egyes korszakok városépítészeti irányzata, valamint a domborzat viszonyai határozták meg. Így más-más struktúra alakult ki a hegyvidéki területeken, a történelmi városmagban, a lakótelepek esetében és a mai kor új beépítési típusa „lakóparkok” és üzleti parkok által meghódított területeken. A kerület ezért igen heterogén, eltérő adottságú területekből áll. Szerkezetét három fő közlekedési útvonal határozza meg, a Szentendrei út, az Árpád híd – Vörösvári út – Bécsi út vonala, és a kerületet keresztben átszelő vasút. Ez a három fontos útirány szinte átjárhatatlanul szakítja több részre Óbuda-Békásmegyert területét.

Az egykor önálló település központi részét a mai Árpád híd budai hídfőjénél húzódó egyházi (a mai Fő tér környéke) és világi (királyi, majd királynéi) területek alkották (a mai Flórián tér – Lajos utca környéke). A 70-es, 80-as években itt épült meg Budapest egyik legnagyobb lakótelepi zónája, a Szőlő utcai lakótelep, melyben Óbuda össz lakosságának mintegy 70%-a élt.

A kerület nyugati részén (a hegyvidék lábánál), északon, a vasúttólészakra lévő kerületrészen a lakótelepek mellett domináns területhasználat a családház, a kertés beépítés, amely jelentős kontrasztot alkot az intenzív beépítésű nagyvárosias területekkel. Óbuda-Békásmegyert déli kerületrészeit kivéve, jellemzően hiányzik a keretes, zártudvaros és az átmenetet képező kisvárosias beépítés.

A terjeszkedő kerület külső zónájának kerületrészei, jellemzően tehát lakóterületek voltak, amelyek körbe ölelik a mostani kerület közepén zárványként megmaradt, hajdan még a város szélén lévő gazdasági területeket.

A kerület területfelhasználását tekintve uralkodók a lakóterületek. Több, nagy kiterjedésű nagypaneleli lakótelep is épült, és a családi házas beépítés is jelentős területen húzódik. Utóbbiba tartoznak a hegyvidéki területek, Békásmegyert-Ófalu és Csillaghegy-Rómaifürdő térsége, előbbibe pedig az intenzív beépítésű, Békásmegyert, Kaszásdűlő, Óbudai és Árpád fejedelem úti lakótelep.

Sajátos beépítést képviselnek a Római-part menti átalakuló üdülőterületek, a csónakházakat kiszorító „lakóparkok”, szolgáltató létesítmények (étterem, szórakozóhely), alakítva a természetes állapotában megmaradt partszakaszt, valamint a Rómaifürdő, és az Óbudai-sziget Duna menti területei, melyek a vízisportok, a pihenés és szórakozás helyéül szolgálnak.

Jelentős összefüggő gazdasági terület alkotja Kaszásdűlő városrész nagy részét. Kaszásdűlő és a Duna (Aquincum városrész) között kereskedelmi és gazdasági funkciójú, valamint irodaterületek helyezkednek el (Auchan áruház, Graphisoft park). Ma is a városképet meghatározó elemei a kerületnek a XIX. század jelentősebb ipari épületei, mint a Gázgyár, a textilgyár, a téglagyár, a hajógyár védett épületei és épületegyüttese. Egymáshoz közel található az egykori textilgyár, a Goldberger és a hajógyár gazdasági területe. A Bécsi út mentén hosszan elnyúló központi vegyes területen elsősorban a kereskedelmi létesítmények a meghatározóak. A Szépvölgyi út mentén elhelyezkedő Szépvölgyi Business park nagy kiterjedésű irodaház terület. Az említettek mellett a kerületben több helyen foltokban jelennek meg a gazdasági funkciók.

Városképi szempontból meghatározóak a volt iparterületeken megjelent bevásárlóközpontok, üzletházak szabadonálló, nagytömegű beépítései is.

A kerület sokszínű beépítése a városrészekben belül jellemzően homogén foltokban jelenik meg. Az egyes jellegzetes beépítés típusok jól elhatárolhatóak, egyedül csak a nagyobb közlekedési útvonalak mentén alakultak ki olyan egyedi beépítések (szolgáltató és kereskedelmi sávok), melyek elkülönülnek a városrészek jellemző lakóterületi beépítéseitől.

1.14.1.2. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK ALAPJÁN, TERMŐFÖLD ESETÉN A MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MINŐSÉGI OSZTÁLYOK

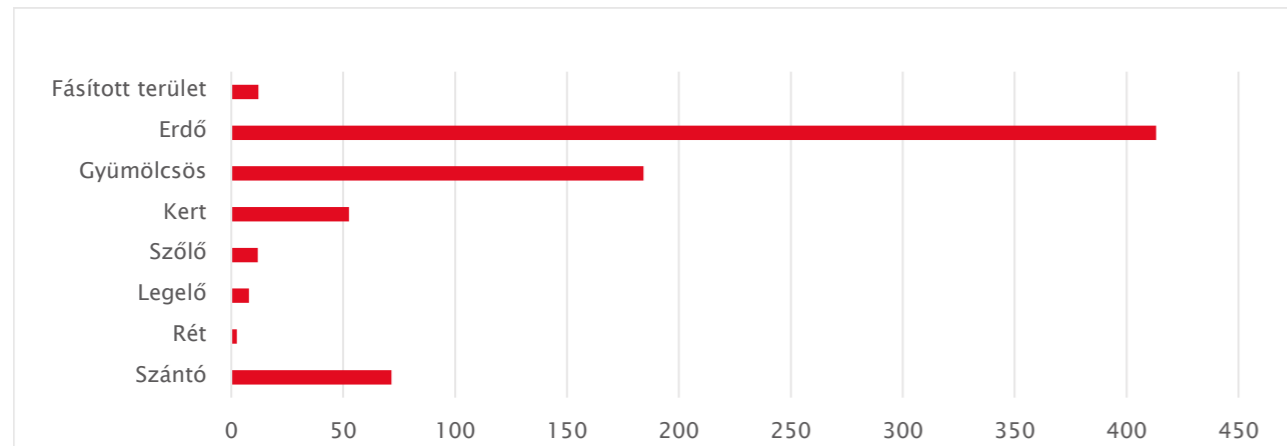
Budapesten a III. kerületben található a legnagyobb területen termőföld (a Földhivatali alaptérkép adatai alapján). A termőterületek művelési ágankénti felosztásában látszik, hogy Óbudán erdőből található a legtöbb, valamint jellemző még a gyümölcsös is. Konfliktusként jelentkeznek igen sok helyen a nagyon apróra darabolt telkek, melyek önmagukban véve alkalmatlanok a megállapított területhasználatra.

20. táblázat – Művelési ág szerinti területmegoszlás

MŰVELÉSI ÁG	TERÜLET (HA)	TERÜLET ARÁNYA
Szántó	71,616	9%
Rét	2,458	0%
Legelő	7,909	1%
Szőlő	11,917	2%
Kert	52,585	7%
Gyümölcsös	184,208	24%
Erdő	413,148	55%
Fásított terület	12,164	2%
ÖSSZESEN	756,005	100%

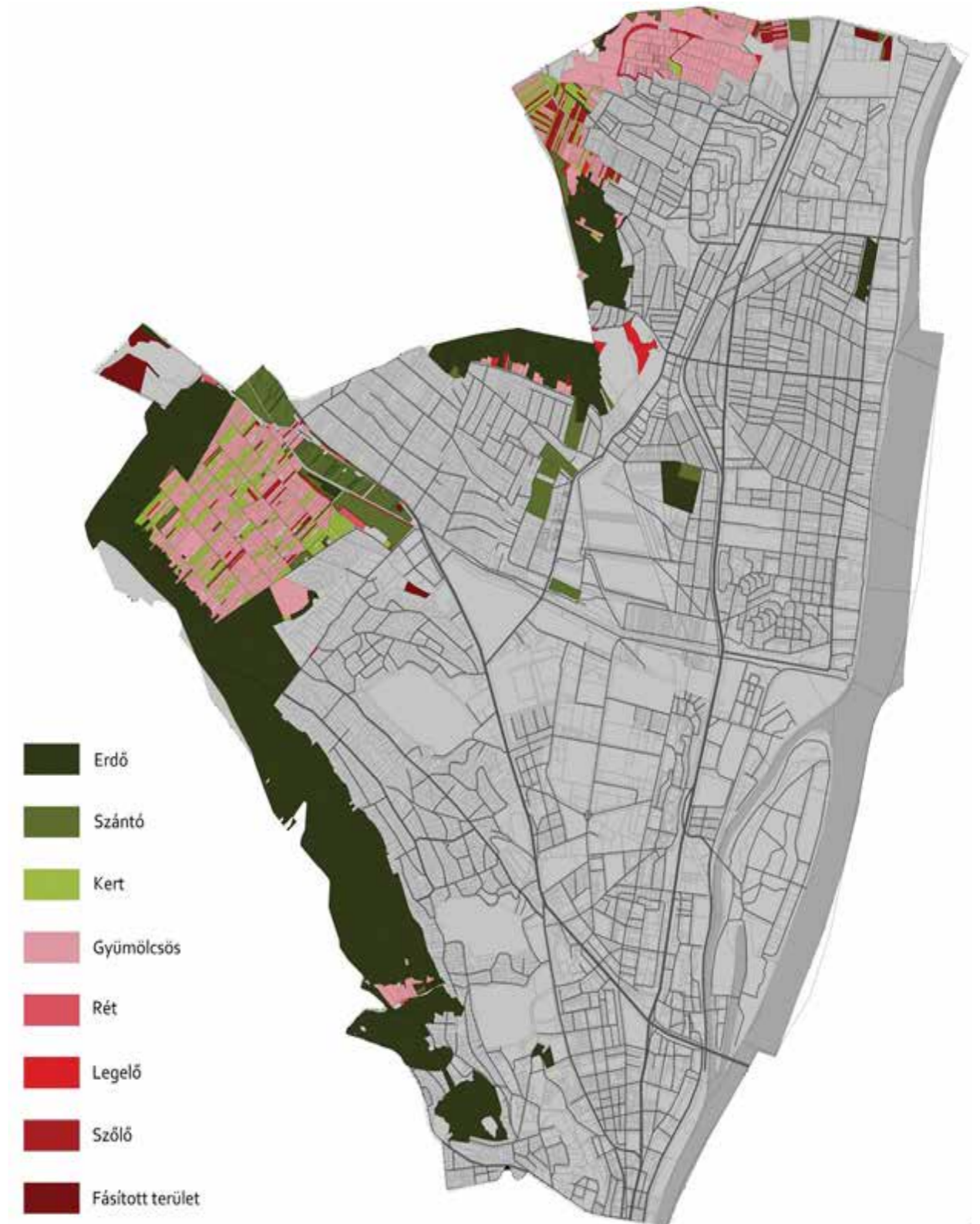
Forrás: Földhivatali alaptérkép adatai alapján

41. ábra – Művelési ágak (hektár)



Forrás: Földhivatali alaptérkép adatai alapján

42. ábra – Óbuda-Békásmegyer termőföldjei művelési ág szerinti elosztásban

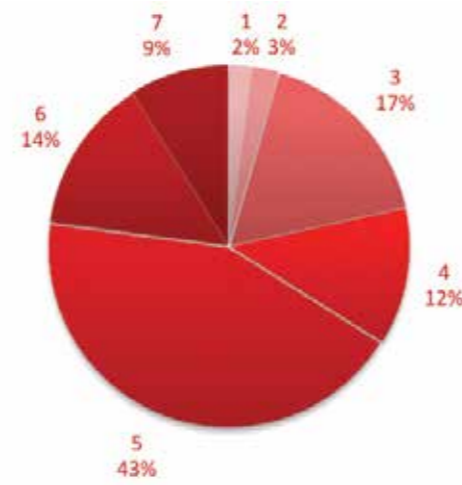


Forrás: Földhivatali alaptérkép adatai alapján

A termőföldek minőségét egytől nyolcig terjedő osztályokba sorolással jelzik. Az első három kategória jelenti a kiváló földminőséget. Óbudán az egytől háromig terjedő minőségi osztályú földek csupán 22%-át teszik ki a mezőgazdasági területeknek.

21. táblázat – Minőségi osztályok

MINŐSÉGI OSZTÁLY	TERÜLET (HEKTÁR)	TERÜLET ARÁNYA
1	15,999	2%
2	17,865	3%
3	129,145	17%
4	93,290	12%
5	326,364	43%
6	105,587	14%
7	67,755	9%
ÖSSZESEN	756,005	100%



Forrás: Földhivatalai alaptérkép alapján

1.14.1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

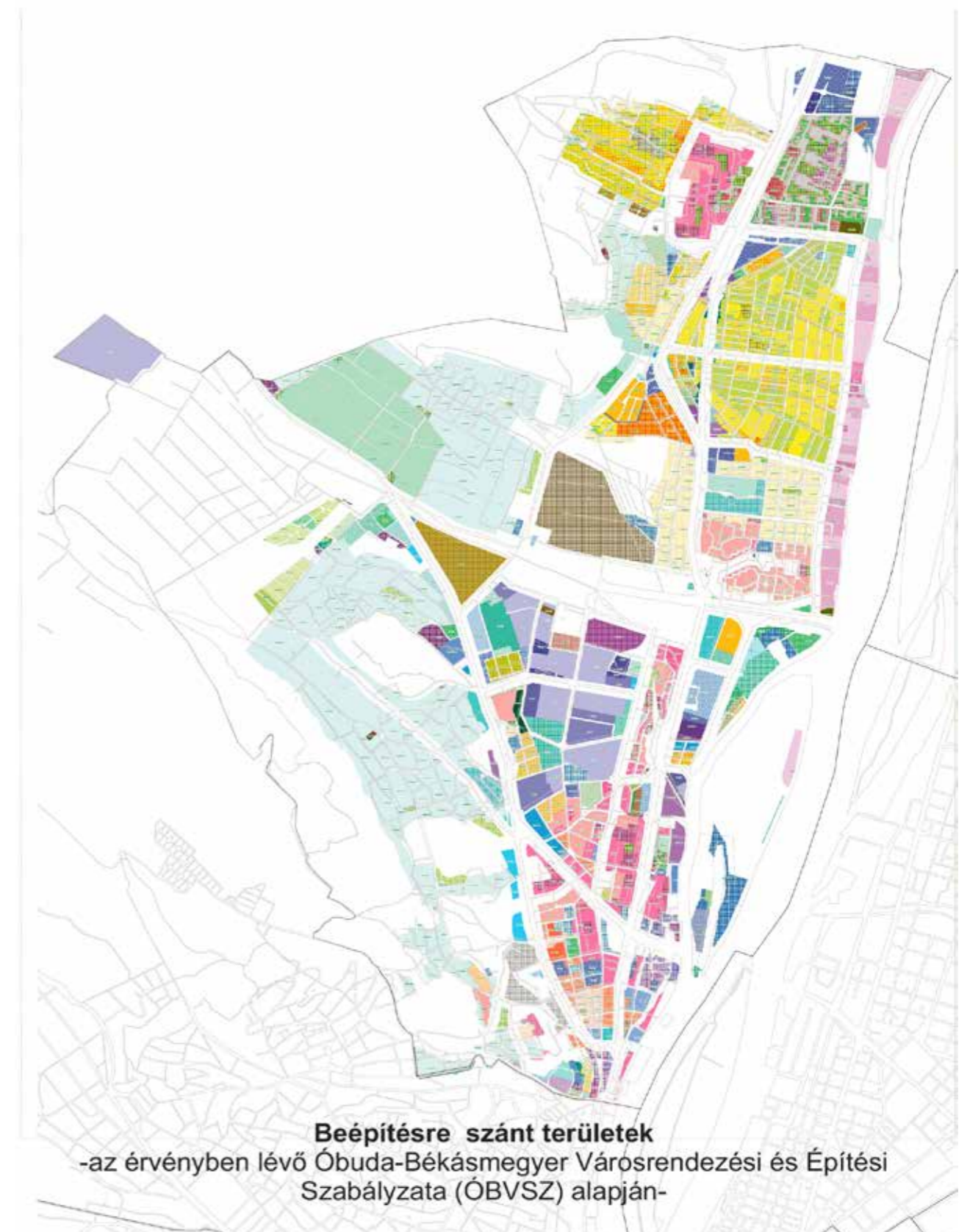
A kerület beépítésre szánt és nem szánt területeinek aránya, összefügg a Fővároson belüli elhelyezkedésével, mivel a fővárost körülvevő zöld gyűrű része Óbuda-Békásmegyer területeinek is. A hegyvidéki területek is jelentős zöldfelületi tartalékokat jelentenek a kerület nyugati területein, mint erdőterületek, míg a Duna-menti területek is, ahol széles zöld part-menti sávok alakultak ki, illetve jelentős zöldfelületi elem az Óbudai sziget is. A határ-menti területek zöldgyűrűjének része a jelentős méretű mezőgazdasági területek is, amelyek kertés mezőgazdasági területekként funkciót váltó területek, a sok illegális lakás célú építkezéssel.

A kerület jellegzetes nagy zöldfelületi elemeit alkotják a volt bánya-területek, a Bécsi úttól nyugatra lévő lakóterületek közé ékelődően. Hasonló képen nagy egybefüggő beépítetlen terület a Mocsáros-dűlő, amely mély fekvésű, magas vízállású terület.

A városrész belső területein a közparkok, kertek és temetők területei alkotják a beépítésre nem szánt, zöld területek hálózatát.

A beépítésre nem szánt területek jelentős területei még a közlekedési területek, amelyek a kerületet átszelő főútvonalak, a vasút és kapcsolódó közlekedési logisztikai területeik alkotják: a parkolók, vasútállomás, rakodó területek. A beépítésre szánt területek az e területeken kívüli, további területek, amelyek a kerület döntő hányadát alkotják: lakó, városközponti, intézményi, gazdasági, rekreációs, stb. területek, amelyek településszerkezeti összefüggéseit az alábbi térképi mellékletek mutatják be.

43. ábra – Beépítésre szánt területek³²



Forrás: Saját szerkesztés

32 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 6. ábráján tekinthető meg

44. ábra – Beépítésre nem szánt területek³³



Forrás: Saját szerkesztés

33 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 7. ábráján tekinthető meg

1.14.1.4. FUNKCIÓ VIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOS)

Óbuda-Békásmegyer intézményi ellátottságának kapacitásadatait a népesség változásának összefüggésében az 1.8.1. fejezet elemzi. Ennek alapján elmondható, hogy a kerület lakosságának lélekszáma, az elmúlt tíz évben egy erős csökkenést mutatott, amely tendencia 2010-től megváltozott, és már emelkedést mutat, de ami még így sem érte el a 2002 előtti állapotot. A változás tendenciáját, bár eléggé összetett trendek befolyásolják, de mégis elmondható, hogy jelentős mértékben a fiatal családok beköltözése befolyásolta, amely így növelte az alapfokú ellátás iránti igényt. Ez elsősorban a bölcsődei és az oktatási intézményeinek kihasználtságát növelte, de ez a szint, még így is bőven a meglévő férőhelyek kapacitásadatai alatt maradtak.

Továbbra is jellemző a kerületre a környező agglomerációs települések intézményi ellátás iránti igényének nyomása, de mivel az önkormányzati és az állami kezelésben lévő óvodai és iskolai férőhelyek száma továbbra is tartalékokat mutatnak, fogadni tudják a kerületen kívüli lakosság igényeinek egy részét.

Az iskolai, óvodai és bölcsődei ellátás területi elhelyezkedése az intenzívebb beépítésű városközpontban illetve lakóterületeken összpontosulnak. Különösen jó az ellátás a lakótelepeken, a jó intézményi háttér miatt. A nagyterjedésű családiházak területének ellátási színvonala viszont alacsony, az itt élőknek messzebb kell utazniuk, ha igénybe kívánják venni a gyermekintézményeket.

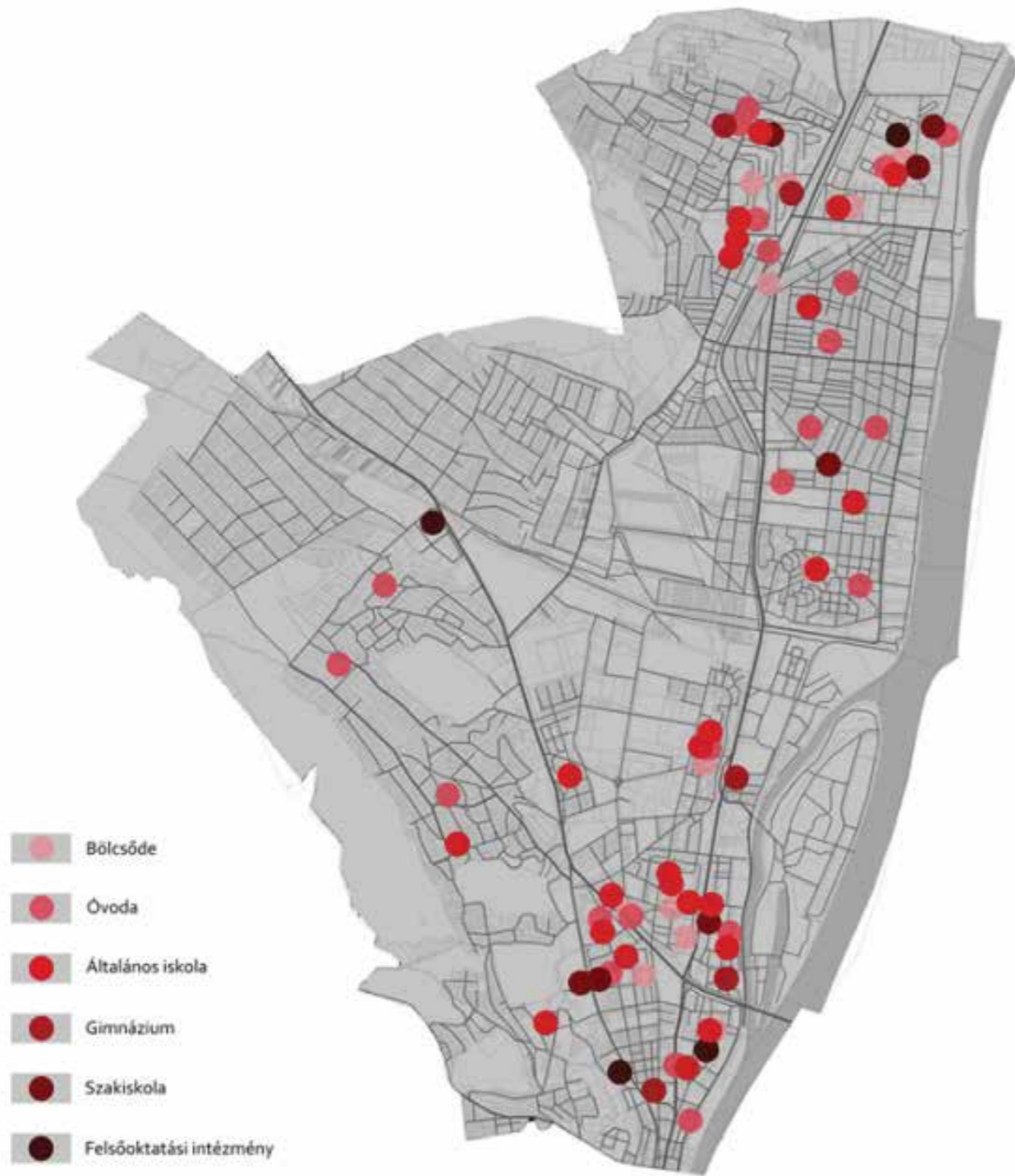
A középfokú oktatási intézményi ellátottság tekintetében is tartalékok fedezhetőek fel, amely a fiatalok létszámának több éves folyamatos csökkenő tendenciájának köszönhető.

Megfelelő ellátást biztosítanak a különböző szociális intézmények is a kerületben, amelyek az önkormányzati üzemeltetésűek mellett kiegészülnek az egyéb, pl. egyházi és szeretetszolgálati fenntartású intézményekkel.

Az egészségügyi alapellátás intézményeiben az orvosi munkahelyek száma valamelyest csökkent, de nem jobban, mint a lakosság és az orvosi esetek csökkenésének arány.

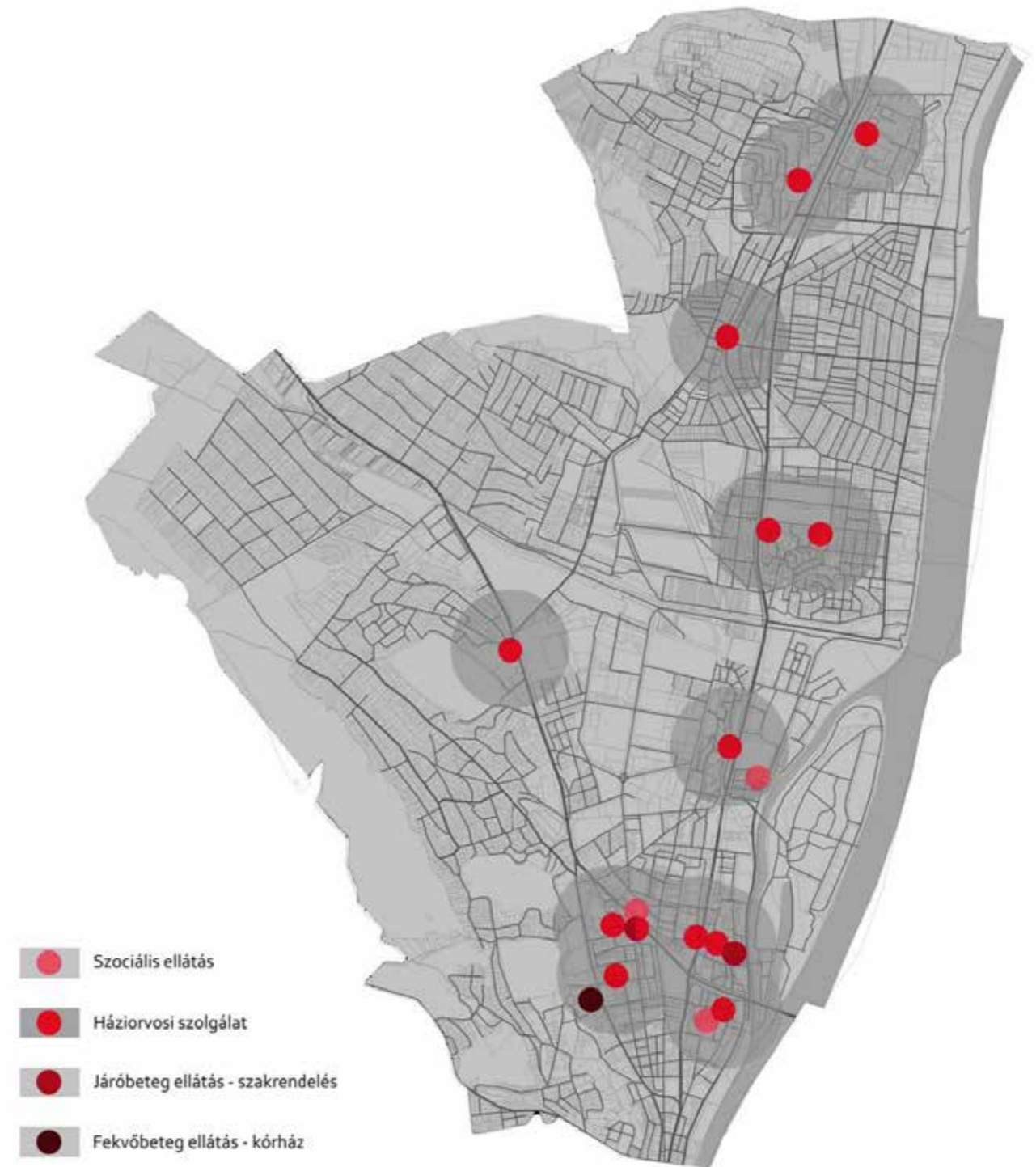
Az egészségügyi ellátó intézmények, és az összes többi intézmény (művelődési és kulturális, hitéleti, sport- és rekreációs, és igazgatási és igazságügyi) tekintetében is igaz az az állítás az elhelyezkedésükre, mint az oktatási intézményeknél is, hogy a sűrűbben lakott, a közlekedési infrastruktúrával jobban ellátott területek jobban ellátottak, mint a családiházak területének. Az alábbiakban bemutatjuk ezek térbeli elhelyezkedését is.

45. ábra – Óbuda-Békásmegyer bölcsőde és oktatási intézményeinek térbeli elhelyezkedése



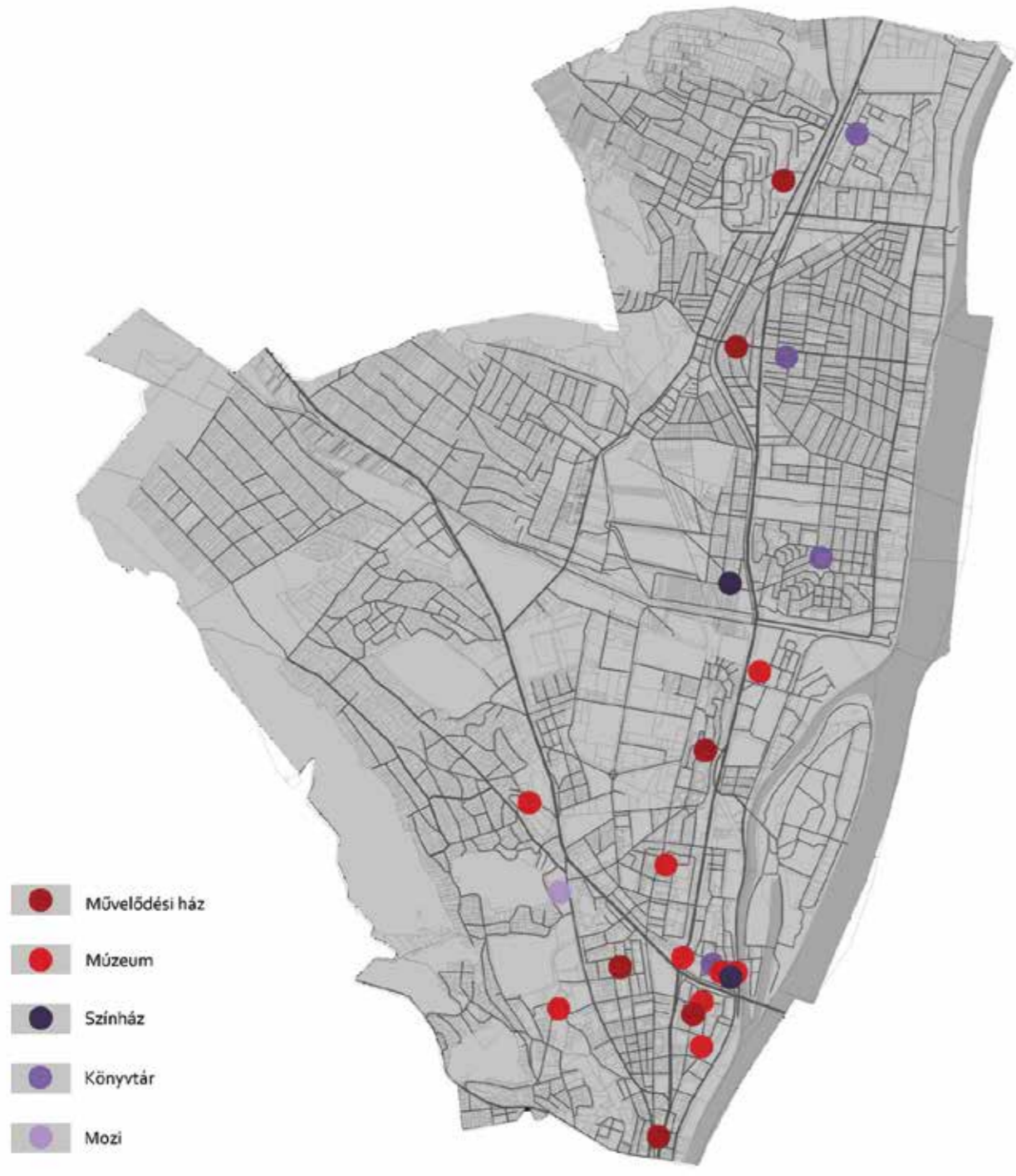
Forrás: Saját felmérés

46. ábra – Óbuda-Békásmegyer egészségügyi és szociális intézményeinek térbeli elhelyezkedése



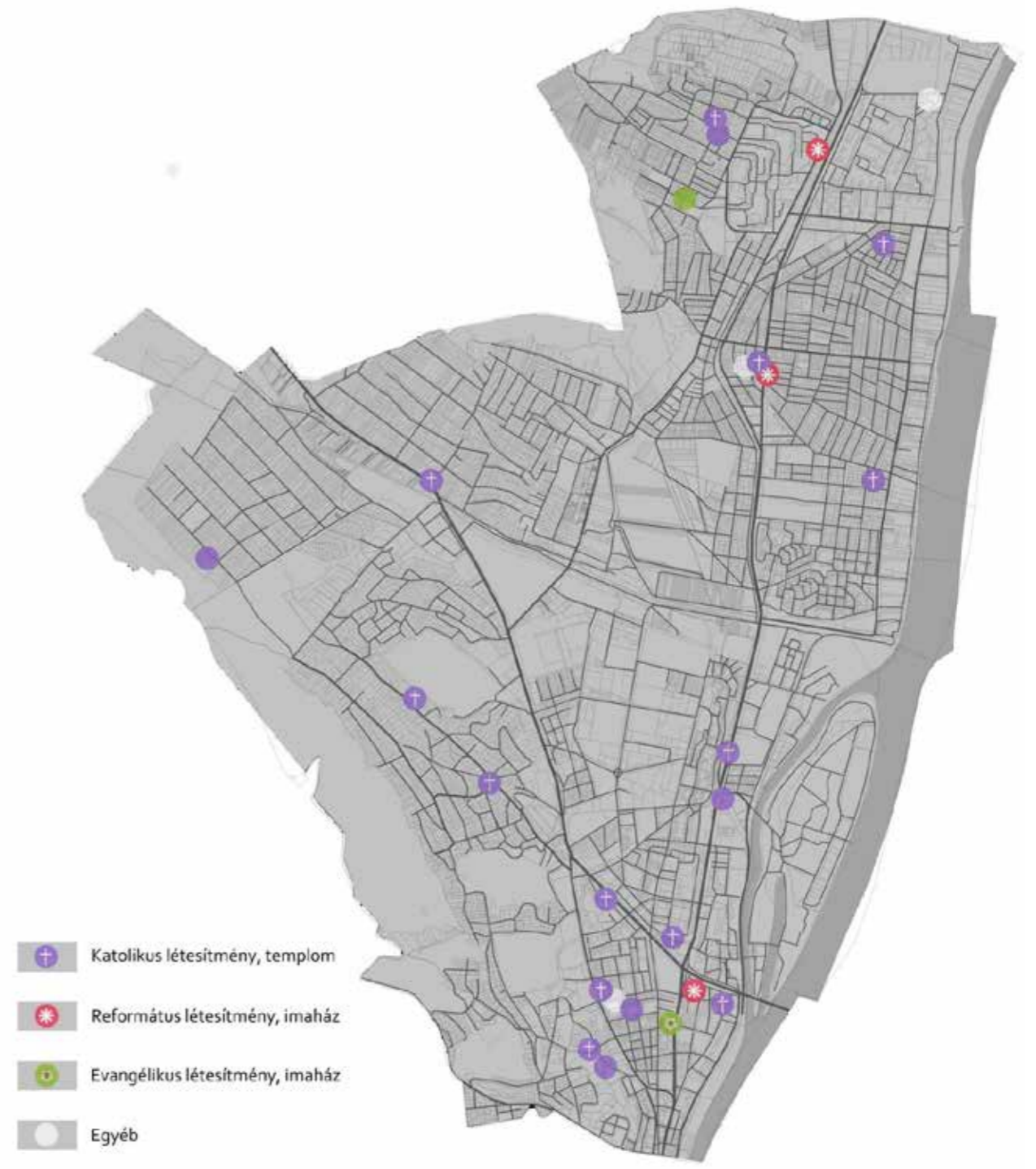
Forrás: Saját felmérés

47. ábra – Óbuda-Békásmegyer művelődési és kulturális intézményeinek térbeli elhelyezkedése



Forrás: Saját felmérés

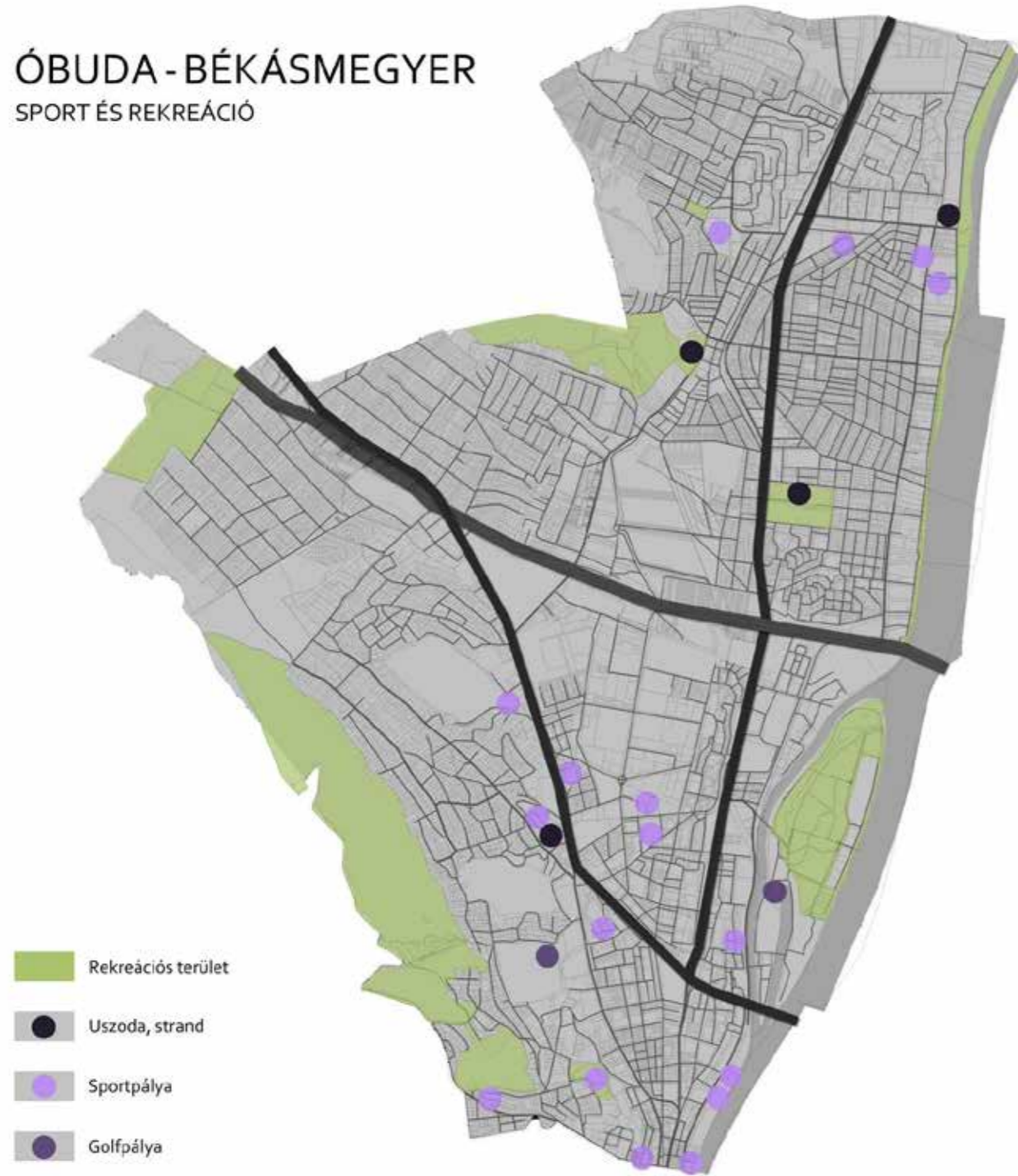
48. ábra – Óbuda-Békásmegyer hitéleti funkciójú építményeinek térbeli elhelyezkedése



Forrás: Saját felmérés

49. ábra – Óbuda-Békásmegyer sport és rekreációs területeinek térbeli elhelyezkedése

ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER SPORT ÉS REKREÁCIÓ



Forrás: Saját felmérés

50. ábra – Óbuda-Békásmegyer igazgatási épületeinek térbeli elhelyezkedése



Forrás: Saját felmérés

1.14.1.5. ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK

A „barnamező” a használaton kívül került vagy jelentős mértékben alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotú és jellemzően szennyezéssel terhelt egykori iparterületet, gazdasági területet, vasútterületet, illetve felhagyott katonai területet, laktanyát stb. jelenti. Ezek jelenlegi állapotukban a környezetükre is kedvezőtlen hatással vannak, így kerületi érdek ezeknek új funkciót és fejlesztőt találni. Ezeknek a területeknek a hasznosíthatósága azért nehéz, mert a jelenleg meglévő épületállományának műszaki állapota, kialakítása illetve tulajdonosi szerkezete miatt, vagy a területen lévő örökségvédelmi érték miatt gazdaságosan már nem hasznosítható, így annak hasznosíthatósága jelentős kezdeti befektetést igényel, a telekérték ezekben az esetekben igen alacsony. Ezek a területek nem csak problémát jelentenek, hanem egyben fejlesztési potenciált is. A fővárosi fejlesztési stratégiák fókuszában vannak ezek a területek, amelyek hasznosítására a jövőben nagyobb figyelmet fognak fordítani, és a megújuló kreatív iparágak fontos célterületei lesznek ezek a területek.

A Budapest 2020 – Integrált Településfejlesztési Stratégia az alábbiakat írja a beavatkozást igénylő területekről:

„A használaton kívüli, illetve alulhasznosított barnamezős területek jelentős területi tartalékot adnak a város későbbi fejlesztéseinek, lehetőségét biztosítanak városias funkciók elhelyezésére. A kialakuló struktúra kiemelt tengelye a Duna, melynek part menti részei az átmeneti zónában egybeesnek az elsődleges fejlesztési céltérségekkel. Ezek lesznek a város legfontosabb célterületei, itt egyszerre teljesül a barna mezőkkel szembeni elvárás és a Duna menti kulturális és turisztikai fejlesztések differenciált megjelenése.

A barnamezős területek hasznosítása a város elsőrendű fejlesztési érdeke, melyben a főváros szerepvállalása is kiemelt jelentőségű. Az önkormányzatok szerepe a barnamezős fejlesztések beindításában a tulajdonviszonyok rendezésének, kármentesítésre vonatkozó pályázati rendszer kidolgozásán át, a kockázatok csökkentését és a kiszámíthatóságot biztosító támogató ügynökségek létrehozásáig sokrétű lehet. Szintén jelentősen hozzájárulhat ezeknek a területeknek az átalakulásához az ingatlanfejlesztés keresleti oldalának „erősítése”, az igények, érdeklődés felkeltése, Budapest, mint beruházási, befektetési helyszín előnyeinek, értékeinek promóciója.”

Az alábbiakban Óbuda alulhasznosított területei kerülnek bemutatásra.

Óbudai Téglagyár: (Bécsi út-Pomázi út, hrsz: 19916/13). Az eredeti funkciója széntüzelésű téglagyár. Telekméret: 111550 m². A tulajdonosa Budapest Főváros Önkormányzat. A terület tulajdonosváltás és fejlesztés alatt. A területen a Festo Kft. végez bontási munkákat, új telephelyét alakítja itt ki, környezetkímélő gazdasági funkció számára, ahol finommechanikai összeszerelést fognak végezni.

BUSZESZ Élelmiszeripari Zrt. (Sorompó utca 1., hrsz: 18380, 18391)

A BUSZESZ Élelmiszeripari Zrt. több mint 150 éves múltra visszatekintő közép-nagyvállalat. A Pepsi Co. és a Coca-Cola után a harmadik legnagyobb üdítő-italgyártó, elsősorban a Private Label üzletágban piacvezető. A területen található ásványvíz-kút, amely évszázadok óta használatban van, amelynek termékét az utóbbi években az Óbudai Gyémánt márkanév alatt vásárolhatunk. A telek 50 381 m², ebből beépített terület 35,7%, ami 18 030 m². A terület tulajdonosa egy jelentős ingatlanfejlesztő cég, amely az ingatlant 2007-ben vásárolta meg. A telekre különböző szintű szabályozási tervek (KSZT, FSZKT) készülnek párhuzamosan, amelyekben egyes beépítést irányoznak elő, túlnyomóan irodai hasznosítással. A szabályozási tervek készítése a válság miatt lelassult. A BUSZESZ területének szomszédságában található egy országos védelem alatt álló épület, valamint a saját területén helyi védettséget élvez az 1867-ben átadott főépület Duna felőli három traktusa.

Budapesti Harisnyagyár (Bogdáni út 1., hrsz: 19250/6, 19250/8), a tulajdonos: Viking Ingatlanforg. és Hasznosító Zrt., építés éve: 1923-1935-Építészeti értékek: főépület, víztorony, kazánház (helyi védettségre előterjesztve). A telek 25 188 m², ebből beépített terület 47,1%, ami 11 863 m². A terület fejlesztését kezdeményező fejlesztővel az Önkormányzat településrendezési szerződést kötött. A távlati fejlesztési cél intézményi és lakó funkció céljára történő fejlesztés. A tervszerű szerint a Promenáda projekt észak felé ezen a területen keresztül folytatódik majd, és halad keresztül, tovább északi irányban, a Duna-part felé. A szerződés szerint a fejlesztő kötelezettsége lesz a Bogdáni út és a Szentendrei út csomópontjának fejlesztése. Jelenleg a fejlesztés megindítása a válság miatt várat magára.

Óbudai Malom (Hévízi út 1., hrsz: 16916/2), tulajdonos: Recovery Ingatlanhasznosító Zrt., telek: 8 316 m², jelenlegi beépítés: 1 368 m², eredeti funkció: élelmezési raktár, majd malom, amelynek jellegzetes karakterű épületei részben ma is állnak. A terület jelenleg egy félbehagyott lakóingatlan fejlesztés miatt vált a környezetre kedvezőtlen hatásúvá.

Goldberger gyár (Lajos u 136., hrsz: 19916/13). Eeredeti funkció: kékfestés, textilgyár, 1997-ben megszűnt a gyártási tevékenység. Jelenlegi használat: többnyire használaton kívüli, 1999-től részben múzeum, a többi részén irodaházként üzemel, vannak bérlői a területnek. Tulajdonjogi visszásságok ismertek itt, az ingatlan határ

rendezetlensége miatt, amely nehézséget okoz a telek hasznosításában.

Óbudai remíz (Vörösvári út 111-117., hrsz: 16911), telek: 9 809 m², építés éve: 1907, eredeti funkció: villamos és troli kocsiszín, jelenleg teljes egészében használaton kívül, 1996 óta. A területen régészeti feltárás folyik, amelynek eredményeként jelentős régészeti érték került elő. Az ingatlan hasznosíthatósága egy összetett probléma, mert előbb meg kell találni azt a funkciót és építészeti megoldást, amely az örökségvédelmi szempontoknak is meg tud felelni.

Gázgyár (Gázgyár u. 1-3, hrsz: 19333/51,52), telek: 27 ha, amelyből a Grafisoft Park megfejlesztett területe: kb 10 ha. A területépítésének éve: 1913, eredeti funkció: szénből városi gázt előállító üzem, jelenleg részben már fejlesztett terület, a Grafisoft irodaparkot alakított itt ki, amely további bővítése várható a közeljövőben, legújabb bérlője a területnek az IBS egyeteme lesz.

1.14.1.6. KONFLIKTUSSAL TERHELT (SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDOTT) TERÜLET

22. táblázat – Szegregátum mutatók adatai a III. kerületben

MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MAXIMUM EGY SZOBÁS LAKÁSOK ARÁNYA A LAKOTT LAKÁSOKON BELÜL, 2011	A KOMFORT NÉLKÜL, FÉLKOMFORTOS ÉS SZÜKSÉG-LAKÁSOK ARÁNYA A LAKOTT LAKÁSOKON BELÜL, 2011	TARTÓS MUNKANÉLKÜLIEK ARÁNYA (LEGALÁBB 360 NAPOS MUNKANÉLKÜLIEK ARÁNYA)	MUNKANÉLKÜLIEK ARÁNYA (MUNKANÉLKÜLISÉGI RÁTA)	A GAZDASÁGLAG NEM AKTÍV NÉPSSÉG ARÁNYA A LAKÓNÉPSSÉGEN BELÜL 2011-BEN	ALACSONY PRESZTÍZSÚ FOGLALKOZTATÁSI CSOPORTOKBAN FOGLALKOZTATOTTAK ARÁNYA, 2011-BEN	FELSŐFOKÚ VÉGZETTSÉGEK ARÁNYA A 25 ÉV FELETTIEK KÖRÉBEN, 2011-BEN	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLA 8 OSZTÁLYVAL RENDELKEZŐK ARÁNYA A 15-59 ÉVES NÉPSSÉG KÖRÉBEN
BUDAPEST III. KERÜLET ÖSSZESEN	12,3	2,1	5,9	10,0	50,2	17,9	35,5	6,7
ARANYHEGY -ÜRÖMHEGY-PÉTERHEGY	7,2	8,1	7,8	11,9	55,9	15,8	39,7	5,5
AQUINCUM	14,9	3,9	3,7	8,2	51,4	19,0	33,7	6,1
BÉKÁSMEGYER (EZÜSTHEGY, RÓKAHEGY)	11,1	1,4	6,3	11,0	50,0	24,3	21,7	10,0
CSILLAGHEGY	5,5	2,8	5,3	8,6	52,7	13,0	45,4	4,8
CSÚCSHEGY	18,2	19,1	8,2	12,1	56,0	19,5	31,7	5,2
HARSÁNYLEJTŐ	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0	0,0	25,0	0,0
HÁRMASHATÁR-HEGY	40,0	0,0	25,0	50,0	42,9	0,0	14,3	20,0
KASZÁSDÜLŐ	10,0	1,1	5,9	10,2	47,1	18,6	34,5	5,6
MOCSÁROSDÜLŐ	3,5	5,6	4,5	7,6	50,6	11,7	50,0	6,0
ÓBUDA INDIKÁTOR	16,8	2,6	6,1	10,4	50,9	18,2	34,2	7,0
ÓBUDA HEGYVIDÉKE	4,1	1,2	4,0	6,6	51,9	9,4	57,5	2,6
RÓMAIFÜRDŐ, RÓMAI PART	11,0	0,6	5,6	9,1	45,9	12,0	47,3	3,1
RÓMAIFÜRDŐ	10,9	0,6	5,6	9,2	46,0	12,0	47,1	2,9
RÓMAI PART	14,6	1,2	5,5	7,2	42,5	11,8	52,0	8,1
SOLYMÁRVÖLGY	14,7	5,9	8,0	12,0	52,4	40,9	16,7	15,4
ÚJLAK	24,2	4,4	5,1	9,0	51,1	16,0	43,6	6,9

Forrás: KSH – 2011. évi népszámlálás

A KSH meghatározása szerint: „azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül eléri, illetve meghaladja az 50%-ot.” Ez egy nagyon komoly kritérium, melyre Óbuda területén nem található példa.

1.14.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

1.14.2.1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

Óbuda telekállomány szempontjából meglehetősen heterogén képet mutat, számos különböző adottságú terület különíthető el. A legősibb, mezőgazdasági használat révén kialakult formától kezdve, a római kor lenyomatain, a tatárjárást követő újjáépítéseken, a 19. századi polgári és ipari építkezéseken, a 20. század második felében zajlott iparosított technológiájú lakótelepek létrejöttén át, egészen a közelmúltban „kiszabályozott” a 21. század igényeinek megfelelő telekstruktúráig találunk különböző morfológiájú telekcsoportokat.

23. táblázat – Óbuda-Békásmegyer különböző morfológiájú telkei és jellemző telekméretei

	MEGNEVEZÉS	JELLEMZŐ TELEKMÉRET (M2)
1	Mezőgazdasági terület szalagszerű telkekkel	1 850 – 2 000
2	Lakóterület szalag és nyeles telkekkel	970-2 200
3	Lakóterület hegyvidéki telekstruktúrával	1 050 – 1 300
4	Történelmi falusias lakóterület	400 – 1 400
5	Kortárs, egyedi kialakítású lakóterület	1 000 – 1 100
6	Történelmi városközponti lakóterület	300 – 500
7	Úszótelkes lakótelep	2 100
8	Telepszerű lakótelepi struktúra	3 500 – 8 000
9	Hosszú, keskeny telkes, keskeny utcás lakóterület	600
10	Derékszögű úthálózat, 1:2 arányú telkek	1 100 – 1 500
11	Gazdasági terület változó telekállománnyal	17 000
12	Felaprózott és nagyméretű, egykori mezőgazdasági telkek	5 000 – 9 5000

Forrás: Saját szerkesztés, földhivatali alaptérkép szerint

A kerület peremterületein található a hagyományos kistelkes (szalag, nyeles, hegyvidéki, mezőgazdasági) telekstruktúra. A történelmi települési környezetet tükrözik és máig fenntartják a nem jelentős változással érintett falusias településrészek és a városközpont területe. Jelentős morfológiai változást jelentett a XX. század közepi mennyiségi lakásépítés a több tízezres lakosság számú lakótelepeivel, a szintén XX. századi iparterületi fejlesztések, valamint a hegyvidéki lakóterületi beépítések a XX-XXI. század fordulóján.

A fenti telekmorfológiai besorolást az alábbi ábrákkal szemléltetjük, megnevezve az azokra jellemző városrészeket.

51. ábra – A kerületre jellemző telekcsoportok



1 Mezőgazdasági terület szalagszerű telekstruktúrával (Csúcshegy)



2 Lakóterület szalag és nyeles telkekkel (Aranyhegy)



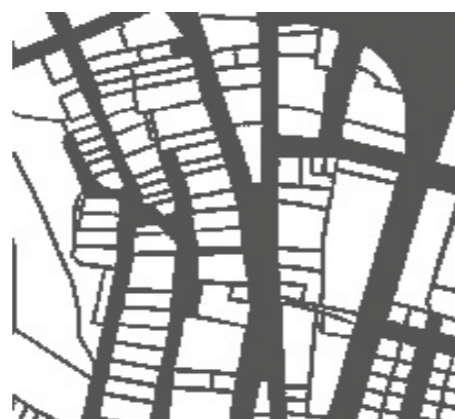
3 Lakóterület hegyvidéki telestruktúrával (Óbuda hegyvidék)



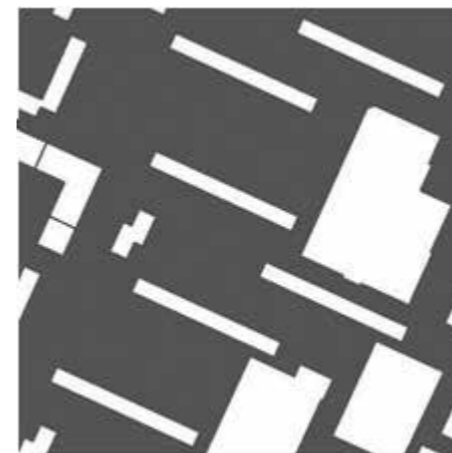
4 Történelmi falusias lakóterület (Ófalu)



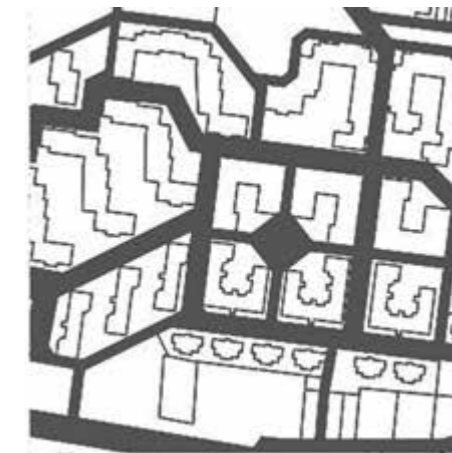
5 Kortárs, egyedi kialakítású lakóterület (Harsánylejtő)



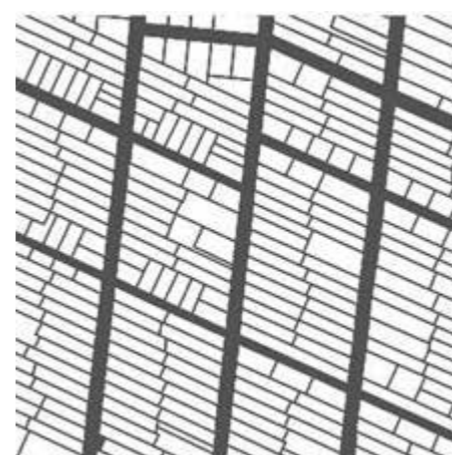
6 Történelmi városközponti lakóterület (Újlak)



7 Úszótelkes lakótelep (Békásmegyér)



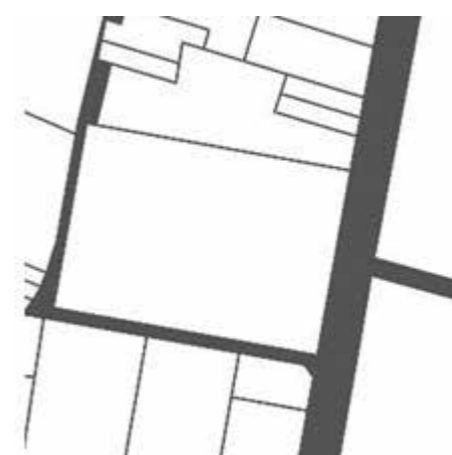
8 Telepszerű lakótelepi struktúra (Római lakótelep)



9 Hosszú, keskeny telkes, keskeny utcás lakóterület (Csillaghegy)



10 Derékszögű úthálózat, 1:2 arányú telkek (Rómaifürdő)



11 Gazdasági terület változó telekállománnyal (Kaszásdűlő)



12 Felaprózott és nagyméretű telkek (Mocsárosdűlő)

Forrás: Saját szerkesztés

Az alábbiakban az egyes városrészek szerinti jellegzetes beépítési és tájhasználati karaktereket, illetve az azzal szerves kapcsolatban lévő telekmorfológiát mutatjuk be.³⁴

ÚJLAK VÁROSRESZ

Az Újlaki terület Óbuda déli városrésze, az Óbuda Újlak és a Kis-Kecskehegy területekből áll. Ez a terület az ősi városmag városszerkezetét megtartva keretes zártudvaros zárt sorú beépítésű, ami a városrész egyedi karakterét adja. A Szépvölgyi út mentén a Kis-Kecskehegyen irodapark kialakítására került sor az elmúlt évtizedekben, ami ennek a parkjellegű beépítésnek megfelelő, nagytelkes telekstruktúrával rendelkezik.

ÚJLAKI-RAKPART VÁROSRESZ

A Duna melletti városrész, a kerület revitalizációs és sportolási célú területei találhatóak, amelyen nagytelkes kialakítású, laza beépítésű vízparti területek, amely összhangban van az azonos funkcióra tervezett területhasználattal.

SOLYMÁRVÖLGY VÁROSRESZ

A Solymárral határos városrész az Aranyhegyi patak völgye, amely egyben egy közlekedési folyosó, a 10-es út és a vasút közlekedési infrastrukturális elemei számára. Az infrastruktúra elemek védőtávolságai által lefedett mezőgazdasági területek hosszú szalagparcellás területek, amelyeken itt-ott beépítés is található.

RÓMAIFÜRDŐ VÁROSRESZ

A városrész a gázgyártól északra található terület, amely három, egymástól karakteresen különböző területhasználatot, és ennek megfelelően eltérő telekmorfológiát találunk. Az egyik a szabadidős funkciók számára kialakított, nagytelkes ingatlanok, amelyen a Római Strandfürdő, a Római Camping és a Római Kalandpark területei találhatóak. A másik a Római lakóteleppel. Itt a lakótelepekre jellemző, a beépítés egyedi karakterét követő telekstruktúrát találunk, amely részben úszótelkes, vagy telkes beépítésű, de az épületek alatti telekméret majdnem minden esetben kicsi, amelyet nagyméretű, összefüggő közterületi zöldterületek öveznek.

RÓMAI-PART VÁROSRESZ

A Római-part, ami a Pünkösdfürdőből, a Kossuth Lajos üdülő partból és a Római partból áll, végig nagytelkes, szabadidős, pihenő és üdülő területeket találhatóak itt Ezek telkei a Nánásy út és a Duna-part közötti átmenő telkek, vagy úttal feltárt kisebb bokros beépítést mutatnak, szállodákkal, vagy szállás jellegű funkcióval, többalakos lakóépületekkel, és apartmanházakkal.

ÓBUDAI-SZIGET VÁROSRESZ

A sziget most szabadidő funkciók és irodai jellegű, illetve gazdasági célú funkciók számára kerültek kialakításra, pár ezer m²-es kialakítástól, egészen a több hektárig, a Duna menti területi sávban. Vannak olyan közös célú zöld területek is itt kijelölve, amelyek többségében magánkézen vannak. Találhatunk itt kiterjedt méretű erdőterületeket, parkokat, amelyek körbe ölelik a szigeti beépített területeit. A sziget közepén tervezett nagy kiterjedésű közpark jellegű, szabadidős funkciók a Duna-partot is elérik. A közcélú funkciók sok esetben magáningatlanokat is érintenek, a sziget derekánál.

ÓBUDA VÁROSRESZ

Óbuda városrész a kerület központi területeit fedi le, ahol fontos közúti csomópont is található, itt a 10-es és a 11-es út találkozik. Értelemszerűen a központtól a Duna felé eső területrészek őrzik főként a régi városrész nyomait, belső zártudvaros vagy keretes, zárt sorú beépítéssel, mint pl. a Szentlélek tér és környéke. A Szentendrei út és a régi városmag között, illetve attól északra, lakótelepi beépítést találunk jellemzően úszótelkes kialakítással, nagy közterületekkel körülvéve. A társasházak telekstruktúra is megtalálható itt, zárt sorú, beépítéssel, olykor kedvezőtlenül kicsi telkeken is, sűrű beépítést alkotva. A városrész nagy részét az a 11-es és a 10-es főút csomópontja képezi, amelynek környezetét a lakótelep jellegű területhasználat jellemzi, kiterjedt, és karakter nélküli, kiterjedt méretű közterületi zöldfelületekkel. A Bécsi út keleti oldalán városias, keretes beépítésű társasházak terület található, beállt telekszerkezettel.

³⁴ Az egyes városrészeket bemutató ábrák az 1.5 mellékletben találhatóak.

MOCSÁROSDŰLŐ VÁROSRESZ

A Szentendrei úttól nyugatra elterülő városrész keleti oldala beállt telekstruktúrájú, kertes családi házas, és kistársasházak lakóterület, a telekstruktúra konfliktusa nélkül. Tőle délre találunk jellemzően hosszú szalagparcellás kialakult telekstruktúrát, aminek az övezeti kialakítása hosszútávon véderdő területet jelez.

A tömb nagy része aránylag nagy telke terület, kisebb szalagparcellákkal szabdalva, ahol némi beépítés is található. Ezek vizes mély fekvésű területekkel, amelyek korábban fejlesztési területnek voltak kijelölve. A telekstruktúra alkalmas a szabadidős, parkos zöldövezeti jellegű kialakításra. Egy-egy-kisebb telektest mozaikszerűen megszakítja ezt az egybefüggő, nagy zöld felületet, ahol jelenleg gazdasági jellegű, tanyás beépítés található.

KASZÁSDŰLŐ VÁROSRESZ

A városrész keleti oldalán található a Kaszásdűlői lakótelep, amely egyedi telkes kialakítással jött létre. Ez a telkes területhasználat jobban kezelhető területhasználati jogokat, és tulajdonosi struktúrát eredményez, a köz és a magán szféra területhasználata, és fenntartási kötelezettsége egyértelműen elválik.

A Kaszásdűlői gazdasági terület tipikusan a gazdasági területekre jellemző telekstruktúrával rendelkezik, amelyekben vegyesen vannak egész tömböket betöltő, nagytelkes telephelyek, illetve ezek parcellázásával létrejött kisebb telkek is jelen vannak. Jellegzetes, karakteres kialakítás a Kaszásdűlői gazdasági terület keleti oldalán található, ahol több az egybefüggő, majdnem tömb méretű telekkialakítás. A városrész déli részén telkes és társasházak lakóterületet és ennek megfelelően kialakult telekstruktúrát láthatunk. A városrész északkeleti részén már a szomszédos gazdasági területhez hasonló telekstruktúrákat találunk, illetve itt található az Óbudai temető egytelkes ingatlantest.

HARSÁNYLEJTŐ

Hársánylejtő városrészben egy új, zöldmezős területfeltárás lakóterületek számára, a mai kor igényeinek megfelelő – családi házas, illetve kis társasházak – lakóterület számára. Részben csoportházak, lakóparkszerű egységek, részben családi házas telkek lettek kialakítva, ezeknek megfelelő telekstruktúrával, egymástól zöldövezettel elválasztva.

HÁRMASHATÁRHEGY

Hármashatárhegy városrész területhasználatában és övezetileg is erdő terület, amelyet nagy, egybefüggő ingatlan képez. Kis mértékben, zárványszerűen megjelennek benne az erdőövezettel ellentétes használatú ingatlanok és telekméret. A véletlenszerű beépítések és telekalakítások többségében a II. kerületi közigazgatási határ mentén, a Hármashatárhegyi útról feltárva helyezkednek el.

CSÚCSHEGY VÁROSRESZ

A városrész erdőterületekkel szomszédos, kertes mezőgazdasági területnek kijelölt városrész, mely utcahálózat és telekszerkezet tekintetében ezt a területhasználatot visszaigazolja. Az alaptérkép és a légifotó vizsgálata alapján azonban a tervezett és tényleges területhasználat között lényeges eltérés rajzolódik ki, ugyanis épületekkel, lakóépületekkel, sokkal intenzívebben beépült ez a terület, mint ahogy azt az alaptérképen látjuk. Több nagyobb épület is épült itt, mint az előírás szerinti maximum. Az utcahálózat azonban kialakulatlan, az eredetileg tervezett funkcióhoz idomul, annak megfelelően keskeny utak alkotják. A területhasználat (mind a tervezett, mind a valódi) és a telekstruktúra ellentmondása ebben a városrészben konfliktust jelez. Csúcshegy északi részén működik a téglagyár, amelynek üzemi területét több nagyobb ingatlan alkotja. A gyár közterületről való megközelítése már nem a kerület közigazgatási határán belül történik. A telekkialakítás megfelel a területhasználatnak.

CSILLAGHEGY VÁROSRESZ

A Csillaghegy városrész Szentendrei út és Duna közé eső része kertes családi házas övezet. Többnyire családi házak találhatóak itt, de előfordulnak kisebb társasházi ingatlanok is. A telekstruktúra kialakult, beállt, jellemzően nagy problémát és kihívást nem jelent a területhasználat.

A Rókahegy felé eső városrészen már intenzívebb kisvárosias beépítést találunk, jellemzően társasházi beépítéssel és az ennek megfelelő, kialakult, beállt telekstruktúrával. Rókahegy erdős területén találhatóak kisebb ingatlanok, de jellemzően az egész egy nagy tulajdontestet alkot.

Csillaghegy Rókahegytől délre elhelyezkedő területén található a lakótelep, ahol szintén már kialakult, rendezett társasházi telkes telekstruktúra található.

A Pusztakúti úttól nyugatra részben vegyes lakóterületek, részben a Csillaghegyi Strandfürdő nagyobb ingat-

lant képző telke található. Csillaghegy déli területén a Pusztakúti út és Tündérliget utca környezetében lakópark szerű beépítés, sorházas telekstruktúra, a Szentendrei út felől pedig hagyományos kertes, családi házas beépítés, és ennek megfelelő, több évtizede kialakult és beállt telekstruktúra, úthálózat és tömbszerkezet található.

BÉKÁSMEGYER VÁROSRESZ

Békásmegyer telekstruktúráját tekintve igen összetett városrész. A Szentendrei út két oldalán húzódó lakótelep meghatározó karaktert ad a városrésznek, és hagyományosan a lakótelepekre jellemző úszótelkes beépítéssel rendelkezik). A lakótelep Duna felőli oldalán jellemzően megmaradt az eredeti úszótelkes telekstruktúra, míg a Szentendrei úttól nyugatra eső oldalon már kialakult a telekstruktúra a meglévő lakóépületek körül. Az egybefüggő nagy közterületen található szigetszerűen kialakított úszótelkeket és zöldfelületeket. Továbbra is gondot okoz az összeolvadó köz és magánhasználat. A lakótelepi társasházak a közterületeknek nem valódi gazdái, a házak közötti területek továbbra is közterületként hasznosítottak.

A Szentendrei út északi oldalán elhelyezkedő Pusztadombon kisebb társasházas karakterű beépítés alakult ki, ahol már önálló telken vannak az ingatlanok. A terület egy része itt szintén azzal a konfliktussal rendelkezik, hogy véderdő övezetben magántulajdonú telkek találhatóak.

Északi városkapu városrész egybefüggő nagy telkes terület, amely készen áll a fejlesztési elképzelések megvalósítására.

A Békásmegyeri lakóteleptől nyugatra található Ófalu, ami családi házas beépítésű lakóterület, melyen belül különböző telekhasználatokat láthatunk. Tervezett tömbfeltárások találhatóak Ófalu délnyugati oldalán, ahol még jelen van a régi, keskeny, hosszú szalagparcellás kertes telekhasználat. Tehát a családi házas beépítés mellett Ófalu telekstruktúrája őrzi a hagyományos történelmi építészeti karakterhez illeszkedő beépítést. Különösen a Kőbánya utca, Perje utca, Templom utca, Szentháromság utca, Ezüsthegy utca és Donát utca környezete hordozza a jellegzetes óbudai, kisvárosiasodó beépítés hangulatát. Az Ófalutól északra található Ezüsthegy véderdő övezetbe tartozik. Több kis szalagparcellás, kertes beépítést láthatunk itt, illetve egy része nagytelkes, összefüggő telekstruktúráját mutat. Ennek a közcélú használata a jövőben konfliktusokat fog generálni és megoldandó területi problémákat jelent. Józsefhegy területe mezőgazdasági övezetben található, ennek a használati módnak megfelelő keskeny, hosszú parcellás telkekkel. Az övezeti tervben hosszú távú használata is mezőgazdasági területként van kijelölve ez a terület, így a telekstruktúrájában változás nem várható.

ARANYHEGY-ÜRÖMHEGY-PÉTERHEGY VÁROSRESZ

Az Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy városrész zárkertes terület volt, ami később telkes családházias lakóövezetbe került átszoroásra. Az ebből adódó telekstruktúra átalakulás még nem zajlott le teljesen, hanem folyamatban van. Jelenleg az átalakulóban lévő telekstruktúráját látjuk itt. Megtalálhatóak még a kertes mezőgazdasági területekre jellemző kisebb, keskeny parcellás telkek, és az összevont, lakóterületi normatívákat mutató lakótelkek is, amelyeken már elindultak a beépítések. Különösen a városrész északkeleti része mutat rendezett, lakóövezeti formát, míg a nyugati részen az egykori kertes mezőgazdasági struktúra rajzolódik ki erősen. Az utcahálózat képe is átminősülő formát mutat, ahol a meglévő utcák szélesítése már jelentős mértékben megvalósult, illetve a telekrendezéssel párhuzamosan, ütemezetten zajlik az előkertekből a közút céljára való lejegyzés. A városrész északi részében, a Héthalom utcától északra találhatóak ellentmondásos területrészek, ahol az övezeti terv szerinti erdőövezetben parcellázott telkek és meglévő beépítés látható.

AQUINCUM VÁROSRESZ

Aquincum déli részén, a Filatori gát melletti területen nagytelkes gazdasági területek találhatóak. Beépült, működő telephelyek találhatóak itt, amelyek telekstruktúrája a gazdasági funkcióra jellemző nagyobb telekmértet mutatnak.

Ettől északra kertes, családi házas beépítés található, részben a Mozaik utca és Reményi Ede utca közötti szakaszon, melynek az északkeleti területén már nagytelkes gazdasági terület van. A Reményi Ede utcától északra, a Dóssai László utca és a Jégtörő út között gazdasági területek találhatóak, nagytelkes telekstruktúrával, egészen a Záhony utcáig. A

Záhony utca és a Pók utca közötti tömb nyugati oldalán található a régészeti szempontból kiemelt jelentőségű ókori aquincumi városrész. Tőle keletre találhatóak, egybefüggő nagytelkes lakóterületen a gázgyári lakótelep társasházai, amelyek keretes beépítésben lettek kialakítva. A Duna és a Gázgyár utca között található az egykori Óbudai Gázgyár iparterületének nagytelkes struktúrájú telke, amelyből az itt megvalósuló beruházások során fejlesztési ütemeket választottak le. Telekstruktúra szempontjából nehézség, hogy az egybefüggő

telephely ütemekre osztásánál, hogyan alakítható ki a belső közlekedési hálózat és az új telekstruktúra. Mivel a terület megosztása a kialakult beépítéssel és a tervezett fejlesztéssel összefüggésben kihívást jelent, ezért részletes áttekintést és szabályozást igényel. Aquincum északnyugati sarkában található területen, a Szentendrei úttól nyugatra, a vasút északi oldalára is átnyúlva közpark övezet van kijelölve. Ezzel szemben parcellázott, magánkertes telekstruktúra található itt, amelyet később feltehetően ki kell sajátítani. Ugyan ez igaz a vasút északi oldalára is, ahol az övezeti terv szerint véderdő övezetbe sorolt szalagparcellás területek találhatóak, ugyanis ezek közcélú telekhasználatok konfliktusban van a távlati kijelölt telekhasználattal. A Szentendrei út és a Zsófia utca kereszteződésénél található az Aquincumi polgárvárosi amfiteátrum, amely idegenforgalmi célú használatra kijelölt terület.

ÓBUDA HEGYVIDÉKE VÁROSRESZ

A Hegyvidéki városrész Testvérhegyre, Táborhegyre, Remetehegyre, Mátyáshegyre, Zöldmálra és Kiscellre tagozódik. Testvérhegy, Táborhegy, valamint Remetehegy telekstruktúrája és kertvárosias, illetve intenzívebb kertvárosias beépítése nagyon hasonló megjelenést és kialakítást mutat. Mindegyik beépítés körbeveszi azokat a nagy kiterjedésű, az övezeti tervben közparknak jelölt volt agyagbánya gödröket, amelyeknek a beépítése jelenleg nem lehetséges földtani okokból. Így ezek egybefüggő, nagy ingatlantesteket alkotnak a kisparcellás lakóterületi telekstruktúra közepette.

A Bécsi út mellett megjelennek a különböző bevásárló létesítmények, gazdasági területek nagyméretű telkei. Mátyáshegy telekstruktúrája az előzőekhez hasonló képet mutat, azzal a különbséggel, hogy itt az erdőterületbe csáposan benyúló beépítéseket is találunk. Ilyen Zöldmál is, ahol a telekstruktúra azonos a fent felsoroltakkal, beépítés tekintetében Mátyáshegygel azonos, azonban ez a városrész településszerkezetileg a II. kerülethez szorosabban kötődő, és onnan feltárt területet. Kiscell városrész nagyobb kiterjedésű intézményi telektesteket foglal magában, amelyeket időnként megtörnek a zsákosan feltárt lakóterületek.

1.14.2.2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT

Jelen dokumentumban csak az önkormányzati tulajdont vizsgáljuk, lásd. az 1.14.3. fejezetben.

1.14.3. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON KATASZTER

52. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzat forgalomképes vagyona (elhelyezkedés)



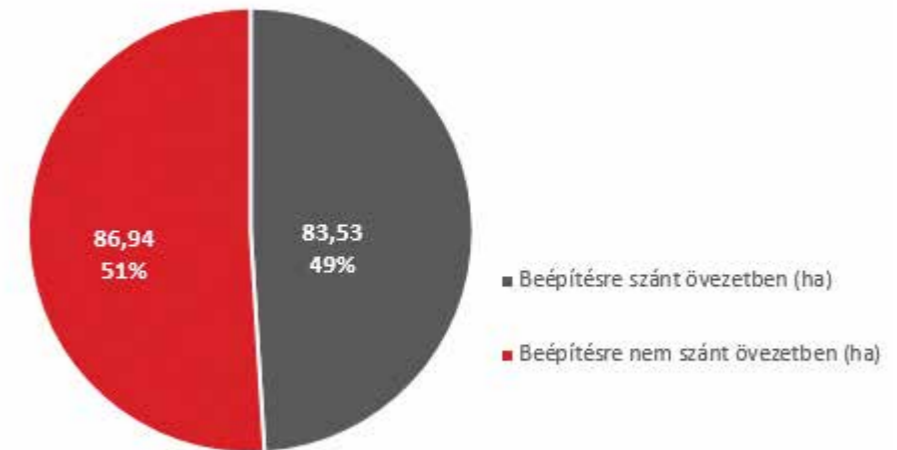
Forrás: Saját felmérés

24. táblázat – Óbuda-Békásmegyer önkormányzat forgalomképes vagyona

AZ ÖNKORMÁNYZATI FORGALOMKÉPES INGATLANVAGYONA	TERÜLET (HEKTÁR)
Beépítésre szánt övezetben	83,53
Beépítésre nem szánt övezetben	86,94
ÖSSZESEN	170,47

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés

53. ábra – Óbuda-Békásmegyer önkormányzat forgalomképes vagyona (ha)



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés

1.14.4. AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÉS A KÖRNYEZET GEODÉZIAI FELMÉRÉSE

A településfejlesztési munkarészek megalapozásához nem releváns fejezet.

1.14.5. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

1.14.5.1. FUNKCIÓ, KAPACITÁS

Óbuda-Békásmegyer épületállománya rendeltetés tekintetében rendkívül sokszínű képet mutat, lakóépületek, ipari, kereskedelmi-szolgáltató, intézményi épületek színes skálája jelenik meg a kerületben. Ez a heterogenitás az egyes épülettípusokon belül az épületek kapacitására is igaz: sok száz lakásos panelóriások és temérek családi ház, nagyüzemek és kis ipari munkahelyek, bevásárlóközpontok és kis szolgáltatóházak együttesen alkotják a kerület épületállományának színes szötteését.

A kerület beépített területének legnagyobb része lakóterület. Ebben a lakóterületben szigetszerűen élnek kisebb-nagyobb, az adott városnegyedet kiszolgáló intézményterületek, ahol az alapellátás intézményei (bölcsőde, óvoda, iskola, orvosi rendelő) a vonzáskörzetnek számító lakóterületeknek többnyire a súlypontjában helyezkednek el. A lakosság számának tömörüléséhez és a fő közlekedési útvonalakhoz igazodva a közép- és felsőfokú ellátás intézményei nagyrészt Óbuda központjában (önkormányzati hivatalok, gimnáziumok, főiskolák, kórház, szakorvosi rendelőintézet, múzeumok, gyűjtemények, kiállítótermek), illetve a legfontosabb alközpontban, Békásmegyeren található (gimnázium, főiskola, rendelő, művelődési központ). Az intézményi (irodai) munkahelyek az eredeti tervek szerint legnagyobb számban szintén a kerület súlypontjában, a Flórián téren léte-

sültek volna, azonban a sokemeletes irodaházak létesítése Belső-Óbuda rekonstrukciójakor forráshiány miatt elmaradt, és a mai napig sem valósult meg, így több zöld- és barnamezős intézményi központ is kialakult Óbudán (Külső Bécsi út, Szentendrei út, Graphisoft park, Kunigunda útja). A közintézmények egy része a régi Óbuda szanálástól megmenekült történeti épületeiben kapott helyet (hivatalok, múzeumok), mások a régi földszintes városzövetben mint a fejlődés úttörői épültek fel szigetként a századfordulón vagy a két világháború között (Szent Margit Kórház, Árpád Gimnázium, Főposta, Vörösvári úti, Szentendrei úti iskolák). A kerület intézményi-épület-állományának jelentős részét a házgyári technológiával készült épületek adják, elsősorban a lakótelepi környezetben, Belső-Óbudán, Kaszásdűlőn, az Aquincumi lakótelepen és Békásmegyeren. A mai kor igényeinek megfelelő irodai munkahelyek új építésű irodaparkokban, ritkábban foghíjtelteken vagy régi épületek rehabilitációjával nyertek elhelyezést.

Ipari-munkahelyirendeltetésű épületegyüttesek Óbuda-Békásmegyeren hagyományosan két nagy tömbben, a Duna mentén illetve a kaszásdűlői iparterületen helyezkednek el. A nagy gyárak döntő többsége jó állapotú, közülük sok még hagyományosan üzemel (BUSZESZ, távfűtő művek), mások helyén új korszerű létesítmények kaptak helyet (MTVA-székház), míg egyes épülettömbök új funkciókat helyeztek el (Gázgyár, Óbudai-szigeti Hajógyár). Néhány nagy ipari épület korábbi rendeltetésének megszüntetésével hasznosításra vár (Malomépületek, Remíz). A kaszásdűlői iparterületen számtalan kis- és közepes vállalkozás telepedett meg, nagyszámú újonnan épült ipari jellegű épülettel gazdagítva az átalakulóban lévő városrész képét.

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági funkciók a rendszerváltás óta legnagyobb számban újra lakóépületek földszintjén kapnak helyet. Kisvárosias, kertvárosias környezetben sok helyen előfordul, hogy egy földszintes épület önmagában egyetlen gazdasági rendeltetésnek ad helyet (főleg Csillaghegyen, Kaszásdűlőn és Belső-Óbuda nyugati részén). Új lakon az újjáépülő kisvárosi környezetben hangulatos, hagyományos bevásárlóutca-negyed van kialakulóban.

A lakótelepeken a kereskedelmi-szolgáltató funkciókat jellemzően a lakóépületek között szabadon álló formában helyezték el (Flórián téri és Békásmegyeri Piac, üzletközpontok, önkiszolgáló élelmiszerboltok, szolgáltatóházak, gyógyszertárak). Ezek többnyire ma is üzemelnek, sokat felújítottak közülük, azonban sok közülük a létesülésük óta kiújult versenyhelyzet okán mára másodvonalbeli kereskedelmi egységgé szorult vissza. Óbudán is megtalálhatóak a rendszerváltást követően létesült nagy kiskereskedelmi üzletközpontok (EuroCenter, Új Udvar, Csillagvár), a szomszédos peremterületeken (Solymár, Budakalász) korábban előnyösebb feltételek miatt előbb megjelent hipermarketek idővel belső konkurenciát kaptak (Szentendrei úti Auchan, Bécsi úti Tesco, Praktiker, BauMax, StopShop).

Óbuda-Békásmegyer területén az üdülőépületek a kerület két legfőbb természeti vonzerejéhez, a vízpart-hoz és a hegyvidékhez közel alakultak ki: üdülőházak, nagyobb üdülők a Római-parton illetve hétvégi házak az Aranyhegy, az Ezüsthely lankáin.

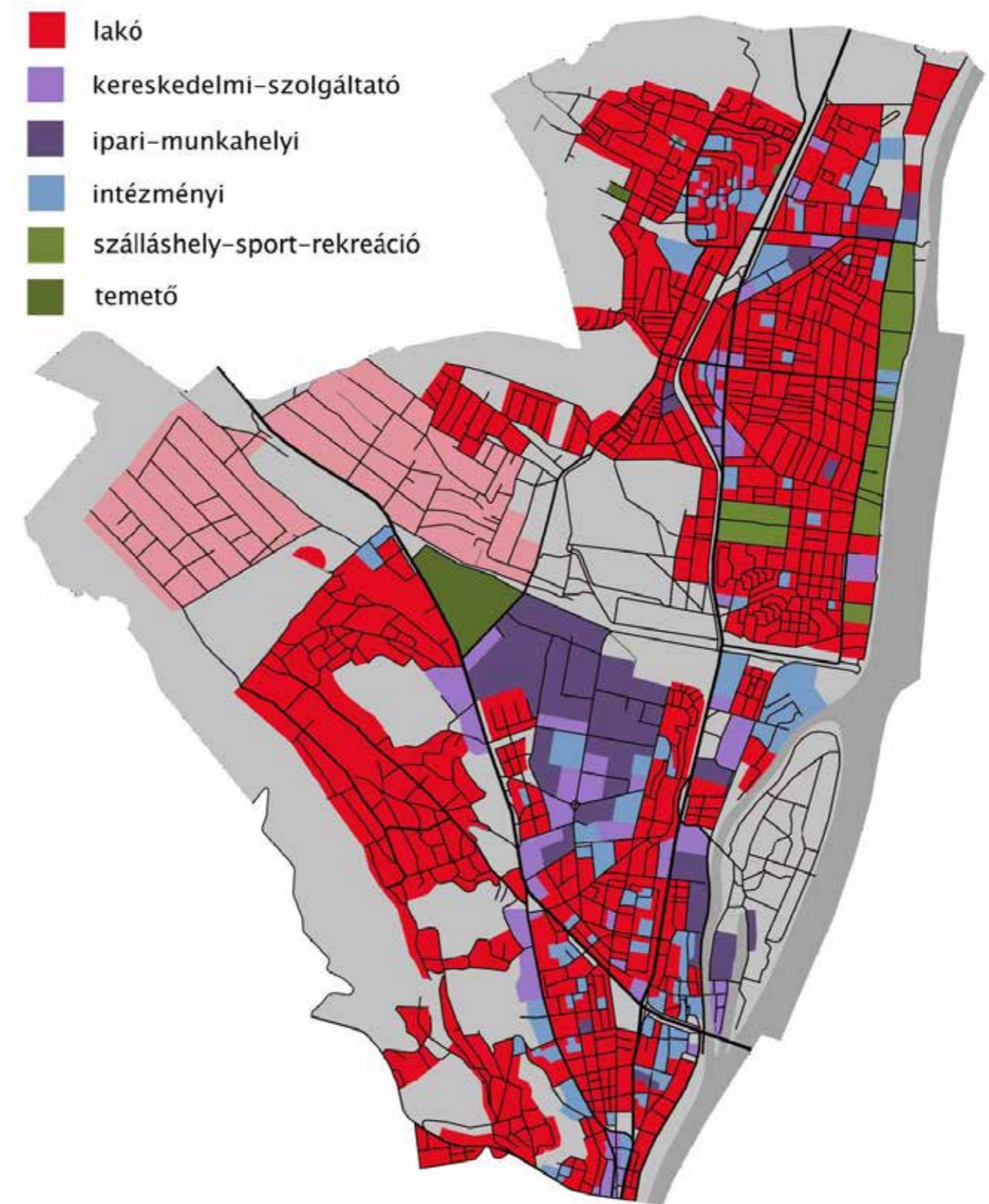
Lakóépületek tekintetében Óbuda-Békásmegyer jellemző keresztmetszetét mutatja Budapest épület-állományának, a fővárosra jellemző valamennyi lakóháztípus jelentős arányban képviselteti magát, ez a jellegzetes összetettség és sokszínűség a kerület gazdag és minden korban dinamikus fejlődéstörténetének a leképeződése. A korábban önálló városrészekre jellemző falusias, családi házas kertvárosias, illetve kisvárosias beépítés, a nagyvárosias csatlakozó udvaros illetve zártudvaros, valamint a hagyományos és házgyári technológiával épült lakótelepi beépítés egyaránt megtalálható. A földszintes és az emeletes lakóépületek aránya is körülbelül megfelel a budapesti átlagnak.

25. táblázat – A lakóépület megoszlása szintszám szerint

SZOBASZÁM	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA	BUDAPEST
Földszintes lakóházak	8 456 lakóház	75,8 %	78,1 %
Emeletes lakóházak	2 697 lakóház	24,2 %	21,9 %
ÖSSZESEN	11 153 LAKÓHÁZ	100,0 %	100,0 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

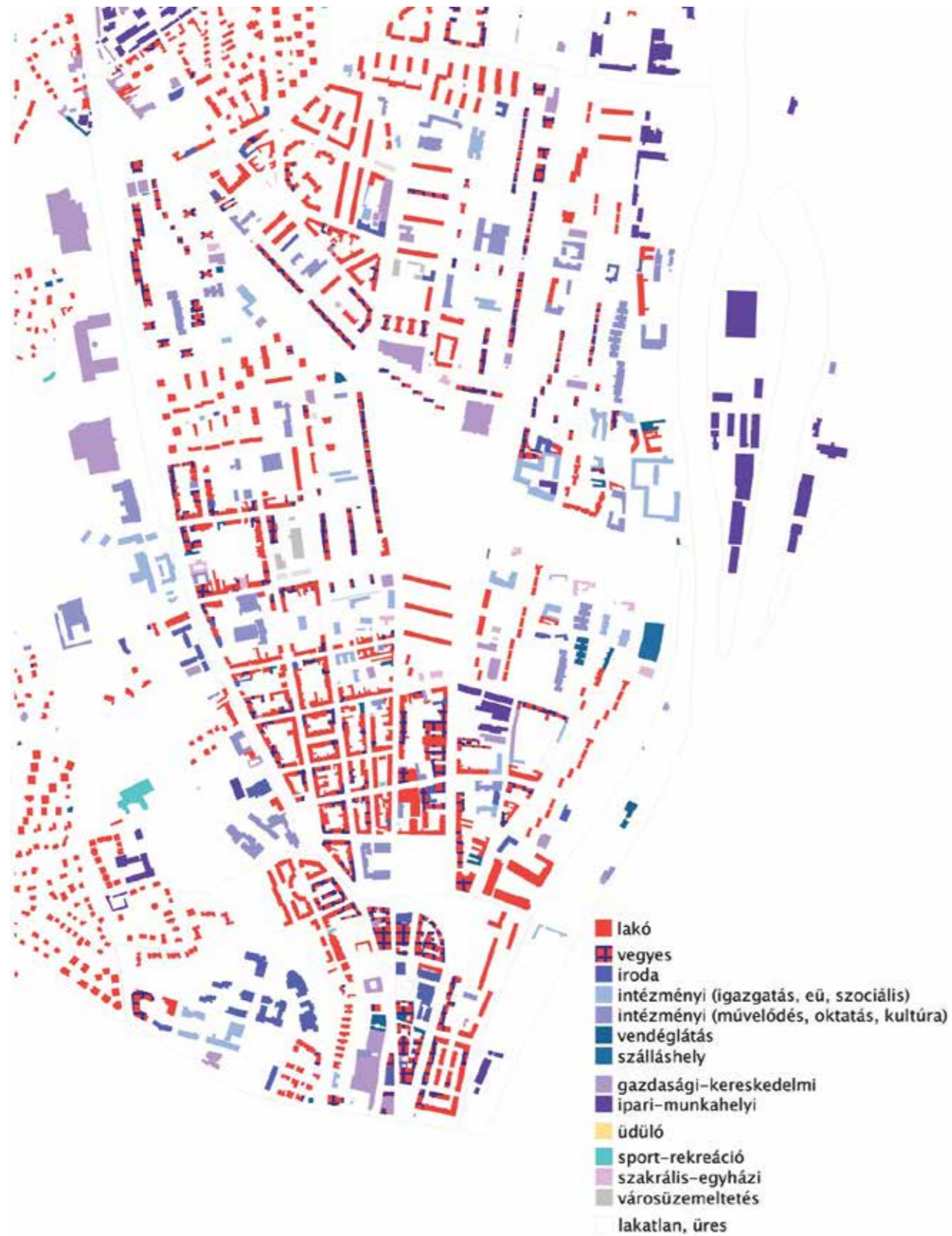
54. ábra – Óbuda-Békásmegyer épületállományának megoszlása rendeltetés szerint³⁵



Forrás: Saját felmérés

35 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 10. ábráján tekinthető meg

55. ábra – Belső-Óbuda épületeinek rendeltetése



Forrás: Saját felmérés

56. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakótelepi épületeinek rendeltetése



Forrás: Saját felmérés

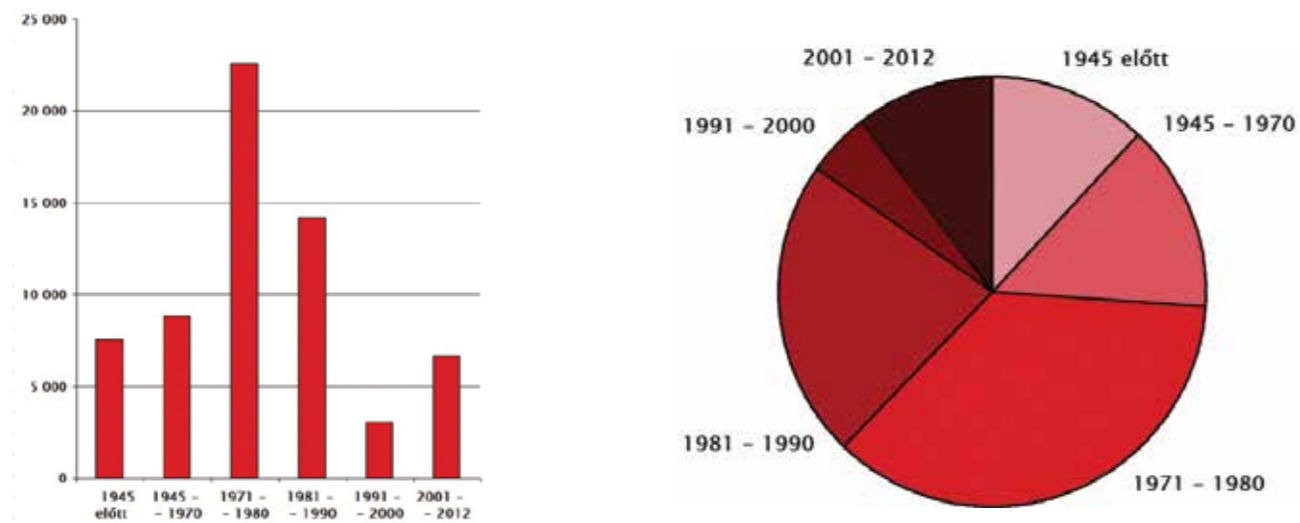
Budapest III. kerületének lakóépület-állománya az épületek építési idejét tekintve két jellemző eltérést mutat a fővárosi átlaghoz képest annak ellenére, hogy mindegyik építési kor és jellegzetes épülettípus nagy számban megtalálható itt. A lakásállomány kiugróan nagy, mintegy 60%-os arányban az 1970 és 1990 közé eső időszakban épült, ezek a csekély számú jellemzően önerőből megvalósult családiház-építkezések mellett döntően házigyári technológiával épült lakótelepi épületekben találhatóak. A másik jellemző adat az 1990 után épült lakások 15% feletti aránya, amely a kerületnek egyfajta belső agglomerációként való szerepkörét mutatja: a nyugati peremterületeken és a lakótelepek szomszédságában nagy számban létesültek új építésű lakások a belvárosból és a kerület lakótelepeiről is kiköltözni szándékozók számára családi házak, alacsony intenzív beépítések és lakóparkok formájában, emellett Belső-Óbudán, különösen annak nyugati részén a kedvező infrastrukturális adottságokat kihasználva a foghíjtelkekre történő társasház-építkezés is fellendült.

26. táblázat – A lakások építésének ideje

AZ ÉPÍTÉS ÉVEI	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA
1945 előtt	7 526 lakás	12,0 %
1945 – 1970 között	8 779 lakás	14,0 %
1971 – 1980 között	22 576 lakás	36,1 %
1981 – 1990 között	14 154 lakás	22,6 %
1991 – 2000 között	2 987 lakás	4,8 %
2001 – 2011 között	6 601 lakás	10,5 %
ÖSSZESEN	62 623 LAKÁS	100,0 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

57. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakásállományának megoszlása az építés ideje szerint



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

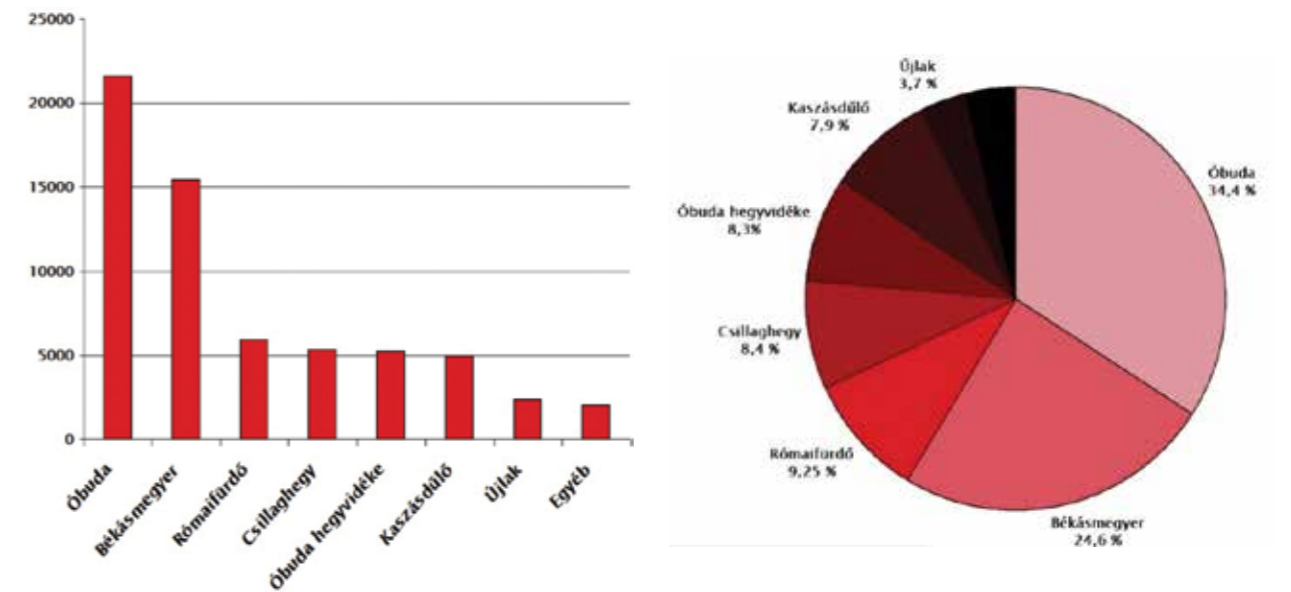
Az 1970-es és az 1980-as években a főváros III. kerületében több mint 38 000 házigyári technológiával létesült lakás épült, a Budapesten épült panellakásoknak közel 25 %-a itt létesült, a panellakásoknak a lakóépület-állományon belüli százalékos aránya a III. kerületben több mint 3 és félszerese a budapesti átlagnak. Ezek a számadatok arra irányítják rá a figyelmet, hogy a III. kerület jövőképe szempontjából sokkal inkább kulcskérdés a házigyári lakóépületek sorsának alakulása, mint sok más budapesti kerületben.

27. táblázat – A lakások elhelyezkedése városrészek szerint

KÓD	VÁROSRESZ NEVE	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA
01	Aranyhegy – Örömhegy – Péterhegy	799	1,3 %
02	Aquincum	515	0,8 %
03	Békásmegyer	15 401	24,6 %
04	Csillaghegy	5 298	8,4 %
05	Csúcshegy	225	0,4 %
06	Harsánylejtő	3	0,1 %
07	Hármashatárhegy	6	0,1 %
08	Kaszásdűlő	4 958	7,9 %
09	Mocsárosdűlő	414	0,6 %
10	Óbuda	21 554	34,4 %
11	Óbuda hegyvidéke	5 174	8,3 %
12	Óbudai-sziget	N. A.	N. A.
13	Rómaiifürdő	5 906	9,3 %
14	Solymárvölgy	44	0,1 %
15	Újlak	2 326	3,7 %
	ÖSSZESEN	62 623	100,0 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

58. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakásállományának megoszlása városrészek szerint



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

28. táblázat – A lakótelepi lakások aránya

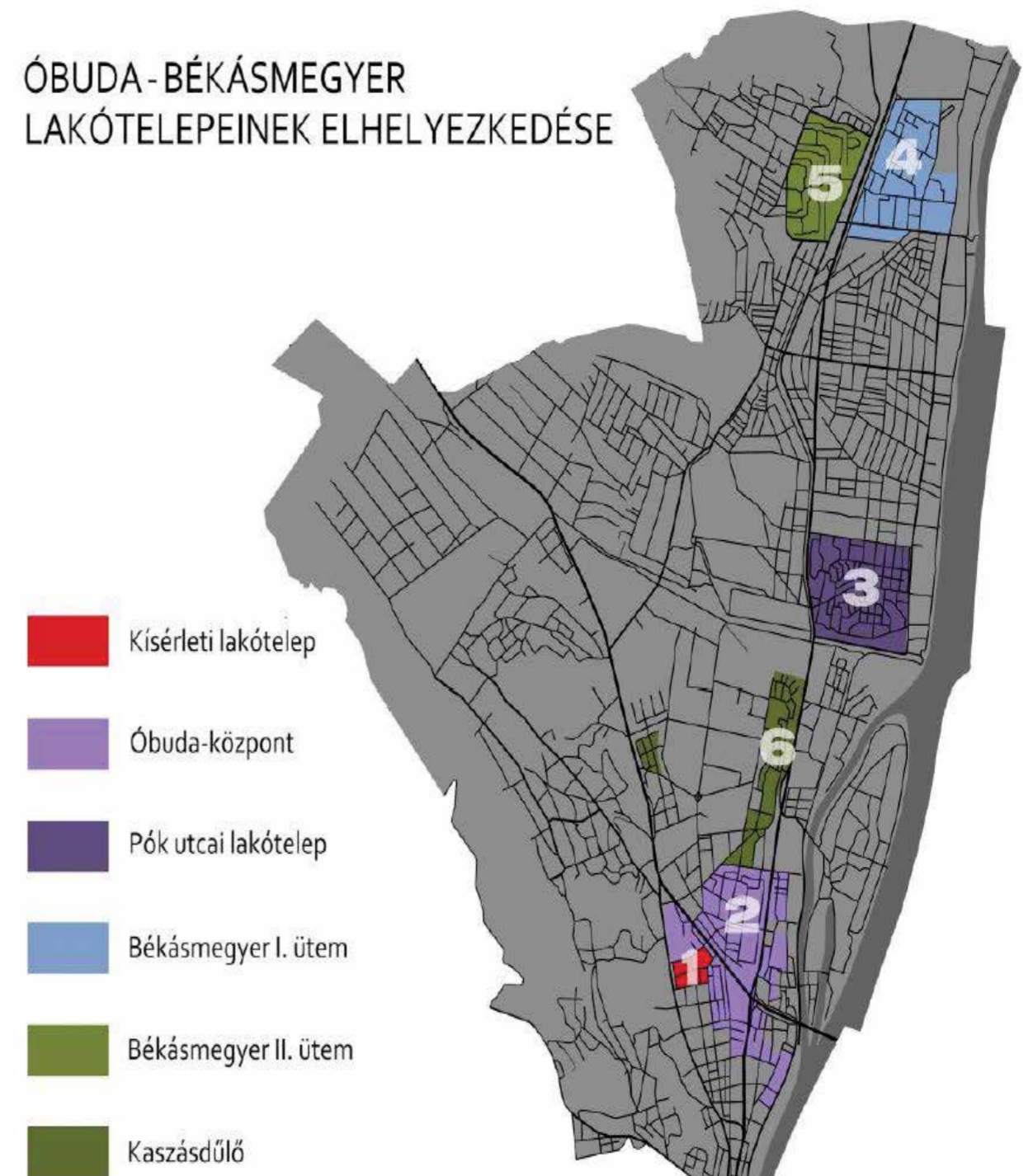
	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA	BUDAPEST
Lakótelepi lakások	38 826 lakás	61,9 %	17,1 %
Egyéb lakások	23 797 lakás	38,1 %	82,9 %
ÖSSZESEN	62 623 LAKÁS	100,0 %	100,0 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A kerület mai arculatát döntően meghatározó házgyári lakóépületek négy jól lehatárolható területen, tömbben létesültek. Óbuda központjában a szanálástól megmenekült régi épületek közé ékelődve, de összefüggő területen épült fel a panellakások közel 40 %a. A Békásmegyeren, a HÉV-vonal két oldalán létesült lakótelepen ugyancsak mintegy 40%-a található a kerület házgyári technológiával épült lakásainak. Kisebb hányadot, mintegy 1010 %os arányt képviselnek az Aquincumi és Kaszásdűlői lakótelepek.

59. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakótelepeinek elhelyezkedése³⁶

ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER LAKÓTELEPEINEK ELHELYEZKEDÉSE



Forrás: Saját felmérés

³⁶ Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 11. ábráján tekinthető meg

29. táblázat – A lakótelepi lakások száma

LAKÓTELEP NEVE	ÉPÍTÉS ÉVEI	ÉPÍTETT LAKÁSSZÁM
Óbudai kísérleti lakótelep	1958-1964	701 lakás
Óbuda-központ lakótelep	1972-1979	15 298 lakás
Békásmgyeri lakótelep (I-II. ütem)	1970-1989	14 976 lakás
Aquincumi lakótelep	1970-1989	4 532 lakás
Kaszásdűlői lakótelep	1981-1984	3 319 lakás
ÖSSZESEN		38 826 LAKÁS

Forrás: Körner Zsuzsa – Nagy Márta: Az európai és a magyar telepszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig

A kerületben lévő lakások döntő többsége két vagy több szobás lakás. Az egyszobás lakások aránya fajlagosan 5%-kal kevesebb, mint általában Budapesten, szembevetve a 3 vagy több szobás lakásoknak 50%-ot is meghaladó, a budapestihez képest 10%-kal nagyobb részesedése a lakásállományból.

30. táblázat – A lakások szobaszámjai

SZOBASZÁM	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA	BUDAPEST
1 szobás lakások	8 508 lakás	13,6 %	18,6 %
2 szobás lakások	22 077 lakás	35,3 %	39,2 %
3 vagy több szobás lakások	32 038 lakás	51,1 %	42,2 %
ÖSSZESEN	62 623 LAKÁS	100,0 %	100,0 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A kerületben található lakások elsöprő többsége komfortos vagy összkomfortos, a félkomfortos, komfort nélküli és szükség-lakások száma elenyésző. Elmondható, hogy a III. kerület lakásállománya e tekintetben korszerűbb a budapesti átlagnál, az eltérés az összkomfortos és a komfortos lakások tekintetében van: az összkomfortos lakások 15%-kal nagyobb fajlagos részarányt képviselnek a lakásállományon belül.

31. táblázat – A lakások komfortfokozat szerinti megoszlása

KOMFORTFOKOZAT	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA	BUDAPEST
Összkomfortos	53 884 lakás	86,0 %	70,8 %
Komfortos	7 208 lakás	11,5 %	25,3 %
Félkomfortos	634 lakás	1,0 %	1,8 %
Komfort nélküli	393 lakás	0,6 %	1,2 %
Szükség- és egyéb lakások	504 lakás	0,9 %	0,9 %
ÖSSZESEN	62 623 LAKÁS	100,0 %	100,0 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

Az alacsony komfortfokozatú lakások a legnagyobb arányban a korábban jellemzően kiskertes, zártkertes karakterű nyugati peremterületeken, Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegyen és Csúcshegyen találhatóak, számosságát tekintve viszont a legsűrűbben lakott régi városrészek – Belső-Óbuda, Békásmgyer-Ófalu, Csillaghegy – állnak az élen e tekintetben.

32. táblázat – Az alacsony komfort fokozatú lakások aránya városrészek szerint

KÓD	VÁROS RÉSZ NEVE	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA
01	Aranyhegy – Ürömhegy – Péterhegy	80	10,0 %
02	Aquincum	22	4,3 %
03	Békásmgyer	229	1,5 %
04	Csillaghegy	202	3,8 %
05	Csúcshegy	42	18,7 %
06	Harsánylejtő	0	0,0 %
07	Hármashatárhegy	0	0,0 %
08	Kaszásdűlő	64	1,3 %
09	Mocsárosdűlő	25	6,0 %
10	Óbuda	602	2,8 %
11	Óbuda hegyvidéke	93	1,8 %
12	Óbudai-sziget	N. A.	N. A.
13	Rómaifürdő	41	0,7 %
14	Solymárvölgy	40	9,1 %
15	Újlak	123	5,3 %
ÖSSZESEN/ÁTLAGOSAN		1 561 LAKÁS	2,4 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A III. kerület lakásai elsöprő többségben magántulajdonban vannak, ez a 90% feletti arány alig tér el a budapesti átlagtól. Az önkormányzati tulajdon kis hányada ahogy általában Budapesten, úgy Óbuda-Békásmgyeren is a lakáspolitikai hatékonyságának fő kerékkötője.

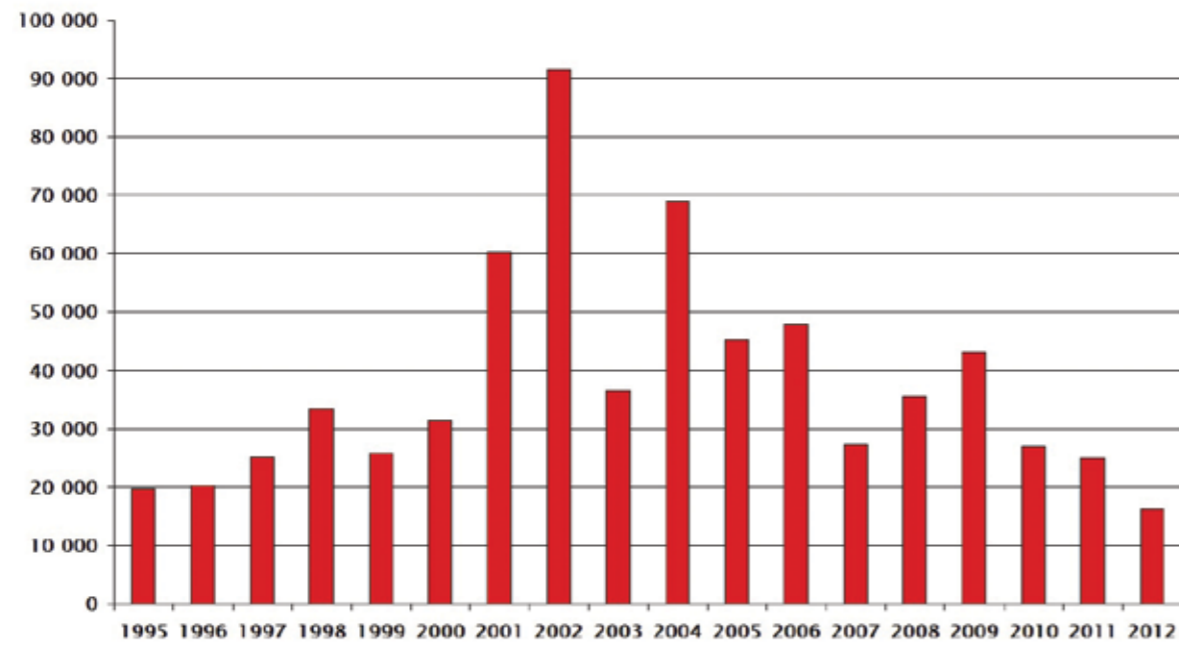
33. táblázat – Lakások tulajdonviszonyok szerint

TULAJDONOS	LAKÁSOK SZÁMA	LAKÁSOK ARÁNYA	BUDAPEST
Természetes személy	58 161 lakás	92,8 %	92,5 %
Jogi személy	4 462 lakás	7,2 %	7,5 %
ÖSSZESEN	62 623 LAKÁS	100,0 %	100,0 %

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

Az elmúlt mintegy két évtizedben Óbuda-Békásmgyeren közel 700 új lakás létesült mintegy 700 000 m² hasznos alapterülettel. Az új építésű lakások átlagosan 100 m²-es alapterülete kimondottan magas értéknek mondható, mely jól kifejezi, hogy elsősorban a jobb körülmények közé vágyó lakosság számára épültek, a kerületben lévő lakásoknak a budapesti átlaghoz képest nagyobb átlagos alapterülete így még tovább nőtt. Az építési kedv az ezredfordulót követő években volt a legnagyobb, ekkor mintegy 600-800 új lakást adtak át. A grafikonról leolvasható, hogy az építési kedv csökkenése nem csak az építőipart súlyosan érintő gazdasági válságnak köszönhető, az építkezések üteme már korábban lassulni kezdett Óbudán.

60. ábra – Az újonnan átadott lakások hasznos alapterülete évenként 1995-2012



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

34. táblázat – Lakásépítés évek szerinti bontásban

ÉPÍTÉS ÉVE	AZ ÉV FOLYAMÁN ÉPÍTETT LAKÁSOK SZÁMA (DB)	AZ ÉV FOLYAMÁN ÉPÍTETT LAKÁSOK ÖSSZES ALAPTERÜLETE (M²)	AZ ÉV FOLYAMÁN CSALÁDI HÁZAS FORMÁBAN ÉPÍTETT LAKÁSOK SZÁMA	AZ ÉV FOLYAMÁN TÖBBLAKÁSOS FORMÁBAN ÉPÍTETT LAKÁSOK SZÁMA	AZ ÉV FOLYAMÁN CSOPORTHÁZAS FORMÁBAN ÉPÍTETT LAKÁSOK SZÁMA	AZ ÉV FOLYAMÁN LAKÓTELEPI FORMÁBAN ÉPÍTETT LAKÁSOK SZÁMA	AZ ÉV FOLYAMÁN LAKÓPARKI FORMÁBAN ÉPÍTETT LAKÁSOK SZÁMA
1995	179	19 678	95	30	23	0	0
1996	171	20 200	101	27	20	0	0
1997	186	25 110	136	14	7	1	0
1998	305	33 473	140	74	65	0	0
1999	182	25 684	137	35	10	0	0
2000	243	31 398	137	85	21	0	0
2001	555	60 280	182	343	29	1	0
2002	895	91 500	177	581	51	86	0
2003	351	36 516	128	214	4	1	0
2004	885	69 012	134	595	0	1	0
2005	532	45 229	91	310	0	0	0
2006	593	47 830	81	361	2	0	149
2007	268	27 169	89	141	8	0	30
2008	463	35 569	69	341	4	0	49
2009	477	43 152	87	323	18	0	49
2010	270	26 984	65	189	16	0	0
2011	223	24 989	52	83	2	0	86
2012	122	16 248	59	25	7	0	31

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

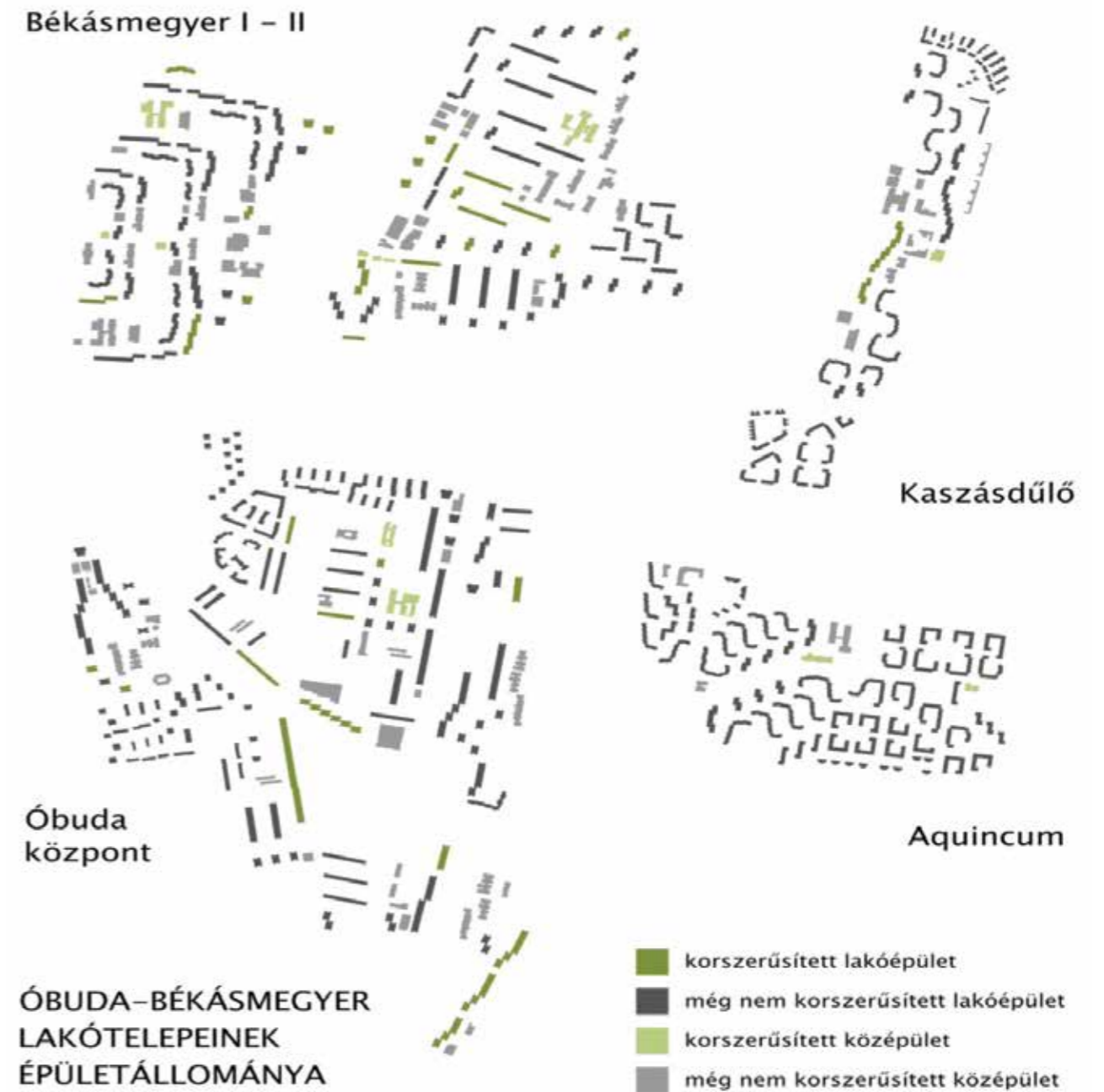
Az új lakások létesülése mellett a már meglévő lakások energetikai korszerűsítése, felújítása – a mai követelményeknek való megfelelés érdekében – párhuzamosan zajlik, a kerület lakásállományának 60%-át kitevő házigyári lakások esetében különösen magas a felújított lakások aránya: valamennyi lakótelepen a lakások átlagosan 20%-át korszerűsítették már. Hasonlóan kedvező az arány a családi házas beépítésű peremterületeken, itt a korszerű lakások magas hányada az új építkezések nagy számosságának is köszönhető. Belső-Óbudán, ahol jellemzően hagyományos szerkezettel épült többszintes kis- és nagyvárosias beépítés található, ez az arány csak 10-15 % között mozog, de ezen lakások energetikai adottságai – fajlagos hőveszteségük – lényegesen kedvezőbbek a panellakásokéhoz és a családi házakban létesült lakásokéhoz képest, így elmondható, hogy a lakásállomány energetikai korszerűség tekintetében a folyamatos fejlődés mellett a területi kiegyenlítettség irányába mozdult el az elmúlt időszakban.

61. ábra – Belső-Óbuda épületeinek állaga



Forrás: Saját felmérés

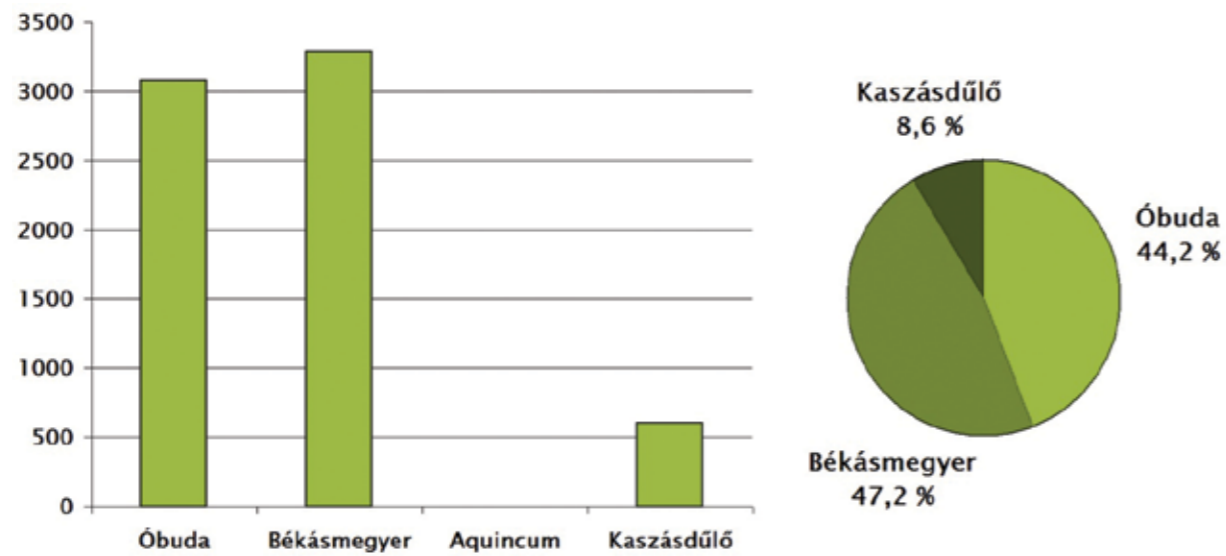
62. ábra – Korszerűsített lakóépületek elhelyezkedése



Forrás: Saját felmérés

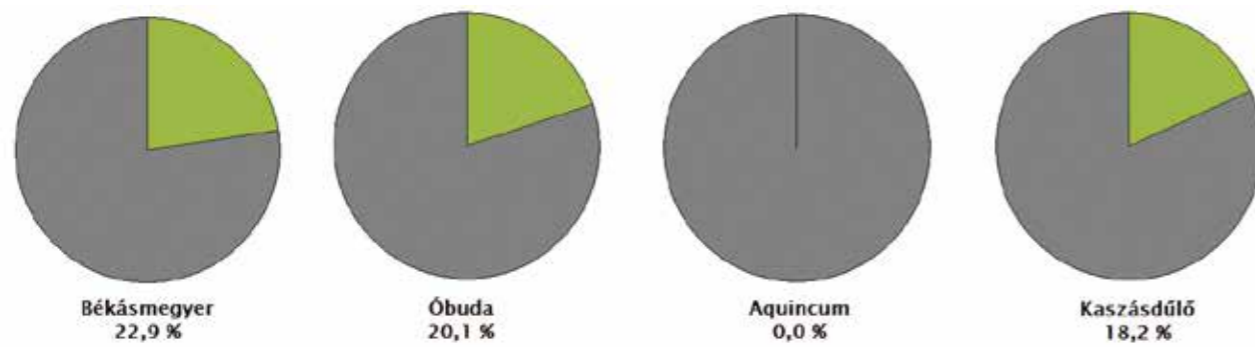
Óbuda-Békásmegyer négy nagy házigyári technológiával létesült lakótelepe közül Óbuda-központ, Békásmegyer és Kaszásdűlő esetében is a lakásoknak mintegy egyötöde található már korszerűsített panelépületben. Az Aquincumi lakótelepen még nem került felújításra egyetlen panelos lakóépület sem, erre némileg magyarázat, hogy ott az épületállomány zömét az 1980-as években, már jobb minőségű elemek, nyílászárók és hőszigetelés alkalmazásával építették. A lakótelepekkel egy időben szintén panelos technológiával épült közintézmények tekintetében is kiegyensúlyozott a kép: legalább egy-két intézmény (bölcsőde, óvoda, általános iskola, ételmezszer-áruház, kultúrház) valamennyi lakótelepen megújult már.

63. ábra – Korszerűsített lakások száma és megoszlása Óbuda-Békásmegyer egyes lakótelepein



Forrás: obuda.hu, emi.hu

64. ábra – Korszerűsített lakások aránya Óbuda-Békásmegyer egyes lakótelepein



Forrás: Saját felmérés

1.14.5.2. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK (BEÉPÍTÉSI MÓD, BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK, SŰRŰSÉG)

Óbuda-Békásmegyer épületállományára a beépítési jellemzők tekintetében is rendkívül heterogén; ilyen fokú heterogenitás talán egyik másik budapesti kerületben sem tapasztalható. A város történetének legkülönbözőbb koraiból fennmaradt, sokféle beépítési módú, egészen eltérő sűrűségű és karakterű beépítések találhatók itt, melyek sokszor egymás közvetlen szomszédságában jelennek meg, és érdekes kölcsönhatásban állnak egymással.

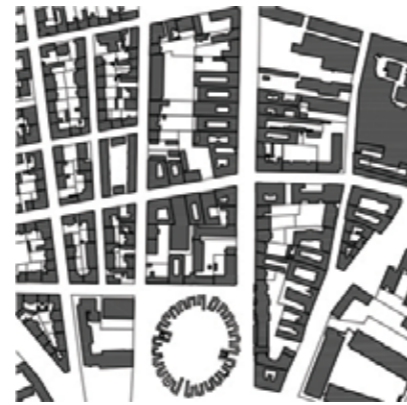
Az egyes városrészek történelmi magjának épületállománya, morfológiai öröksége jelentős részben fennmaradt, annak ellenére, hogy az elmúlt 50 évben bekövetkezett szanálások nagy területeken semmisítették meg a korábbi beépítési struktúrát. Békásmegyer, amely falusias település volt egészen Nagy-Budapest megalakításáig (1950), néhány utcájában hűen megőrizte a hagyományos faluképet: itt oldalhatáron álló földszintes beépítéssel találkozunk (1). Óbuda, amely mindig is városias karakterű település volt, nyomokban a kisvárosias múltat őrizte meg, de egyúttal a főváros hirtelen milliós nagyvárossá válásának dinamizmusa is megjelenik történeti városképében: Belső-Óbudán és Újlakon egymás mellett mutatkozik a XVIII-XIX. századi földszintes-egyemeletes kisvárosias zárt sorú beépítés, a századfordulót jellemző függőfolyosós, zártudvaros bérházak sűrű világa és a két világháború közötti időszakra jellemző, elfogadhatóbb légtérarányokat eredményező csatlakozó udvaros beépítés (2). A régi városhatáron kívüli kertvárosias települések, üdülőtelepek, mint Csillaghegy vagy Rómaifürdő jellemzően aprótelkes, szabadon álló beépítésűek, ahol a régi századfordulós kis villaépületek, az államszocializmus idejében épült szabadon álló „kockaházak” és a kortárs családi házak a vegyes állag és építészeti karakter ellenére homogén beépítési sűrűséget eredményeznek (3). Nagyságrendekkel nagyobb léptékűek és sokkal heterogé-

nebb morfológiai struktúrájúak a III. kerület elsősorban Kaszásdűlőn és a Duna mentén összpontosuló gyártelepei, amelyeknek arculatát a századfordulón bekövetkező iparosodás, a szocialista nagyipar és a korszerű ipari parkok világa egyszerre alakította (4). A III. kerület volt zárt kertés részein apró épületek, tárolók sok helyen barkácsolt jeleget árasztó kavalkádja beépítés tekintetében legalább ilyen rendezetlenséget tükröz (5). A Római-parti, közvetlen Duna menti területsávban vegyesen találunk egymás mellett nagyobb üdülőépületeket és lakóparkoszerű együtteseket, csónakházakat és javítóműhelyeket, valamint kis vendéglátó létesítményeket; morfológiai szempontból tehát ezek is összevisszaságot mutatnak (6). Az 1960-as évekre tehető a szabadon álló többalakos házak építése, ilyen társasházak és sortársasházak, sorházak létesülnek Óbuda városközpont közel eső hegyvidéki területein, így a Remetehegyen is (7). Az 1970-es évektől meginduló tömeges lakásépítés a gazdaságossági és kivitelezési szempontoknak a túlzott előtérbe kerülését eredményezi a városképben, a kedvező benapozási feltételek és a nagy zöldfelületek kialakításának szempontjai mellett a logisztika és a daruzás praktikussága is alapvetően határozza meg a város morfológiáját: a szupertömbökön hosszú sávházak és magas pontházak állnak, közöttük lépényszerű intézmények, az utca mint városmorfológiai alapelem egy időre lényegében eltűnik a városszerkezetből (8). A korai lakótelepek szociológiai és esztétikai kritikáira reflektálva kezdődik meg az 1970-es és 1980-as évek fordulóján az utca rehabilitása a városépítészetben: vegyes forgalmú lakóutcás telepek (9) illetve emberléptékűbb, bokros-keretes beépítések (10) kialakításával a később épült lakótelepeken humánusabb lakókörnyezetet sikerül létrehozni. A rendszerváltozást követő szuburbanizáció idején gyors ütemben épülnek be Óbuda egykor mezőgazdasági vagy kertés művelés alatt álló lankái, hegyoldalai családi házzal, melyek nagy telekmérettel és szabályozási terv alapján létesülnek, így sok helyütt egységes kertvárosias városképet nyújtanak, bár sokszor a régi telekstruktúra és úthálózat determinálja a terület beépítési karakterét (11). Korunk lakótelepei, a III. kerület külső részein is megjelenő lakóparkok egységes beépítési terv alapján, szabadon álló, sokszor sorházas vagy ikerházas formában létesültek (12).

65. ábra – Óbuda-Békásmegyér jellegzetes beépítései – I.



1. Oldalhatáron álló falusias beépítés
(Békásmegyér-Ófalu)



2. Zárt sorú kisvárosias – csatlakozó udvaros és zártudvaros – beépítés
(Belső-Óbuda)



3. Aprótelkes szabadon álló beépítés
(Csillaghegy)



4. Szabadon álló iparterületi beépítés
(Kaszásdűlő)



5. Hétfélgépi házas szabadon álló beépítés
(Csúcshegy)



6. Üdülőházas szabadon álló beépítés
(Rómaifürdő)

66. ábra – Óbuda-Békásmegyér jellegzetes beépítései – II.



7. Sorházas, sortársasházias szabadon álló beépítés
(Remetehegy)



8. Sávházas és pontházias telepszerű beépítés
(Óbuda-központ)



9. Bokros – vegyes használatú utcás telepszerű beépítés (Békásmegyér II.)



10. Keretes és megnyitott keretes telepszerű beépítés
(Aquincumi ltp.)



11. Szabadon álló családi házas beépítés
(Testvérhegy)



12. Lakóparkszerű sorházas beépítés
(Forrásliget)

1.14.5.3. MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM

A régi Óbudára az alacsony beépítés volt a jellemző: a magastetős földszintes épületek kusza tengeréből egykoron csak a nagyobb középületek (templomok, városháza, kastély, posta, rendelőintézet) emelkedtek ki, és csak a főváros nagyiramú fejlődésének átszűrődése (Duna-parti ipartelepek, Újlaki városrész) váltott ki a város sziluettjében érdemi függőleges növekedést.

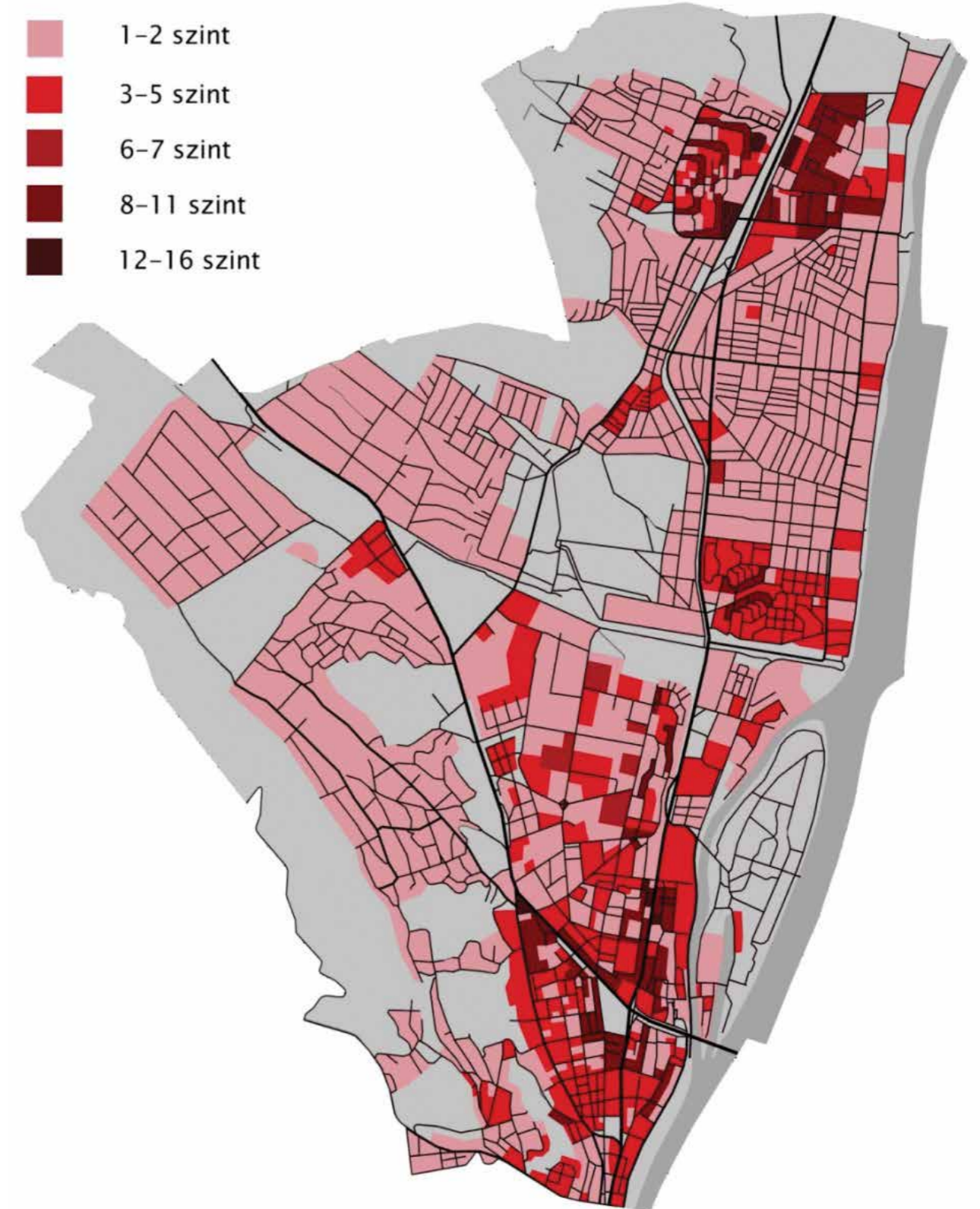
A város térbeli sűrűsödése egészen az 1950-es évekig spontán módon, jobbra vízszintesen, nyugat és észak felé való terjeszkedéssel illetve az egyes telkek beépítési arányának növekedésével következett be. A régi városszövet szanálásával Óbudán óriási léptékváltás következett be: a korábbi térarányokat teljesen felborítva 11-12 szintes lapostetős sávházakat és 16 szintes pontházakat építettek a régi város maradványainak közvetlen szomszédságában, ezzel alapvetően megváltoztatva a kerület magassági viszonyait és utcaképét.

A régi és az új beépítés közötti kontraszt leginkább a Fő tér környékén és a Lajos utca vonalán érzékelhető: itt a megmaradt házak tőszomszédságában törnek fel a tízemeletes házigyári lakóépületek. Óbuda központjának nyugati részén, ahol már a korábbról megmaradt épületek is többszintesek voltak, a lakótelepi épületek is helyenként alacsonyabb szintszámúak, nyugodtabb utcaképeket eredményezve. Ezzel szemben Újlakon a régi földszintes épületállomány karakterét átmentve posztmodern hangulatú kisvárosias városkép alakult ki 1-2 szintes magastetős épületekből. Újlak és Belső-Óbuda forgalmasabb útvonalai mentén 3-6 emeletes zárt-sorú, zárt- vagy csatlakozó udvaros, magastetős társasházak sorakoznak, azonban a Dunától illetve Bel-Budától egyre távolodva az egységes utcaképet egyre több helyen szakítják meg földszintes, egyemeletes épületek. A többemeletes társasházakból álló városkép harmonizálódását újabban a foghíjakon és a régi házak helyén nagy számban épülő társasházak segítik.

Óbuda külső részeit, valamint Csillaghegy, Békásmegyer területeit is eredetileg jellemzően 1-2 szintes, magastetős épületek jellemezték. Ebbe a környezetbe épültek be a külső nagy lakótelepek, amelyek sziluettjeinek alakításánál alig volt szükség a környezethez való alkalmazkodásra, így változatos szintszámú és magasságú épületekből állhatott össze e városrészek karaktere. A korai lakótelepeken a tízemeletes épületek domináltak, később azonban a fontosabb útvonalak, csomópontok városépítészeti kihangsúlyozására megjelennek a 15 emeletes toronyházak. Békásmegyer és Óbuda későbbi beépítéseiben fordulnak elő nagy számban a három-négyemeletes emberléptékű panelházak, amelyek Kaszásdűlőn és az Aquincumi lakótelepen már magastetős formában is megjelentek.

A kortárs családi házak, lakóparkok jellemzően 1-2 szinttel és magastetővel épültek, csak újabban nyert teret lakóépületek esetén a lapostető használata. Az újabb ipari parki épületek jellemzően kevés szinttel létesültek, mivel szabad iparterületek egyelőre bőven állnak rendelkezésre, van hely a logisztikára és a terjeszkedésre.

67. ábra – Óbuda-Békásmegyer épületeinek szintszáma



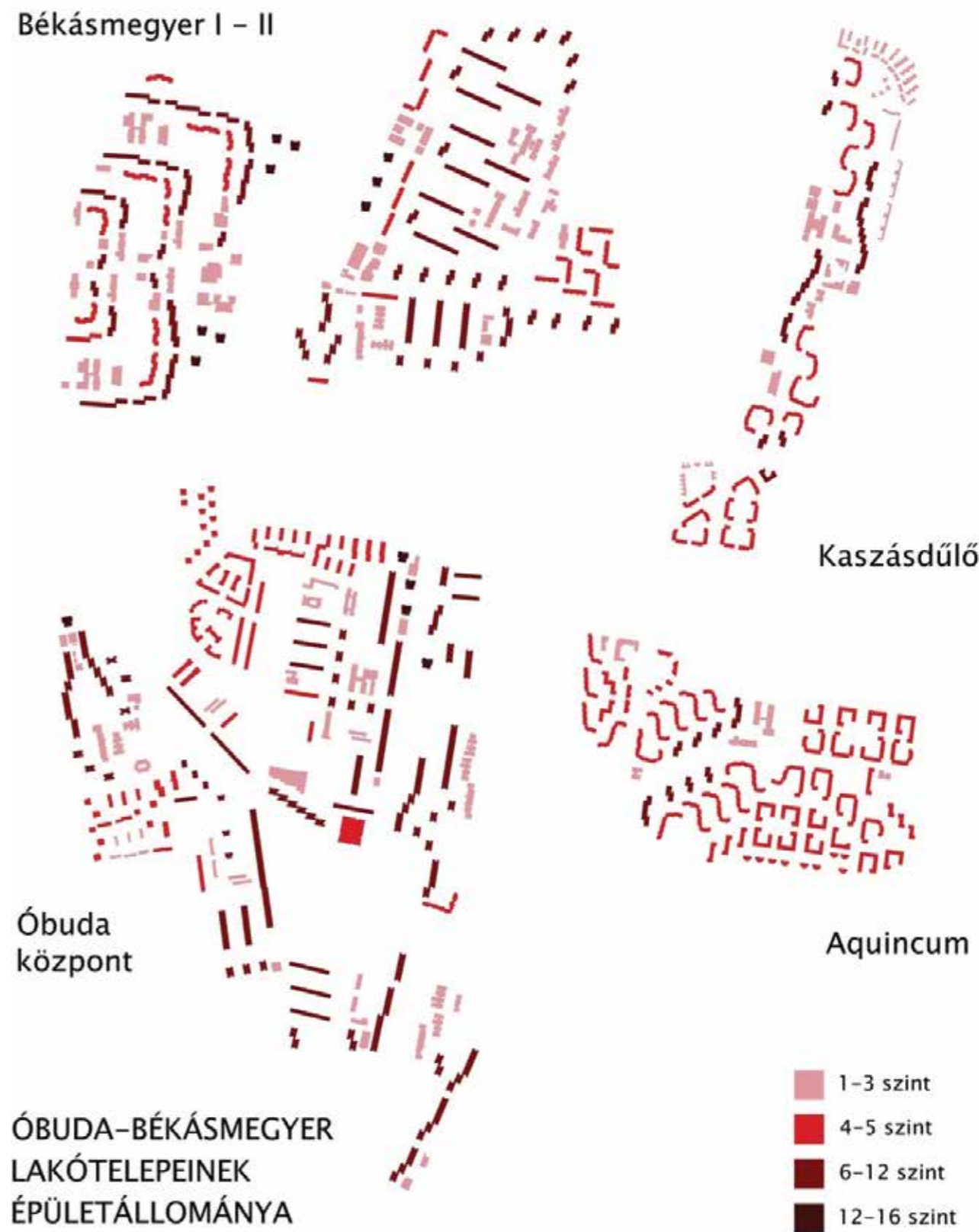
Forrás: Saját felmérés

68. ábra – Belső-Óbuda épületeinek szintszáma



Forrás: Saját felmérés

69. ábra – Óbuda-Békásmegyer lakótelepi épületeinek szintszáma



Forrás: Saját felmérés

1.14.5.5. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSSÁGOK: UTKAKÉP, TÉRARÁNY, JELLEGZETES ÉPÜLETTÍPUSOK

Óbuda sokarcú város, sajátos városképe nem is annyira a sokféleségből, hanem a sokféle karakter együttéléséből, kontrasztjából származik.

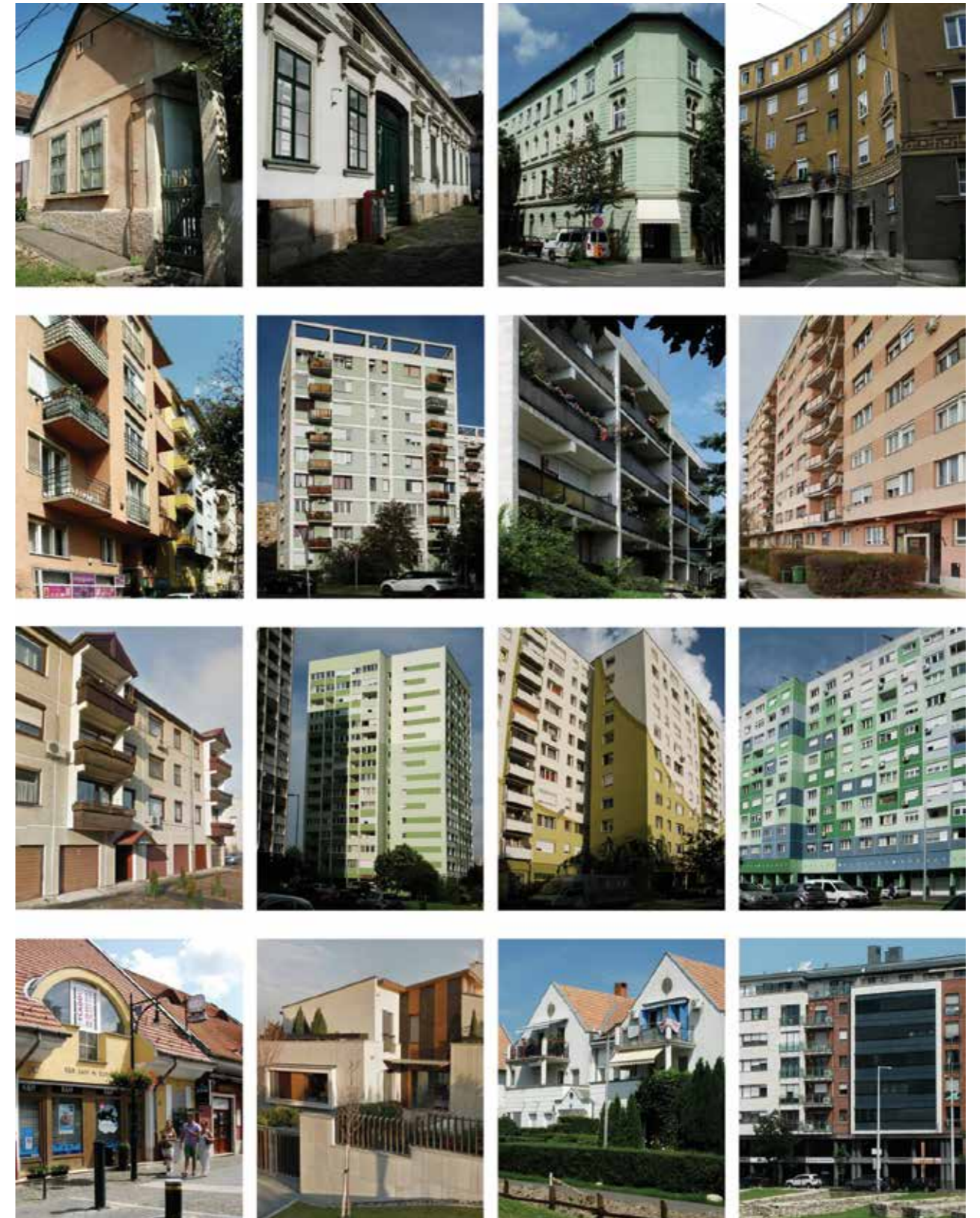
Békásmegyer-Ófalujaiban a régmúlt mementőjeként még számos hagyományos, oldalhatárra épült tornácos falusi házat láthatunk, több közülük helyi védelem alatt is áll. Ezek foltszerűen jelentkeznek az utcaképben, összefüggő házsorot sehol sem alkotnak, mindenütt betüremkedik közéjük néhány újabb, formájában csak a beépítés struktúráját és a tetőidomot megőrző épület. A régi parasztházak közül többet szépen felújítottak, így a védett utcaképnek is köszönhetően vélhetően sokáig fennmarad a régi falukép (1). Belső-Óbuda régi városképéből a szanálások nyomán csak az értékesebb kisvárosias lakóházak maradhettek fenn, melyek már sehol sem alkotnak összefüggő szövetet, mivel féltömbnyi nagyságú együttesek menekültek csak meg. Ennek ellenére ezek az 1-2 szintes lakóházak a régi Óbuda világának hiteles átmentői: számuk csekély, jelentős részük védett, ezért többségük jó vagy kifogástalan állapotú; kiemelt városképi jelentőségük okán ma közfunkcióknak ad helyet (2).

Budapest metropolisszá válása a nagyipar és a közlekedés szempontjából még az olyan nem frekvenciált kerületekben is fellendítette a telespekulációt és a beépítés sűrűsítését, mint amilyen Óbuda belső területe. Az Amfiteátrum környékén a kisvárosias zárt sorú beépítéshez kapcsolódóan többemeletes körfolyosós lakóházak is csoportosulnak, bár egész tömböket ez az épülettípus sem alkot Óbudán. Állapotuk többnyire kielégítő, de sok a leromlott állagú homlokzat, némelyikre a felújítás során emeletráépítés is került (3). A két világháború közötti időszakból és az 1950-es évtizedből számos hagyományos technológiával épült, beépítésében komponált lakóegyüttes maradt ránk Óbuda belső területén. Ezek a beépítések a kor ideológiájának megfelelően, alapvetően szerkesztésük geometriája miatt, és nem alaprajzi elrendezésük kiválósága okán tűnnek ki az épületállományból, általában kevésbé vonzó lakásokat tartalmaznak, állaguk ezért is helyenként leromlott, felújításra váró (4). A körfolyosós beépítés felváltására bevezetett csatlakozó udvaros beépítés Újlakon és Belső-Óbudán összefüggő tömböket is alkot, és emberléptékű légtérarányaival vonzó városképet eredményez (5).

Az óbudai kísérleti lakótelep háza prototípusai a területben – és az egész országban – az 1960-as években létesült hagyományos technológiával épült lakóházaknak, alacsony, középmagas pontházak (6) és sávházak (7) egyaránt jellemzik Óbuda e korból származó beépítéseit. A III. kerület hegyvidéki területein e korban a középosztály számára létesült tágas lakásokat tartalmazó sorházak és sortársasházak épületek, jellemzően egyedi modernista formálással (8). A kerület lakótelepein a tömeges lakásépítés idején nagy számban épültek egyforma épületek típustervek alapján, szélsőségesen eltérő lakásszámmal és szintszámmal. Aquincumon, Kaszásdűlő és Békásmegyer egyes részein 3-4 emeletes panelházak létesültek nagy számban. Ezek közül a korábbiak teljesen jellegtelen téglány sávház-tömbök, az újabbak kisvárosi karaktert imitáló magastetős, előreugró erkélyes, esetenként saját kertes, garázsos, bokros vagy keretes beépítésben komponált lakóépülettömböket alkotnak (9). A nagyobb lakótelepek hangsúlyos pontjait, de főleg a kivezető útvonalak tengelyét felkiáltójelszerűen hangsúlyozzák az Óbudán és Békásmegyeren épült 15 emeletes, 165 lakásos pontházak (10). Pontházként, de fűrészfogas sávházként is megjelennek Óbudán, az Aquincumi és a Kaszásdűlői lakótelepen a jellemzően kelet-nyugati tájolású tízemeletes ún. füles házak (11). Ugyancsak tízemeletesek, és sávházként és pontházként is épültek a tájolástól függően különböző vastagsággal épült „keskenyház” és „kövérház” típustervei szerte a lakótelepeken, legtöbbször lábakra állítva (12).

Korunk jellegzetes épülettípusai közül kiemelendők a posztmodern építészeti nyelven megfogalmazott karakterű kisvárosias zárt sorú épületek, melyek kortárs formában és korszerű szerkezetekkel idézik fel a régi Óbuda és Újlak hangulatát (13). A lakóépületek közül legnagyobb számban családi házak találhatók a III. kerületben, ezek többsége jellegtelen formálású, némelyikük tájidegen vonásokat hordoz, azonban egyre több kortárs villaépület, családi ház, nyaraló is létesül a kerület peremterületein (14). Óbuda-Békásmegyer lakóparkjai vegyes karakterűek, hagyományos, magastetős és minimalista, lapostetős formálású épületegyüttesek egyaránt vannak a területben, de földszintes, többszintes, egyalakos, többalakos lakóépületek is alkotnak lakóparkokat Óbudán (15). A városba való visszatelepülési hullámnak és Óbuda belső területe felértékelődésének köszönhetően egyre több kortárs foghíjbeépítés is megvalósul (16).

70. ábra – Óbuda-Békásmegyer jellegzetes épülettípusai



Forrás: Saját felvételek

1.14.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

Óbuda-Békásmegyer épített értékeinek részletes bemutatását az Örökségvédelmi Hatástanulmány teszi meg. A következő fejezetben az épített környezet értékeinek rövidebb, kevésbé részletes bemutatását tesszük meg.

1.14.6.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

Óbuda azon kevés városunk, városrészünk egyike, melynek településszerkezetében ókori elődjének struktúrája a mai napig meghatározó jelentőségű. A mai Óbuda történelmi központja éppen a Római-Birodalom Pannónia provinciájának egyik legfontosabb településén Aquincum castrumjának a helyén alakult ki, a mai Óbuda-Békásmegyer fő várostengelyét adó Szentendrei út nyomvonala pedig pontosan egybeesik a római katonavárost a polgárvárossal összekötő útvonalával.

A fennmaradt és feltárt romok mindkét római településrész helyén hozzájárulnak a mai településképp alakításához. Legjelentősebb morfológiai elemként talán a tömbméretű Nagyszombat utcai katonavárosi amfiteátrum maradt ránk, melynek ellipszis alakban körbefutó alapjain hosszú ideig lakóházak sorakoztak, így módon, szokatlan városszerkezeti elemként sokáig elrejtve az időközben feledésbe merült hatalmas épületet.

A honfoglalást követően, a kora középkorban újjáépülő város, a még meglévő római romok felhasználásával, az Amfiteátrum és a mai Árpád híd hídfőjénél állt egykori légió tábor között épült fel, és csak a tatárjárás pusztításait követően települt át a stratégiaiul sokkal kedvezőbb adottságú budai Várhegy platójára. Ekkor kapta a régi helyen újjáépülő város az Óbuda nevet, amely sokáig még sokkal városiasabb képet nyújtott névrokonánál. Óbuda jelentős hely maradt, királyi vár létesült a mai református templom helyén, azonban a város kiterjedése jelentősen elmaradt a római kori elődjéhez képest, az ebben a korban zajlott építkezések csekély maradványai a város mai szerkezetére nincsenek jelentős hatással.

A török hódoltság idején Óbuda elnéptelenedett, és csak az Újkorban települt be újra, akárcsak északi szomszédja, a nevében az alapító honfoglaló törzset megőrző Békásmegyer. A Zichy család birtokaként újjáépülő újkorai Óbuda a középkori város helyén, a plébániatemplom környékén kezdett kialakulni, utcahálózata jelentős mértékben követte a római kori nyomvonalakat. A kora újkorai várostest, mely Országút és Újlak külvárosokkal kapcsolódott Budához, elnyúlt orsó alakban simul a Duna partjához, a dombok és a folyó szorításában dél felé fokozatosan elkeskenyedve. A város jellegzetes alakját a városkapuknál összefutó, a központ irányába legyezőszerűen szétterülő utcák alkották. A városszerkezetet meghatározó uralkodó fő útirányok hozzávetőlegesen megegyeztek a maiakkal: a város beépült területét Budával és Szentendrével összekötő Duna menti út (mai Lajos utca, Szentendrei út), ekkor még nem ért el a bécsi országúthoz (a mai Bécsi út) és az abból Pilisvörösvár felől leágazó és Óbuda központjába vezető úthoz (a mai Vörösvári út).

A 19. század a polgári lakásépítkezések időszaka Óbudán, melynek során az iparosodás következtében rohamosan megnövekedett lakónépesség elhelyezésére elsősorban a Bécsi út felé eső és a Szentendrei út belső szakasza melletti még üresen maradt területek kezdtek beépülni. Ezzel párhuzamosan a már beépült területek túlságos besűrűsödése is hamar bekövetkezett. A városszerkezet új domináns foltszerű elemei a nagy területű létesítmények (téglagyarak, Szent Margit Kórház) hangsúlyos vonalszerű elemei pedig a szentendrei helyiérdekű vasút és az esztergomi vasútvonal lettek, amelyek a mai napig erősítik a kerület városrészeinek széttagoltságát. A dinamikus fejlődés ellenére Óbuda, a már egyesült Budapest III. kerületeként is megőrizte sajátos karakterét, viszont közlekedéscsoporthelyzetében fokozatosan háttérbe szorult más, előnyösebb fekvésű városrészekkel szemben.

71. ábra – Óbuda történelmi településmagjának kialakulása



Forrás: II. és III. katonai felmérés

A 20. század első évtizedeiben tovább növekedett a beépített területek nagysága: kiépült a Rómaifürdői üdülőterület első üteme, beépült a mai Kaszásdűlői lakótelep területe. A két világháború közötti időszakban elkezdtek kiépülni Csillaghegy és Rómaifürdő nagy területei, más – ekkor még szintén önálló – budapesti peremvárosokra jellemzően a városhatár külső oldalára rátapadva. Belső-Óbuda beépített területe is növekedett, beépültek a Kaszásdűlő és a Vörösvári út közötti területek, valamint a város elkezdett felkúszni a hegyek lankáira is.

Az óbudai városszerkezetet alapvetően alakította át az Árpád híd megépülése, amelyhez kapcsolódóan már az 1930-as évek végén tervpályázatot írtak ki Belső-Óbuda rendezésére, de a II. világháború viharai csak 1950-ben tették lehetővé a híd átadását és környezetének rendezését. A Vörösvári út folytatásában megépült híd, amely kettévágta Óbuda régi belvárosát, újra helyzetbe hozta a kerületet Budapest erőterén belül, és egyúttal a városközpontnak a hagyományos központhoz (Fő tér) képesti elmozdulását és annak tehermentesítését is előidézte.

Az 1950-es és az 1960-as években a III. kerületben is jelentős méreteket öltő iparfejlesztések következtében kialakult nagy mértékű lakásigény kielégítésére hagyományos technológiával épülő új beépítések létesültek. Ezek szétszórtan, aránylag kis területeken (Hévízi út, Árpád fejedelem útja, Kísérleti lakótelep), jobbára már beépült, de felhagyott funkciójú vagy leromlott állagú lakóterületeken valósultak meg.

Az 1970-es évektől az óbudai házigyár működésének köszönhetően a kerület észak-déli közlekedési tengelye mentén öt nagyobb panellakótelep létesült, amelyek részben még beépítetlen területen (Aquincumi lakótelep, Békásmegyer I-II.), részben elavult, értéktelen épületállományú városrészek szanálásával (Óbuda-központ, Kaszásdűlő) kaptak helyet. Az 1980-as évek végére a lakótelepek kiépülésével kialakult a III. kerület kompakt várostest, így mára Újlaktól Békásmegyerig összefüggő városszövetet alkotnak a beépített területek.

72. ábra – Óbuda történelmi központjának átalakulása 1947-re és 1967-re

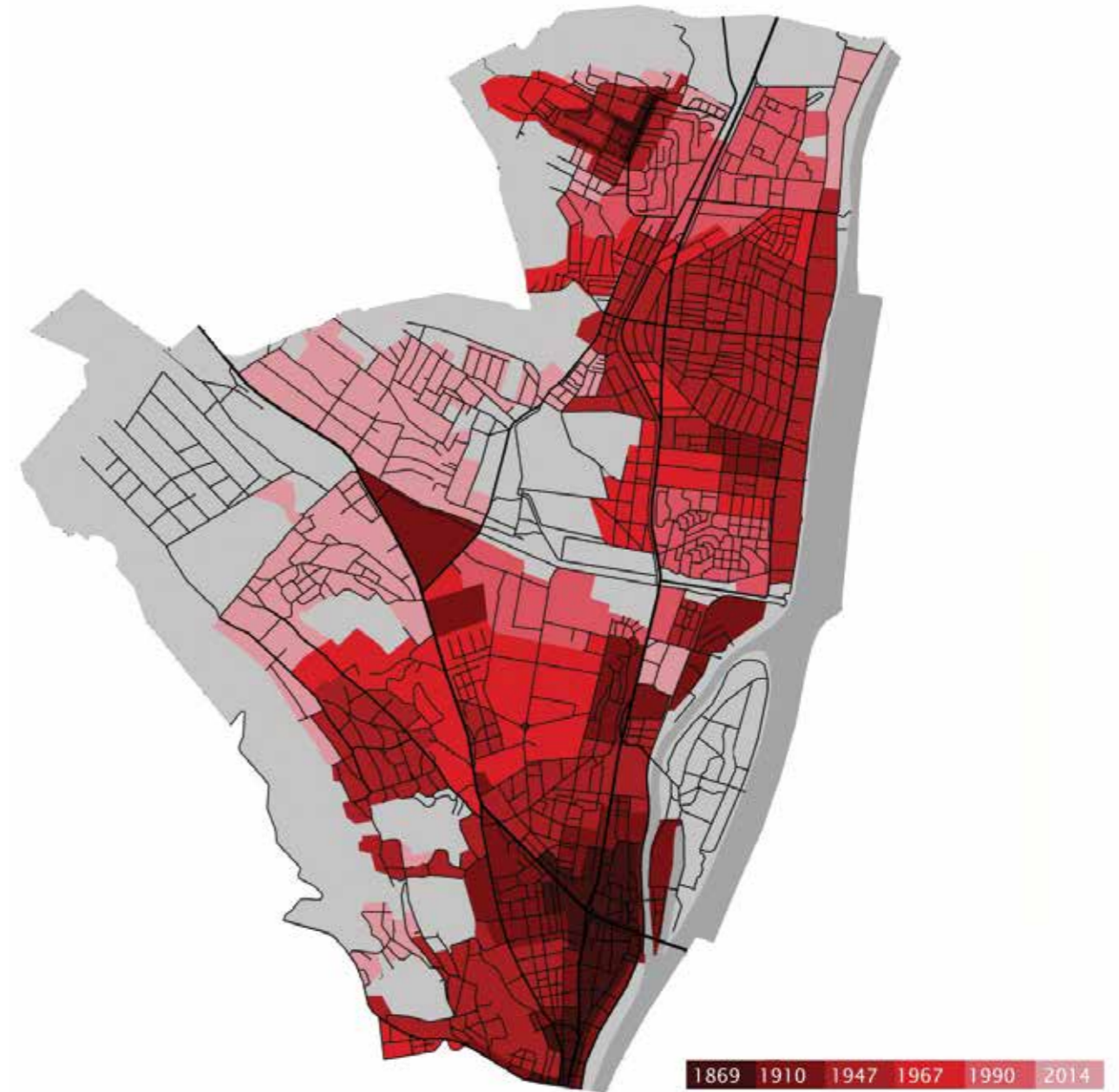


Forrás: Régi térképek

Az Óbuda központjában és Békásmegyér II. ütemeként létesülő lakótelepek kiépülése a történelmi település-magok nagy részének pusztulását eredményezte. A hagyományos központ pótlására tervezett új Flórián téri intézményi központ megépülésének elmaradása városképi és működési szempontból is torzóként hagyta hátra a szétroncsolt történelmi városmagot. A főközlekedési útvonalak, mint szerkezeti tengelyek átteresztőképességének növelése – városi „autópályák” (Pacsirtamező utca – Szentendrei út, Vörösvári út – Árpád híd) és zárt pályán közlekedő elővárosi gyorsvasút (HÉV-rekonstrukció) valamint gyorsvillamos kialakítása – tovább erősítette a kerület városrészeinek széttagoltságát.

A rendszerváltozást követően Óbudán belső szuburbanizációs folyamat indult el, amelynek következtében a kerület határain belül is nagy területek épültek be családi házakkal, sorházakkal a beépítetlen vagy korábban zártkertes területeken a zöldövezetbe kiköltöző felső középosztály számára (Aranyhegy, Forrásliget, Békásmegyér, Testvérhegy). Ezek a városrészek a már meglévő szerkezeti tengelyeket erősítik, hiszen azon keresztül kapcsolódnak a kerület belső területeihez.

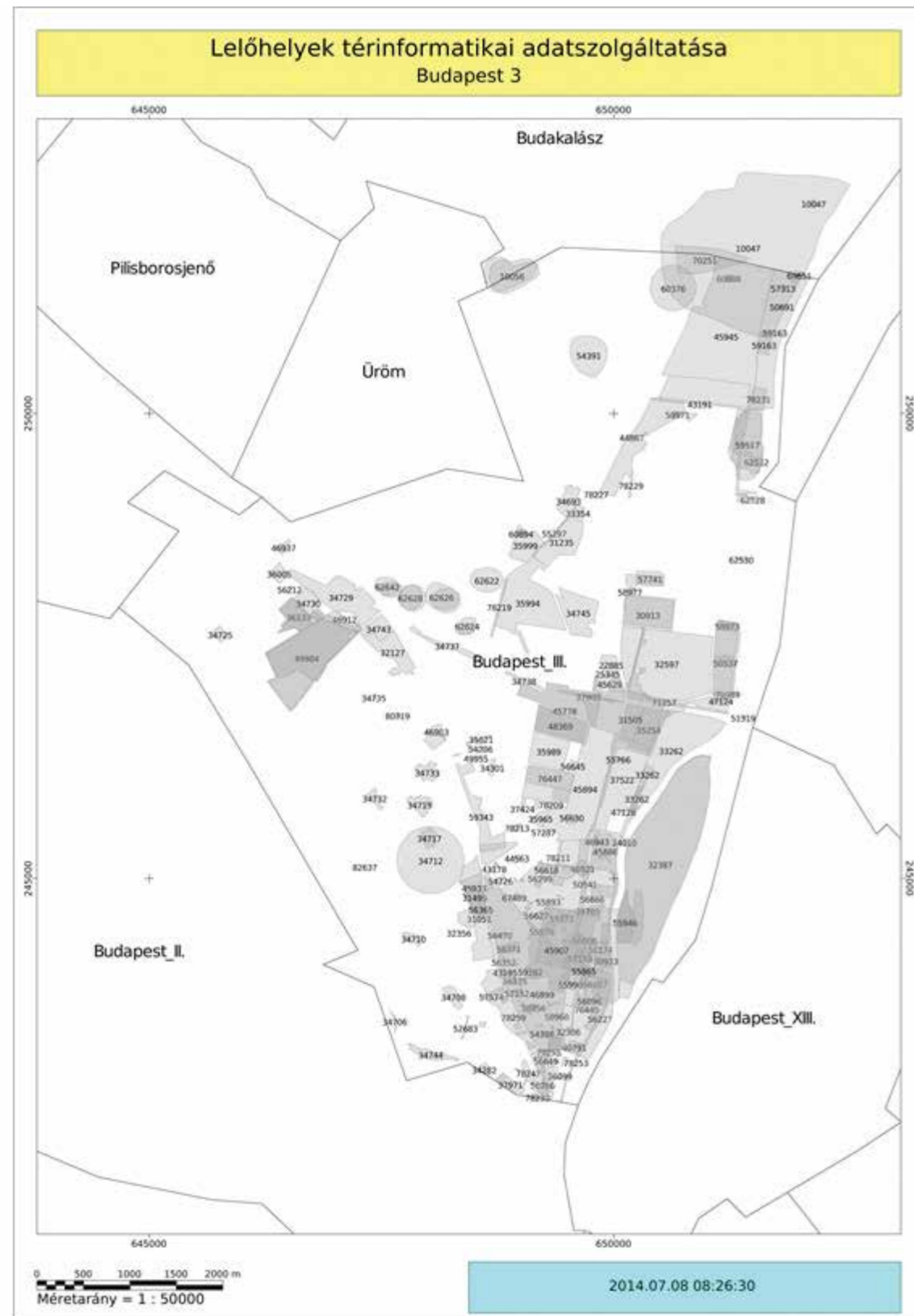
73. ábra – Óbuda beépített területeinek fejlődése



Forrás: Korabeli térképek alapján szerkesztve

1.14.6.2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

74. ábra – A III. kerület régészeti lelőhelyei³⁷



Forrás: Saját felmérés

37 A kerület régészeti lelőhelyeinek részletes felsorolása az 1.3 mellékletben található.

1.14.6.3. VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A HELYI, EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐK

A III. kerület több egymástól igencsak eltérő városrész együtteseként alakult ki. Míg a kerületközpont tömörebb, városias beépítést mutat, addig megtalálhatóak itt kis- és kertvárosias területek, alacsonyabb zárt sorú beépítésű városias területek és intenzív beépítésű lakótelepek is. Jellemző az aprótelkes, sűrű beépítésű és a kertes, hegyvidéki, laza beépítésű terület.

A domborzati jellemzők is igen eltérőek, megtalálhatóak a sík területek és a hegyvidéki, erős lejtésű területek is. A Duna mentén jellemzően sík, öntés területekre épült a kerület, a városhatár mentén erdős, mezőgazdasági művelésű területek találhatók, több olyan kertes területtel, amelyen illegális módon szaporodnak a lakóépületek, de még fellelhető a kertes művelésű területek jellegzetes, keskeny-hosszúparcellás tájszerkezete is.

Az évezredekre visszatekintő városi múlt építészete a mai III. kerületnek arra a részére koncentrálódik, amely mint Óbuda városa 1873-ban része lett az új fővárosnak, Budapestnek. A városrész arculatának egyik fő meghatározója éppen a folyamatosság. A benne élő népek cserélődtek, de egymás nyomába léptek, az újonnan érkezők felhasználták azt, amit találtak és az ő munkájuk is örökséggé vált a következőknek. Óbuda szerepe a fővároson belül szinte egyet jelent a város római kori múltjával. Az egymást követő történelmi korok egymásra halmozódott lelőhelyeinek jelenléte különös keresztmetszete a főváros és az ország történelmének. Az ókori város maradványai meghatározóak voltak a későbbi középkori városra; megőrződött a római városszerkezet, a királynéi vár idetelepítése is a római erődfalak fennállására utal, a vízvezeték vonala pedig birtokhatárt jelölt és még a török időkben készült térképeken is kirajzolódik.

Óbuda épített emlékei ma is szerves részei a városszerkezetnek, amelynek legjellegzetesebb római kori együttese ma és fontos arculati és turisztikai vonzeróval is bíró elemei a kerületnek.

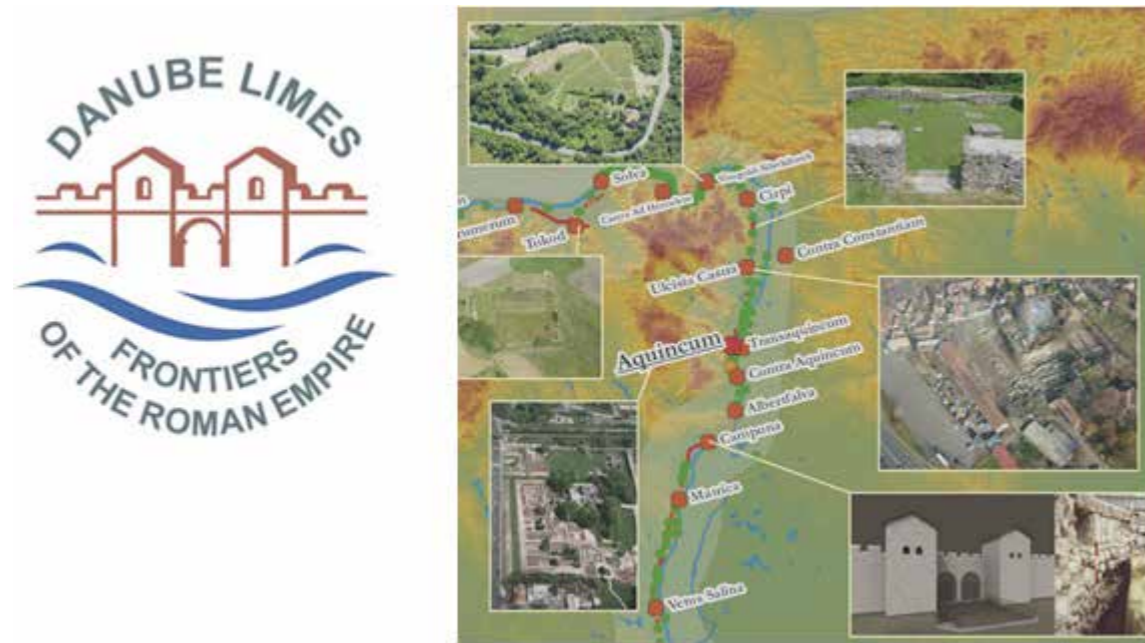
- Aquincum, Budapest római kori elődje, Pannonia római provincia fővárosa (Kr.e. 27-Kr. u. 14.)
- Aquaeductus, amely a polgárvárost nagyjából keresztbe átszelő vízvezeték, amelyet boltívekkel összekötött pillérek tartottak
- A polgárvárosi amfiteátrum, amely az északi városfal közelében, attól mintegy 30 méterre épült fel a Kr. u. 2. században. Az épület 86,5x75,5 m átmérőjű ellipszis, amely szép természeti környezetben épült és annak idején jelentős közösségi használatú épületként működött. Ma is fontos városszerkezeti helyet foglal el a kerület szívében, kedvelt pihenő és turisztikai helyszíneként, meghatározó arculati elemként.

A fentiekén kívül a kerület fontos építészeti emlékei és természeti értékei a Gázgyár, az Óbudai sziget, a Hármashatárhegy, a Zichy-kastély, a Péter-Pál templom, a Selyemgombolyító, amelyek ma is meghatározó jelentőségűek.

A helyi egyedi arculat kialakulása szorosan összefügg az építészeti karakter jellegzetességeivel, amelyet a 1.14.5.3. és a 1.14.6.2. fejezetek mutatnak be.

1.14.6.4. VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET

75. ábra – A „Danube Limes” projekt logója és a Ripa Pannonica vonala Budapest környékén



Forrás: danube-limes.eu; turizmusonline.hu

Óbuda-Békásmegyer területén világörökségi helyszín nem található, azonban a római limes magyarországi szakaszát, az ún. Ripa Pannonicát az UNESCO kulturális kategóriában világörökségi várományos területként tartja nyilván. A Nagy-Britanniában fennmaradt Hadrianus-fal és a németországi Rajna és Duna közötti limes-szakasz után a Földközi-tenger térségében fellelhető valamennyi római határszakasz világörökséggé nyilvánítása a cél. A „Danube Limes” projekt keretében 2007-ben Szlovákia és Magyarország kulturális miniszteriumai közösen jelölték limes-szakaszaikat világörökségi címre.

1.14.6.5. MŰEMLEK, MŰEMLEKEGYÜTTES

Óbuda, Budapest külső kerületei közül a műemlékekben leggazdagabb kerület; védett épületállománya kiemelt sokszínű és a legkülönbözőbb korokból maradt ránk.

Óbuda-Békásmegyer számos pontján találkozhatunk az ókori előd, Aquincum római város feltárt maradványaival: a mai Óbuda központja helyén állt az egykori castrum, Kaszásdűlő, Mocsárosdűlő magasságában pedig a polgárvárosi rész terült el. A legnagyobb megmaradt római kori épületek az amfiteátrumok, melyek közül a katonavárosi a belső-óbudai városképnek hangsúlyos eleme (2). Óbuda-központ lakótelepi építkezései során több helyen kerültek felszínre római épületek maradványai, melyek többé-kevésbé a nyilvánosság számára is láthatóak, ilyenek például a Herkules-villa (1), vagy a katonai fürdőkomplexum (3) romjai. A római kori infrastruktúra szép példája a Szentendrei úton az aqueductus megmaradt boltíves szakasza (4). Az Óbudai-szigeten Aquincum helytartói palotáját tárták fel, a Bécsi út mentén téglaegetőre bukkantak, a Rómaifürdő fái alatt pedig szentélykörzet nyomaira bukkantak. A késő római időkből értékes ókeresztény emléket is találtak: a Hunor utcai cella trichora kápolna a már keresztény római lakosság temetkezési helye volt.

35. táblázat – Óbuda-Békásmegyer ókori műemlékei

TÖRZSSZÁM	MŰEMLEK NEVE	MŰEMLEK CÍME	ÁLLAPOT
15222	Aquincumi polgárváros maradványai	Szentendrei út 133.	jó
15237	Római katonai fürdő	Flórián tér 3-5.	jó
15242	Helytartói palota maradványai	Óbudai-sziget	
15249	Katonai amfiteátrum maradványai	Nagyszombat u. 5.	jó
15250	Római lakóépület és fürdő falai	Pacsirtamező u. 65-67.	
15280	Herkules-villa romjai	Meggyfa u. 19-21.	jó
15281	Cella trichora ókeresztény templom	Raktár u. – Hunor u.	jó
15288	Római vízvezeték maradványai	Szentendrei út	jó
15289	Polgárvárosi amfiteátrum maradványai	Szentendrei út	jó
15889	Római téglaegető maradványai	Bécsi út 120-128.	
15890	Római villa maradványai fürdővel	Aranypatak u. 12.	
16085	Római szentélykörzet, forrásfoglalás	Rozgonyi Piroska u. 2.	

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

76. ábra – Óbuda-Békásmegyer Ókori műemlékei



Forrás: muemlekem.hu

Óbuda a középkorban jelentős település volt, királynői város, azonban a török hódoltság alatti elnéptelenedés és pusztulás következtében a középkori épületállomány nagy része vagy az enyészeté lett, vagy az újkori építkezéseknél széthordásra kerültek kövei. Ez az oka annak, hogy Óbudán viszonylag kevés középkori emlékekkel találkozhatunk. A kor legjelentősebb óbudai épületének, a királynői várnak a maradványaira a Flórián tér déli sarkában, a református templom mögötti területen bukkantak rá (2). Óbudán a középkorban több szerzetesrendnek is volt kolostora, amelyek helyei mára beazonosításra kerültek: a klarissza (3), a ferences templom és kolostor romjai a házigyári építkezésekor a felszínre és bemutatásra kerültek, a prépostsági templom maradványai azonban éppen a Fő tér háza alatt találhatóak, így feltárásuk még várat magára. Egyes középkori utcák nyomvonala megmaradt egészen a mai napig, így a Lajos utcáé is, ahol több, középkori alapokra épült, később teljesen átalakított lakóházat is találunk (1, 4).

36. táblázat – Óbuda-Békásmegyer középkori műemlékei

TÖRZSSZÁM	MŰEMLÉK NEVE	MŰEMLÉK CÍME	ÁLLAPOT
15226	A királynői vár maradványai	Kálvin köz 2-6.	jó
15248	A prépostsági templom romjai	Szentlélek tér 8-9.	betemetve
15300	Középkori templomrom	Békásmegyeri dunapart	leromlott
15264	Középkori lakóház	Lajos u. 158.	jó

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

77. ábra – Óbuda-Békásmegyer középkori műemlékei



Forrás: 1. és 4. fotó: saját felvétel, 2. és 3. fotó: muemlekem.hu

Óbuda műemlékeinek legnagyobb része az újkorból, a XVIII-XIX. századból maradt ránk. A város az elnéptelenedést követő újjátelepülés után jelentős fejlődésen ment keresztül, ugyanakkor ez a dinamikus fejlődés a kiegyezést követően lelassult. Ennek köszönhetően itt a régi utcák régi házait sokkal kisebb mértékben váltották fel a Budapest-szerte megjelenő sokemeletes bérházak. Az újkorban a település új hatalmi központja a Zichy család nagyméretű barokk kastélya lett, amely Belső-Óbuda talán legértékesebb műemléke (4). A város újjáépítésekor több barokk templom is épült, a római katolikus plébániatemplom (7) a hozzá kapcsolódó plébániaházzal (8), a trinitárius rend számára a Remetehegy oldalában templom és kolostor (2). A szomszédos Békásmegyer újjátelepítésekor az óbudaival közel egy időben, de jóval szerényebb léptékben szintén létesült egy templom római katolikus hívők számára (1). A város gyors növekedésének és korabeli felekezeti megoszlásának tanúi a már klasszicista stílusban épült református templom (9) és a zsinagóga (14) épületei. Óbuda korai iparosodásának emlékei az egykori selyemgombolyító (3) barokk, a volt tímárház (15) és a Goldberger textilgyár első épületeinek (11) klasszicista tömbjei. Belső-Óbudán, a lakótelepi házak között megbújva sok régi egy-kétszintes polgárházat találunk, melyek az egykori értéktelen épületállományból állagukkal, építészeti értékükkel kiemelkedve megmenekültek a szanálástól. Szép barokk és kora klasszicista épületek többek között a Mókus u. 22. (6), a Fő tér 4., a Hídfő u. 16. (12), a Hídfő u. 18. (10) és a Laktanya u. 1. számú házak. A tiszta klasszicizmus képviselői mások mellett a Lajos u. 124., 152. sz., a Laktanya u. 5., 7. sz., a Fő tér 5. számú lakóházak. A Magyarországon rövid életű romantikus stílus szép emléke a békásmegyeri régi iskola (Templom u. 20.) és a Lajos u. 102. számú ház. Az eklektika beköszöntének példái a Lajos u. 104. sz. (13) és a Kórház u. 1. sz. (16) műemléképületek.

37. táblázat – Óbuda-Békásmegyer újkori műemlékei

TÖRZS-SZÁM	MŰEMLÉK NEVE	MŰEMLÉK CÍME	ÁLLAPOT
15224	Lakóház	Bécsi út 44.	jó
15225	Malom	Bécsi út 265.	felújítandó
15227	Református templom	Kálvin köz 2.	jó
15230	Szent Vér kápolna	Doberdó út	jó

TÖRZS-SZÁM	MŰEMLÉK NEVE	MŰEMLÉK CÍME	ÁLLAPOT
15231	Lakóépület	Dugovics Titusz tér 2.	jó
15232	Lakóház	Tanuló u. 2.	jó
15233	Lakóház	Dugovics Titusz tér 15.	jó
15234	Erődfalra épített lakóház	Dugovics Titusz tér 17.	jó
15235	Donát-kápolna	Farkastorki út 58.	jó
15236	Lakóház	Kiskorona u. 3.	jó
15238	Zichy-kastély és melléképületei	Fő tér 1.	jó
15239	Lakóház	Fő tér 4.	jó
15240	Lakóház	Fő tér 5.	jó
15244	Selyemgombolyító	Harrer Pál u. 42-44.	jó
15246	Trinitárius kolostor és templom	Kiscelli u. 108.	jó
15251	Lakóház	Kórház u. 1.	jó
15252	Lakóház	Laktanya u. 1.	jó
15253	Lakóház	Laktanya u. 2.	jó
15254	Lakóház	Laktanya u. 3.	jó
15255	Lakóház	Laktanya u. 5.	jó
15256	Lakóház	Laktanya u. 7.	jó
15257	Lakóház	Lajos u. 100.	felújítandó
15258	Lakóház	Lajos u. 102.	felújítandó
15259	Lakóház	Lajos u. 104.	felújítandó
15261	Lakóház	Lajos u. 124.	felújítandó
15262	A Goldberger-gyár törzsepületei	Lajos u. 138.	jó
15263	Lakóház	Lajos u. 152.	jó
15266	Római katolikus plébániaház	Lajos u. 168.	jó
15269	Római katolikus plébániatemplom	Lajos u. 170.	jó
15284	Lakóház	Dugovics Titusz tér 5.	jó
15292	Lakóház	Hídfő u. 16.	jó
15293	Lakóház	Hídfő u. 18.	jó
15294	Római katolikus plébániatemplom	Templom u. 13/a	jó
15296	Lakóház	Templom u. 13.	felújítandó
15297	Római katolikus plébániaház	Templom u. 18.	jó
15299	Lakóház	Templom u. 38.	jó
15900	Lakóház	Lajos u. 154-156.	jó
15940	Lakóház	Bécsi út 56.	jó
15980	Egykori tímárház	Fényes Adolf u. 2.	felújítandó

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

78. ábra – Óbuda-Békásmegyer újkori műemlékei



Forrás: Saját felvételek, kiv.: első sor 3. fotó – muemlekem.hu

Óbuda, mint az egyesült Budapest III. kerülete a századfordulón vette át a főváros fejlődésének lendületét. Ennek a kornak az építészete elsősorban a nagy ipari üzemek és a hozzájuk kapcsolódó épületegyüttesek képében alkotott maradandót. Közülük is kiemelkednek a Goldberger textilgyár (1), a Gázgyár (2) és az óbudai Hajógyár (4) épületei. Ehhez kapcsolódóan a környék munkásainak letelepítése és gyermekeik művelődése érdekében jelentős nem ipari épületkomplexumok is létesültek, mint például a gázgyári lakótelep (3), a tisztviselőtelep vagy a Szentendrei úti iskola- és óvodaépület együttese.

38. táblázat – Óbuda-Békásmegyer századfordulós műemlékei

TÖRZS-SZÁM	MŰEMLÉK NEVE	MŰEMLÉK CÍME	ÁLLAPOT
15241	Gázgyári lakótelep épületei	Sujtás u.	felújítandó
15265	Óbudai Zsinagóga	Lajos u. 163.	jó
15285	Gazdasági iskola és óvoda	Szentendrei út 83-85.	jó
15929	Egykori villamos központ (vasöntöde)	Óbudai-sziget	jó
15930	Régi gépműhely	Óbudai-sziget	jó
15931	Központi irodaépület	Óbudai-sziget	jó
15932	Nyugati kazánház	Óbudai-sziget	jó
16093	Gázgyár épületegyüttese	Gázgyár u.	jó
16164	Tisztviselőtelep és vasútállomás	Gázgyár u.	
16165	Hajógyári sziget épületei	Óbudai-sziget	jó
16283	Kertészlak	Folyondár u.	felújítandó

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

79. ábra – Óbuda-Békásmegyer századfordulós műemlékei



Forrás: Saját felvételek

Óbudán a XX. századból, elsősorban a két világháború közötti időkből is több jelentős, műemléki jelentőségű épület maradt fenn. A városrész hiányzó középületei – mint például a postahivatal (3) új gimnázium (1) – közül több, valamint az evangélikus templom és paplak (2) is ekkor épült. Újlakon több városképi jelentőségű társasház is épült ebben a korban, közülük a Szépvölgyi út 3/b. számú ház nemrég műemléki védelmet is kapott (4).

39. táblázat – Óbuda-Békásmegyer XX. századi műemlékei

TÖRZS-SZÁM	MŰEMLÉK NEVE	MŰEMLÉK CÍME	ÁLLAPOT
15229	Evangélikus templom és paplak	Dévai Bíró Mátyás tér	jó
15287	Elektromos Művek alállomása	Szentendrei út 135.	jó
15291	Árpád Gimnázium épülete	Zápor u. 1-3.	jó
16072	Vöcsök II. csónakház	Római-part	jó
16074	Bíbic I. csónakház	Római-part 25.	elbontva
16184	Postahivatal	Kiscelli u. 7-9.	jó
16233	Lakóépület	Szépvölgyi út 3/b.	jó

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

80. ábra – Óbuda-Békásmegyer XX. századi műemlékei



Forrás: Saját felvételek, kiv.: 3. fotó – muemlekem.hu

Óbudán több köztéri – elsősorban barokk kori – szobor, szoborcsoport is műemléki védeltséget élvez.

40. táblázat – Óbuda-Békásmegyer műemlék szobrai, szoborcsoportjai

TÖRZS-SZÁM	MŰEMLÉK NEVE	MŰEMLÉK CÍME	ÁLLAPOT
15230	Kiscelli kálvária	Doberdó út	jó
15245	Kőfeszület	Kecske u. 28-30.	jó
15267	Nepomuki Szent János szobra	Lajos u. 168. mellett	jó
15268	Szent Flórián szobra	Flórián tér	jó
15295	Mária-oszlop	Templom u. 13/a előtt	jó
16050	Szentháromság-szoborcsoport	Szentlélek tér	jó

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

81. ábra – Óbuda-Békásmegyer műemléki szobrai, szoborcsoportjai



Forrás: Saját felvételek, kiv.: 2. és 3. fotó – hu.wikipedia.org

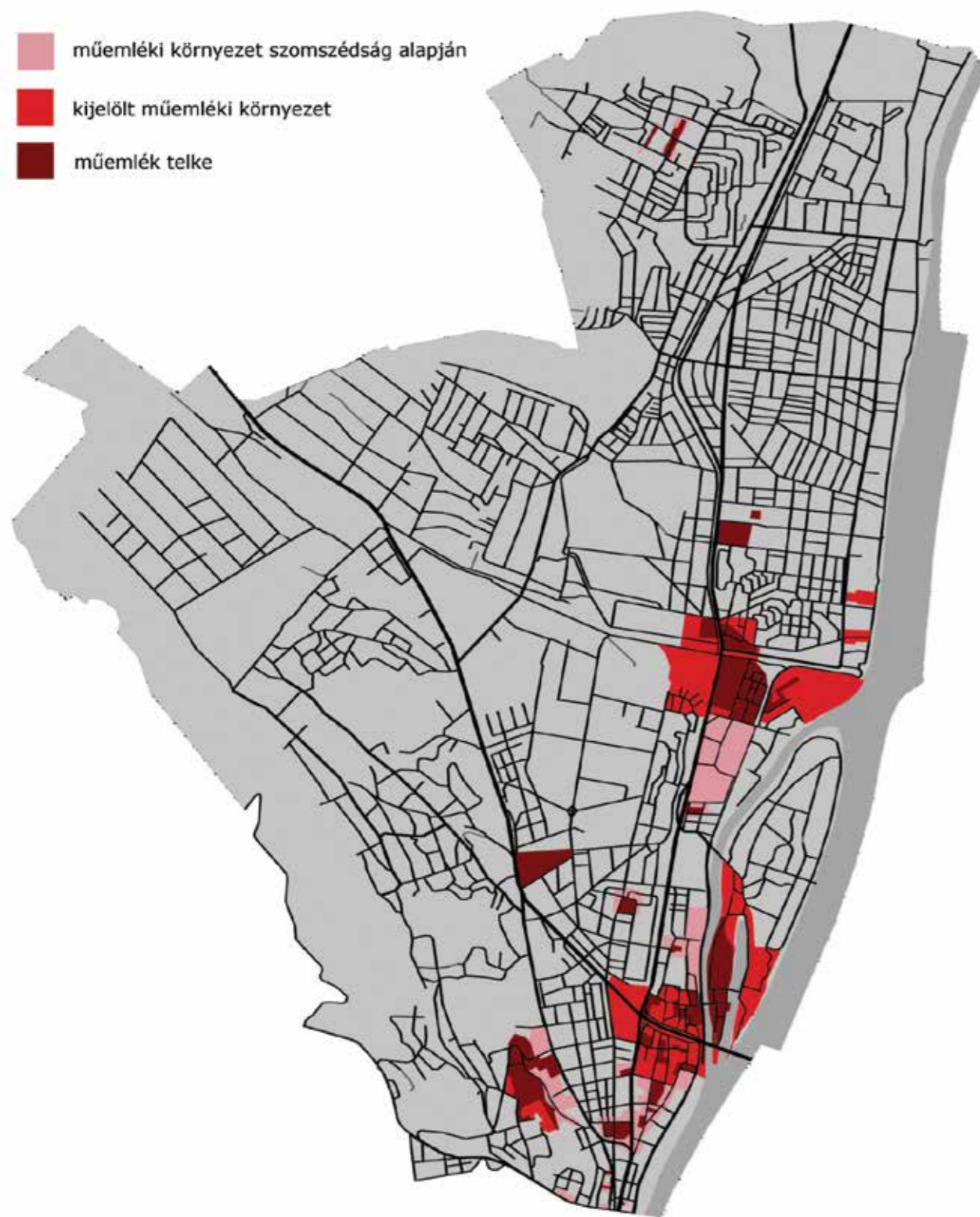
1.14.6.6. MŰEMLÉKVÉDELMEK SAJÁTOS TÁRGYAI: A TÖRTÉNETI KERT, TEMETŐ ÉS TEMETKEZÉSI EMLÉKHELY

Az Óbudai temető az Aranyhegy és a Testvérhegy lábánál fekvő köztemető. Igazi történelmi múltja nincs, de számos híres, közismert személy nyugszik a temetőben. A századfordulón, a szinte kizárólag svábok lakta Óbuda lakossága számára 1910-ben került megnyitásra. Korábban különböző felekezetek temetői működtek itt; 1910-es kialakításakor három részre osztották, amiből egyet a zsidó vallásúknak kívántak adni. A három rész közül végül az északi harmadban került kialakításra 1922-ben az Óbudai izraelita temető. A ravatalozót 1930-ban építették. A főbejáraton belüli tér meghatározó eleme az 1931-ben épült római katolikus kápolna.

1.14.6.7. MŰEMLÉKI TERÜLET: TÖRTÉNETI TÁJ, MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

Óbuda-Békásmegyer területén található országos védeltséget élvező műemléki környezetek részben telek-szomszédság alapján, részben kijelöléssel kerültek lehatárolásra. Óbuda történelmi központjában sűrűn, egymás közvetlen közelében található a műemléképületek és az ókori emlékek, így műemléki környezetük összefüggő, több tömbre kiterjedő közös területet alkot. Belső-Óbudán, Újlakon, Békásmegyer Ófalujában valamint Filato-rigátnál található szigetszerűen elhelyezkedő műemléképületek körül telek-szomszédság alapján került sor a műemléki környezet lehatárolására. Az aquincumi romok, a Gázgyár épületegyüttese, a kiscelli volt trinitárius kolostor, a Római-parti műemlék csónakházak és a Hajógyári sziget értékes ipari épületei körül kijelöléssel határozták meg a műemléki környezet határát.

82. ábra – A III. kerület műemléki környezetének elhelyezkedése



Forrás: Saját felmérés

1.14.6.8. NEMZETI EMLÉKHELY

A kerületben nem található nemzeti emlékhely.

1.14.6.9. HELYI VÉDELEM

Budapest Főváros Önkormányzata a 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendeletével védi Budapest főváros építészeti örökségének helyi épített értékeit. Ez alapján az alábbi védett értékeket tartják nyilván a III. kerületben:

41. táblázat – Fővárosi helyi védettség alatt álló építmények a III. kerületben

#	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	LEÍRÁS
1.	Aranypatak utca 18.	21279/2	kőkereszt 1817 körül
2.	Bécsi út 88-90. és 92. = Kecske utca 28-30. és 31. = Nagyszombat utca 23-27. = Végvár utca 1-3. és 2-4.	14729/2 14729/3 14729/4	Városi házak Hickisch Dezső és ifj. Paulheim Ferenc, 1927.
3.	Kecske utca 28-30. és 31. lásd: Bécsi út 88-90. és 92.		
4.	Keve utca 41. = Zaránd utca 24.	23649	iskola Szabó Jenő, 1930-1931.
5.	Királyok útja 281.	63626	vízmű gépház és bújtor XX. század eleje
6.	Kossuth Lajos üdülőpart 21. lásd: Szent János utca 7.		
7.	Nagyszombat utca 23-27. lásd: Bécsi út 88-90. és 92.		
8.	Római part 26.	23759/3	Bibic II. csónakház
9.	Római part 30-32.	23752/4	egykori Csillag csónakház XX. század eleje
10.	Szent János utca 7. = Kossuth Lajos üdülőpart 21.	60075	vízisport-telep épületei 1930 körül
11.	Végvár utca 1-3. és 2-4. lásd: Bécsi út 88-90. és 92.		
12.	Zaránd utca 19/C	23717/6	villa
13.	Zaránd utca 24. lásd: Keve utca 41.		
14.	Zaránd utca 27.	23706	villa

Forrás: www.budapest.hu

42. táblázat – Fővárosi helyi védelem alatt álló épületegyüttesek a III. kerületben

#	LEÍRÁS
1.	Rozgonyi Piroska utca páratlan oldala a Dósa utcától a Zaránd utcáig, páros oldala a Rozgonyi Piroska 4/A-tól a Rozgonyi Piroska utca 24-ig, a 23132, 23128, 23642, 23640, 23639, 23638, 23637, 23126/1, 23126/2, 23644, 23646/1, 23646/2, 23647, 23648/2, 23707/1, 23707/2, 23704, 23703/2 helyrajzi számú ingatlanok.
2.	Zaránd utca páratlan oldala a Zaránd utca 35-től a Zaránd utca 41-ig és a Nimród utca páratlan oldala a Nimród utca 3-tól a Nimród utca 7-ig a 23686, 23685, 23673, 23672, 23684, 23683, 23682 helyrajzi számú ingatlanok.
3.	Ezüsthegy utca páros oldala a Kőbánya utcától a Donát utcáig, a 64777, 64771/2, 64771/3, 64760, 64759/4, 64753, 64752, 64751/3, 64743, 64742, 64740, 64739/1, 64738/1, 64737/2, 64736, 64733, 64362, 64361/1, 64360, 64359, 64356, 64355/2, 64355/1, 64354, 64353, 64352/1, 64351, 64348, 64347, 64345/1, 64344/2, 64342, 64341 helyrajzi számú ingatlanok.
4.	Kőbánya utca páratlan oldala az Iskola utcától a Pince közig, páros oldala a Kőbánya utca 24-től a Kőbánya utca 86-ig, a 64518/3, 64519/3, 64520/1, 64521/1, 64522/3, 64523/3, 64524/1, 64525/1, 64526/1, 64527/4, 64528/1, 64529/3, 64529/5, 64531/4, 64532/1, 64533/1, 64536, 64537/1, 64538/1, 64539, 64540/1, 64541/1, 64542/1, 64544, 64545/3, 64545/2, 64546, 64547, 64678, 64677, 64723, 64722, 64721, 64720, 64719, 64718, 64717, 64716, 64714, 64713, 64712, 64711, 64710/1, 64709, 64708/1, 64707, 64705, 64704, 64703, 64702, 64701, 64700, 64699, 64698, 64697, 64696, 64695, 64694, 64693, 64692, 64689 helyrajzi számú ingatlanok
5.	Perje utca páratlan oldala a Perje utca 3-tól a Perje utca 27-ig, páros oldala a Perje utca 2-től a Perje utca 18-ig, a 64578/2, 64580, 64581, 64584, 64585, 64688, 64589/2, 64590/1, 64591/1, 64592/1, 64593/5, 64594/9, 64594/10, 64595/1, 64566, 64565, 64564, 64562, 64561, 64560, 64559, 64558, 64557 helyrajzi számú ingatlanok.
6.	Szentháromság utca páratlan oldala a Szentháromság utca 7-től a Szentháromság utca 27-ig, páros oldala a Szentháromság utca 2-től a Szentháromság utca 30-ig, a 64395, 64396, 64398, 64399, 64405/1, 64406, 64407, 64432, 64434, 64435, 64491, 64488, 64487, 64480, 64479, 64476, 64475, 64473/2, 64472, 64449/2, 64446/1, 64442/2, 64442/1, 64440/14 helyrajzi számú ingatlanok.
7.	Templom utca páratlan oldala az Ezüsthegy utcától a Verem utcáig, páros oldala az Ezüsthegy utcától a Lőrinc térig, a 64362, 64363, 64364, 64367, 64368, 64369, 64384, 64387, 64388, 64389/1, 64390, 64492, 64490, 64489, 64486, 64485, 64484, 64483, 64733, 64732, 64731, 64730, 64729/3, 64726/3, 64726/2, 64515/1, 65514/1, 64513/2, 64511/2, 64510/1, 64507/3, 64504, 64503/4, 64501, 64495, 64494/1 helyrajzi számú ingatlanok.
8.	Virág utca páros oldala a Virág utca 4-től a Virág utca 24-ig, páratlan oldala a Virág utca 3-tól a Virág utca 23-ig, a 64400, 64401, 64402, 64403, 64380/1, 64379, 64378, 64377, 64376, 64370, 64373/2, 64408, 64409, 64410, 64411, 64412, 64413, 64414, 64416, 64417, 64418, 64419 helyrajzi számú ingatlanok.

Forrás: www.budapest.hu

Óbuda-Békásmegyeren – mint ahogyan általában másutt is – az önmagukban műemléki védelemre nem érdemes, ám helytörténet szempontjából fontos értékű, jellegzetes városképi elemeknek számító objektumok állnak helyi védelem alatt. Újlak és Belső-Óbuda egyes lakóházai a helyi építészettörténet szempontjából kiemelkedő jelentőségűek (Dereglye utca, Evező utca (2), Kolosy tér (1)). A helyi ipari múlt jelentősebb, műemlékileg nem védett épületegyüttese közül is több a helyi védelem oltalma alatt áll (Harisnyagyár, BUSZESZ (6), Malom- és laktanyaépületek (5), volt Remíz (3)). A kerületben számos építészeti értéket képviselő nem műemlék középület is áll (Csillaghegyi templom, Vörösvári úti iskola (4), Jézus Szíve-kápolna). Egyes épületeknek csak a homlokzati szakasza áll védelem alatt (például Föld utca, Kiscelli utca, Kenyeres utca házsorai), néhol ezek mögül az épületek már lebontásra kerültek, és kortárs homlokzati kompozícióba illesztve konzerválva maradtak alakító a városképnek (Nagyszombat utca (7), Árpád fejedelem útja (8)). Nem épületjellegű objektumok is helyi védelem alatt állnak (határkö, feszület, kilátó).

43. táblázat – Óbuda-Békásmegyer helyi védelem alatt álló objektumai

TÖRZSSZÁM	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESÉK, ÉPÜLETRÉSZEK ÉS MŰTÁRGYAK NEVE	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUM CÍME
HV-001	Jézus Szíve- („Filoxéra-”) kápolna	Bécsi út 411-413.
HV-002	Jézus Szíve- („Filoxéra-”) kápolna előtti feszület	Bécsi út 411-413.
HV-003	Egykori Harisnyagyár épületei	Bogdáni út 1.
HV-004	Lakóépület	Dereglye u. 1/a
HV-005	Lakóépület	Evező u. 1.
HV-006	BUSZESZ – egykori szeszgyár épületei	Folyamőr u. 7-13.
HV-007	Lakóépület utcai homlokzata	Föld u. 48/a
HV-008	Lakóépület utcai homlokzata	Föld u. 48/b
HV-009	Lakóépület utcai homlokzata	Föld u. 48/c
HV-010	Lakóépület utcai homlokzata	Föld u. 50/a
HV-011	Lakóépület utcai homlokzata	Föld u. 50/b
HV-012	Lakóépület utcai homlokzata	Föld u. 50/c
HV-013	123. számú határkö	Határ utca – Jutas utca sarok
HV-014	Régi malom raktárépületeinek utcai homlokzata	Hévízi út 1.
HV-015	Régi malom és laktanya épületek	Vörösvári út 101-105.
HV-016	Kisbuda Gyöngye étterem	Kenyeres u. 34.
HV-017	Lakóépület utcai homlokzata	Kenyeres u. 36.
HV-018	Lakóépület utcai homlokzata	Kenyeres u. 40.
HV-019	Pogány torony	Kilátó u.
HV-020	Lakóépület utcai homlokzata	Kiscelli u. 79.
HV-021	Iskola	Kiscelli u. 78-82.
HV-022	Lakóépület utcai homlokzata	Kiscelli u. 71.
HV-023	Lakóépület utcai homlokzata	Kiscelli u. 81.
HV-024	Lakóépület	Kolosy tér 1/a
HV-025	Lakóépület	Kolosy tér 1/b
HV-026	A Goldberger textilgyár homlokzati falai	Lajos u. 93-99.
HV-027	Csillaghegyi Jézus Szíve plébániatemplom és paplak	Lehel u. 16.
HV-028	Volt Irgalom háza	San Marco u. 48-50.
HV-029	Volt Textilfestő gyár csarnoka homlokzatai	Szentendrei út 175.
HV-030	Idősek otthona	Újvár u. 2.
HV-031	Református templom	Vörösmarty u. 2/a
HV-032	Első Óbudai Általános Iskola	Vörösvári út 93.
HV-033	Irodaépület	Vörösvári út 115-117.
HV-034	Egykori Remíz épülete	Hunor u. 40-42.

Forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

83. ábra – Óbuda-Békásmegyer helyi védelem alatt álló épületei, épületrészei



Forrás: muemlekem.hu

1.14.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI, PROBLÉMÁI

Óbuda-Békásmegyer településszerkezetének meghatározó adottsága a városrészek egymástól való szét-szakítotttsága, amelynek oka, jellemzően a vasút illetve a HÉV pályatest elválasztó nyomvonala. Így ezek a kerületek csak kevés ponton kapcsolódnak egymáshoz, mellettük sokszor „zsákterületek” alakulnak ki. Az átjárást biztosító csomópontok, bizonyos esetekben a városrészek központjaivá is váltak (pl. Békásmegyer és Csillaghegy), vagy annak potenciális területei (pl. Pomázi út és a vasúti pályaudvar), de más esetekben ez a központosodás nem történt meg, és ezeken a területeken csak az infrastruktúra vonalak csomópontjait találjuk, ami inkább a kerületszéli területeken alakul ki.

A 10 sz. és a 11. sz. főút az agglomerációs települések jelentős mértékű átmenő forgalmát szállítja Dél-Buda és Észak-Pest felé, illetve a belső városrészekről az M0 autópálya felé, amely jelentős zaj- és környezeti hatással jár, terhelve a mellette lévő, első sorban lakóterületeket, de szükséges megemlíteni, hogy ezek a főutak, a mellettük lévő területeket jelentős mértékben fel is értékeli, a város gazdasági potenciálját is növelve. Ezeknek a hatásoknak a mértéke az M0 autópálya továbbvezetésével a 10 sz. főútig, mérséklődni fog, de a kialakult helyzetben alapvetően nem fog változtatni.

A kerület adottságai kedvezőek, nincsenek nagy kiterjedésű, leromlott állapotú, szegregációval terhelt területek, de mégis vannak olyan városrészek, amelyeket valamilyen mértékben a fejlesztési döntések fókuszába kell helyezni, mert „alulteljesítenek”.

A közelmúlt egyik akcióterülete a déli kerületrész városközponti területei (1., 2. sz. területek), amelyen komplex városfejlesztési beavatkozást határozott el a kerület (Promenad-projekt), amely a közterek megújításával, a fontosabb attrakcióterületek összekapcsolásával, és a földszinti zónák fejlesztésével kíván elérni. A projekt továbbvitele északi irányban, már több fórumon is megfogalmazódott, aminek az adja a létjogosultságát, hogy természetes kapcsolat adódik a Fő tértől északra az Óbudai sziget felé (3. sz. terület), amely ma leromlott műszaki állapotban lévő közterületeken vezet, alacsony szolgáltatási színvonalú városi funkciók között. Ez nem aktivizálja ma azt a tengelyt, amely a sziget felé vezet, és amely fokozatos átmenetet képezhetne a szabadidős területek megújításra váró leisure funkciói felé. Itt a köztérterületek műszaki állapota megújításra szorul, és a köztéri funkciók is kiüresedtek.

Másik ilyen terület a Római-part (5. sz. terület), amely sokféle probléma potenciális forrása, miközben jelentős potenciállal bír a hagyományosan kedvelt vízparti területek miatt, amelyet ma egyszerű műszaki és/illetve zöldterületi akcióterületként kezelnek a korábbi tervek. Az összetett társadalmi problémákat is rejtő terület gyors, és csak egyfajta problémára (pl. gát) fókuszáló megoldása látszik kiérlelődni a magasabb rendű koncepciókban, ami újabb konfliktusok forrása lehet. Ezért úgy látjuk, hogy ma hiányzik erről a palettáról a közösségi fejlesztés innovatív eszközrendszere, amely új kompetenciákat igénylő beavatkozás, de megnyugtatóbb, újabb konfliktusokat nem generáló megoldás lehet.

A Békásmegyeri lakótelep keleti része (6. sz. terület) már megépülésétől kezdve kedvezőtlenebb szituációban van, amely egyre inkább romló társadalmi mutatókkal rendelkezik, amely a fizikai környezetre is kihat. A terület a beavatkozás igényét mutatja, de ezeknek a komplex problémáknak a kezelésére sem lehet már csak a fizikai környezet rehabilitációjával választ adni.

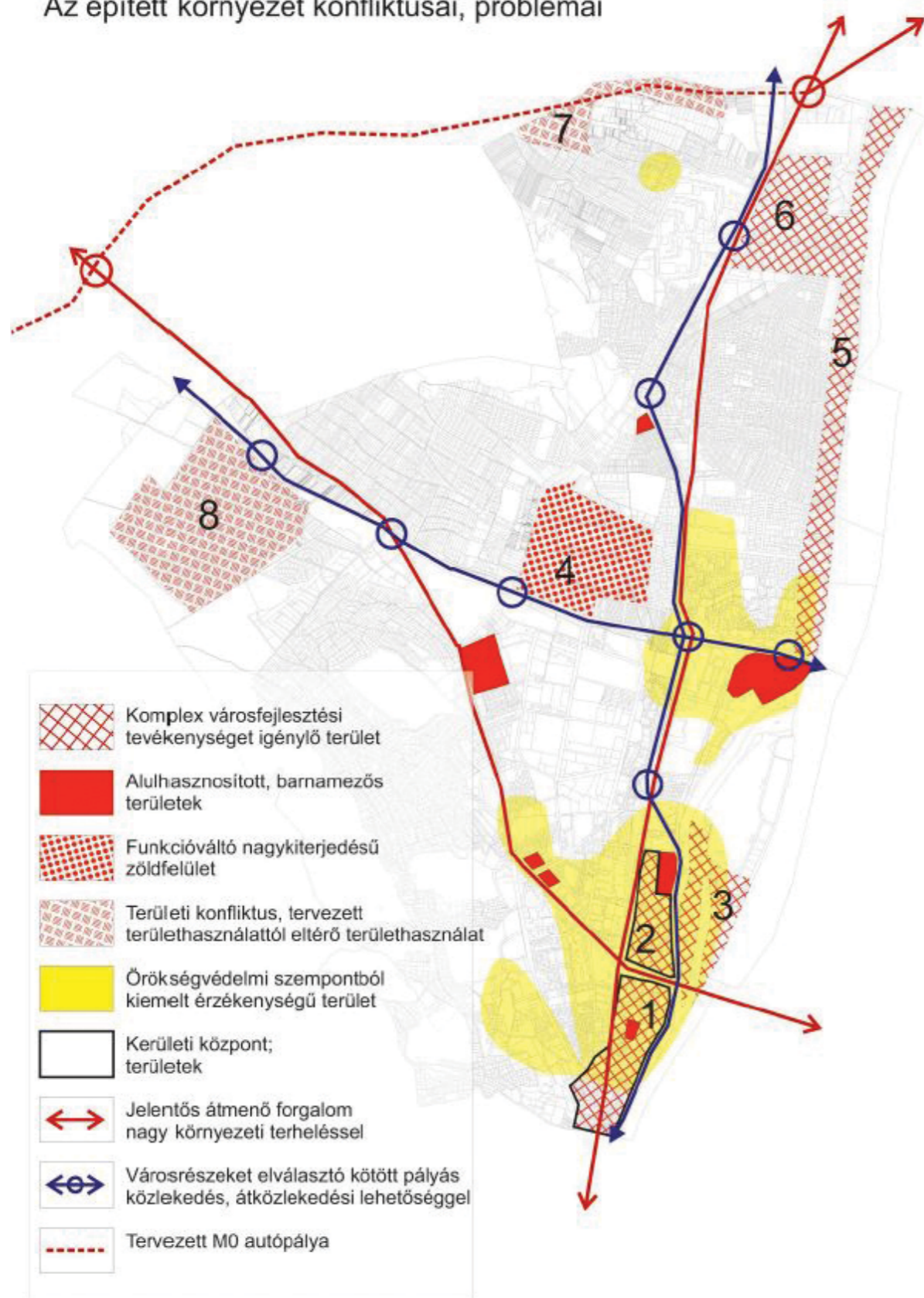
A kerületben vannak kisebb-nagyobb barnamezős, illetve alulhasznosított területek, amelyet az azonos című fejezetben részletesen is bemutatunk. Ezek általában régi üzemi telephelyek, amelyek még nem mentek át a szükséges megújulásra, így kedvezőtlen városképi megjelenésük miatt zavarják a környezetüket. Kiterjedésük nem jelentős mértékű, általánosan nem fejtenek ki olyan jelentős hatást, amely az egész kerületre leértékelődéséhez vezetne, de elhelyezkedésük különösen akkor érdekes, ha olyan terület közelében vannak, amelyek fejlesztési potenciállal rendelkeznek, mint pl. a Harisnyagyár és a BUSZESZ területe a megújításra váró központi területeken.

A kerület súlypontjában több terület funkcióváltása figyelhető meg. Az elmúlt évtizedben jelentős átalakulásnak lehettünk tanúi a gazdasági területeken, amelyek jelentős nagy- vállalatok központi telephelyeként egyfajta funkcióváltást is eredményeztek, mert megnövekedett az irodák, csökkentve ezzel a nagy közúti forgalommal járó, környezetet terhelő iparágak arányát. E területtől északra helyezkedik el, a vasút túloldalán a Mocsáros-dűlő területe, amely területi adottságai miatt régóta használaton kívüli terület. Településszerkezeti- leg központi elhelyezkedésű, a vasútállomás intermodális csomóponttá fejlesztése is napirenden van, amely kihasználatlan kedvező adottságok.

A kerület nyugati és északi határain két olyan mezőgazdasági terület található, amelyek használata az övezeti besorolása tekintetében nem tekinthetőek pusztán mezőgazdaságinak: 7. sz. terület, a József-és Ezüsthegy, valamint a 8.sz. terület, a Csúcshegy. Ezekon jelentős mennyiségű kerti épület található, amelyek egyre inkább átalakulnak lakóvá, és a kedvezőtlen infrastrukturális adottságai sem riasztja el a kiköltözőket. Ezek a területek spontán módon fejlődnek, a több éves korlátozás a telekárakat alacsonyan tartja, amely a kisebb pénzü és az elszegényedő rétegeket vonzza, amely társadalmi feszültséget okozhat, és a rendezést egyre inkább ellehetetleníti.

A kerület jelentős örökségvédelmi értékekkel rendelkezik. Több kor (római, középkor) történelmi lenyomata található meg itt, amely a kerületet felértékeli, viszont a fejlesztések megvalósításakor konfliktusokat okoz, mivel ezek többszöröseket jelentenek, amely elriasztja a fejlesztőket.

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER Az épített környezet konfliktusai, problémái



Forrás: Saját szerkesztés

38 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 27. ábráján tekinthető meg

1.15. KÖZLEKEDÉS

1.15.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A kerületet két országos út kapcsolja az országos főúthálózathoz, a 10sz. I. rendű és a 11sz. II. rendű főút. Az előbbi a Dorogi medencén át Almásfüzitőre, az utóbbi a Dunakanyaron át Esztergomba vezet. A 11sz. főútnak a főváros/kerület határán (éppen azon kívül) az M0-val is csomópontja van. A főutak Budapest határát átlépve országos jelentőségű fővárosi főutakként (I.r. főutakként), Bécsi út-Vörösvári út, és Batthyány u.-Rákóczi u.-Szentendrei út vonalvezetéssel haladnak át a kerületen és érik el az Árpád hidat, illetve a továbbvezetésük (Bécsi út, Pacsirtamező út-Lajos u.-Árpád fejedelem útja fővárosi jelentőségű/II.r. főutak) a Margit hidat. Vagyis a kerület legfontosabb útjai sugárirányú hálózati elemek, amik csak három ponton, a kerület északi és déli határa közelében, illetve az Árpád hídnál kapcsolódnak fontos gyűrű irányú elemekhez. A fővároson belüli hálózati kapcsolatok szempontjából szintén jelentős, és ugyancsak sugárirányú, a kerületen belül lényegében keresztirányú kapcsolatok nélküli útvonal a Budai alsó rakpart. Fontos kerületközi (II. kerületi) kapcsolatokat (is) biztosít a Lajos utcához csatlakozó, sugárirányú Szépvölgyi út, aminek a kapacitását a csatlakozó csomópontjai korlátozzák. Egyre fontosabb agglomerációs kapcsolatot jelent a Budakalászra vezető, a 11sz. főút alternatívájaként működő 1115j. országos mellékút, ami Békásmegyeren az Ország út-Szentendrei útban/ folytatódik, de a szerepét erősen korlátozzák a szintbeli HÉV keresztezések. Hasonló szerepű az Üröm felől Csillaghegyre bevezető Ürömi út. Összefoglalva, a kerületen belül láthatóan a sugárirányú főúthálózati elemek dominálnak, ebben a térségben egyelőre országos és fővárosi szinten is hiányosak a keresztirányú kapcsolatok.

A közúthálózati kapcsolatokkal azonos fontosságúak a kerület kötöttpályás kapcsolatai. Észak déli irányban szeli át a kerületet a H5 (Szentendrei) HÉV, ezt keresztezi az épp rekonstrukció alatt álló, kelet-nyugati irányú Esztergomi vasútvonal ami az elővárosi vasúti közlekedésben kiemelt szerepet játszó országos törzshálózati vasútvonal. A kerületből induló két villamosjárat is fővárosi jelentőségű kapcsolatokat biztosít. Az 1-es villamos a folyamatban lévő meghosszabbítása után egészen Kelenföldig elvezet majd, a 17-es villamos pedig a fonódó hálózat részeként közvetlen összeköttetést fog teremteni a Széll Kálmán térrel és a budai rakparti villamosvonallal.

A kerületen áthaladó országos jelentőségű fővárosi főutak a helyközi/távolsági autóbusz közlekedés szempontjából is lényegesek. A Megyeri híd átadása óta a 11-es út irányában közlekedő járatok elkerülik a kerületet, a Megyeri hídon át Újpest-Városkapu autóbusz végállomásra/ról érkeznek/indulnak. A 10-es úton közlekedő járatok végállomása az Árpád híd autóbusz-állomás.

A kerületben a kerékpáros közlekedés szempontjából fontos, túlnyomórészt kiépült útvonalak egyelőre csak észak-déli irányban vezetnek.

A kerületnek a vízi közlekedés szempontjából kiváló adottságai vannak. Pillanatnyilag a fővároson belüli (BKK) hajóközlekedés a Rómaifürdő kikötőben érhető el, innen a Jászai Mari tér, illetve a Haller utca végállomásra visznek hajójáratok.

1.15.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A kerület hálózati jelentőségű (országos) főútjait további fővárosi jelentőségű (kerületen áthaladó) főutak (II.r. főutak) és kerületi jelentőségű főutak (kerületen belüli településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak) egészítik ki. Közülük a fontosabbak:

- Pusztakúti út-Aranyhegyi út-Pomázi út,
- Huszti út-Bojtár u.,
- Farkastorki út,
- Nánási út-Királyok útja,
- Hadrianus u.,
- Püskösdfürdő u.,
- Ürömi út-Mátyás király út,
- Monostori út,
- Folyondár u.

A fentiekhez helyi gyűjtőutak is kapcsolódnak, az összes további olyan utca, ahol BKK autóbuszok járnak.

A kerületi úthálózat kevésbé sugár irányú dominanciájú, mint az országos/fővárosi, de fontos kereszt irányú kapcsolatok hiányzanak kerületi szinten is. A kelet-nyugat irányú kapcsolatoknak a megfelelő kiépítését, működését a szintbeli HÉV keresztezések is akadályozzák. A legnagyobb akadályt jelentő ilyen keresztezés a békásmegyeri Pünkösdfürdő utcai keresztezés. De hiányzanak alternatív sugárirányú utak is, amik lehetővé tennék, hogy a kerületen belüli forgalom az átmenőforgalom miatt túlszűfolt főutakat kikerülje. Problémát jelent a hegyvidéki területek egymással nem összekapcsolódó, túlnyomórészt keskeny úthálózata. Fejlődő gazdaság terület gyakorlatilag csak Kaszásdűlő/Filatorigát keleti részén van, ennek úthálózata lassan követi a terület átalakulását, a gazdasági terület alig megközelíthető lakóterületek érintése nélkül. A kiszolgáló úthálózat egyébként, a hagyományos kialakítású városrészekben általában megfelelő. A lakótelepeken jellemzően járda nélküli vegyeshasználatú úthálózat épült ki, ami többnyire nem okoz problémát. A keskeny utcahálózat a korábbi üdülőtérületek egy részén (Csillaghegyen, Pünkösdfürdőn) is gondot okoz.

A sugárirányú úthálózatot jelentős, kerületi szempontból átmenő forgalom (is) terheli. Országos forgalom-számlálási adatok az országos utakra állnak rendelkezésre. Ezek szerint a 10-es és 11-es utaknak a főváros határán mért forgalma 2010-hez képest gyakorlatilag nem nőtt, a 11-es úton inkább csökkent, és ugyanez igaz a nehéz forgalom arányára is. A kapacitáskihasználtság persze változatlanul magas, 89%, illetve 84%. A Szentendrei út forgalma kb. duplája a 10-es út forgalmának, de az utak kapacitása is így aránylik egymáshoz. A sugárirányú utakon (a rakparti úton is) változatlanul rendszeresen torlódik a forgalom, főként a reggeli, délelőtti időszakban, a városba befelé irányban. Ugyanakkor érzékelhető, hogy az M0 átadása óta a Szentendrei úton kiegyenlítettebb a forgalomáramlás iránya, kifelé is nagy a forgalom. Az 1115 j. út forgalma kicsit nőtt a 2010-es adatokhoz képest.

1.15.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

1.15.3.1. KÖZÚTI

A kerület közúti tömegközlekedéssel átlagosan jól ellátott. Kivételt képeznek az Aranyhegy, Ürömhegy, Csúcshegy területek, illetve a Testvérhegy egy része. Ezek a területeken a buszközlekedés számára alkalmatlan úthálózat az ellátatlanság elsődleges oka. A járatsűrűség jellemzően kielégítő, sok helyen, illetve időszakban menetrendi közlekedés van. Nagyobb végállomások a Kolosy téren, a Szentlélek téren, a Bogdáni úton, a Csobánka téren és az Újmegyeri téren vannak. Üzemi létesítményként az Óbudai autóbuszgarázs maradt meg. A megálló kialakítása jellemzően megfelelő.

Ebben az évben a BKK egy új integrált közösségi közlekedési rendszert épít/épített ki, amely valós idejű, percre pontos forgalmi tájékoztatást nyújt. A FUTÁR nevű, műholdas járműkövetésen alapuló rendszer elősegíti azt, hogy a fővárosi közösségi közlekedést használók a lehető leggyorsabban érijék el céljukat, mivel biztosítja a budapesti forgalom valós idejű, folyamatos, 24 órán át történő felügyeletét, a menetrendszerű közlekedés fenntartását, rendkívüli esemény esetén pedig a gyors és hatékony közbeavatkozást. A fejlesztés első körben a busz, villamos és trolis ághoz érinti, de tervben van a HÉV, a metró és a hajóközlekedés új rendszerbe való későbbi integrálása is. A főváros egyes pontjaira is kihelyeznek FUTÁR tájékoztató táblákat, így a III. kerület egyes pontjaira is. Szintén folyamatban van, a kerületet érintően is, az új típusú jegyautomaták telepítése.

1.15.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS

A kerületen áthaladó vasútvonal rekonstrukciója folyamatban van. A rekonstrukció után a vasútvonal meg-létének előnyei erősödni fognak, lényegesen javulnak majd az utazási paraméterek. A rekonstrukció előtt a közúthálózat számára három teljes értékű keresztesi lehetőség volt biztosított, amelyek közül a legfontosabb a Szentendrei úti közúti aluljáró. További egy-egy szintbeli közúti-vasúti átvjárás volt a Bécsi úton és a Pomázi úton. A Pók utcából egy csökkentett ürszelvényű aluljárón keresztül lehetett átjutni a Gázgyár utcára.

A rekonstrukció első ütemében átépülnek/átépültek az érintett műtárgyak és a vágányhálózat teljes hosszban. A II. ütem keretében a vasútvonal villamosítására és új biztosító- és távközlő berendezések telepítésére kerül sor.

Külön beruházás keretében épül meg (várhatóan 2015/2016-ra) a 10sz. főút új szakasza az Ürömi útnál tervezett körforgalmi csomópont és a jelenlegi Bécsi úti vasútátjáró között. Az új útszakasz felüljáróval fogja keresztezni a vasutat, miközben a Bécsi út jelenlegi szintbeli vasútátjárója megszűnik. Kiépül az új főútszakasz összekötése a Solymárvölgyi úttal a Virágosnyereg utca folytatásában. Új közúti felüljáró épül (már jelenleg) Óbuda vasútállomásnál a Pomázi úton, a felüljáróig pedig 2x1 forgalmi sávval, külön kerékpár és gyalogúttal átépül az Aranyvölgy utca. Távolabban Óbuda és Aquincum felső megálló között a 10-es út új bevezető szakaszán egy további felüljáró fog épülni. A Budai Alsó rakpart (Jégtörő utca) meghosszabbítása és a Nánási út aluljáróval keresztezi a vasutat.

A kerület közigazgatási területén összesen négy megállóhely, állomás fogja szolgálni a vasúti közlekedést, kettő közülük (Bp.-Üröm és Óbuda) jelenleg is meglévő állomás, amit korszerűsítenek. Az Aquincumi megállóhely a projekt keretében a zökkenőmentesebb közlekedési kapcsolatok kialakítása érdekében a Szentendrei út nyugati oldalára kerül. A Bécsi úti jelenlegi vasútkeresztezésnél új megállóhelyet alakítanak ki Aranyvölgyi megállóhely néven. A Budapest-Üröm megállónál, a Solymárvölgy utca vonalában gyalogos és kerékpáros aluljáró is épül.

A kerületen áthaladó H5-ös HÉV nagyon nagy pozitívum a tömegközlekedési kapcsolatok szempontjából, ugyanakkor nem elhanyagolható a közúti közlekedést akadályozó, elválasztó szerepe sem. A megálló általában jól megközelíthetőek, bár az akadálymentesítés nincs mindenhol megoldva. A Batthyányi téri és a szentendrei végállomásokon kívül Békásmegyeren is van végállomás, egyes járatok a belvárostól csak ideig közlekednek. Csúcsidőben 10 percenként, csúcsidőn kívül menetrend szerint (félóránként, húsz percenként) közlekednek a szerelvények.

A kerületet érintő villamosvonalak közül az 1-es villamos rekonstrukciója most fejeződött be, átépültek a vágányok, a megálló, a Vörösvári út nagy részén füves villamospályát alakítottak ki. Folyamatban van a Bécsi úti 17-es villamos rekonstrukciója és bekapcsolása a budai fonódó villamoshálózatba. A megvalósulás után a villamosvonal egyrészt a Török utcán keresztül közvetlenül kapcsolódni fog a Margit körüti villamosvágányokhoz, másrészt a Margit híd alatt a Batthyány térig továbbvezetve a Bem rakparti villamosvonalhoz.

FUTÁR tájékoztató táblák és új típusú jegyautomaták kerülnek a HÉV és villamos vonalak mellé is.

1.15.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A kerületben főként észak-déli irányban vannak kiépített kerékpárút szakaszok, az északi összekötő vasúti hídon és a hídtól észak felé a Duna parton (kisebb megszakításokkal a kerülethatárig), Békásmegyeren a 11-es út mellett (egészen Szentendréig), az északi összekötő híd és az Árpád híd között (megszakításokkal) a Szentendrei úton/Jégtörő utca mentén, magán az Árpád hídon, valamint az Árpád hídtól délre a rakpart mellett. Az önálló kerékpárutakat kijelölt kerékpáros útvonalak, kerékpársávok kötik össze. Egy fontosabb különálló kerékpársáv szakasz létesült nemrég a Vörösvári úton a Flórián tér és a Körte utca között. Kiterjedt kerékpáros útvonal-hálózat vezet a hegyvidék felé kisforgalmú utcákban. Problémát okoznak a Szentendrei út mentén hiányzó önálló kerékpárút szakaszok, emiatt ugyanis a biciklisek a főúton kerékpároznak, aminek viszont ehhez túl nagy a forgalma. Gyalogos kerékpáros konfliktust okoz a Római-parton hiányzó szakasz. A BUBI (budapesti bérelhető „közbringa-rendszer”) kerékpárhálózat egyelőre a kerületet nem érinti.

A gyalogosok számára a hagyományos kialakítású utcákban általában megfelelően kiépített járdák vannak. A lakótelepeken jellemzően járda nélküli vegyes használatú úthálózat épült ki, ami többnyire nem okoz problémát. A hegyvidék keskeny utcáiban sok helyen se megfelelő vegyes használatú útburkolat, se járda nincs, ez a gyalogos közlekedés számára veszélyhelyzetet jelent (igaz, hogy ott nem is nagyon közlekednek gyalogosan).

Az elmúlt években jelentős fejlesztések történtek a gyalogos közlekedés terén. Az Óbudai Promenádnál egyes szakaszai megépültek, a fejlesztések közül kiemelkedik az Óbuda-újlaki fejlesztés, a Kolosy tér környékének átépítése. Folyamatban van a békásmegyeri piac környéke átépítésének tervezése. A lakóterületeken folyamatosan történnek kisebb beavatkozások a gyalogosok érdekében, ahogy az akadálymentesítés is folyamatosan zajlik.

1.15.5. PARKOLÁS

A kerület szabályozza a parkolók létesítésének és megváltásának feltételeit. Előkészületek történtek a fizető parkolási rendszer bevezetésére a központi területen, a Szépvölgyi úttól a Bogdáni útig. A fizető parkolásra kijelölt terület egészét parkolási problémák jellemzik, az előzetesen készült vizsgálat szerint a (közterületi) parkolók nappali kihasználtsága átlagosan is 100% körüli, sok helyen ennél is magasabb (többen parkolnak, mint „hivatalosan” lehetne), és az éjszakai kihasználtság is magas, elsősorban a lakótelepeken, illetve a lakóteleppel közvetlenül szomszédos területeken.

A tervezett fizető zónán kívüli lakótelepeken is gondot okoz a parkolás, a lakásszámhoz képest 50-60%-os a parkoló-ellátottság (az építéskor hatályos rendeleteknek megfelelően). Mivel a személygépkocsi ellátottság folyamatosan növekszik (ma már nem ritkaság a családonkénti/lakásonkénti több autó), a lakótelepi parkolási gondok is tovább fognak növekedni (amit önmagában a díjfizetés bevezetése nem old meg). A lakótelepek esetében a parkolás –az úszótelkes rendszer következtében- jellemzően közterületen történik, de csaknem mindennél sorgarázsok is épültek. Sorgarázsok esztétikus kialakítására Kaszás-dűlőn lehet jó példákat látni.

A kerület családi házas, kertvárosi jellegű lakóterületein a parkolás általában telken belül megoldott.

Az új kereskedelmi-szolgáltató létesítményeknél, intézményeknél is jellemzően rendezett a parkolás, de figyelemre méltó, hogy egyes területeken a betervezett és megépült mélygarázsok ellenére a parkolás a közterületet terheli (Graphisoft Park, Újlak). Az üzletközpontokon kívüli, illetve régebbi létesítményeknél a parkolás szintén gondot okoz, jelentős részben közterületen történik.

A főváros szélén lévő kerületben különösen fontos lenne, hogy megfelelő mennyiségű P+R parkoló álljon rendelkezésre. Egyelőre azonban csak Békásmegyeren a HÉV állomásnál, a Vörösvári út mentén a Szőlő utcában, a Szentlélek tér közelében a Laktanya utcában vannak P+R parkolók, illetve nemrég épült ki egy új P+R, B+R parkoló Kaszásdűlőn, a HÉV megállóban. A kielégítetlen igényt jelzi, hogy egyes kedvező helyen lévő, más célra épült parkolókat is P+R parkolóként használnak (pl. a Római téren). Az Esztergomi vasút rekonstrukciója kapcsán P+R és B+R parkolók is tervezettek (és épülnek majd) a vasútvonal mellett, Üröm megállóbanál 40+40, Óbuda megállóbanál 39+20 férőhellyel.

A közterületi parkolók akadálymentesítése (mozgássérült parkolók kijelölése, akadálymentes megközelítésük biztosítása) folyamatosan zajlik.

1.15.6. MAGASABB RENDŰ TERVEK ELHATÁROZÁSAI

BATrT

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervében (BATrT) megjelenő, a kerületre befolyással bíró tervezett elemek az M10 és az M0 autópályát, amik a gyorsforgalmi főúthálózat fejlesztési programjában is szerepelnek. Az M10 a dorogi medence és a főváros közötti forgalom, illetve a nemzetközi forgalom számára fog megépülni az M0 és az országhatár között, a „Gyorsforgalmi és főúthálózat hosszú távú fejlesztési programja” szerint várhatóan 2017 és 2020 között, de az M0 északi szektorának a 10-es és 11-es főút közötti szakaszát követően (az M0 M10 és M1 közötti szakaszával egy időszakban). Az M10 nyomvonala lényegében eldöntött, engedélyezési tervek készültek rá, a 10-es és 11-es közötti M0 vonalvezetését nemrég fogadták el. A két gyorsforgalmi út közül a kerületet közvetlenül csak az M0 érinti, a 11-es út/HÉV/Budakalászi út (Ország út) feletti felüljárójával, illetve az azt követő alagút egy rövid szakaszával. A 11-es úttal alkotott csomópont (a Budakalászi csomópont) a jelenlegitől délkeletre kerül, észak felé kapcsolódik a mai körforgalomhoz, a déli irányú csomóponti ág pedig közvetlenül továbbvezethető Békásmegyerre. A BATrT tartalmazza a 10sz. főút új, az Aquincumi hídban folytatódó nyomvonalát is.

A hálózati kapcsolatok terén, a vasút-rekonstrukció következtében felértékelődik a vasúti kapcsolat. A leromlott állapotú Bp. Rákosrendező – Esztergom vonalszakasznak a 2010 és 2015 közötti időszakra, két nagyobb ütemben tervezett felújítása folyamatban van. Jelenleg az első ütemű rekonstrukció zajlik, melynek során átépülnek a vágányok és a meglévő műtárgyak, új műtárgyak létesülnek. A második ütemben kerül sor a villamos-vontatás bevezetésére és az elektronikus biztosítóberendezés telepítésére. A felújítás után az eddigi Budapest – Esztergom között bonyolódó, az országos ellátás részét képező vasúti közlekedés megmarad, de kizárólagossága megszűnik. Domináns szerepűvé a főváros és agglomerációja (Piliscsaba) közötti elővárosi vasúti közlekedés válik.

Térségi jelentőségű P+R parkolót jelöl a BATrT a kerület északi határánál, az M0 11-es úti felüljárója környékén, és a vasút mellett, még a kerülethatár előtt, Solymárnál.

Az agglomerációs terv szerint országos kerékpárút fog haladni a 11 sz. főút/Duna mentén (Felső Duna-mente kerékpárút, EuroVelo 6), és térségi kerékpárút a 10 sz. főút/Aquincumi híd nyomvonalon (Budapest-Solymár-Dorog).

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

Az új fővárosi településszerkezeti terv a kerületet érintő főúthálózatot illetően nem különbözik az agglomerációs tervtől. Az M0 kerületet érintő szakasza egyértelműen alagútban halad. A 10-es út Aquincumi hídig vezető új nyomvonala az új TSZT szerint is két helyen fogja felüljáróval keresztezni a vasutat, és a (már most épülő) Pomázi úti felüljáró is szerepel a tervben. Változatlanul tartalmazza a terv a Budai alsó rakpart (Jégtörő u.) főúti meghosszabbítását az Aquincumi hídig, és egy új I. r. főúti kapcsolatot a Csúcshegy déli oldalán, nagyrészt alagútban vezetve. Ez utóbbi a hiányzó gyűrű irányú kapcsolatot hivatott pótolni a Bécsi út és a Hidegkúti út között. A korábbiakhoz képest az új TSZT nem tartalmazza a Remetehegy északi oldalán vezetett főutat, és a Hévízi út gyűjtőúti fejlesztését, valamint Csillaghegyen a Szentendrei út és a Pusztakúti út új összekötését. Békásmegyér keleti és nyugati oldalának kapcsolatára viszont új javaslata van, a Hollós Korvin L. utca és az lpartelep utca szerkezeti jelentőségű gyűjtőúti összekapcsolásával tervezi kiváltani a jelenlegi nagyon rossz Pünkösdfürdő utcai kapcsolatot. Továbbra is tervezett elemként (szerkezeti jelentőségű gyűjtőútként) szerepel a Bécsi út és a Folyondár utca összekötése.

Az új szerkezeti terv jelöli a Bp. Rákosrendező – Esztergom vasúton a megmaradó és tervezett megállókat, műtárgyakat. Az új TSZT Üröm, Óbuda, Aranyvölgy, és (az áthelyezett) Aquincum felső megálló kivül a Nánási útnál is jelöl egy új megállót, de csak irányadó elemként, és ez a vasúti tervekben nem szerepel. A korábbiakkal azonosan tartalmazza a szerkezeti terv a H5 HÉV vonal regionális gyorsvasúttá alakítását (5-ös metró), viszont, csak a Bogdáni úttól jelöl szint alatti vonalvezetést (nem az Esztergomi vasúttól), és a HÉV felhagyni tervezett teljes szakaszának közötti villamosként történő megtartásával számol (nem csak az Árpád hídtól délre eső szakasz megtartásával).

Az új TSZT a vasútvonal és a HÉV/gyorsvasút mentén a korábbinál több, és férőhelyszámmal is jelölt P+R parkolót tartalmaz (amitől a vasút mellett most megvalósuló kapacitása eltér, sokkal kisebb). Tervezett kötőpályás járműtelepet a városhatárnál, az Ország út mellett jelöl a terv (a Törökkőn meglévő/megmaradó mellett).

Az új TSZT kerékpárút hálózati javaslata csak a kerékpáros főúthálózatot tartalmazza, a 11-es úton és a Duna parton is jelöl kerékpárutat. A legfontosabb új javaslata gyalogos/kerékpáros hidakra vonatkozik, a kerületben három ilyen jelöl, két új gyalogos/kerékpáros hidat a hajógyári szigetre, egyet pedig a Margit szigetre.

Az FRSZ KÖu közlekedési területként (ezen belül különböző szürke árnyalattal megkülönböztetve a gyorsforgalmi út, az I. és II. r. főutak, és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területét) jelöli a TSZT szerinti meglévő és tervezett (pötyyözöttek) úthálózatot, KÖk területként a vasúti, KÖv területként a vízi, KÖL területként a légi közlekedési területeket (a korábbi KL-... jelölések helyett). A konkrét elfogadott tervvel rendelkező tervezett elemek a tényleges területükkel, az ilyennel még nem rendelkező, de területileg azért jól lehatárolható elemek a vonatkozó alapszínre helyezett sraffozással megkülönböztetett irányadó területbiztosítással jelennek meg. A terv külön jelkulccsal jelöli és nevesíti az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeket. Irányadó lehatárolással, de kötelező elemként, a szerkezeti terv szerinti férőhely kapacitással tünteti föl az FRSZ a P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területeket. A kötelező, de csak irányadó jelleggel meghatározott helyű nyomvonalas létesítmények (pl. a távlati utak, kerékpárutak, kötőpályás közlekedés) a jelkulcs szerinti vonallal, az egyéb (nem vonalas) ilyen létesítmények a jelkulcs szerinti piktogrammal jelennek meg.

Az OBVSZ övezeti terve mind hálózatilag, mind a lehatárolások és megnevezések terén módosításra szorul a fővárosi szerkezeti terv és az FRSZ közlekedési munkarészeinek történő megfeleltetés érdekében.

BALÁZS MÓR TERV

A Fővárosi Közgyűlés 1124/2014.(VI.30.) és 1125/2014.(VI.30.) számú határozataival elfogadta a Balázs Mór terv BKK által kidolgozott társadalmi egyeztetési változatát

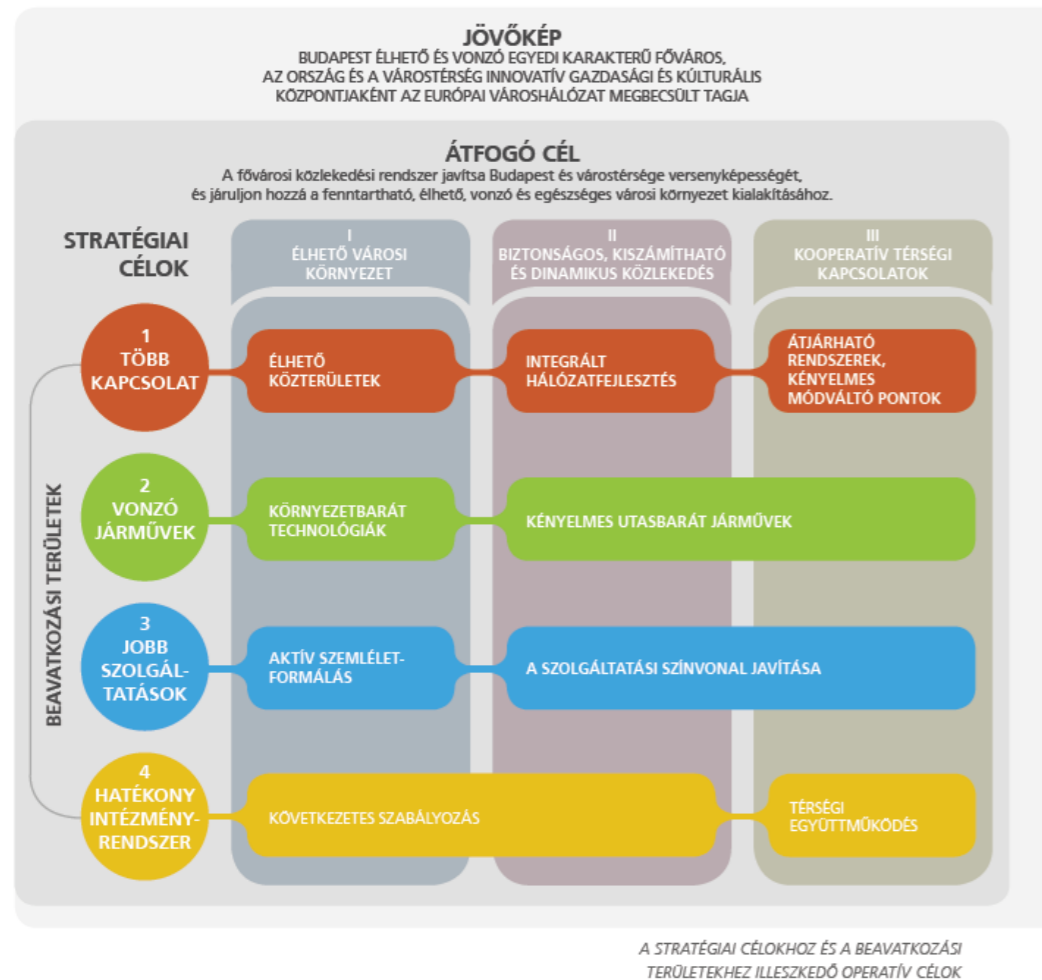
A Balázs Mór terv Budapest közlekedésfejlesztési stratégiája, ami stratégiaileg alapozza meg Budapest rövid és középtávú közlekedésfejlesztését a 2014 és 2030 közötti időszakra, a fővárosi városfejlesztési koncepció jövőképehez igazodva, a főváros városfejlesztési célkitűzéseire fókuszálva, a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Településszerkezeti Tervre (TSZT) építve, azzal összhangban. A Balázs Mór terv céljaiban Budapest és térsége egészének fejlődése jelenik meg az elfogadott városfejlesztési elveknek megfelelően, így az egyes

intézkedések nem elszigetelt beavatkozásként, hanem összehangolt, átfogó kontextusban valósulhatnak meg.

A terv (egy ex-ante helyzetértékelés alapján), háromféle integrációs törekvés jegyében határozza meg a közlekedésspecifikus stratégiai célokat. A háromféle integráció:

- a közlekedésen belüli integráció,
- a városfejlesztéssel való integráció,
- és a fővárosi térség integrációja.

A BMT az egyes integrációs területeken három közérthető stratégiai célt, ezekhez tartozóan pedig négy beavatkozási területet fogalmaz meg, a hozzájuk tartozó operatív célokkal együtt.



A BMT jelentős előrelépést hozhat a fővárosi közlekedési stratégiai tervezésben, ha a projektek megvalósítása ezen az úton megy végbe, és nem a kész projektelképzelések köré épülnek stratégiai ideológiák.

Óbuda a fővárossal együttműködve érheti el, hogy a kerületet közvetlenül érintő fővárosi közlekedésfejlesztések a számára legkedvezőbbben valósuljanak meg. De kerületi hatáskörben is csatlakozhat a BMT szellemiségéhez, például a több kapcsolat (élhető közterületek), a jobb szolgáltatások (aktív szemléletformálás), vagy a hatékony intézményrendszer (következetes szabályozás) terén.

1.15.7. ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK ELHATÁROZÁSAI

Óbuda-Békásmegyer 2009-ben készült Integrált Városfejlesztési Stratégiája az alábbi hat akcióterületet határozta le:

1. Békásmegyer: az IVS célul tűzte ki a parkolás fejlesztését, és a közterületek gyalogosbarát, közösség formáló átalakítását, kiemelten a Heltai Jenő téren. A tér gyalogos és zöldfelületeinek átépítése, a vásárcsarnok megújulása, a kapcsolódó parkolók rendezésével együtt, a tervekészítés folyamatában van
2. Mocsárosdűlő: az IVS célul tűzte ki a terület belső úthálózatának fejlesztését. Ez nem történt meg, de időközben a területre vonatkozó fejlesztési elképzelések is megváltoztak, így a közúthálózati fejlesztés is szükségtelessé vált.
3. Kaszásdűlő: az IVS célul tűzte ki a terület belső úthálózatának és kapcsolatainak fejlesztését, intermodális központ létrehozását Óbuda vasútállomás környezetében, a 10sz. főút és az Esztergomi vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódóan. A belső úthálózat fejlesztésében történtek előrelépések, de a külső főúthálózati kapcsolatok még mindig nem kielégítőek. Az intermodális központ kialakítására most remek lehetőség nyílik, mivel folyamatban van a vasútvonal rekonstrukciója, és hozzá kapcsolódóan jelentős közúti fejlesztések is történnek. A közútfejlesztések egyúttal az úthálózati kapcsolatok javítására is lehetőséget adnak.
4. Aquincum: az IVS a területen a Duna parti kerékpárút/gyalogút fejlesztést tűzte ki célul a közlekedést érintően. Mind a kerékpáros, mind a gyalogos közlekedés terén történtek a területen jelentős fejlesztések, de nem pont a Duna parton. A fővárosi ITS akcióterületi kijelölésének ismeretében kijelenthető, hogy a jövőben ezen a téren is további fejlesztési lehetőségek nyílnak.
5. Budai Promenádot: az IVS forgalomcsillapítást, térkialakítást, villamosvasúti fejlesztést, parkolási fejlesztéseket határozott el a területet illetően. Sok, helyenként igen jelentős fejlesztés történt, illetve a villamosvonal fejlesztése most van folyamatban. Ennek ellenére, a projekt teljes lezárásáról nem lehet beszélni, hiszen kiterjedt területéről van szó, ahol mindig lehet újabb, a promenád koncepcióhoz kapcsolható fejlesztési fókuszpontot kijelölni, most a fővárosi ITS elhatározásaihoz is illeszkedően.
6. Római-part: az IVS a területtel kapcsolatos legfontosabb fejlesztési feladatként az árvízvédelmet jelölte meg, ami azóta sem változott, de ami nem is kerületi feladat. Ennek megoldása után jöhet szóba igazán az IVS többi elhatározása, a parti kerékpáros-nyalagos közlekedés fejlesztésére vonatkozóan.

1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

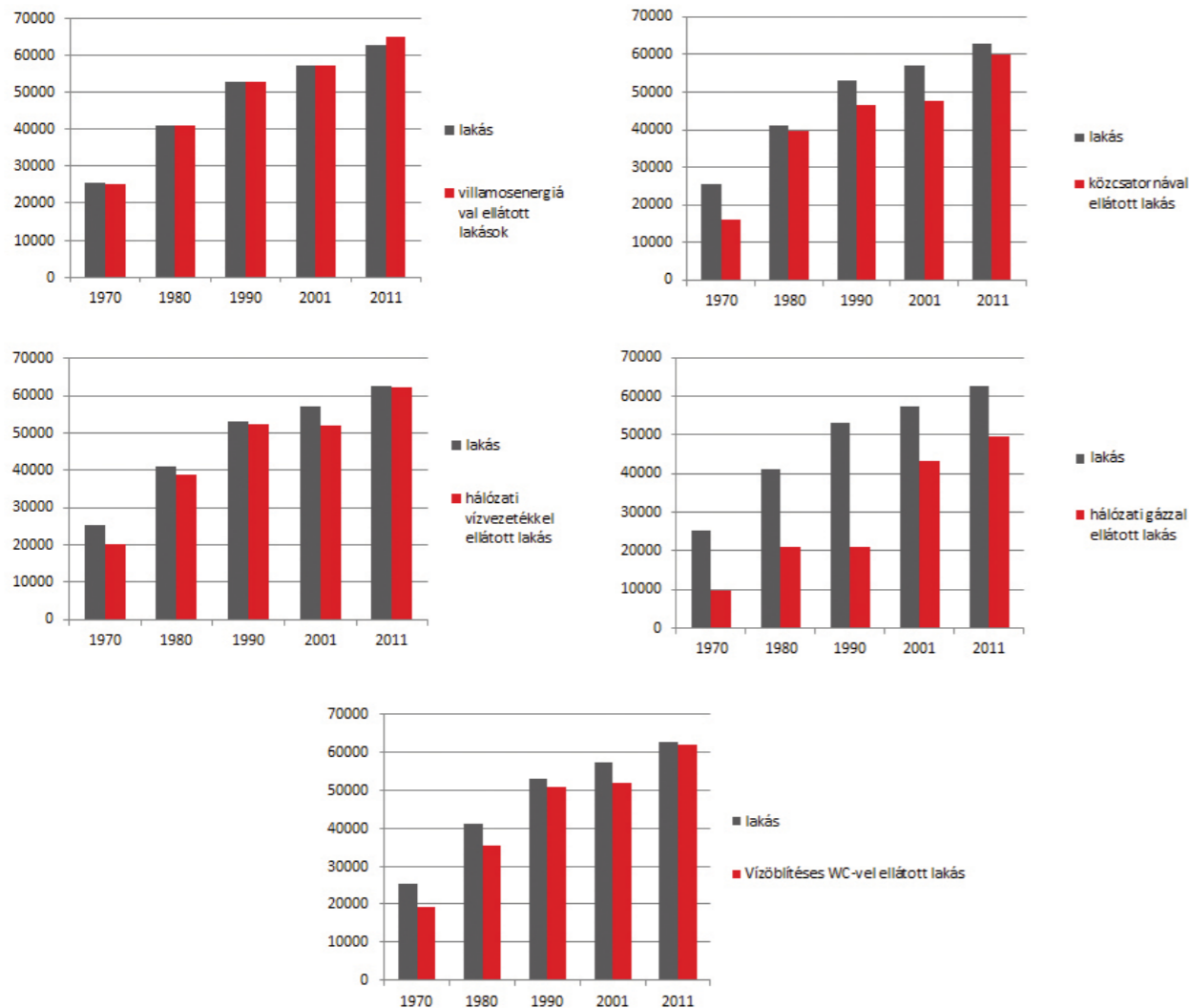
KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE

A III. kerület, egyes történelmi múlttal rendelkező városrészének közműellátása is történelmi múltú, mivel a „vezetékes vízellátás” az Aquincumi vízvezeték segítségével a történelmi római korban indult. De a mai fogalmink szerinti közüzemi közműszolgáltatás keretében a villamosenergia ellátás, a vízellátás és már a közcsonás szennyvíz elvezetés is 100 éves múlttal rendelkezik a kerület régebben beépített városrészeiben.

A kerület életében, népességszámának, lakásszámának növekedésében, egyben a közműellátásában is ugrásszerű fejlődést hoztak az 1970-es évek, amikor a kerületben is elindult a telepszerű többszintes beépítés, megjelent a lakótelep. A kerületnek 1970-ben 25 427 lakása és 80 381 lakosa volt, amely a lakótelepek fokozatos építésének és benépesülésének hatására 1980-ra 41097 lakásra és 122 423 lakosra, 1990-re pedig 54 140 lakásra és 149 028 lakosra növekedett. Az intenzív építésű lakótelepek számára a teljes közműellátást építették ki, ezzel megkezdődött a kerület intenzívebb közművesítése.

A lakótelepek építését megelőzően a kerület lakásállománya jellemzően részlegesen közművesített volt, Óbuda központi városrésze rendelkezett teljes közműellátással, a kerület peremvárosrészeiben élők számára pedig csak a hiányos közműellátás állt rendelkezésre.

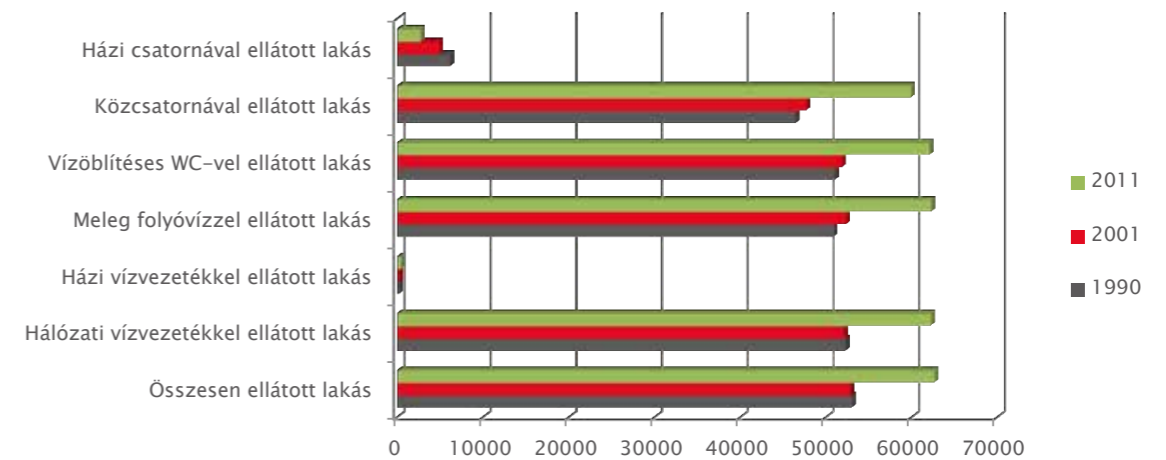
85. ábra – A III. kerületi lakásállomány közműellátási szempontból



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A statisztikai nyilvántartás szerint 1970-ben a kerület akkori lakásállományának 99,3 % rendelkezett villamosenergia-ellátással, vezetékes vízellátással 78,8 %-a, közcsonás szennyvízelvezetéssel 63 %-a és vezetékes földgázellátással 39 %-a. Azaz az összkomfortot nyújtó teljes közműellátással az akkori lakásállomány 39 %-a rendelkezett. Részleges közművesítésű az akkori lakásállomány 40 %-a, hiányosan közművesített 20 %-a volt, közműellátással nem rendelkezett 0,7 %-a 178 lakás.

86. ábra – Lakások és lakott üdülők felszereltség szerint (1990, 2001, 2011)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal

A '70-es években a lakótelepi épületek termikus célú energiaellátását távhőszolgáltatással kellett biztosítani, amely megteremtette az összkomfortos életkörülmény lehetőségét, melyet kiterjesztettek a már meglévő lakó-, illetve intézményi épületek egy részére is.

1990-re megduplázódott a kerület lakásállománya, az intenzív közművesítés eredményeként 87,7% volt a teljes közműellátással rendelkező lakás a kerületben. Az összkomfortos, illetve komfortos lakások aránya meghaladta a 90%-ot.

Az ezredfordulóra, 2001-re a kerület lakásállományának 100%-a számára a villamosenergia ellátás, 91,1%-ának a vezetékes ivóvíz ellátás, 83,3%-ának a közcsonás szennyvízelvezetés és 78,9%-a számára a földgáz-ellátás megoldott. Az automatikus üzemvitelű komfortot nyújtó vezetékes termikus hőellátás is a lakásállomány 90,7%-ában biztosított. Ezzel a kerületben lakók 83,3%-a már teljes közműellátással rendelkező területen élt és mindössze 8,9% lakott hiányosan közművesített területen. A villamosenergia ellátás lehetősége valamennyi lakás célra használt ingatlan számára rendelkezésre állt.

2011-re tovább fejlődött a kerület közműellátottsága, ennek eredményeként a lakásállományának 100%-a számára a villamosenergia-ellátás, 99,2%-ának a vezetékes ivóvíz ellátás, 95,4%-ának a közcsonás szennyvízelvezetés és 78,7%-a számára a földgázellátás megoldottá vált. Az automatikus üzemvitelű komfortot nyújtó vezetékes termikus hőellátás 90% feletti. A távhőellátást a lakásállomány 54,5%-a számára építették ki, a vezetékes gázzal fűtők aránya 36% volt. Ezzel a kerületben lakók 90 % feletti arányban éltek teljes közműellátással rendelkező területen és mindössze 0,8% élt hiányosan közművesített területen. A villamosenergia ellátás lehetősége valamennyi lakás célra használt ingatlan számára rendelkezésre áll.

Az utolsó átfogó statisztikai adatsor a 2011-es népszámlálásból állt rendelkezésre, amelyhez képest már kedvezőbbnek nevezhető a helyzet, mivel az elmúlt két-három évben a kerületben a csatornázottság terén jelentős fejlesztéseket, beruházásokat valósítottak meg. Így a mai napi közműellátottság még kedvezőbb.

Meg kell jegyezni, hogy a szennyvizet ugyan már 100 éve kezdték a kerületben közcsonás-összegyűjtéssel, de az összegyűjtött szennyvizet befogadó Dunába eleinte közvetlenül és tisztátalanul vezették, majd a 90-es évektől egyszerű mechanikai szűrés után, de a megfelelő kezelést nyújtó szennyvíztisztító telepre csak a kerület északi városrészeiből az ezredfordulótól, a kerület déli városrészeiből 2010 óta vezetik a szennyvizet.

A közművek között, mint a csapadékvizek befogadóját említeni kell, hogy a kerület keleti közigazgatási határán halad végig a Duna, amely a csapadékvizek befogadása tekintetében kedvező adottságot biztosít, de a Dunán lefutó árhullámok veszélyeztetik a kerületet is. A beépített területet jellemzően a kiépített elsőrendűnek tekinthető árvízvédelmi védvonal védi, illetve a terület természetes védelmét nyújtó magas-parti elhelyezkedése, azaz a nagy-vízi

meder területén kívüli elhelyezkedése. A nagy-vízi meder területe nagyobb árhullámok esetén víz alá kerül, az elöntések előfordulása miatt árvízvédelmi feladatokat is el kell látni. Árvízi veszélyeztetés szempontjából a kerület legvesélyeztetettebb része a Duna mentén az Aranyhegyi-pataktól északra eső városrészek.

1.16.1. VÍZIKÖZMŰVEK

1.16.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (IVÓ-, IPARI-, TŰZOLTÓ-, ÖNTÖZŐVÍZ, TERMÁLVÍZ HASZNOSÍTÁS)

IVÓVÍZ ELLÁTÁS

A kerület ivóvíz ellátási rendszere a főváros egységes vízellátási rendszeréhez, a főnyomócső és gerinchálózatához csatlakozik. A főváros ivóvíz ellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatja.

A vízellátás vízbázisai a Szentendrei szigetre és a Duna észak-nyugati és észak-keleti partjain üzemelő kutak, ahonnan gerincvezetékek szállítják a vizet az egyes ellátási körzetek gépházához.

A vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. A kerület területének döntő hányada az 1. számú, ún. Budai alapzónához tartozik, amely a budai oldal fő vízmű telepétől, a Békásmegyeryi teleptől a Gellérthegyi tározóig terjed. A zóna hálózatában a víznyomást az un. Krisztina (23 600 m³) ellennyomó medenceként működő tározó vízszintje (Fsz:145,9 mBf.) határozza meg. A nyomásviszonyok megfelelőek mind ivó-, mind pedig tűzvíz ellátás szempontjából. A budai alapzóna hálózatának jellemzője, hogy a zónán keresztülhalad az egész budapesti hálózat ellátásában szerepet játszó három nagy átmérőjű (2db NÁ 800-as, 1db. NÁ 1200-as) főnyomó vezeték, amelyek a Békásmegyeryi gépházat kötik össze a Gellérthegyi, illetve a Krisztina tározókkal. Közülük az egyik NÁ 800-as átmérőjű vezeték a Pomázi út-Bécsi út nyomvonalon, a másik NÁ 800-as vezeték a Szentendrei út nyomvonalon, míg az NÁ 1200-as vezeték a Sujtás utca-Záhony utca-Szentendrei út-Reményi utca-Leányfalu utca-Ladik utca-majd ismét a Szentendrei út nyomvonalon van megépítve.

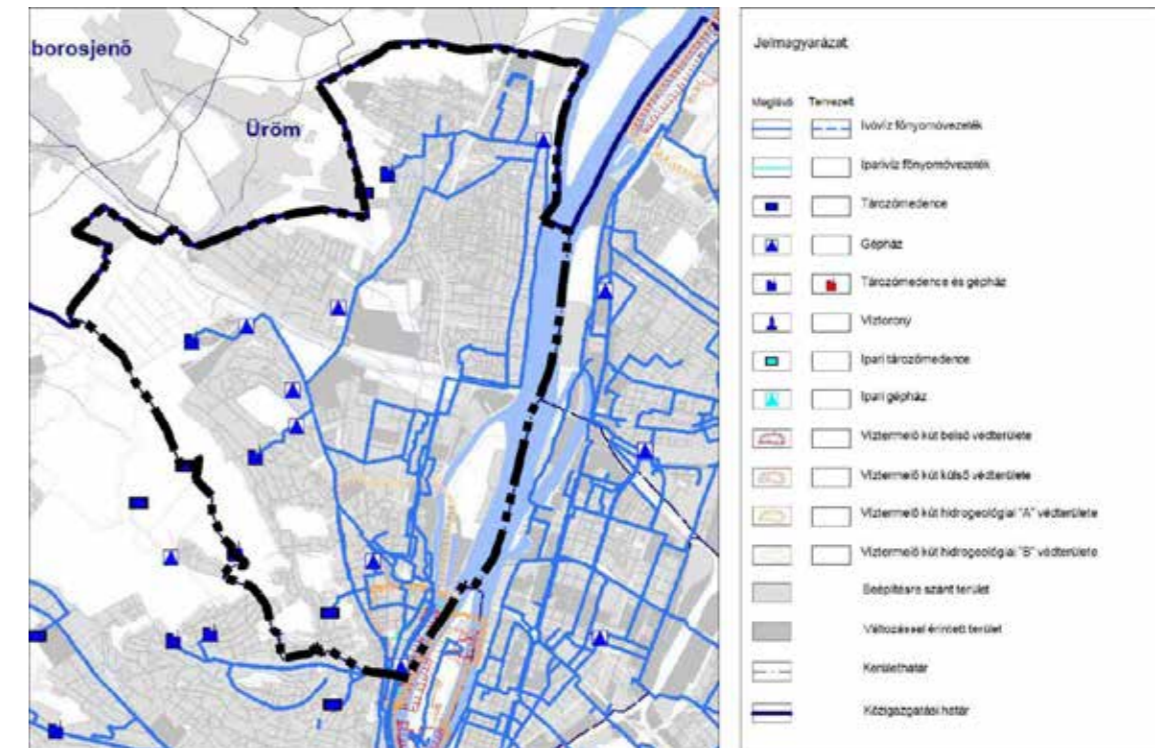
A kerület topográfiai adottsága miatt az egyes területek vízellátásához a megfelelő hálózati nyomás biztosítása érdekében további nyomászónákat építettek ki. Néhány nyomászóna ellátási körzete teljes egészében a kerület határain belüli, néhány a szomszédos kerülettel közös. A kerület ellátásában összesen 14 vízellátási zóna vesz részt.

A nagyterjedésű ellátási területet kiszolgáló 1. Budai alapzóna mellett, a kerület északi részének ellátásában a 84. számú un Juhász Gyula utcai zóna, a 35. számú un Rókahegyi zóna és a 2. számú un Árpádligeti zóna, az Ürömhegy térségében a 37. számú un Ürömi zóna, az Aranyhegy térségében 87. számú Gúla utca alsó és 88. számú Gúla utca felső zóna, az Árpádhíd térségében a 81. számú un Miklós utcai zóna hálózati rendszere vesz részt. Továbbá kisebb-nagyobb kiterjedésű körzetek ellátását biztosítja a 03. számú Testvérhegy 1, a 32. számú Testvérhegy 3, a 60. számú Testvérhegy 2 zóna, a 42. számú Zápor utcai zóna, a 31. számú Hármashatárhegyi zóna, a 11 számú Fenyőgyöngye zóna, a 7. számú Felsőjózsefhegyi zóna gépházai, medencéi, amelyeket még további gépházak egészítenek ki.

A kerületben a beépítések egyre magasabb szintekre kúsznak fel a domboldalakon, amelyek vízellátásához szükséges hálózati nyomást a meglevő zónákról már nem mindenhol tudják kellő biztonsággal ellátni, ezért újabb nyomászóna létesítési igénye is várható, pl. Ófalu magasabban fekvő részének ellátására.

A kerület utcáiban kiépítésre kerültek gerinc- és elosztóhálózatok és a távjelző és távműködtető berendezések. A régebbi építésű vezetésekre jellemző, hogy ac anyagúak, az újabban építettek már műanyag alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetésekre fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

87. ábra – ábra – Közmű infrastruktúra - Vízellátás összefüggései



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve – Vízellátás 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

TŰZVÍZ ELLÁTÁS

A kerület tűzvíz ellátása általánosan az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott. Egyes még megmaradt ipari üzemeken belül a tűzvíz ellátás korábbi telken belüli megoldása megmaradt. Újabb, nagyobb beruházásoknál a megfelelő tűzvíz ellátásról a beruházás megvalósítása során gondoskodtak.

Meg kell jegyezni, hogy a Duna mellé telepített üzemek korábban közvetlen dunai vízkivétellel oldották meg tűzvíz ellátásukat. Ezek az ipari területek átalakulásával felszámolásra kerültek, de ma már a katasztrófavédelem nem is fogadná el, mert a Duna vízében előforduló vándorkagylók miatt alkalmatlan kezeletlenül a tűzvíz tároló tartályok feltöltésére, ezért a hosszabb távú tárolási igényű tűzvíz tárolókat csak ivóvízzel szabad feltölteni.

IPARIVÍZ ÉS ÖNTÖZŐVÍZ ELLÁTÁS

A kerületben közüzemű iparivíz szolgáltatást nem építettek ki. Az egyes, nagyobb vízfogyasztású ipari üzemek fenntartási költségeik csökkentése érdekében helyi saját vízbeszerzést is kiépítettek, de ez, csak saját felhasználásra történt. Ma a kerületben az ipari termelés háttérbe szorult, helyét jellemzően kereskedelmi-gazdasági területhasznosítás foglalta el, amelynél a nem ivóvíz minőségű vízigények (locsolás, takarítás) kielégítésére, költségeik csökkentésére a helyi vízbeszerzés fenntartása, létesítése szükséges. A helyi vízkivételekről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

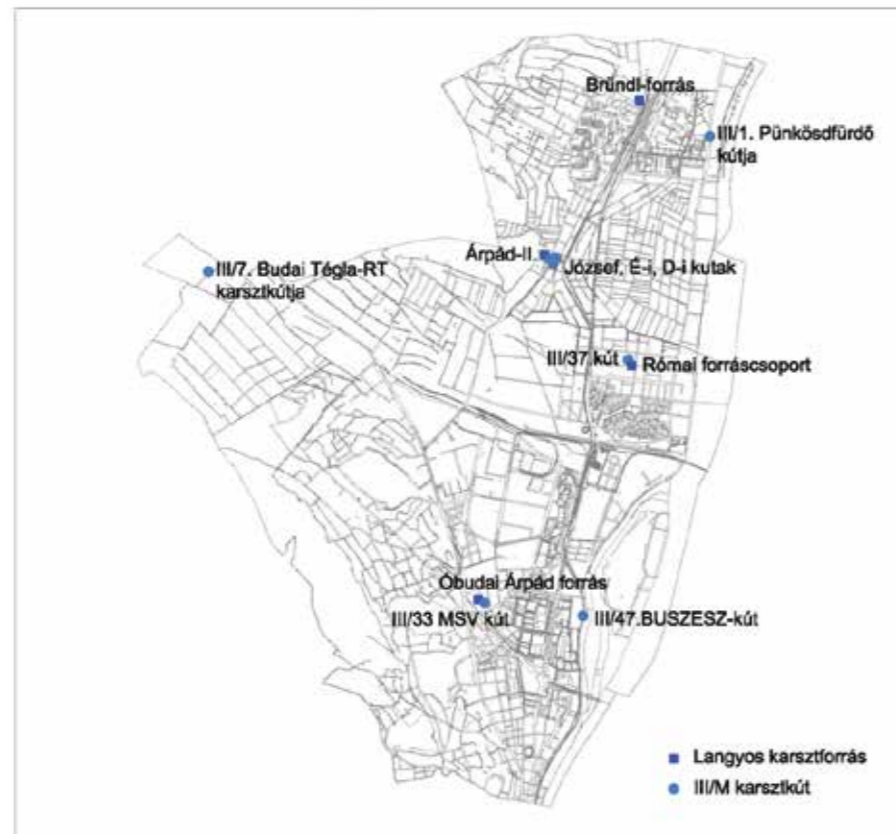
KARSZT- ÉS HÉVIZEK, FÜRDŐ ELLÁTÁS

A különböző kőzetek víztartó képessége biztosítja a kerület területén előforduló felszín alatti vizek jelenlétét. A triász, és eocén kőzetek karsztosodó kőzet-összletté állnak össze, melyeknek sajátos vízföldtani tulajdonságai vannak. A triász dolomitok, és a rájuk települt eocén mészkövek és márgák a felszínre hullott csapadékvizeket a szerkezeti töréseken, kőzethasadékokon keresztül vezetik a kőzet belsejébe. Ebben kialakult hasadékrendszerben, különböző szinteken tárolódnak a kőzet összetételében mozgó víztömegek, a karsztvizek.

A kialakult karsztvízszint a hegységek magasabb részein magasabban található, és a hegyláb felé lejt, a mélyebben létrejött karsztvíz melegebb -föld belső hőjétől- és fajsúlya kisebb a beszivárgó hideg víznél, a konvekció áramlási törvényei szerint a felszínre áramlik.

A kerületben délről északra haladva a természet alakította barlangok jelzik a felszín alatti vizek mozgását, üregképző munkáját. Kutak, források: a BUSZESZ kút, MSV kút, Óbudai Árpád forrás, Római-forrásokcsoport, József Északi és Déli kutak, Árpád II. kút, volt Budai Téglagyári karszt kút, Pünkösdfürdői kút, Bründl forrás segítségével közvetlen hasznosítható a hidrogeológiai adottságként rendelkezésre álló karsztvíz. Ezeknek kizárólag helyi hasznosítása maradt fenn.

88. ábra – Karsztforrások a III. kerületben



Forrás: Óbuda-Békásmegyer Környezetvédelmi Programjának felülvizsgálta és aktualizálása, H-Gestor Kft., 9.sz. melléklet

Meg kell említeni, hogy korábban Csillaghegy felől a Rómaifürdő, és Rómaifürdő felől a Római- forrásokcsoport kútjaiból nyert langyos vizet elvezették Pünkösdfürdői strandra és az egyes Duna parti üdülők ellátására. A Nánási út, Mátyás király út, Kossuth Lajos üdülőpart utca nyomvonalán halad ez a nyomvonal a Római fürdőtől a Pünkösdfürdői strandig dn 200-as paraméterrel, továbbá a Római fürdőtől déli irányba, a Nánási út-Aranyhegyi-patak saroktelkéig, a volt BM strandig haladt első szakaszán NÁ 200-as, majd a volt BM strand közelében NÁ 150-es méretű termál vezetékkel, de ezek már régen üzemben kívül vannak, de kibontása nem történt meg.

Jelenleg a kerületben három fürdő üzemel, a Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda, a Pünkösdfürdői Strand és a Római Strandfürdő. A legrégebbi a Csillaghegyi strand, amely a területén levő forrásvizet hasznosítja. A másik két fürdő szezonális üzemeltetésű.

1.16.1.2. SZENNY- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A kerület szennyvíz csatornázottsági mutatója nagyon kedvező, mivel a statisztikai adatok szerint a lakásállomány rácsatlakozási aránya 95,4 %-os, már majdnem teljes körűnek tekinthető, különös tekintettel arra, hogy azóta további csatorna szakaszok épültek, és több csatorna szakasz építése, beruházása még folyamatban van. A 99,2 %-os vezetékes vízellátottság melletti csatornázottság jelzi, hogy ebben a kerületben az ezredforduló óta a közműhálózat záródása felgyorsult, a közműhálózat nyílása az utolsó rendelkezésre álló statisztikai adatok figyelembevételével is, már csak 3,8 %-os.

A főváros, s benne a III. kerület közigazgatási területén is a közcsatornás vízvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. (továbbiakban FCSM) A III. kerületben az óbudai városrészben 1900-as évek elején egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szenny- és a csapadékvizek elszállítását biztosították. Ennek megfelelően építették a főgyűjtőket és a befogadó Zsigmond téri átemelő szivattyú-telepet, ahonnan az összegyűjtött vizeket közvetlenül a Dunába vezették. Árvízi átemelő segítette a vizek Dunába vezetését a Dunán lefutó nagyobb árhullámok idején.

A 70-es években elindult intenzívebb fejlődéssel párhuzamosan emelkedő szenny- és csapadékvíz mennyiségek elvezetése egyre több gondot okozott. A kiépített egyesített rendszerű hálózatok és műtárgyaik nagy záporok, hóolvadás idején, már nem tudták zavartalanul fogadni az elvezetendő szenny- és csapadékvizeket. Ezért döntés született arról, hogy az újonnan csatornázásra kerülő kerületi részekben már elválasztott rendszerű vízvezetést építenek. Így az Északi összekötő hídtól északra eső Békásmegyeri és Pók utcai lakótelepeken és azok gyűjtőhálózatához csatlakozó területrészekben már elválasztott rendszerű vízvezetést építettek.

Az északi összekötő hídtól délre eső városrészben is az utóbbi időkben csatornázásra kerülő területeken már elválasztott rendszerű vízvezetést építettek ki.

A kerület északi részén a Pünkösdfürdői stranddal szemben üzemel a Békásmegyeri lakótelep építéskor létesített FCSM átemelő telep. Korábban az átemelő telepre a lakótelepről és Békásmegyer Ófaluból érkező szennyvizeket az átemelő telepről, tisztítás nélkül és az ide vezetett csapadékvizeket is gravitációs módon vezették tovább a Pünkösdfürdő úton a Dunáig. Az akkori befogadó közvetlenül a Duna volt, magas vízállása esetén, az átemelő telep szivattyúval emelték be a Dunába a vizeket. A közelmúltban a szennyvizek tisztítatlanul történő dunai bevezetését megszüntették. A Békásmegyeri átemelő teleptől nyomóvezeték segítségével szállítják a szennyvizeket a Pók utcai átemelőhöz, ahonnan kiépítettek egy Duna medre alatti átvezetést és a szennyvizeket azokon nyomják át az Észak-Pesti szennyvíztisztító telepre, ahol a szennyvizeket megtisztítják. A Békásmegyeri átemelő teleptől már csak a csapadékvizet vezetik a Dunába.

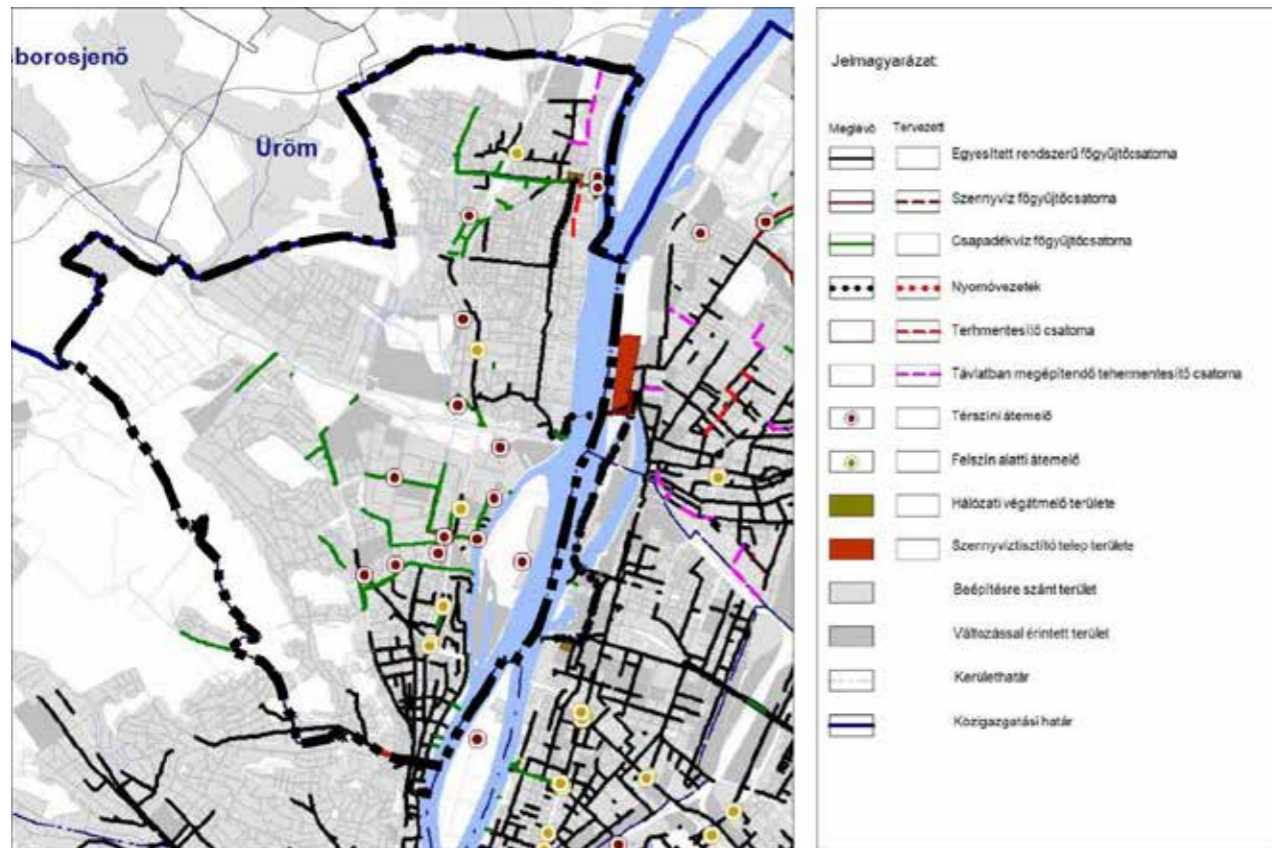
Az időközben megépítették Pók utcai lakótelepet és annak elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózatát. Az erre a lakótelepi hálózatra csatlakozó Rómaifürdő, Csillaghegy, Mocsarasdűlő városrészek megépített csatornahálózataival összegyűjtött szennyvizeit is a Pók utcai átemelő fogadja, ahonnan a meder alatti átvezetéssel juttatják a szennyvizet a szennyvíztisztító telepre.

A 2010-es évek elején a Zsigmond téri átemelő teleptől kiépített budai Duna parti főgyűjtő a Budai oldalon az Aranyhegyi-pataktól délre eső oldalról összegyűjti a vizeket és tovább szállítja a Kelenföldi Szivattyú telepre. A Kelenföldi szivattyútelepről, nyomóvezeték halad a Duna partig, ahonnan kiépítették a Duna medre alatti átvezetést. Ez a meder alatti csatorna szállítja tovább a vizeket az un. Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre.

A kerületben a szennyvízgyűjtő hálózat kerületi szintű kiépítése az utóbbi évtizedek fejlesztésének eredménye. A hálózatfejlesztés a főváros többi kerületének fejlesztésével arányosan fejlődött.

A vizsgálatok szerint a III. kerületben keletkező szenny- és csapadékvizek gyakorlatilag 100%-ban a kerület csatornahálózatán keresztül jutnak a főbefogadó átemelő telepre.

89. ábra – Közmű infrastruktúra - Csatornázás összefüggései



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

Megvizsgálva a III. kerület főgyűjtő-gyűjtő csatornáinak kapacitását, a jelenleg érvényes általános csatornázási tervének, illetve a csatornázottság mértékének figyelembevételével megállapítható, hogy a kerületben is hasonló folyamat zajlott le, mint a fővárosban. A meglévő hálózat gyakorlatilag telített, többlet vizek fogadására csak korlátozott mértékben képes, illetve folyamatos fejlesztési igényével kell számolni.

1.16.1.3. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, ÁRVÍZVÉDELEM

A kerület közvetlen a Duna, illetve a Szentendrei Duna-ág mentén fekszik. A Duna 1659,3 fkm-nél lép a kerület területére és 1650 fkm-nél hagyja el a kerületet. A Duna a vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, amelyek a mélyebben fekvő part menti sávot elöntik. A víz kiterülése vagy a nagyvízi meder élig, vagy a védműig tart. A kerületben északról a Barát patak torkolatától a Duna menti terület védelmét elsőrendűnek tekinthető kiépített földgát biztosítja a Pünkösdfürdő utcáig. A Pünkösdfürdő úttól délre eső első beépített tömb déli határáig továbbépítették a gátat a telek déli kerítés vonaláig, ahol kerítés vonalán beton műtárgy képezi a védvonalat a Királyok útjáig. A Királyok útján az árvízvédelmet a Királyok útja-Nánási út járdájában elhelyezett földgát biztosítja, az Aranyhegyi-patakig. A védvonal többnyire az út keleti, ahol az út magassága indokolja a nyugati járda mentén halad. A védvonal többnyire földgát, rövidebb-hosszabb szakaszon a magasabban fekvő út. A földgátat az egyes telkek megközelíthetőségét biztosító kapu behajtók szakaszolják. A kapunyílásokat úgy alakították ki, hogy magasabb árhullámnál helyi védekezéssel azok lezárhatók legyenek.

Az Aranyhegyi-pataktól délre a part menti terület védelmét a terület magas parti fekvése biztosítja. A III. kerülethez tartozó Hajógyári sziget védelmét részben a sziget magas parti kiemelkedése, részben a sziget szélén futó földgát biztosítja.

Az elsőrendű védelmet nyújtó védmű és a Duna medre közötti terület hullámtéri terület, amely magasabb árhullámok levonulásakor víz alá kerülhetnek. A kerületben hullámtéri területként kezelendő a Barát patak és

az Aranyhegyi-patak közötti Duna szakasz menti parti sáv a földgátig. A Pünkösdfürdő úttól északra eső hullámtéri terület beépítetlen, így vízelöntés jelentősebb károkat nem okoz. A Pünkösdfürdő út és az Északi-Vasúti összekötő híd közötti szakaszon, ahol a védmű a Nánási út-Királyok útján halad, a Nánási út-Királyok útja és a Duna medre közötti hullámtéri terület, amely beépített, így a vízelöntés ellen az épített környezet védelmét helyi védekezéssel meg kell oldani.

A levonuló árhullámok mértéke alapján meghatározott mértékadó árvízszintet a 74/2014 (XII.23) BM rendelet rögzíti. A vizsgált előtéssel veszélyeztetett Római parti terület mentén annak déli határán, az Aranyhegyi-patak torkolatánál a mértékadó árvízszint 103,96 mBf-i, a hullámtérbe levő védelmet igénylő beépített terület északi határán a Pünkösdfürdő utcánál 104,15 mBf-i. Az ennél mélyebben fekvő, nem védett területek a mértékadó árvízszintek levonulásakor előtétesre kerülnek.

A mértékadó árvízszint feletti elhelyezés, vagy mértékadó árvízszintre kiépített védelem teljes biztonságot, pl hullámverés ellen nem nyújt. Ezért a 11/2010 (IV.28) KvVM rendelet 2. melléklet rögzítette a folyók árvízvédelmi fővédvonalának magassági biztonsági mértékét, amelyet az érintett szakaszon a mértékadó árvízszint felett 1,3 m-ben határozta meg. Ezzel a magassági biztonsággal kiegészítve a mértékadó árvízszintet, biztonságos árvízvédelmet lehet nyújtani. A veszélyeztetett területen az Aranyhegyi-patak torkolatánál 105,26 mBf-i, annak északi határán, a Pünkösdfürdő útnál, 105,45 mBf-i korona magasságú árvízvédelmi létesítmény, illetve terepmagasságú elhelyezkedés tudna biztosítani megfelelő védelmet.

Időközben a rendelet 1. mellékletében rögzített, a Dunára vonatkozó előírások módosításra kerültek, mely szerint a már korábban is árvízi védekezést igénylő Római parti szakasznál az Aranyhegyi-patak torkolatánál a mértékadó árvízszint 103,96 mBf-i értékről 104,73 mBf-ire változik, a Pünkösdfürdő utcánál 104,15 mBf-i értékről 105,43-ra változik. Ekkora méretű mértékadó árvízszint emelkedés már nem csak a Római parti sávot, hanem a teljes III. kerület Duna menti területeit érinti a Barát pataktól a Szentendrei Duna-ág nagy Dunába való betorkolásáig, érintve a Hajógyári szigetet, továbbá déli irányban a Duna mentén a kerületi határt jelentő Szépvölgyi útig. Ezzel a kerület területét érintően az árvízvédelmet nyújtó védvonal teljes hosszában felülvizsgálatot igényel.

Meg kell jegyezni, hogy korábban is vízelöntéssel veszélyeztetett, hullámtérnek kezelt terület volt a Barát patak és az Aranyhegyi-patak között a Nánási út-Királyok útjától keletre, a Duna medervonaláig terjedő terület. Az akkor érvényes előírások szerint a területre csak időszakos hasznosításra alkalmas épületeket-építményeket helyezhettek el, elfogadva, hogy azok időnként víz alá kerülnek. Ennek keretében létesítettek csónakházakat, üdülőket. A terület intenzívebb hasznosítása a Békásmegyeri lakótelep építésével együtt indult el, a múlt század 80-as éveiben. A lakótelep építésével egy időben épült ki a térség közműellátása, és nyílt lehetőség a parti ingatlanok részleges közművesítésére is, figyelembe véve az időnkénti víz alá kerülést.

A hullámterek beépítését korlátozó rendelkezések csak a múlt század utolsó éveiben jelentek meg. Az akkori rendelet még a Dunához kapcsolódó sportolási célú épületek elhelyezését megengedte. Erre alapozva kerültek a területre az un üdülő épületek, amelyeket a jelenleg joghatályos településrendezési terv, üdülő övezetbe sorolt, annak ismeretében, hogy ide épülő ingatlanok, a Dunán levonuló árhullámok következtében, víz alá kerülhetnek. A nagyon kedvező Duna menti elhelyezkedésre tekintettel egyre igényesebb, lakófunkcióra hasznosítható üdülőket építettek, és ez a gyakorlat a Duna egyéb parti sávjainál, de egyéb vízfolyások menti területeken is megjelent. Ezért módosították a hullámterek hasznosítási lehetőségét szabályozó rendeletet, amely a hullámterekben már csak vízgazdálkodással és a meder karbantartásával összefüggő építmények elhelyezését teszi lehetővé. Ezzel kialakult az, az ellentmondásos állapot, amely korábban megengedte a terület, üdülő övezetbe sorolását, majd, mint hullámtér annak hasznosítási lehetőségét korlátozta.

A területen levő épületek egy részének természetes védelmét megoldották azzal, hogy a mértékadó árvízszint feletti feltöltésre helyezték el, a korábbi terepre helyezett épületek védelmét viszont csak árvízvédelmi művek létesítésével lehet megoldani. A jelenlegi hullámtérben a már beépített fel nem töltött területen levő építmények védelmét csak gátépítés segítségével lehet biztosítani. Az állandóra telepített gáttest egyrészt területigényes, másrészt a szükséges magassága korlátozza a Duna látványát, így az ilyen gát létesítésével szemben a vélemények megosztottak. A funkciót mobil gáttestekkel is teljesíteni lehet, ennek elhelyezése a part menti zöldsávban igényelne komolyabb beavatkozást, amelynek elfogadtatása megkérdőjelezett.

A magas parti védelemmel rendelkező Mozaik utca-Nagyszombat utca közötti partszakaszon a védelmet nyújtó parapetfal műszaki állapotára tekintettel a védvonal megerősítési igényével kell számolni. Hasonlóan a Hajógyári sziget természet alakította védelmét is a mértékadó árvízszint növekedésére fejleszteni szükséges.

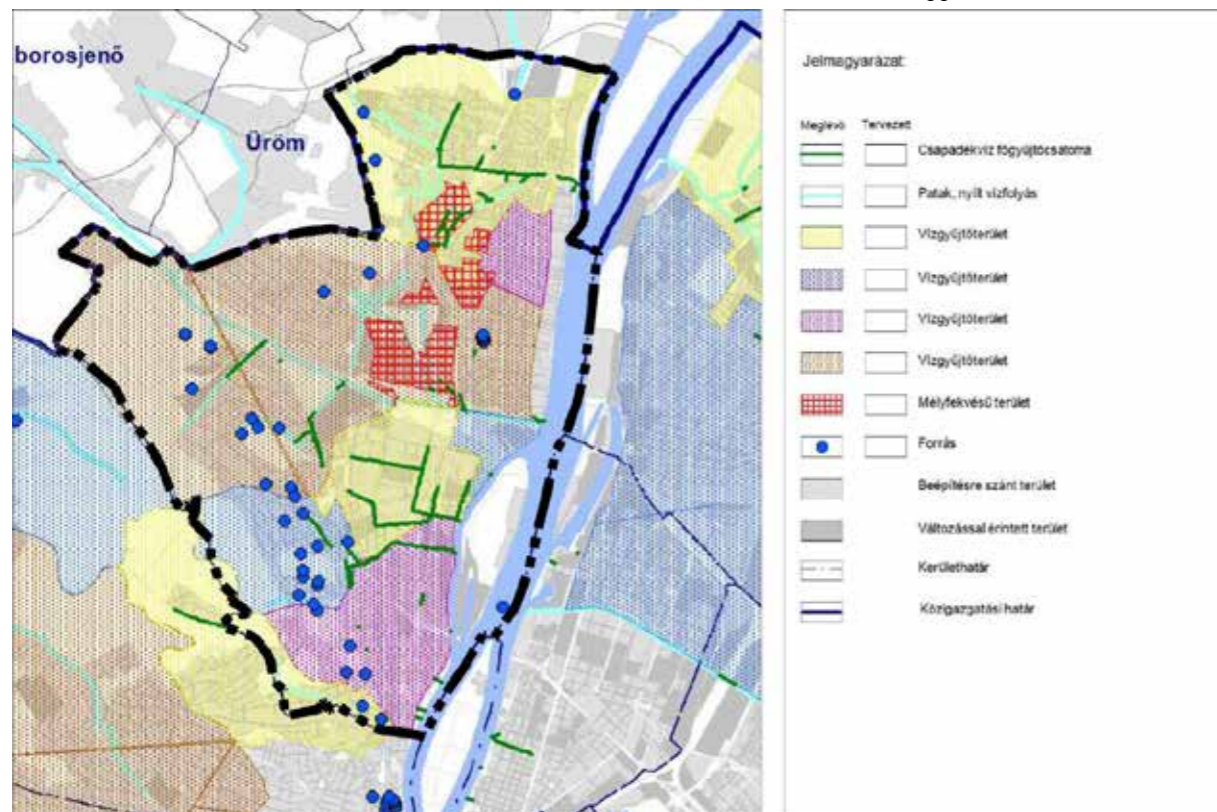
A főváros területén az árvízvédelmi feladatokat a Budapest Főváros Polgármesteri Hivatal megbízásával a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. A Duna jobb partján, a budai oldalon Budapest területén 7 árvédelmi öblözet védelmét kell megoldani, s ebből kettő a III. kerület területét érinti. Az egyik az un Csillaghegyi öblözet, a másik az un Aquincumi öblözet, ahol árhullám levonulásakor helyi árvízi védekezés szükséges.

A III. kerület közvetlen Duna menti elhelyezkedése a csapadékvíz és a felszíni vizek számára kedvező befogadónak áll rendelkezésre. A kerület Dunába torkoló két legfőbb vízfolyása északon a Barát patak, attól délre az Aranyhegyi-patak és a kerület déli határán haladó Szépvölgyi árok. A patakok medrében a Dunán levonuló árhullámok visszaduzzadást okoznak, ezért a patakok mentén is védművel kell a vizek mederbe tartását megoldani. Ez a két vízfolyás és Szépvölgyi árok fogadja be a kerület területéről a kisebb árkokkal, csapadékcsatorna hálózattal összegyűjtött vizeket. A csapadékvíz elvezetésben még jelentősebb szerepet betöltő árkok északról délre haladva: Téglagyári árok, Kőbányai úti árok, Hegyi árok, Csillaghegyi árok, Ürömi úti árok, Péterhegyi árok, Pusztakúti úti árok, Bene árok, Viharhegyi árok, Rókahegyi árok, Sheffer árok, Pomázi utcai árok, Laborc árok, Bécsi úti árok, Táborhegyi árok, Remetehegyi árok, Testvérhegyi árok, Téglá utcai árok. Ezeknek az árkoknak a közvetlen befogadója vagy az egyesített, illetve zárt csatornahálózat, illetve a két patak és a Szépvölgyi árok, amelyek a vizeket továbbszállítják a végbefogadónak tekinthető Dunába.

A két patak és a Szépvölgyi árkon kívül még több rövidebb-hosszabb árok, folyóca csatorna gyűjti a csapadékvizeket, amelyek közvetlenül a Dunába szállítják a vizeket. Több ilyen közvetlen vízbevezetés található a Római part területén, valamint a Mozaik utca- Nagyszombat utca között.

Meg kell még említeni a kerületnek azokat a mélyebben fekvő részeit, amelyre jellemző a magasabb talajvízállás. A Duna magas vízállásával egyidejűleg emelkedő talajvízszint rövidebb-hosszabb ideig a felszín felett is megjelenhet. Ilyen vízállásos terület alakulhat ki a Mocsaras dűlő területén, továbbá Csillaghegy és Békásmegyér- Ófalu mélyebben fekvő területein. Korábban a békásmegyéri és Pók utcai lakótelep területe is mély fekvésű, mocsaras terület volt, de beépítését megelőzően a területét feltöltötték.

90. ábra – Közmű infrastruktúra - Felszíni vízrendezés összefüggései



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

1.16.2. ENERGIA

1.16.2.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁSI RENDSZEREK

A kerület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a távhő és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók szerepe sem figyelmen kívül hagyható a kerület energiaellátásában.

A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a kerület korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A lakótelepen a termikus célú (fűtés és részben használati melegvíz) energiaellátáshoz a távhő hasznosítható. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtnan, a vezetékes földgázellátással rendelkező területeken is számottevő.

A vizsgálatokban is ki kell emelni a természeti adottságaként rendelkezésre álló napenergiát, mint megújuló energiahordozót, amit hasznosítani lehet.

VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A főváros villamosenergia-ellátását az ELMŰ Elosztóhálózati Kft biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. Az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat táplálja a szolgáltatás hálózati rendszerének bázisainak tekinthető alállomásokat.

A III. kerületet ellátó 132 kV-os főelosztó hálózat fűzi fel a kerületben üzemelő két alállomást, a Kunigunda utcai Kaszásdűlői 132/10 kV-os transzformátor-állomást és a Békásmegyér Ófaluban levő Békásmegyéri 132/10 kV-os alállomást. Az előbbiről, a Kaszásdűlői alállomásról induló közepfeszültségű hálózatok több kerület fogyasztóit látja el, míg az utóbbi, a Békásmegyéri alállomás jellemzően III. kerületi fogyasztókat lát el. Meg kell említeni, hogy tágabb térségben üzemelő alállomás, a Pomázi 132/22 kV-os alállomás is szerepet játszik a kerület villamosenergia ellátásában. A Pomázi alállomásról induló 22 kV-os oszlopokra fektetett hálózat a kerület északi részén, Ófalu és Csillaghegy területén levő fogyasztók egy részét látja el.

A 132 kV-os hálózat a két kerületben levő alállomás bekötéséig oszlopokra fektetve halad. A Kaszásdűlői alállomásról továbbhalad az Aranyhegyi-patak mentén keleti irányban a Nánási útig, onnan kábelbe fektetve halad tovább az északi vasúti összekötő hídon a Duna Pesti oldalára. Szintén a Kaszásdűlői alállomástól építették déli irányba tovább a 132 kV-os hálózatot, kábelbe fektetve, földalatti kivitelezéssel.

A III. kerület fogyasztóinak ellátására az alállomásokról induló közepfeszültségű elosztóhálózatot építettek, amely fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A III. kerület közepfeszültségű ellátása döntően 10 kV-on épült ki. Kivétel Ófalu és Csillaghegy területének egy része, ahol 22 kV-os a közepfeszültségű ellátás, s ebben a térségben a 22 kV-on való ellátást az üzemeltető egyelőre várhatóan fenntartja.

A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült, a 22 kV-os hálózat jellemzően oszlopokra fektetéssel került kivitelezésre. A közepfeszültségű 10, illetve 22 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kiefeszültségű hálózatról nyernek kielégítést. A kiefeszültségű elosztóhálózat részben föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

A kerületben az utóbbi időkből épített, vagy rekonstrukció során felújított közvilágítású útszakaszokon, már korszerű, energiatakarékos közvilágítást létesítettek, lámpatestek, energiatakarékos világító testek alkalmazásával, de kerületi szinten még ma is jellemzőbb a régi építésű, ma már korszerűtlennek tekinthető közvilágítás. A lakótelepek építéskor korszerűnek tekintett lámpatestek kerültek elhelyezésre, amelyek betáplálása földkábellel történt. Ezek a lámpatestek mára elavultak, nem energiatakarékosak. A kerületben ma is vannak területrészek, ahol a közvilágítás a kiefeszültségű elosztóhálózat tartó oszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott. Ezek a helyeken ma már az elvárható megvilágítási mérték sem biztosított, csak a közlekedés igényeit elégíti ki. Kerület szinten kimondható, hogy a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A főváros földgázellátásának üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A III. kerület gázellátása a fővárosi egységes hálózati rendszerének része.

A gázszolgáltatás a fővárosban több mint 130 éves múltra tekint vissza. Kezdetben a gázellátásra gázgyárakban előállított ún. városi gázt hasznosítottak. A kerületben is üzemelt gázgyár, az Óbudai Gázgyár. A Gázgyárban előállított városi gázzal történt a gázellátás. A régebbi beépítésű Óbuda területén kiépített városi gázelosztó hálózaton keresztül a gázellátás már történelmi múltú. A városi gáz szerepét a 70-es években a természetes szénhidrogén alapú földgáz vette át. A városi gáz gyártásának felszámolását követően a gázgyár funkciót veszített, szerepét a területén létesített gázátadó állomás vette át. A gázgyár teljesen felszámolásra került.

A főváros gázellátása az FGSZ Zrt. által üzemeltetett országos nagynyomású szállítóhálózati rendszerről biztosított. A fővárost körülvevő nagynyomású földgázszállító-gyűrűről két nagynyomású szállítóvezeték épült Észak-Buda ellátására. Az egyik vezeték a Szentendrei átadóállomásról Lupa sziget felől, a Békásmegyeri lakótelepen keresztül a Királyok útja, Nánási út nyomvonalon halad 25 bar nyomású dn 500-as méretű vezetékként a volt Óbudai Gázgyári gázátadóig. A Gázgyári gázátadó mellé telepített gázfogadó és nyomásszabályozótól indul a kerület ellátását szolgáló nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat.

A másik Pilisvörösvár irányából épült ki, az ún. Solymárvölgyi „Pilisvörösvár-Solymárvölgy” 40 bar-os DN 400-as, nagynyomású földgáz szállító vezeték, amely táplálja a Solymárvölgyi út keleti végénél elhelyezett átadóállomást. Solymárvölgyi átadó állomástól Kuruclis irányába „Solymárvölgy-Hárshegy” DN 250-es mérettel továbbhalad a nagynyomású körgyűrűhöz tartozó szállító vezeték, amely áthalad így a kerület területén.

A Solymárvölgyi úti átadóállomás közelébe letelepített gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, ahonnan szintén indul a kerület ellátását szolgáló nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat.

A Solymárvölgyi úti gázátadó állomástól a nagynyomású szállítóvezeteket célvezetékként továbbépítették a Kunigunda utcáig, ahol a néhány éve épített MVM erőmű nagynyomású gázellátását biztosítja.

A kerület fogyasztóinak ellátási gerince a nagyközép-nyomású hálózat. A nagyközép-nyomású vezeték táplálja be a körzeti, illetve a nagyobb fogyasztók helyi nyomáscsökkentőit, amelyről induló kisnyomású hálózatról elégitik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

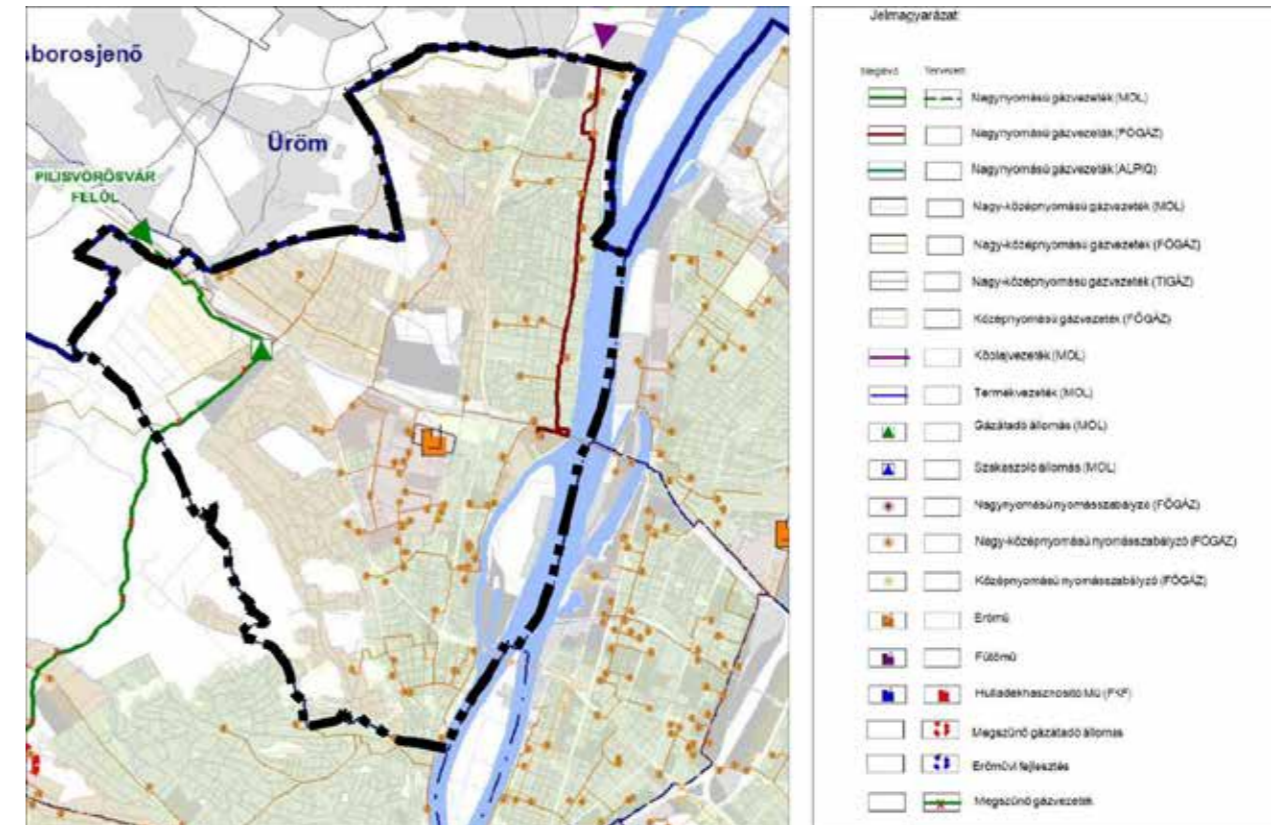
Az ipari, illetve nagyobb fogyasztók egy részének a gázellátása közvetlen a nagyközép-nyomású gerincvezetékéről táplált bekötéssel biztosított. Ezek a nagy-középnomású bekötő vezetékek táplálják a telken belül elhelyezett egyedi nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozókat, ahonnan a telken belüli elosztás igény szerint, mint belső hálózat üzemel. A kerületben nagyközép-nyomású közvetlen ellátás egyrészt a Hadriánusz utca térségében, másrészt a Csillaghegyi út-Kunigunda utca térségében fordul elő.

A körzeti nyomáscsökkentőktől indul a kiépített kisnyomású elosztóhálózat, amely a kerület további fogyasztóinak ellátását szolgálja.

A körzeti nyomásszabályozókon keresztül jut a földgáz a részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégitik ki a fogyasztói igényeket. Növelt kisnyomású ellátást építettek ki Békásmegyer Ófalu fogyasztóinak ellátására, továbbá a 11-es út és az Ürömi közigazgatási határ közötti területre. Így az Aranyhegyen, Csillaghegyen, Testvérhegyen, Ürömhegyen és Csúcshegyen levő fogyasztók ellátására. A kerület többi részén az elosztás kisnyomású elosztóhálózattal történik.

A kerületben kiépített nagyközép-nyomású földgázhálózat az átadó-állomásoktól sugarasan indulnak a főelosztó gerincvezeték ágak, amelyek a biztonságos ellátás érdekében több helyen össze vannak kötve.

91. ábra – Közmű infrastruktúra - Gázhálózatok összefüggései



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

TÁVHŐELLÁTÁS

A III. kerület területén a lakótelepek hőellátására 1970-es évektől folyamatosan épült ki a távhőellátó rendszer, amelynek táppontja először a Zápor utcában épített ún. Zápor utcai Fűtőmű volt. Az újabb lakótelepek megjelenése új hőbázis létesítését tette szükségessé. Azok ellátására építették a Kunigunda utcában új fűtőművet, az ún. Észak-Budai Fűtőművet. Mindkettő fűtőművet a Budapesti Távhőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság üzemeltette.

Kezdetekben a két rendszer független volt, majd energiagazdálkodási szempontok miatt a két rendszert összekötötték. Ez lehetővé tette, hogy a nyári időszakban a lakókörnyezetbe jobban beékelődött Zápor utcai Fűtőművet leállítsák és az Óbudai távhőellátási körzet fogyasztóinak használati melegvíz ellátását is az Észak-Budai Fűtőműből szolgáltatassák.

A távhőszolgáltatás gazdaságosságának javítására Kunigunda utcai hőbázis energetikai korszerűsítését határozták el. A FŐTÁV Zrt megbízta az MVM Zrt-t, hogy három blokkból álló gázturbinás koogenerációs erőművet létesítsen, a FŐTÁV Zrt. Észak-budai Fűtőműve telephelyén 20 évre tartós használatba vett területen. A hőhasznosító kazánt is tartalmazó első ütem 2007 áprilisában lépett üzembe.

Az energetikai korszerűsítés keretében az Észak-Budai hőbázis kapacitását összesen kapcsolt energia-termeléssel 90 MW-tal bővítették és 50 MW villamosenergiát termelnek. Ez a kapacitás-bővítés megnyitotta a lehetőségét a jelentős (főként zaj) környezetterhelést okozó Zápor utcai Fűtőmű leállítására. Egy-két évig még tartalék üzemként fenntartották, de 2012-ben a teljes lebontását határozták el. A lebontás megtörtént. Jelenleg a III. kerület távhőellátásának bázisa az MVM Észak-Budai Fűtőerőmű kogenerációs erőműve és a vele kooperáló, a Főtáv Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló Észak-Budai Fűtőmű.

A hőbázisból induló primer gerinc hőtávvezetéseket építettek déli irányban Kaszásdűlői lakótelep és a Zápor utcai Fűtőmű ellátási körzetének ellátására keleti irányban a Pók utcai lakótelep ellátására, északi irányba pedig a Békásmegyeri lakótelep ellátására.

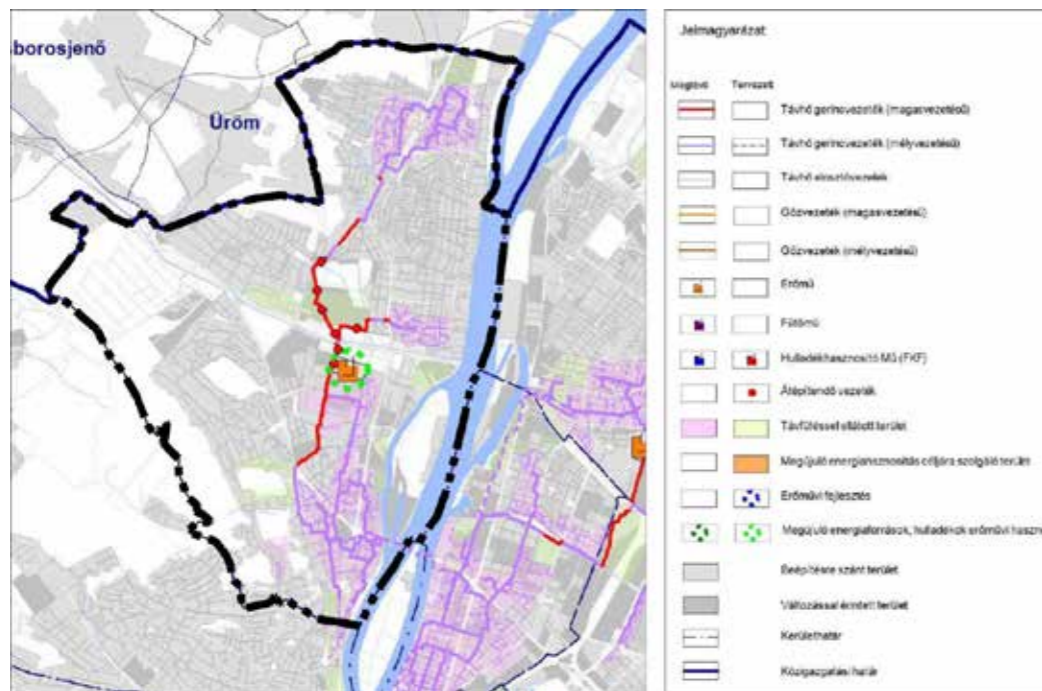
A gerinc távhővezetéseket a Kunigunda utca térségében föld feletti elhelyezéssel építették részben oszlopokra, részben bakra fektetéssel. Csak a beépített környezetben építették földalatti elhelyezéssel. A földalatti építés a kezdetekkor védőcsatornába történt. Az utóbbi időkben épített, illetve rekonstrukcióra kerülő szaka-

szok, már közvetlen földre fektetéssel épültek, gyári előszigetelt vezetékekkel.

A primer hőelosztó hálózat táplálta korábban a körzeti hőközpontokat, ahonnan építették ki a szekunder hőelosztást. Az utóbbi évek jelentős fejlesztésének eredményeként a szabályozhatóság és mérhetőség javítása érdekében áttértek a kompakt hőközpontok alkalmazására, jelentősen javítva a távhőszolgáltatás gazdaságosságát.

Az elmúlt években az egyes épületeknél megvalósított hőfogyasztást csökkentő beruházások, az épületeknél megvalósított utószigetelések, nyílászárók cseréje, épületgépészeti felújítások és az egyre terjedő megújuló energiahordozóval történő hőtermelési kooperáció alkalmazása, a felhasználói oldali korszerűsítések a felhasználók energiaköltségeinek csökkentését szolgálták.

92. ábra – Közmű infrastruktúra - Távhőhálózatok és megújuló energiaforrások hasznosításának összefüggései



Forrás: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

HAGYOMÁNYOS ENERGIAHORDOZÓ ELLÁTÁS

A termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékességes energiahordozókkal történik. A nem vezetékességes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB.

A nem vezetékességes energiahordozók szerepe korábban, a lakosság komfort igényének növekedésével, az automatikus üzemvitelű hőellátás kialakításával csökkent. Automatikus ellátás lehetőségét nyújtotta a távhőellátás, valamint a vezetékessé földgázellátás, amely kiépítettségével a kerület energiaellátásában meghatározó lett. Azonban az utóbbi években a lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével, ahol az ingatlanok ezt lehetővé teszik, az energiaellátás költségeinek csökkentésére törekednek. Így költségeik csökkentésére a távhőszolgáltatásról is volt ingatlan, amely egyedi gázellátásra tért át.

A korábban gázzal fűtők közül is voltak, akik a költségeik csökkentésére visszatértek a hagyományos tüzelőanyag hasznosításra, vagy ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak földgázt és hagyományos nem vezetékességes energiahordozót. Kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirkotüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett.

Ezzel prognosztizálható, hogy a hagyományos nem vezetékességes energiahordozóknak jelenleg tapasztalható növekvő hasznosítása, várhatóan még hosszabb távon is fennmarad.

A hagyományos nem vezetékességes tüzelőanyagok beszerezhetők a helyi TŰZÉP telepről, illetve egyéb tüzelőanyagot is forgalmazó kereskedelmi létesítményekről, gázcserelelepről.

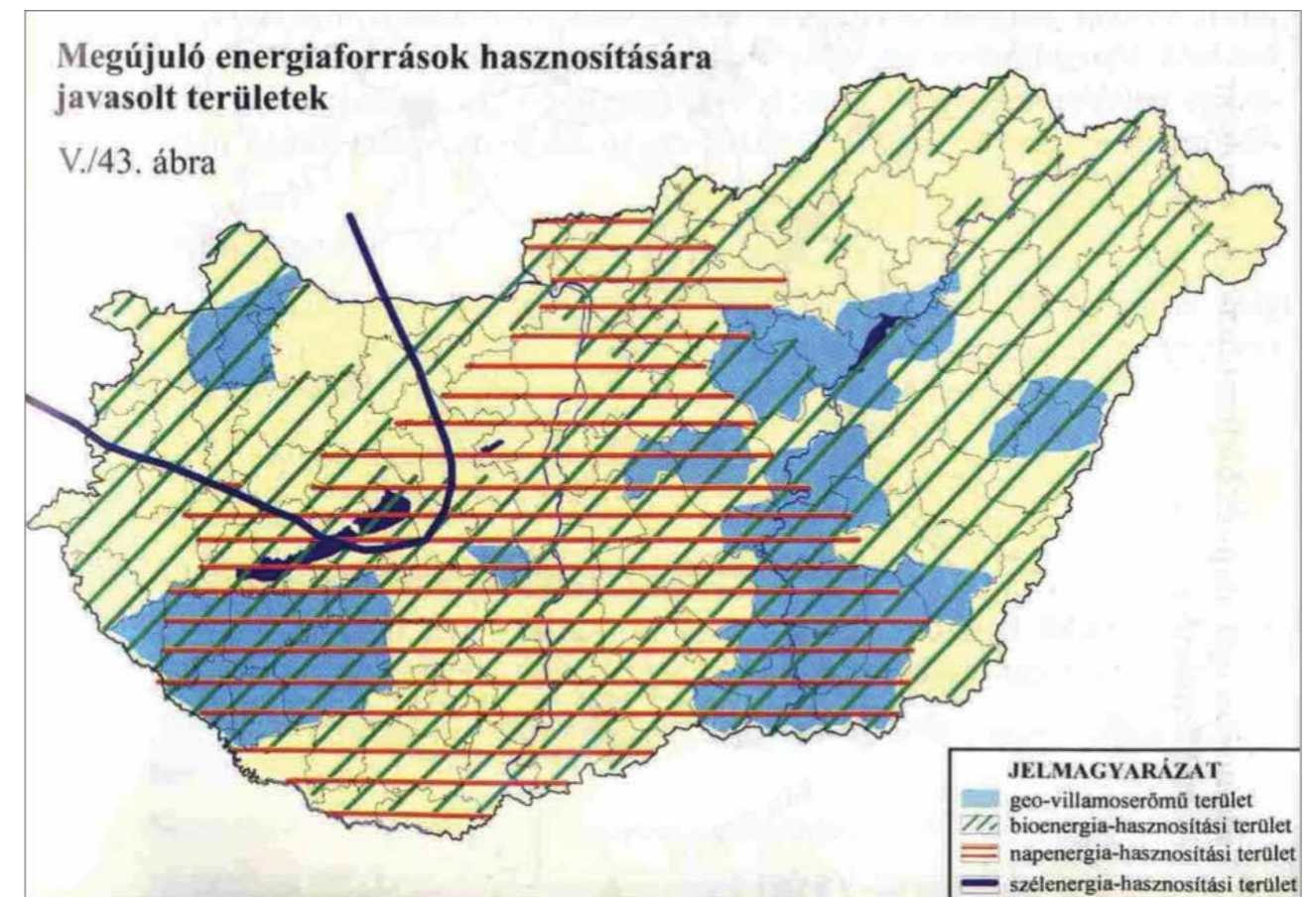
1.16.2.2. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az egyre növekvő energiaigények kielégítésére szolgáló hagyományos, vezetékessé és nem vezetékessé energiahordozók fogyó készletei készítették az emberiséget, hogy keressék azokat az energiahordozókat, amelyek a természetben előfordulnak és emberi beavatkozás nélkül folyamatosan -legfeljebb néhány éven belül- újratermelődnek.

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

93. ábra – Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek



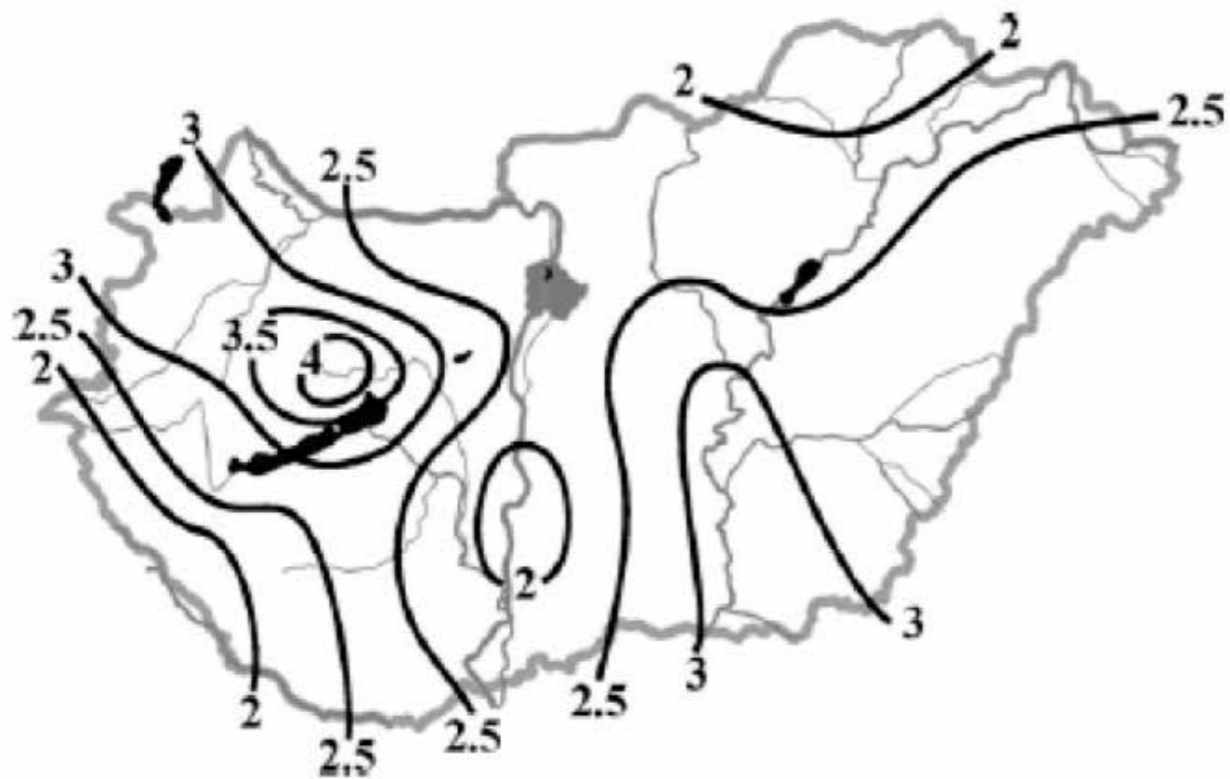
Forrás: Pylon Kft.

SZÉLENERGIA

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergia a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett alkalmazni. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított szélkerék-ből fejlesztett szélturbinával, mint egy-egy széltermővel közvetlen villamosenergia termelhető.

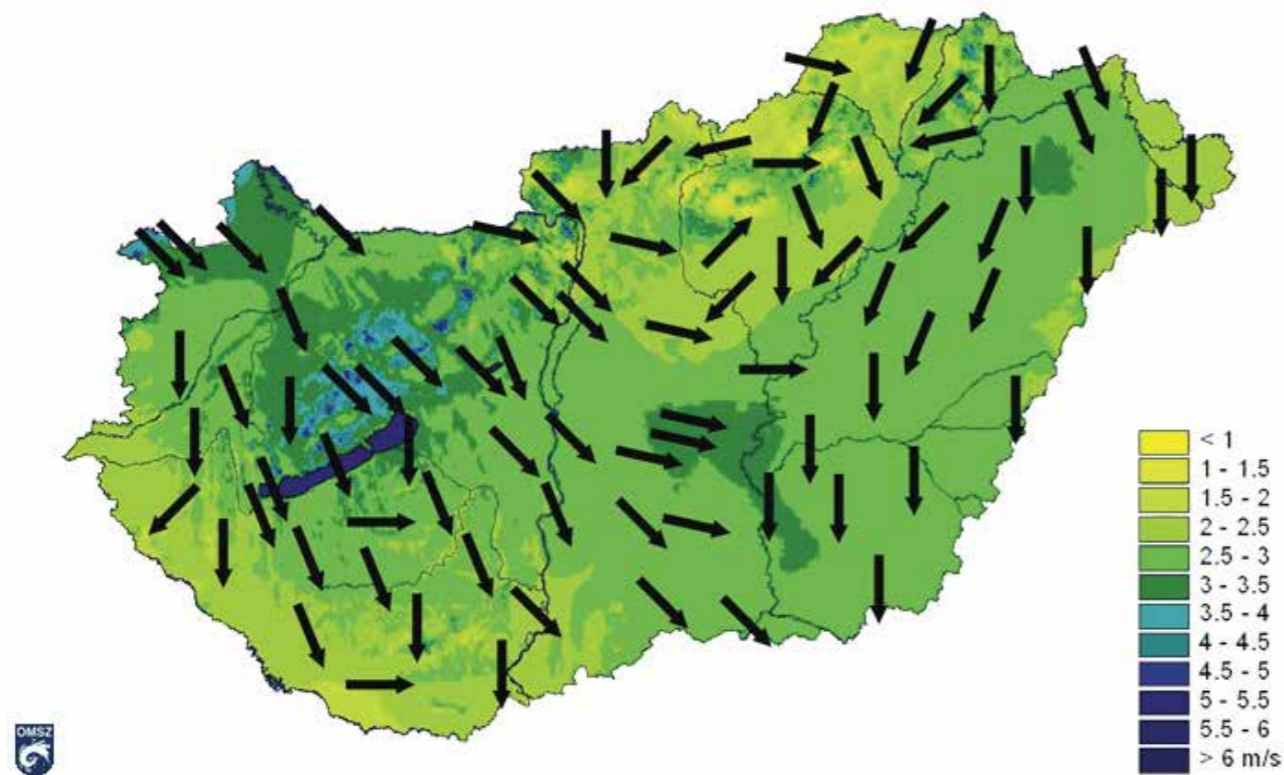
Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.

94. ábra – A szél energiája Magyarországon



Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság

95. ábra – Az évi átlagos szélességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)



Forrás: www.met.hu

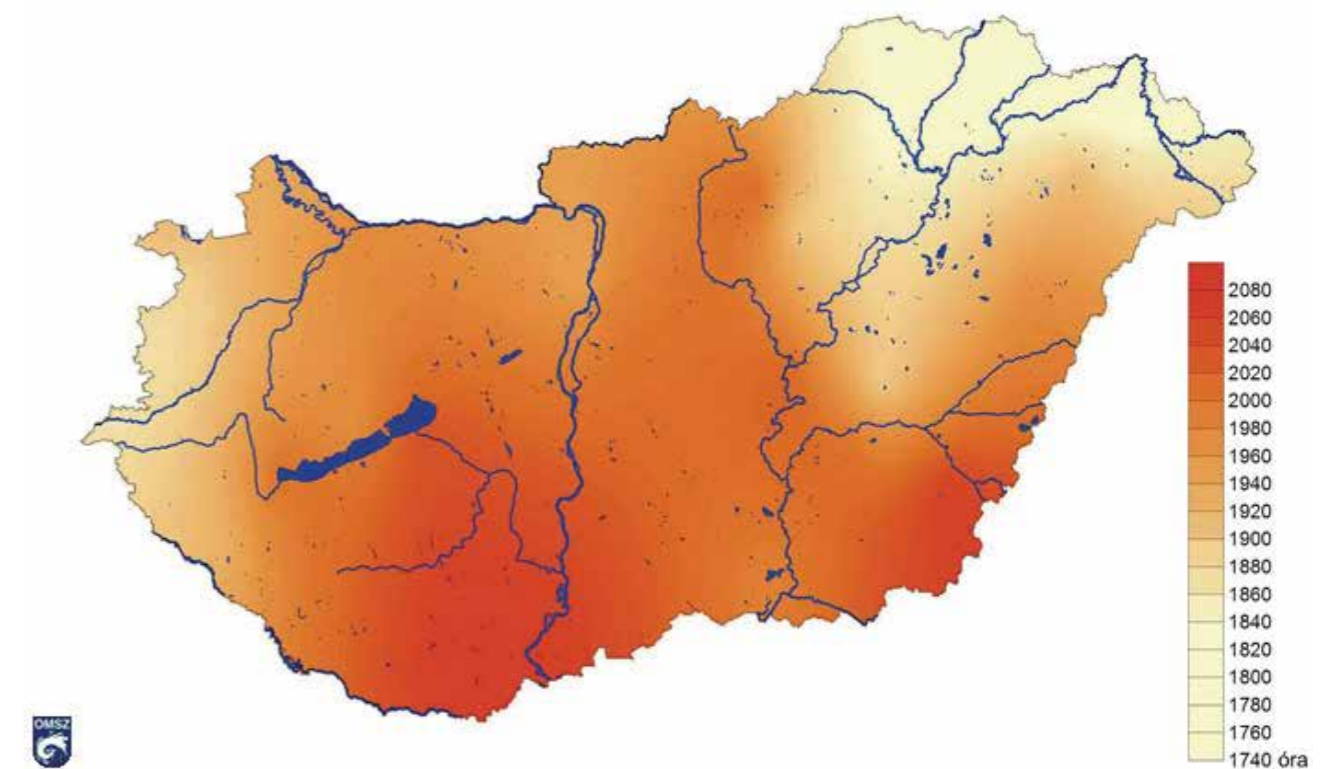
A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budapest, azon belül a III. kerület nem szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen fekszik. Szélerőmű telepítésére gazdaságos lehetőség nincs, legfeljebb reklámhordozási célra alkalmas.

NAPENERGIA

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

96. ábra – Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján



Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Budapest (és így a III. kerület) területén 1 800-1 900 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, naperőművekről, de a helyszíni vizsgálatokon több helyen, több épületen látható használatuk.

Meg kell említeni, hogy a Kaszásdűlői lakótelepen, annak észak-keleti szélén építették először a 80-as években azokat a kísérleti földszintes és tetőteres házakat, amelyeknek a tetőszerkezetére napkollektorokat telepítettek használati melegvíz termelésre és alaphőellátásra. Bár a tapasztalatok kedvezőek voltak, a szélesebb alkalmazásra több mint húsz évet kellett várni.

Ma már szélesebb körben alkalmazott napkollektorok és napelemek jelenlétét legszembetűnőbben látni az Óbudai lakótelep Árpádhíd környéki épületeknél. Ahol a lapostetős épületek teljes tetőszerkezetét beépítették napenergiát aktívan hasznosító berendezésekkel. Ezek együttműködve a távhőszolgáltatással, jelentős energiamegtakarítást eredményeznek.

Az újabb építésű épületeknél a napenergiát hasznosító napkollektorok, napelemek alkalmazása már általánosan megjelenik.

VÍZENERGIA

A vízfolyások esésével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikerek telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, így területi vetületük Magyarország térképén rögzíthetők.

BIOMASSZA-BIOGÁZ

A növényi termékből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből (pl szennyvíz-iszapból), előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így a kerületben is van lehetőség. A III. kerületben a biomassza tüzelés megvalósítását nem tartjuk reálisan megvalósítható fejlesztésnek, döntően környezetvédelmi szempontok miatt.

GEOTERMIKUS ENERGIA

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A termálvíz már üzemelő víz-kivételével a gyógyfürdő ellátása megoldott. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.

A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.

A kerületben a földhő hasznosítására hőszivattyú alkalmazásával ingatlanonként van lehetőség, ehhez épületgépészet szintjén kell gondolni. A kerület alatti termálvíz bázis a gyógyfürdőkben kerül hasznosításra, amelyek további szélesítésére biztosított a lehetőség.

1.16.2.3. AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk az intézmények jelentős hányadában távhőellátással, a távhő hálózati rendszertől távolabbra eső intézmények ellátása pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások történtek szinte valamennyi intézménynél, részben már megvalósításra kerültek, vagy folyamatban vannak. Az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása szorványosan fordul elő, erről teljes lista nem áll rendelkezésre. A megújuló energiahordozók közül önkormányzati intézményeknél a napenergia hasznosítása fordul elő, jellemzően napkollektorok alkalmazásával.

Az egyes intézmények tetején üzemelő megoldásról, a napkollektorok alkalmazásáról, csak a pályázati támogatást igénybe vevőkről van információ, az sem teljes körű.

1.16.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

1.16.3.1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Budapest, III. kerület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A budapesti szekunderközpontozóhoz tartozó Budapest primerközpont a kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Budapest, III. kerület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága majdnem teljes körű, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel épült, de a lakótelepektől és a kerület központjától távolabbra eső területeken részben a hálózat önálló oszlopokra szerelten, részben a kifestésű hálózat tartóoszlopaira szerelten épült ki, részben az egyes épületeken átvezetve.

A kerület vezetékes távközlési ellátására korábban a MATÁV építette ki a hálózatot, így az ő jogutóda, a Magyar Telekom Nyrt. az elsődleges hálózat-engedélyes. A piaci verseny több szolgáltató számára is ad szolgáltatási lehetőséget, amelyek jellemzően vagy a kiépített hálózaton keresztül szolgáltatnak, vagy saját hálózat létesítésével tudják a szolgáltatást teljesíteni.

A kedvező távközlési ellátottság ellenére üzemelnek nyilvános távbeszélő helyek, részben önálló szabadterei létesítményként, részben és döntően kereskedelmi, vagy egyéb intézményi célú létesítmények területén belül elhelyezve.

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

A kedvező műsorvétel érdekében kiépített műsorelosztó kábelhálózat áll rendelkezésre. Ezt a hálózatot a vezetékes távközlési hálózattal párhuzamosan részben föld alatt, részben föld felett a járdába, vagy az épületekre szerelten helyezték el.

1.16.3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest, III. kerület területén a topográfiai adottságai ellenére valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Telenor, Vodafone) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A jó vételi lehetőséget a kerület területén belül elhelyezett antennák biztosítják. Az antennák a lakótelepeken többnyire a 10 szintes épületek tetejére kerültek elhelyezésre, további antennák a Kunigunda utcai fűtőmű kéményére, valamint a gazdasági területen is többnyire épület, vagy építmény tetejére. Új közcélú antenna telepítési szándékát csak a T-COM jelezte, a Kunigunda utca menti meglévő Vodafone-Telenor antennára kapcsolódna rá.

A 2001-ben készült és 2010-ben az Urbanlis Kft. által aktualizált Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzata, 3/A-3/B számú melléklet Korlátozási és védelmi területek c. tervlapján az óbudai távfűtő-művek kéményének tengelyétől indítva két irányba haladó mikrohullámú sáv nyomvonalát rögzítették, a korlátozó szélességével, és 60 m-es magassági korlátozásával együtt. Természetesen ez a magassági korlátozás magasabban van a javasolt beépítési magasságnál, tehát tényleges építési korlátozást nem okozott.

A tervegyeztetések során az NMHH megkeresése alapján, annak polgári mikrohullámú összekötéseket nyilvántartó Frekvenciaengedélyezési osztályának és a nem polgári célú mikrohullámú nyomvonalakat nyilvántartó Frekvenciagazdálkodási Hatósági osztályának nyilatkozata szerint ismertté vált, hogy a korábbi lejegyzett nyomvonalon kívül további nyomvonalak is érintik a területet. Ezek a tervlapon kerültek rögzítésre. Hasonlóan a már lejegyzett nyomvonalhoz ezek valós magassági korlátozást várhatóan nem okoznak.

Tájékoztatásul a csatolt táblázatban a kezdő állomástól mért távolság függvényében feltüntetésre került a magassági korlátozás (a tengerszinttől mérve). Köztes helyeken a magassági korlátozás interpolációval határozható meg.

44. táblázat – Mikrohullámú összeköttetések magassági korlátozásai

KEZDŐ ÁLLOMÁS	ELLEN ÁLLOMÁS	KEZDETI MBF MAGASSÁG	VÉG MBF MAGASSÁG	0	500	1000	1500	2000	2500	3000	3500	4000
Aranyhegy 1/40781	Csillaghegy 2/40781	151	117,78	146	138	130	122	114				
Aranyhegy 1/38882	Husztí 2/38882	150	129,55	145	134							
Aranyhegy 1/37567	Husztí 2/37567	150	129,55	145	134							
PTC	Ágoston Invitel Site	111	158,24	106	128	151						
Aranyhegy 1	Pók u. 1.	151	136,95	146	140	135						
Aranyhegy 1	Aranyvölgy u. 1.	149	151,12	139	139	140	140					
Főtáv_340-1	Budapest E340_1	204	214,24	194	195	197	199	200	202			
Aranyhegy 1	Ér u. 1.	150,4	238,32	145	167	189	210	232				
Aranyhegy 1	Solymárvölgyi u. 1.	149	149,00	144	144	144	144	144	144			
Aranyhegy 1	Flórián tér 2.	149	140,00	139	137	135	133	132	130			
Aranyhegy 1	Szentendrei út 1.	150	119,51	145	128							
Óbuda fűtőmű	Bécsi út Vitamin pt.	204	127,99	194	185	176	167	159	150	141	132	124
Óbuda Hőerőmű kémény	Zugló MVM	204	147,28	194	190	187	183	180	176	173	169	166
Aranyhegy 1	FKF 4	149	114,74	144								
Aranyhegy 1	Csúcshegy 1.	149	171,84	139	141	144	146	149	152	154	157	159

Forrás: Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

1.16.3.3. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK SZEREPELTETÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező hálózati ütközési, érintettségi konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről nyilvántartás nem érhető el.

Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. Nagy számuk a teljes körű közvetlen elérést tervezői oldalról nem teszi lehetővé. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Budapest III. kerület területén 97 vezetékessé távközlési szolgáltató áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint.

45. táblázat – A III. kerület vezetékes távközlési szolgáltatói

#	ÁGAZATI SORSZ.	SZOLGÁLTATÓ NEVE	TÉNYLEGES KEZDÉS
1	1	ACE TELECOM Telekommunikációs és Informatikai Szolgáltató Kft.	2004.01.14
2	2	ACE TELECOM Telekommunikációs és Informatikai Szolgáltató Kft.	2010.10.18
3	3	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27
4	4	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2002.10.02
5	5	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2002.10.02
6	6	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2006.11.08
7	7	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27
8	8	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01
9	9	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05
10	10	BTM 2003 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2010.05.01
11	11	Calltivation Ltd.	2013.10.31
12	13	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05
13	14	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.08.11
14	15	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2009.10.01
15	16	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25
16	18	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2007.06.11
17	19	Ditel 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.07.01
18	20	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18
19	22	DUNAKANYAR-HOLDING Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2007.07.01
20	23	EnterNet 2001 Számítástechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2007.10.01
21	24	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
22	25	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2010.05.14
23	26	EQNet Infokommunikációs Zrt.	2004.12.08
24	27	EuroCable Magyarország Kábeltelevíziós, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.02.01
25	28	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2004.08.01
26	30	Flexikom Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2009.03.25
27	31	Fone Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2007.05.01
28	32	FONIO-VOIP Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
29	33	FONIO-VOIP Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
30	34	GigaBit Kereskedelmi és Informatikai Szolgáltató Kft.	2012.06.01
31	35	GYŐR.NET Internetszolgáltató Kft.	2006.06.15
32	36	HELLO HD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2010.10.01
33	37	HuCom Telecom Kft.	2009.09.01
34	38	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11
35	39	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21
36	40	IKRON Fejlesztő és Szolgáltató Kft.	2012.11.05
37	41	Invitel Távközlési Zrt.	2004.01.01
38	42	Invitel Távközlési Zrt.	2002.02.01
39	43	Invitel Távközlési Zrt.	2005.09.14
40	44	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01
41	45	IP-Park Távközlési Szolgáltató Kft.	2010.09.13
42	46	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01

#	ÁGAZATI SORSZ.	SZOLGÁLTATÓ NEVE	TÉNYLEGES KEZDÉS
43	47	iSAFE Informatikai Zrt.	2011.01.01
44	48	iSave Informatika Kft.	2013.03.14
45	49	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01
46	50	Juhász Ervin	2009.02.15
47	51	KÁBELSAT-2000 Kábeltelevízió Építő- és Szolgáltató Kft.	2009.10.01
48	53	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01
49	54	Kölcsön-Eszköz Vagyon- és Eszközkezelő Kft.	2013.12.16
50	55	Last-Mile Telekommunikációs Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.11.01
51	56	LCKK Számítástechnikai és Informatikai Bt.	2010.11.15
52	57	Leskó és Nagy Kft.	2010.04.15
53	58	LWS Group Kft.	2012.01.30
54	59	MACROgate IPsystems Magyarország Kft.	2008.11.19
55	60	Magyar Telefonszolgálat Távközlési és Tanácsadó Kft.	2010.02.15
56	61	Magyarországi CPS Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2011.01.17
57	62	Media Exchange Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2011.02.01
58	63	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01
59	65	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04
60	66	Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01
61	67	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01
62	69	NetGen Infokommunikációs Kft.	2010.09.01
63	70	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01
64	71	New Line Com Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2010.10.21
65	72	Nordtelekom Távközlési Szolgáltató Nyrt.	2006.02.21
66	74	„OKSZI” Oktatói, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.12.21
67	75	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10
68	76	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19
69	77	P & P Team 2000 Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.01.01
70	78	Polanor Telekommunikáció Szolgáltató Kft.	2012.01.01
71	79	PRIM TELEKOM Kft.	2012.05.15
72	80	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
73	81	QuaesTel Telekommunikációs Kft.	2010.11.23
74	82	ReKo Systems Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.02.01
75	83	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15
76	84	RubiCom Digital Kft.	2010.08.14
77	85	R-Voice Hungary Kft	2011.09.01
78	86	Sághy-Sat Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2010.04.10
79	87	SKAWA Informatikai Kft.	2011.05.11
80	88	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01
81	90	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18
82	92	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2004.09.01
83	93	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2011.05.10
84	94	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23
85	95	ViDaNet Kábeltelevíziós Szolgáltató Zrt.	2008.10.02
86	96	Vidékhaló Telekommunikációs Korlátolt Felelősségű Társaság	2013.05.31

#	ÁGAZATI SORSZ.	SZOLGÁLTATÓ NEVE	TÉNYLEGES KEZDÉS
87	97	VIP Telekom Hungary Kft.	2012.05.01
88	98	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
89	99	VNM Zrt.	2011.05.29
90	100	VNM Zrt.	2011.05.12
91	101	Voice-Com Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2008.05.01
92	103	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15
93	104	ZNET-MIKRONET Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2010.08.01
94	105	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01
95	106	3C Távközlési Kft.	2006.02.17
96	107	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01
97	108	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01

Forrás: Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Budapest III. kerület területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 16 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

46. táblázat – Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók

#	ÁGAZATI SORSZ.	SZOLGÁLTATÓ NEVE	TÉNYLEGES KEZDÉS
1	1	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2006.11.08
2	2	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2004.04.01
3	3	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25
4	4	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01
5	5	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.08.11
6	6	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2006.01.25
7	8	DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.	2010.07.25
8	9	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01
9	11	HELLO HD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2010.03.01
10	12	Invitel Távközlési Zrt.	2004.01.01
11	13	IP-Park Távközlési Szolgáltató Kft.	2010.10.01
12	14	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2008.09.08
13	16	Telephant Távközlési és Telekommunikációs Szolgáltató Zrt.	2006.06.30
14	17	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2011.04.01
15	18	ViDaNet Kábeltelevíziós Szolgáltató Zrt.	2005.08.01
16	19	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01

Forrás: Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A vezeték nélküli szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben nyolc szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

47. táblázat – Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók

#	ÁGAZATI SORSZ.	SZOLGÁLTATÓ NEVE	TÉNYLEGES KEZDÉS
1	1	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14
2	2	Bsystems Telekom Kft.	2011.12.01
3	3	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1993.11.04
4	5	PORTFOLIO TRADE SOLUTIONS Zrt.	2012.05.01
5	6	Portfolio 4YOU Kft.	2012.01.02
6	7	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16
7	8	Tesco MBL Távközlési Zrt.	2012.03.01
8	9	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16

Forrás: Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

1.17.1. TALAJ

Talajszennyeződés veszélye adódik a karsztos, de csatornázatlan beépített területeken. A városban feltehetően természetes üregek és az alapincézett, alábányászott területek egybeesnek a karsztos területekkel, köszönhetően a mészkő morfológiájának és kedvező bányászati adottságainak. Ezek a területek fokozottabb figyelmet igényelnek: a szennyeződés-érzékenységükön túl, korlátozó tényezőnek minősülnek a beépíthetőségüket tekintve.

A kerületben jelentős területeket fednek le a felszínmozgás-veszélyes területek:

Pusztadomb- Békásmegyer-Ófalu – Róka-hegy térsége, Üröm-hegy térsége, Arany-hegy térsége, Békásmegyer, téglagyári agyödör és környéke, Róka-hegy délkeleti oldala, Bécsi út III. sz. (Drasche) bánya és környéke, Bécsi út II. sz. (Bohn) bánya és környéke, Bécsi út I. sz. (Újlaki bánya és környéke, Bécsi út Farkastorki út közötti terület (régí temető) környéke, Óbuda, Doberdó úti terület.³⁹

Talajvédelemmel kapcsolatos előírások és korlátozások a vizsgált területen:

- A beépített vagy beépítésre szánt mélyfekvésű területek: Sport utca és környéke, Mátyás király út és környéke, Jókai Mór utca és környéke, Csermák Antal utca és környéke, Mocsárosdűlő és térsége.
- Erózióveszélyes területek: Remete-hegy északi, keleti oldal, Mátyás-hegy északi, nyugati oldal, Csúcs-hegy északi, nyugati oldal, Testvér-hegy nyugati oldal.
- A Hármashatár-hegy jelentős területe fedetlen karszt, fokozottan szennyeződés-érzékeny terület.
- A talajszennyezéssel járó jelentős ipari tevékenységek visszaszorultak. Korábbi talajszennyezés: a Budai Nagy Antal, volt orosz laktanya – lakópark-építkezés előtt tisztították, Házgyár- Auchan építkezés során környezeti hatásvizsgálat készült.
- Jégtörő utcát és a Ganz telepet- megtisztították, a Csillaghegyi, Óbudai téglagyár nem okozott talajszennyezést, csak felszíni törmeléklerakást.
- Nagyméretű talajszennyezés a Fővárosi Gázművek Rt. területén keletkezett gáztisztító massa lerakása. A területen jelenleg talajfigyelő kutak működnek, melyek folyamatosan ellenőrzik a talaj állapotát. Feltehetően a kerület más pontjain is történt lerakás egyéb mélyesések feltöltésére, mely máig felderítetlen szennyezőforrás lehet.
- A kerületre vonatkozóan átfogó önálló talajfelmérés nem készült, a talajvizsgálat fővárosi szinten történik 1100 db mintavételi helyen. A kerületben 42 db ponton mérték a talaj szennyezettségét. A fővárosi kerületek között a III. kerületben átlagos az ólomszennyezettség (80-85 ppm).
- Önálló potenciális talajszennyeződés a rekultivált bányaterületek környéke a korábban szennyezett talajjal, kommunális hulladékkal való feltöltés miatt (Remete-hegy, Testvér-hegy bányáinak feltöltése, Bécsi úti agyagbánya építési törmelékkel feltöltése).
- Potenciális talajszennyezés az illegális hulladéklerakók területe a rekultiválatlan bányaterületeken (talaj-talajvízszennyezésen túl rétegvíz-szennyezést okozva), valamint a Mocsáros-dűlőben különösen érzékeny területen.
- Elkészültek a kerületben lévő bányák rekultivációs tervei, a megvalósítás részben elindult, részben anyagi források hiányában áll. Rekultivációt követően a bányák területe bemutatóterület, park, lakó- és sportfunkcióra alkalmas.
- Talajszennyezés folyamatosan jelentős a főközlekedési utak mentén; a 80-as évek óta új átfogó felmérés nem készült.

A Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóságának tájékoztatása alapján a további előírások betartása is szükséges:

- A lakó- és gazdasági területek kijelölése kapcsán vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység behatásait a későbbi panaszbejelentések elkerülése érdekében.
- A 400 m²-t meghaladó területigényű beruházás esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának

³⁹ Óbuda-Békásmegyer Környezetvédelmi Programjának felülvizsgálata és aktualizálása. Középtávú Program 2008-2014. Megbízó: Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Bús Balázs polgármester, Szabó Magdolna alpolgármester, Szepessy Tamás alpolgármester. A megbízó részéről témafelelős: Kopolcsi Sándor környezetvédelmi ügyintéző, Somlóvi Viktória önkormányzati főtanácsadó. Megbízott: H-Gestor Kft. Dienes Tamás. 2008. március.

engedélyezési eljárása során a talajvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadásához talajvédelmi terv benyújtása szükséges.

- A tervezett beruházások engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv megállapításai alapján az engedélyes tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben lementett humuszos feltalaj elszállításra kerül sor, az adott tétel vonatkozásában talajvédelmi járulékot kell fizetni. Termőföld területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.

1.17.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK

Budapest fejlesztési lehetőségeit nagyban befolyásolják, esetenként korlátozhatják a föld- és vízföldtani adottságai. A felszín alatti vizek ellenálló képessége, tűrőképessége besorolás alapján a Budai-hegyvidék egyes területei mellett „fokozottan érzékenyek” a vízbázisvédelmi védőterületek. Karsztos, fokozott érzékenységű területek találhatóak az I., II., III., X., XII., XXII. kerületekben. A szennyezésfeldolgozási képesség e területeken alacsony fokú, mivel a biológiai bontásban résztvevő talajréteg vékony, és alatta nyers szikla, kötőanyag van. A szennyezés gyorsan terjed az említett szerkezeti helyzet miatt.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Budapest III. kerület felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A terület fő képződménye a karsztos mészkő, illetve dolomit, amely felszíni kibúvásban, vagy kis vastagságú fedőréteg alatt jelenik meg. Ezért a burkolt felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizek megfelelő tisztításáról gondoskodni kell (olajfogó műtárgy) a szikkasztást megelőzően. A karsztos területeken épült közcsatorna hiányában a szennyvizek gyűjtése, tárolása vízzárósági próbával igazolt, zárt műtárgyban történhet, valamint az összegyűjtött szennyvíz elszállításának számlával folyamatosan igazolhatónak kell lennie.

A III. kerületben a Duna vízminősége az elmúlt években javuló tendenciát mutat. Különleges lehetőség a Római-parti sport, szabadidős területhasználat, melynek érdekében a vízminőség védelme elengedhetetlen.

Kisvízfolyások: Barát-patak, Csillaghegyi-árok, Békás-patak, Aranyhegyi-patak, Cigány-árok, Filatori árok, Rádl-árok.

Az Aranyhegyi-patak vízminősége már a kerület előtt jelentősen romlik, a kerületben Csúcshegyi-dűlő, Aranyhegyi-dűlő, Ürömhegyi-dűlő szennyezett csapadékvizei, Mocsárosdűlő illegális hulladéklerakással terhelt belvízcsatornája, Római fürdő vize tovább rontja a víz minőségét. Csillaghegyi-árok (Békás-patak betorkolásával) karszt, talajvízforrások, csapadékvizek befogadója, Békásmegyer-Ófalu, Róka-hegy környéki családi házas területek, Árpád-fürdő és szálloda szennyvízbefogadója.

Barát-patak: szennyezett érkezik a kerületbe, itt csapadékvíz, Bründl-forrás túlfolyójának befogadója.

Filatori-árok: karsztvíz, forrás, csapadékvíz befogadója, tisztább a többi pataknál. A bányagödörök hulladékfeltöltése során a felszín alatti vízkészlet szennyeződött.

Felszínközeli talajvizek: sík, lapályos területek ártéri üledékeiben – Mocsáros-dűlő mocsári élővilág, vadviszes jelleg megmaradása, természeti, természetközeli területeket eredményez. Parti szűrősű aknakutak: Fővárosi Vízművek Budaújlaki Telepének kútjai (Kajlinger féle kutak) – értékes ivóvízbázisok.

Forrásvizekben gazdag a kerület: langyos karsztvízforrások, talajvíz rétegforrások (Schmidt-forrás, Kápolna-forrás, Kolostor utcai források, Róka-forrás). A források vízhozama tartósan csökkent az elmúlt évtizedekben. Megőrzésük, utánpótlási területeiknek védelme környezet- és természetvédelmi érdek.

A kerület forrásai a következők: Schmidt-forrás; Kápolna-forrás; Perényi úti forrás; Lujza forrás; Máramaros úti forrás; Hegylépcső forrás; Körtvélyes utcai forrás; Judit utcai forrás; Torony utcai forrás; Várhegy bánya forrás; Egyetértés csörgőkút; Római kút; Katalin forrás; Tulipán forrás; Róka forrás; Árok utcai forrás; Bründl forrás; Római forráscsoport; Árpád II. forrás és Óbudai árpád forrás. A kerület karsztforrásai a következők: Békásmegyeri Bründl forrás; Csillaghegyi Árpád forrás; A Római fürdő forrásai; Óbudai Árpád forrás. A források a természetvédelmi törvény erejénél fogva védettek.

Langyos karsztvíz források, kutak:

- Csillaghegyi strandfürdő kútjai – (fővárosi, helyi jelentőségű);

- Pünkösdfürdő strandfürdő kútja – (fővárosi, helyi jelentőségű);
- Római strandfürdő forrásai és kútjai – (fővárosi, helyi jelentőségű);
- A korábbi Magyar Selyemipari Vállalat forrása és kútja – (fővárosi helyi jelentőségű);
- Attila (Bründl) forrás – (fővárosi helyi jelentőségű).

A jelentősebb folyások medrének kialakításánál meghatározó szempont az árvíz-elvezetés. Ez figyelhető meg az Aranyhegyi-pataknál, valamint részben a Testvérhegyi-, Laborc- és Csillaghegyi-árokban is. A kisvízfolyások szabályozását és meder-rehabilitációját a Víz Keretirányelvvel összhangban kell megvalósítani.

A vízparti növényeket tekintve elmondható, hogy a burkolat gyakorlatilag megakadályozza a vízparti növényzet kialakulását. A vízben döntően csak moszatok élnek, a meder falán pedig jobb esetben fű, gyakran gyomnövények telepednek meg. Leginkább a Laborc-árok és a Csillaghegyi-árok említhető gondozottnak, ahol a fűvet kaszálják.

Budapest meghatározó szerepet betöltő kisvízfolyásai – az Aranyhegyi-patak, az Ördögárok, a Hosszúréti-patak, a Szilas-patak, a Rákos-patak és a Gyáli-patak – a fővároson kívül erednek. Az elválasztott rendszerrel csatornázott (azaz elkülönített csapadékcatornával rendelkező) területeken jellemzően a csapadékvizek befogadói több – a budapesti agglomerációhoz tartozó – település tisztított szennyvizet is befogadják. E patakok vízminősége a budapesti szakaszon – feltehetőleg az illegális szennyvízbevezetések következtében – lényegesen romlik, és több vízminőségi paraméter alapján is az „erősen szennyezett” osztályba tartozóan érik el a Dunát (vagy a Ráckevei Dunát).

Budapest Főváros III. kerület közigazgatási területe érinti a Duna Szob-Bajaközött (AEP444) és az Aranyhegyi- és Határréti-patakok felszíni víztesteket is, ezért a tervezett beavatkozásoknak és startégiáknak összhangban kell lenniük a Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1042/2012. (II.23.) Kormányhatározat mellékletében szereplő, ezekre a víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel is, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

A Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékletében szereplő vízgyűjtő-gazdálkodási terv alapján Budapest III. kerület az „sh.1.6. Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Visegrád-Budapest” sekély hegyvidéki víztest felszíni vetületén helyezkedik el. A víztest kémiai állapotát és mennyiségi állapotát tekintve jó.

A kerület közigazgatási területe érinti továbbá a Duna Szob-Baja közötti (AEP444) és az Aranyhegyi- és Határréti-patakok felszíni víztesteket is, ezért a tervezett beavatkozásoknak és startégiáknak összhangban kell lenniük a Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1042/2012. (II.23.) Kormányhatározat mellékletében szereplő, ezekre a víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel is, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

A tervezett módosítás által érintett terület az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 317. számú melléklete alapján az Országos vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik. A vízgyűjtő területen keletkező illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a területrendezési tervben rendelkezni kell. A módosítás által érintett terület a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 3/14. számú melléklete alapján a Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezetébe tartozik. Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

1.17.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Óbuda-Békásmegyer levegőminőségi állapotelemzése a vizsgálat során rendelkezésre álló adatok alapján:⁴⁰

- A kerület levegőminőség-védelem tekintetében Budapest és környéke részeként az agglomerációs zónába tartozik a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján. Légszennyezettségre vonatkozó átfogó aktuális felmérés és térkép évente készül a kerületre vonatkozóan (21 mérőponton 24 órás mérések, téli-nyári félévben). Egy ÁNTSZ mérőállomás működik a kerületben, a Laborc utcában.
- Városklimatikai szempontból kiemelten védendő átszellőző sávok a következők: Aranyhegyi-patak völgye-

⁴⁰ Óbuda-Békásmegyer Környezetvédelmi Programjának felülvizsgálata és aktualizálása. Középtávú Program 2008-2014. Megbízó: Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Bús Balázs polgármester, Szabó Magdolna alpolgármester, Szepessy Tamás alpolgármester. A megbízó részéről témafelelős: Kapolcsi Sándor környezetvédelmi ügyintéző, Somló Viktória önkormányzati főtanácsadó. Megbízott: H-Gestor Kft. Dienes Tamás. 2008. március.

lete – Flórián tér, Duna sávja kiszélesedve Budakalász felé az Omszki-tó vonalában.

- Az érkező levegő minősége függvénye a határos területek levegőminőségének. Az északnyugati uralkodó szélirányból a városközpont felé tiszta levegő érkezik, közepes szélességgel, ami kedvező hígulást okoz.
- A leginkább szennyező közlekedési vonalforrások, csomópontok a következők: Árpád-híd levezető szakasza, Szentendrei út Aquincumig, Lajos utca, Pacsirtamező utca, Bécsi út, Vörösvári út, Flórián tér.
- A közlekedés mellett visszaszorulóban vannak a termelési, fűtési kibocsátások. Ipari telephelyek közül legnagyobb kibocsátó a FŐTÁV Rt. Észak-Budai Fűtőműve, a BKV Rt. Óbuda Autóbusz Üzemigazgatósága, és kisebb mértékben a Révai Nyomda Rt is.
- A hagyományos felületi diffúz források gyakorlatilag megszűntek a felhagyott bányák rekultivációja, illetve spontán növényzettel betelepülése során.
- Speciális felületi források a hulladékkal feltöltött területek még rendezetlen felületeinek porterhelése.
- Az energiahatékonyság növelése, valamint a környezetvédelmi célok érdekében, a szennyező anyag kibocsátási pontok csökkentésére kell törekedni a sűrűn lakott területeken.

LEVEGŐSZENNYEZETTSÉG

A levegőszennyezettség a kerületben a fő közúti közlekedési útvonalak sávjában jelent problémát. A meglévő szennyezettség oka az autóközlekedés, illetve több esetben panaszkodik a lakosság különböző illegális égetésekre (pl. kábel, zöld hulladék stb.) elsősorban Mocsárosdűlő kerületrészről. Többen megemlítették, hogy zavarja őket a forgalom a mostanában zajló lakópark-építkezések kapcsán.

A főváros levegőjének jellemző szennyezőanyagai a nitrogén-oxidok (NO₂, NO_x) és a por (10 µm-nél kisebb PM₁₀). Ezek esetében fordulnak elő a megengedett koncentrációt meghaladó értékek. Más szennyezőanyagok koncentrációja általában határérték alatti. A III. kerület kén-dioxid szennyezettsége nem jelentős, a szén-monoxid terhelés viszonylag egyenletes értéket mutat. A mérések alapján a kén-dioxid koncentráció-értékekben határérték túllépés nem tapasztalható sem a rövid, sem a hosszú távú határértékekkel szemben. Nitrogén-oxidokat tekintve a 24 órás határértékekkel szemben túllépés nem volt tapasztalható. A levegő minősége nitrogén-oxid típusú szennyezőanyagok tekintetében megfelelő.

Levegőterhelést okozó, helyhez kötött légszennyező pontforrás és diffúz-forrás létesítéséhez, meglévő pontforrás bővítéséhez, rekonstrukciójához, felújításához, korszerűsítéséhez, az alkalmazott technológia váltásához, működésének megkezdéséhez, működtetéséhez a környezetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása, illetve engedélye (más engedélyező hatóság hiányában) szükséges.

PORSZENNYEZETTSÉG

A kerület közterületeire jutó por főbb forrásai:

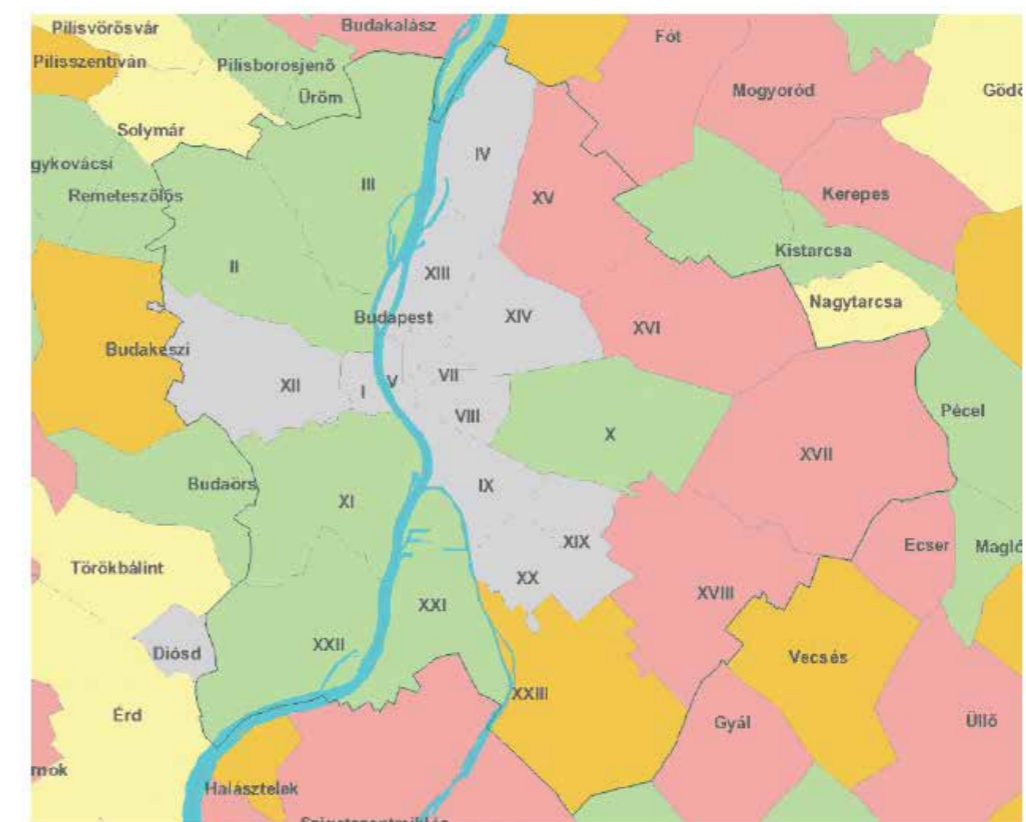
- az építkezések (talajlazítás, homok, szakszerűtlen szállítás, útépitések),
- az utakra hordott sár (építkezések, gyepré parkoló gépkocsik),
- a dízelmotorok koromkibocsátása (ami nem annyira mennyiségi, mint minőségi veszély),
- a por jelentős részben éppen a poros utakról felvert por leülepedéséből származik.

A vizsgálatok során csak az átlagértékeket regisztrálták. Megállapítható, hogy a por koncentráció alakulása kedvezőbb az általában tapasztalható nagyvárosi értékekhez képest.

POLLENSZENNYEZETTSÉG

A város használaton kívüli, vagy nem megfelelően kezelt zöldfelületein jellemző a gyomnövények tömeges megjelenése. Az allergén növények elterjedésével a levegő pollentartalma növekszik, amely kihatással van a lakosság egészségügyi helyzetére. Különösen meghatározó az allergén parlagfű nyár végi-őszi virágzási időszakában. Az alábbi térkép alapján jól látható, hogy a mezőgazdasági és parlagterületekben gazdag külső-pesti kerületekben a legsúlyosabb a parlagfű szennyezettség, Óbuda-Békásmegyer területén alig tapasztalható.

97. ábra – Pollenszennyezettség Budapesten 2009



Forrás: FÖMI

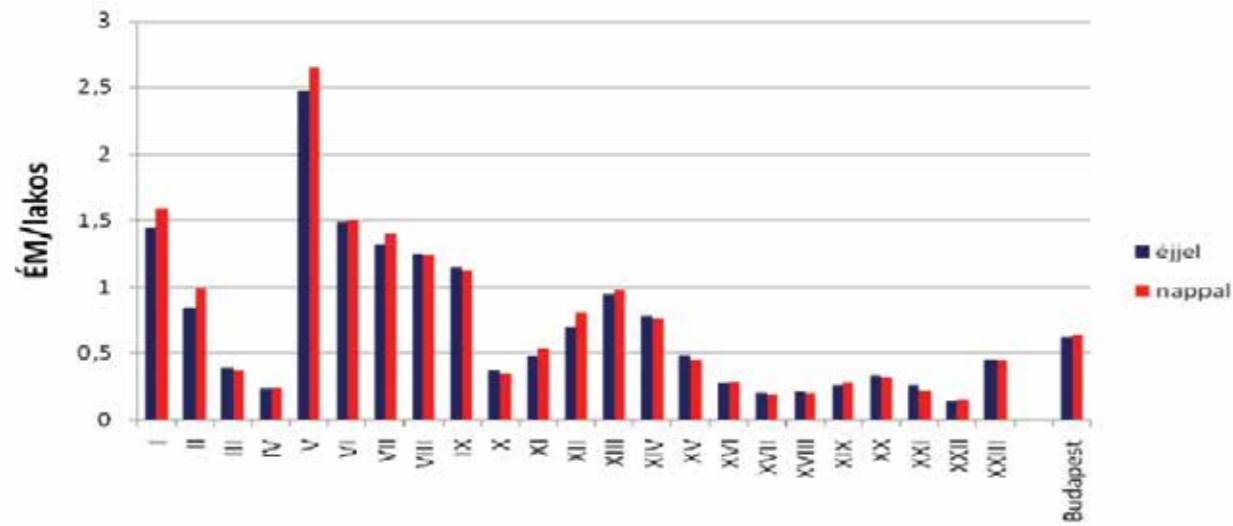
1.17.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A főváros egyik legnagyobb környezeti problémája a jelentős zajterheltség. Budapest stratégiai zajtérképe és a korábbi évek tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a kedvezőtlen környezeti zajállapot főként a közlekedésből ered. Legnagyobb kibocsátó a közúti közlekedés, ezt követi a vasúti, és lokálisan a repülőterek közelében érvényesülő légi forgalom zajterhelése. A főváros területén a jelentős zajproblémát okozó üzemek száma, illetve az érintett lakosok száma is viszonylag csekély, így kevesebb problémát okoz az üzemi kibocsátás.

Jelentős a zajterhelés a város főútvonalai mellett, ami több órás időtartamot feltételezve már nehezen tolerálható. Néhány fontos útvonal környezetében az Lden zajterhelési szint (egész napra vonatkozó, súlyozott zajszint) 75 és 80 dB között van, azaz a terhelés a még elfogadható értékénél 12-17 dB-lel nagyobb. Tovább rontja a főváros zajterhelési jellemzőit, hogy az éjszakai és nappali zajszintek közötti különbség csak 4-7 dB, azaz a magas terhelési szint kiegyenlítően terheli a lakosságot. Az Lden >68, Léjjel >63 dB-es zajszint értékek Budapest minden főútjának környezetére jellemzőnek mondhatók. Legkedvezőtlenebb a helyzet a belváros főútjai, az autópályák bevezető szakaszai mellett. Igen kedvezőtlen a helyzet a felüljárók környezetében, így például a BAH csomópont, a Ferihegyi gyorsforgalmi út felüljárói, az Árpád híd budai hídfője, a Nyugati tér, a Róbert Károly körúti, a Bethesda utcai és a Rottenbiller utcai felüljáró térségében.

A zajterhelés problémája leginkább az adott területen érintett lakosság nagyságával fejezhető ki. Az alábbi diagramokból látható, hogy Budapesten határérték feletti zajterheléssel érintett a lakosság több mint kétharmada.

98. ábra – Az egy lakosra vetített fajlagos érintettségi mutatók kerületenként



Forrás: Fővárosi Környezeti Állapotértékelés, 2011.

Óbuda-Békásmegyer esetében a zaj- és rezgésforrások száma, valamint az általuk kibocsátott zaj és rezgés zavaró hatása nőtt, amit a lakossági panaszok számának emelkedése és zajérzékenysége fokozódása is tükröz. A környezeti zajforrások közül a közlekedés – és ezen belül a közúti közlekedés – a legjelentősebb.

Óbuda-Békásmegyer zajhelyzete a következőképpen értékelhető:⁴¹

- A kerületben meghatározó zajforrás a közúti közlekedés, elsősorban a 10-es 11-es út átmenő forgalma.
- Meghatározó zajterhelés a közúti közlekedés, a kerületben az Árpád-híd és levezetése a Szentendrei útig kiemelkedően magas zajterhelésű (74-77 dBA), míg a Bécsi út szakasza a Vörösvári út és a volt orosz lak-tanya között pedig magas zajterhelésű (71-74 dBA). A Fővárosi Szabályozási Keretterv passzív akusztikai védelmet irányoz elő a kerületben a Bécsi út, Lajos utca, Pacsirtamező utca, Szentendrei út mentén.
- A kerületben fellépő vasúti zaj a következő sorrendben jelent zajterhelést:
 1. 1-es villamos,
 2. HÉV,
 3. Bécsi úti 17-es villamos,
 4. Esztergom –Budapest vasútvonal a Római lakótelep mellett.

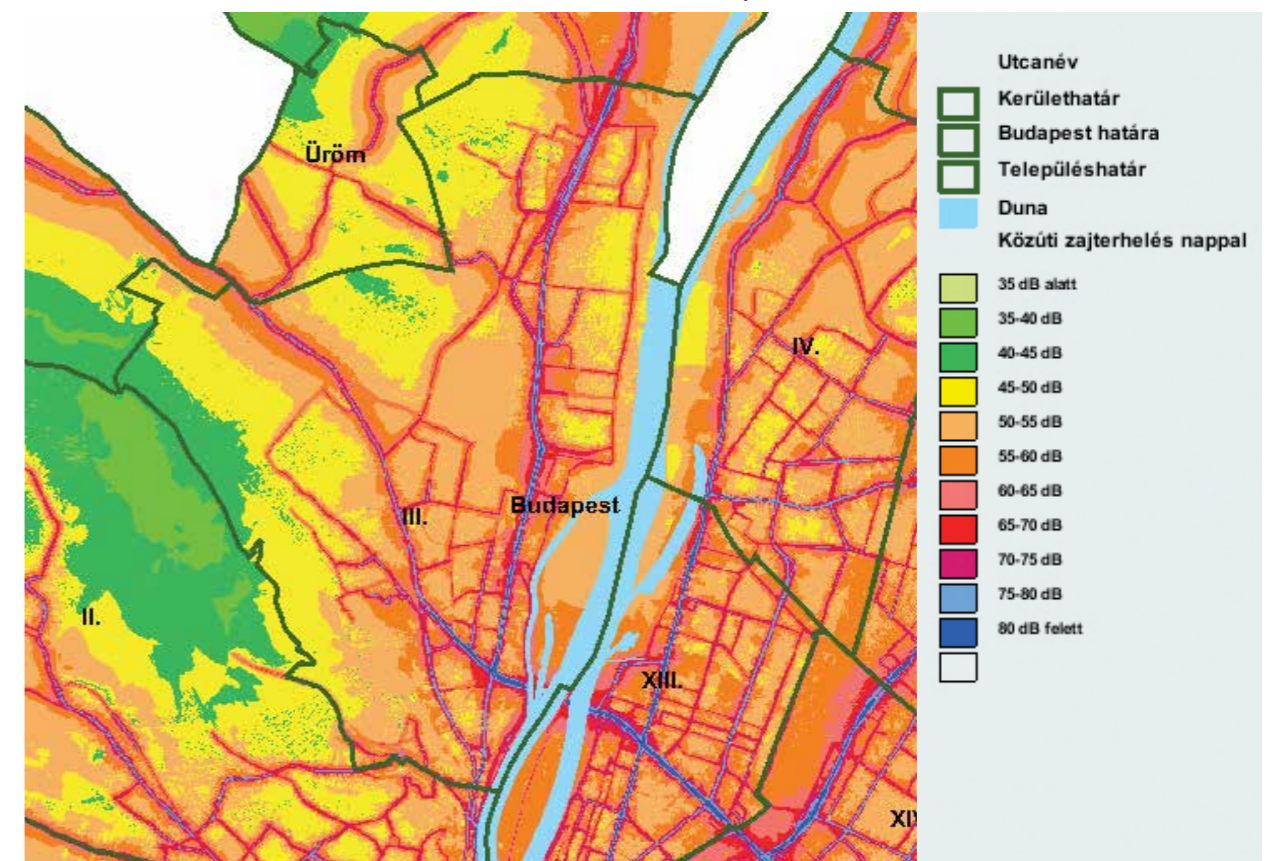
- A főváros környezetvédelmi programja a HÉV mentén zajvédelmi intézkedést irányoz elő.
- Üzemi létesítmények zajterhelésének határérték túllépése nem jellemző a kerületre: a zajpanasz-bejelentéseket határérték megállapítással, zajcsökkentő intézkedésekkel oldják meg. Konkrét panasz a Zápor utcai Óbudai Fővárosi Távfűtőműre illetve a Petrov Kft.-működésével kapcsolatban érkezett a lakosoktól.
- Az üzemi jellegű zajok (légkondicionálás, szellőzők, különösen intézmény- lakófunkció keveredésénél) szabályozási, ellenőrzési eszközökkel kezelhetők.
- Közlekedési- üzemi jellegű terhelés a Kazal utca- Kunigunda utca- Szőlőkert utca- Huszti út által határolt szolgáltatási területen figyelhető meg, ahol betonkeverő telep is működik illetve a szállítójárművek zajjal kapcsolatos panaszokat okoznak a Huszti úton is. Emellett sok panasz érkezett az építkezésekkel együtt járó zajra is.
- Nyári időszakban speciális zajt jelent a szórakozásból származó zajterhelés, elsősorban a Római-parton levő éttermek működésével kapcsolatban, illetve ilyen jellegű az Óbudai-szigeten évente rendezendő Sziget fesztivál is. Ugyanakkor a Sziget fesztivál miatt keletkezett zajra csökkenőben van a panaszok száma, bár még számottevő. Az önkormányzat egyedi intézkedésekkel próbálja az érintett lakosság nyu-

⁴¹ Óbuda-Békásmegyer Környezetvédelmi Programjának felülvizsgálata és aktualizálása. Középtávú Program 2008-2014. Megbízó: Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Bús Balázs polgármester, Szabó Magdolna alpolgármester, Szepessy Tamás alpolgármester. A megbízó részéről témafelelős: Kaporcsi Sándor környezetvédelmi ügyintéző, Somlóvi Viktória önkormányzati főtanácsadó. Megbízott: H-Gestor Kft. Dienes Tamás. 2008. március.

galmát biztosítani, nagyrészt sikerrel járva. A szórakozás, vendéglátás, mint üzemi zajforrás, rendszerben meghatározott korlátozása megtörtént. Óbuda- Békásmegyeren 3200 kereskedelmi és vendéglátó egység működik, ebből 120 folyamatosan nyitva van, 110 este 11-ig, 30 hajnali 4-ig 5-ig. Visszatérő és megalapozott panasz 12-15 kereskedelmi egységgel kapcsolatban érkezik a polgármesteri hivatalhoz. A 2006. július 1-jén életbe lépett, a kereskedelemről szóló törvény alapján az önkormányzatok maguk határozhatják meg a 22 és hajnali 6 óra közötti nyitva tartás rendjét.

- A repülési zajforrást tekintve a Hármashatár-hegyi Vitorlázó repülőtéren sárkányrepülés folyik, amely nem minősül zajforrásnak. A kerület felett légitöltő is halad és a Testvérhegy lakosai köréből több esetben is érkezett a repülési zajra panasz.

99. ábra – A kerület közúti zajterhelése



Forrás: Budapest és vonzaskörzete részletes interaktív stratégiai zajtérkép

A kerületi lakosok által kitöltött kérdőív elemzéséből is kiderül, hogy a lakosokat erős zajterhelés éri, amelynek forrása elsősorban a közlekedés.

Óbuda-Békásmegyer önkormányzata képviselő-testületének 32/2001. (XI.30.) ö.k. számú Budapest Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról rendelete alapján a levegőtisztaság-védelem, valamint a zaj- és rezgés elleni védelem biztosítására, a vonatkozó jogszabályokban előírt határértéket meghaladó tevékenységű rendeltetési egység, építmény nem létesíthető. A rendelet 2. számú függeléké a zajvédelmi határértékeket térképen rögzíti.

Az OBVSZ a 31.§-ában rögzíti a zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó rendelkezéseit, az alábbiak szerint:

- (1) Az egyes építési övezetekben a mindenkor hatályos jogszabályban meghatározott területhasználatra vonatkozó határértékeket kell betartani, a 2. számú függelékben rögzítettek szerint.
- (2) Üzemi tevékenységből, illetőleg építési munkából származó zajterhelés nem haladhatja meg a hatályos jogszabályban meghatározott határértéket, a 2. számú függelékben rögzítettek szerint.
- (3) A meglévő főútvonalak átépítésekor, felújításakor a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út- és vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.

1.17.5. SUGÁRZÁS VÉDELEM

A szervezetünket érő sugárzás egy részét érzékszerveinkkel érzékeljük, van azonban a sugárzásoknak olyan csoportja, amelyek jelenléte csak műszerekkel kimutatható. A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra(nanosievert/óra) körül ingadozik. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják, de függ a tengerszint feletti magasságtól, és a talaj típusától is. A közeli XIV. kerületben a sugárzás mértéke 2014. szeptember 2-án 110 nSv/h volt, mely országosan is átlagosnak mondható.

Magyarország területén alapvetően négy féle módon jöhet létre radioaktív szennyeződés: úrbaleset, külföldi atomreaktor balesete, szállítással kapcsolatos baleset, hazai atomreaktor balesete.

Az úrbaleset és a szállításból származó baleset következtében fellépő sugárszennyezés valószínűsége elhanyagolható. A Magyarország számára potenciális veszélyforrást jelentő külföldi reaktorok, teljesítményük, és Óbudától való távolságuk:

- Mochovce, Szlovákia, (VVER 4*400), 110 km
- Bohunice, Szlovákia (VVER 4*430), 360 km
- Krskó, Szlovénia, (PWR 664), 410 km
- Dukovani, Csehország, (VVER 4*440), 330 km
- Temelin, Csehország, (VVER 2x1000), 450 km

NUKLEÁRIS VESZÉLYHELYZETET ELŐIDÉZNI KÉPES HAZAI LÉTESÍTMÉNYEK:

- Paksi Atomerőmű Zrt;
- Központi Fizikai Kutató Intézet Atomenergia Kutató Intézetének (KFKI-AEKI) kutatóreaktora;
- Budapest Műszaki Egyetem oktatóreaktora;
- Izotópgyártó A-típusú laboratóriumok;
- 60 Co-os technológiai besugárzó létesítmények, továbbá;
- 137 Cs-os töltetű és laboratóriumi berendezések.

Óbuda-Békásmegyer szempontjából ezek közül a potenciálisan veszélyes nukleáris létesítmény egyedül a Paksi Atomerőmű. A létesítmény körüli szennyezési zónák, és azok határának távolsága az erőműtől:

A zóna: 2 km, B zóna: 18 km, C zóna: 120 km, D zóna: 250 km

Az erőmű és Óbuda belvárosa között 110 km a távolság légvonalban. Ennek alapján a város a C és a D zóna határán van, ami veszélyeztetett státuszt jelent. Ezt némileg csökkenti az a tény, hogy az uralkodó szélirány észak-északnyugati, tehát éppen ellentétes irányba fúj.

1.17.6. HULLADÉKKEZELÉS

Óbuda-Békásmegyer hulladékkezelésének állapotvizsgálásához két dokumentum áll rendelkezésre jelen vizsgálat készítésekor:

Óbuda-Békásmegyer hulladékgazdálkodási terve 2004-2008. Készítette: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának megbízásából a H-Gestor Szolgáltató Kft. 2004. augusztus,

Óbuda-Békásmegyer Környezetvédelmi Programjának felülvizsgálata és aktualizálása. Középtávú Program 2008-2014. Megbízó: Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Bús Balázs polgármester, Szabó Magdolna alpolgármester, Szepessy Tamás alpolgármester. A megbízó részéről témafelelős: Kopolcsi Sándor környezetvédelmi ügyintéző, Somló Viktória önkormányzati főtanácsadó. Megbízott: H-Gestor Kft. Diénes Tamás. 2008. március.

Tekintettel arra, hogy az újabb dokumentum által bemutatott helyzetelemzés elvégzésének báziséve 2008, azaz hat évvel jelen dokumentum készítése előtt, a továbbhaladáshoz szükséges aktuális információkat bekérni a Megbízótól.

1.17.7. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Vizuális környezetterhelésről olyan esetben beszélünk, amikor bizonyos épített, vagy emberi beavatkozás hatására létrejött tájelemek látványa zavarólag hat közvetlen, vagy tágabb környezetükre. Gyárkémények, hírközlési tornyok, magasházak, víztornyok, bányák hatása távolabbról is érzékelhető, míg a közművezetékek, nagyméretű földművek, elhanyagolt területek, vagy hirdetőtábla-erdők, döntően közvetlen környezetükben zavaróak.

Óbuda esetében nagy jelentőségű, távolról érzékelhető zavaró vizuális elemként az erőmű kéményét lehet megemlíteni, de ennek kezelésére nincsenek eszközeink, ezért adottságként kell elfogadni. A kerületnek ugyanakkor vannak olyan, főleg ipari és kereskedelmi rendeltetésű területei, ahol a terület általános rendezetlensége, az utcafrontok túlzott mozaikossága, a kerítésre és a homlokzatokra kiaggatott hirdetések, valamint a fás növényzet hiánya miatt igen leromlott képet mutat. Ezek sokszor a főbb bekötő utak mentén találhatóak, ezért az egész kerület összképére vannak kedvezőtlen hatással. Rendezésük ezért a kerület általános megítélése szempontjából is szükséges lenne.

A Bécsi út külső része temető és a Vörösvári út között az elmúlt időszakban sokat konszolidálódott a bevasárlóközpontok betelepülésével, de sokhelyütt még továbbra is a 80-as, 90-es évekre jellemző mozaikosság és rendezetlenség a jellemző. Az épületállomány ezeken a részeken gyakran leromlott, és a növényzet sokszor teljes hiánya miatt nagyon feltűnő a rendezetlenség.

A Pomázi úton a Bécsi út, és az Aranyhegyi-patak között a kültelki viszonyok konzerválódni látszottak. A Főépítési Iroda tájékoztatása szerint azonban a területre új szabályozási terv készült, amely a városrész átalakulását irányozza elő. Jelenleg a régi földszintes épületállomány sírköves és egyéb cégeknek ad otthont. Az utcafrontok és a telkek fátlanok, sivarak, gyakran még vásárlói parkolók sincsenek kialakítva. Az autók ezért az útmenti zöldsávon, a sárban állnak.

100. ábra – A III. kerületi utcaképek – kültelki részek



Bécsi út



Pomázi út

Forrás: Google streetview

Kunigunda utca környéke sokat rendeződött az elmúlt évtizedek alatt. A lábakon álló távhővezetékek, a helyenként megmaradt elemes betonkerítések, illetve a növényzet hiánya egyes területrészek megjelenését azonban most is erősen degradálja. A rendezetlenség a Fehéregyházi út és az Aranyhegyi-patak környékén a legintenzívebb.

A Vöröskereszt utca és Mozaik utca közötti rakparti szakasz megjelenését az ipartelepek kerítésének falfirkái, és a HÉV létesítményei (kerítések, vasúti pálya, légvezeték) sivar összképe határozza meg. A fás növényzetet többnyire a mindenhol gyökeret eresztő magonc bálványfák képviselik, mely tovább rontja a képet. A központ a HÉV és a rakpart miatt funkcionálisan és vizuálisan is el van vágva a Dunától, ami nagy veszteség a kerületnek.

101. ábra – III. kerületi utcaképek



Rákóczi út



Garázssor a Madzsar József utcában

Forrás: Google streetview

1.17.8. ÁRVÍZVÉDELEM

Az árvízvédelmi töltések, a rakpartok, a vízfolyások torkolati és parti sávjai a tájnak és az emberi környezetnek meghatározó elemei, amelyek a településszerkezettel szoros kölcsönhatásban vannak. Az árvízvédelmi művek kiépítése során komplex hasznosításra kell törekedni. Elsősorban az üdülő-, sport- és zöldterületi igények kielégítésére, ugyanis ezek az árvízvédelmi funkció zavarása nélkül megvalósíthatók.

A Duna fővárosi szakaszán az 1965-ös 845 cm-rel tetőző árvíz óta 2002-ben, 2006-ban, 2010-ben és 2013-ban újabb négy jelentős jégmentes árhullám vonult le. 2002 augusztusában 848 cm, 2006. áprilisában 860 cm, 2010. júniusában 827 cm, 2013. júniusában 891 cm volt a tetőzési vízszint. A hidrometeorológiai állapotban bekövetkezett kedvezőtlen változások miatt az elkövetkező években nagy valószínűséggel kell számítanunk a 8 méteres vízszintet elérő és az azt jelentősen meghaladó árhullámok érkezésére is.

A 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint árvíz által erősen veszélyeztetett kategóriába tartozik a III., a IV., a XIII., a XXI., a XXII. és a XXIII. kerület kisebb-nagyobb területe. A védett, de az 1%-os valószínűséggel előforduló vízállások által veszélyeztetett területek nagysága (ártéri szigetekkel együtt) 29,9 km², ami Budapest közigazgatási területének 5,7%-a. A kerület árvíz szempontjából veszélyeztetett területei Csillaghegy és Aquincum.

A Duna III. kerületi szakaszán sürgős beavatkozást igénylő védvonalszakaszok Budapest Városfejlesztési Koncepciója alapján:

- III., Római-parti gát (Pünkösdfürdő utcánál Kossuth I. számú kapu)
- III., Királyok útján, – Nánási úton húzódó töltés (Római-parti gát II. ütem 1+729 – 4+830 gksz. 3101 fm)
- III., Aranyhegyi-patak bal parti töltéserősítése (1+180-1+790 gksz. 610 fm)
- III., Óbudai rakparti parapetfal, Mozaik utca-Nagyszombat utca között (6+950-9+350 gksz. 2400 fm)

102. ábra – Kritikus árvízvédelmi vonalszakaszok a Duna III. kerületi szakaszán



Forrás: Budapest Városfejlesztési Koncepciója, Helyzetelemzés. 11. Budapest közmű infrastruktúrája.

Az árvíz- és belvízvédekezés, valamint a helyi vízkárelhárítás egyes kérdéseit a 47/1994. (VIII. 1.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza. Az árvízvédelmi fővédvonalak hossza a bal parton 46,838 km, a jobb parton 42,048 km, amelyből földtöltés 16,09 illetve 19,499 km. Ezen kívül az árvízvédelmet szolgálja még 6,2 kilométernyi másodrendű védvonal is.

Óbuda-Békásmegyer kerület mentén a parti sáv keskenysége miatt a Duna mindenkori vízszintjének meghatározó szerepe van a talajvízszint alakulásában is. A magas vízállás esetén a folyó visszaduzzasztja a talajvizet. A hegységperem közelsége magas talajvízszintet eredményez. A Duna magyarországi vízgyűjtőterületének nagysága meghaladja a 40 ezer km²-t, átlagos vízhozama Budapestnél 2 340 m³/s, a minimális 590 m³/s, a maximális 8270 m³/s.

Az árvízvédelem megoldására a Nánási út, Királyok útja melletti árvédelmi rendszer nem biztosít végleges megoldást. A Duna áradása komoly károkat okoz, és a turisztikai érdekek figyelembe vételével a Főváros és a kerület tervezők jelenleg egy mobil gátrendszer felállítását tervezi.

Az árvíz elleni védekezés megkezdésével, illetve a különféle készütségi fokozatok elrendelésével párhuzamosan gondoskodni kell a csatornahálózat és az egyes vízfolyások zárásáról a visszaduzzasztás káros ha-

tásainak elkerülése érdekében, valamint a csatornákon és a vízfolyásokon érkező (szenny)vizek átemeléséről. A kiömlők zárása és a szivattyúzás szükség szerinti megindítása minden átemelőnél egyedileg meghatározott Duna-vízállás jelentkezőkor történik.

1.17.9. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

Óbuda és Békásmegyer területén fennálló környezeti konfliktusok három jelentősebb csoportba sorolhatók.

TALAJSZENNYEZETTSÉGI KÉRDÉSEK

Négy nagy kiterjedésű agyagbánya (Újlak-I, Újlak-II, Bécsi úti és Csillaghegyi) agyagbánya területén grandiózus mennyiségű építési törmelék, építkezésekből származó föld és – sajnos – kommunális hulladék is elhelyezésre került. Habár a bányagödörök agyagfeküje vélhetően hosszú távon is biztosítja azt, hogy a hegyszoknyákon található volt bányagödörök területéről nehézfém vagy olajszármazék nem jut a talaj- és rétegvizekbe, ezt az eshetőséget nem lehet teljesen kizárni. A talajvízáramlás jelenetős, így a kimosódás veszélye is megvan. Ezek mellett a hulladékban felhalmozott szerves anyag bomlása során a metánképződés sem zárható ki. A befedett bányagödörök területén ma zöldfelületek találhatóak, a fás állomány azonban nem jelenetős, ami jelzi, hogy a spontán betelepülésnek gátat szab a mélyben található kommunális anyag és a vékony termőréteg. A talajszennyezettség kapcsán még az egykori gyárzónák talajait és a vasúti, tehervasúti nyomvonalak térségét kell említeni, ahol a talaj potenciális szennyezettsége elképzelhető. Egyedi vizsgálatokról, feltárt szennyezésről a kerületnek nincsenek adatai.

LEVEGŐSZENNYEZETTSÉG ÉS A ZAJTERHELÉS KÉRDÉSEI

Ahogy a levegőszennyezettséggel foglalkozó fejezetből is kiderül, a III. kerületben jelenleg az átmenő forgalom a legjelentősebb környezeti állapotot befolyásoló tényező és ez egyben a zajkonfliktusok legfőbb forrása is. Kisebb mértékben a még működő ipar és a ma is fejlődő logisztikai zónák is e kérdéskörbe tartozó problémák. Óbuda és Békásmegyer főbb közlekedési útvonalain ma mindenütt határérték feletti zajjal kell számolni, a levegő minősége pedig különösen szálló por és nitrogén-dioxid tekintetében gyakorta átlépi az egészségügyi határértéket. A kerületnek jelenetős emissziós pontja az Óbudai fűtőmű, amely azonban a kéménymagasság és az uralkodó szélirány miatt nem a kerületben okoz légszennyező anyag és üvegház gáz feldúsulást, ugyanakkor jelenetős mértékben hozzájárul az összes budapesti kibocsátáshoz.

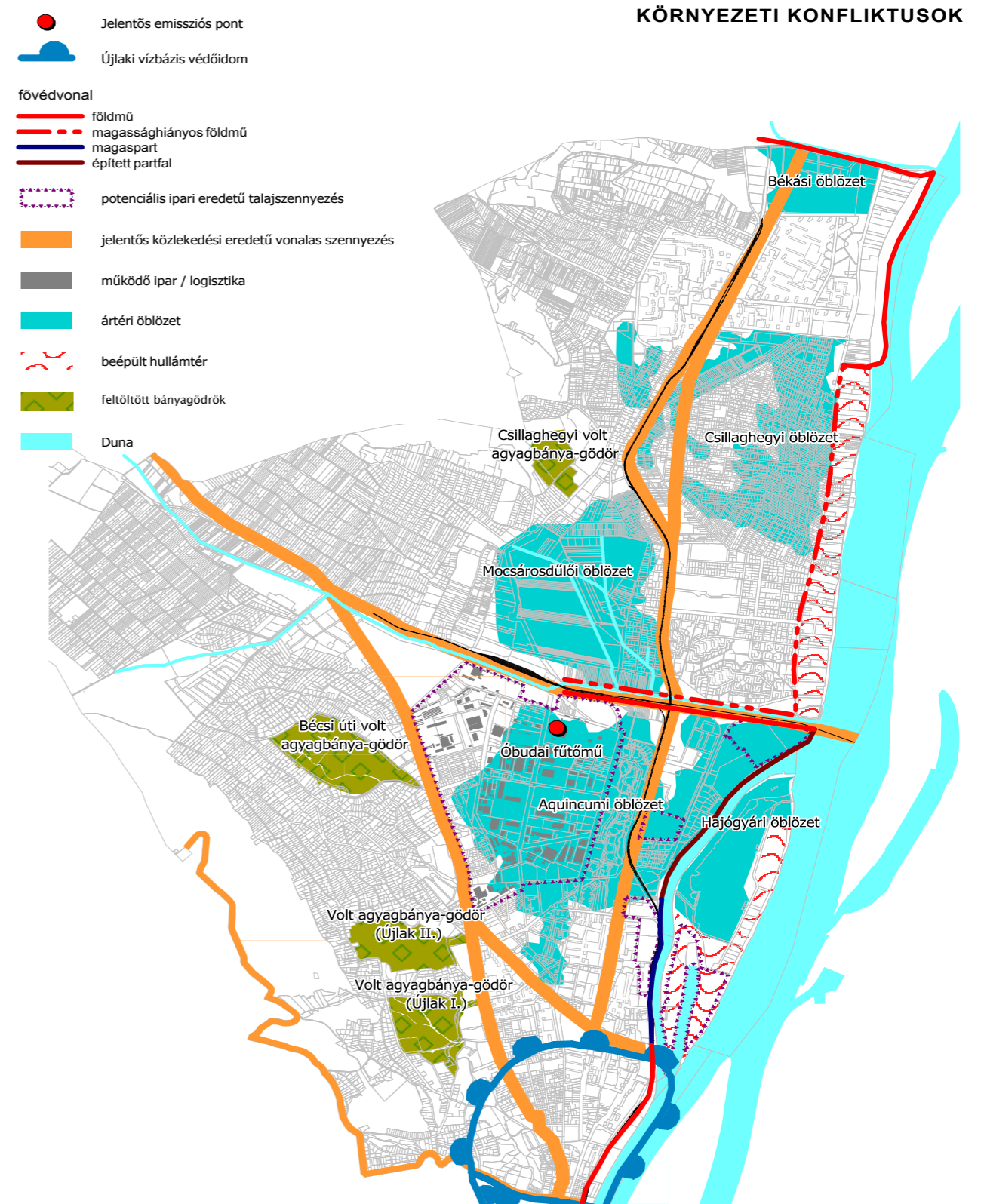
FELSZÍNI ÉS TALAJVÍZ SZENNYEZETTSÉGI KÉRDÉSEK

A talajszennyezettséggel, a mély fekvésű, vagy hullámtéri jellegű lakott, beépített területek létevel, azok csatornázottsági állapotával mélyen összefüggő kérdések ezek. Ebben a tekintetben a Római-part hullámtéri zónája, a Hajógyári sziget, a Csillaghegyi és az Aquincumi-öblözet a legérintettebb, mint potenciálisan a talajvízre és a felszíni vizekre leginkább veszélyt jelentő területek.

Nem kerülhető meg az Aranyhegyi-patakba beömlő felszíni vizek és csatorna kiömlők kérdése sem. A 2008-ban itt lefolytatott tudományos vizsgálati eredmények a nitrát, nitrát és a foszfát esetében is határértéket meghaladó, esetenként többszörös határérték túllépést regisztrálva azt támasztják alá, hogy a kisvízfolyás tápanyagterhelése nagyon magas, mely feltehetőleg a nem megfelelő fokozatú szennyvíztisztítás, illetve az illegális szennyvízbevezetéseknek tulajdonítható, valamint bemosódással kerülhet a patak vizébe.

A szabvány által feltüntetett minősítési csoportokban a kapott eredmények alapján a kisvízfolyás több paraméter esetében jelenleg a szennyezett vízminőségi kategóriába sorolható, amely a Duna vízminőségét is negatívan befolyásolja.

103. ábra – Környezeti konfliktusok⁴²



Forrás: Saját felmérés

42 Az ábra nagyobb méretben az 1.5. melléklet 1. ábráján tekinthető meg

1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM (TERÜLET FELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST, BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK)

1.18.1. ÉPÍTÉS FÖLDTANI KORLÁTOK

1.18.1.1. ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLETEK, BARLANGOK ÉS PINCEK TERÜLETEI

A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról 6. számú melléklete alapján a kerület területén található Egyéb területek: feltöltött bányák és összefüggő, alápincézett területek:

- Békásmegyer téglagyári agyaggödör és környéke
- Róka-hegy délkeleti oldala
- Bécsi út III. sz. (Drasche) bánya és környéke
- Bécsi út II. sz. (Bohn) bánya és környéke
- Bécsi út I. sz. (Újlaki) bánya és környéke
- Bécsi út – Farkastorki út közötti terület (régii temető) környéke
- Óbuda, Doberdó úti terület

Óbuda-Békásmegyer területén „A”, „B”, „C” és „D” geotechnikai kategóriájú felszínmozgás-veszélyes területek találhatóak. A fenti geotechnikai kategóriák szerinti területeken, ingatlanokon a beépíthetőséget az OBVSZ részletesen szabályozza.

A felszínmozgás-veszély szempontjából minősített „A” és „B” geotechnikai kategóriájú területek – egykori feltöltött bányák, illetve a korábbi mozgásokban részt vett bányaperemi területek – fejlesztéséhez köthető elképzelések, illetve a felszínmozgás veszélyességi kategóriákkal kapcsolatos esetleges változtatási szándékok kérdésében a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitánysága illetékes.

Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatának (32./2001. (XI.30.) Önk. rendelet) 6.§-ának A felszínmozgás-veszélyes és karsztos építési korlátozás alá vont területekre, valamint korlátozás alatt nem álló hegyvidéki területekre vonatkozó különleges rendelkezései:

(1) A 3./A számú melléklet szerinti felszínmozgás-veszélyes, valamint a térképen feltüntetett „A”, „B”, „C”, „D” geotechnikai kategóriába sorolt területeken a közcatornába való bekötésig kizárólag zártrendszerű szennyvíztároló létesíthető, a szennyvízszikkasztás tilos.

(2) Az F1 és F2 jelű hegyvidéki fejlesztési területek belterületbe vonása előtt a geotechnikai kategóriák meghatározása érdekében részletes mérnökgeológiai vizsgálatot kell készíttetni.

(3) Az „A” jelű visszatöltött bányagödör területein épület nem helyezhető el kivéve, ha a KSZT másként nem rendelkezik. Ezekben a területeken biztosítani kell, hogy a csapadékon kívül más víz ne jusson a területre, illetőleg az rendezetten kerüljön elvezetésre. Növényzet telepítésével is elő kell segíteni a stabilizálódást. Az „A” geotechnikai kategória területi határa kizárólag a terület egészére kiható mozgásmérés-sorozat, vagy részletes, területi – környezetföldtani elemzést is tartalmazó – geotechnikai és állékonysági vizsgálaton alapuló szakvélemény szerint módosítható, KSZT keretén belül.

(4) A „B” jelű korábbi bányagödör, vagy felszínmozgás közvetlen határterületén az épületek elhelyezéséhez, támfal létesítéséhez, az eredeti terepfelszínhez képest 1 m-nél nagyobb eltérésű tereprendezéshez szakintézet által készített, a szakhatóság által meghatározott, de a vizsgált telek határától legalább 70-70 m-es, az Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy területén legalább 50-50m-es kiterjedésű területre – melyekre az új építmény hatással lehet, vagy melyek az új építményt is befolyásolhatják –, területi részletes, környezetföldtani elemzést is tartalmazó geotechnikai és állékonysági vizsgálat és szakvélemény szükséges.

Az épületek alaprajzi elrendezése lehetőleg zárt alaprajzú, és kis terhelésű legyen, megerősített alap-, és földemkoszorú (pince esetén vb. doboz-lemez alapozás) alkalmazásával. A vízvezetékrendszer üzemeltetése során a vízforgalmat rendszeresen kell ellenőrizni, hogy az esetleges csőtörés miatti túlfogyasztás észlelhető és azonnal megszüntethető legyen. A beépítés miatti zöldfelület-csökkenést megfelelő növényzet-pótlással kell ellensúlyozni.

(5) A „C” jelű területeken a telekre vonatkozó – a vizsgálatok eredményeként szükség esetén környezetföldtani elemzést is tartalmazó – részletes geotechnikai szakvélemény alapján szabad épületet, műtárgyat elhelyezni, tám-

falat létesíteni, az eredeti terepfelszínhez képest 1 m-nél nagyobb eltérésű tereprendezeit végezni. A (4) bekezdés szerinti b)-f) pontokban rögzítettek kötelezően betartandók, az a) és g)-j) pontok szerinti előírások ajánlottak.

(6) A „D” jelű területen a telekre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján szabad épületet, műtárgyat elhelyezni, támfal létesíteni, az eredeti terepfelszínhez képest 1 méternél nagyobb eltérésű tereprendezeit végezni. A (4) bekezdés a)-j) pontok szerinti előírások ajánlottak.

(7) A 3./A számú melléklet szerinti karsztos területeken épület közcatorna hiányában csak zártrendszerű szennyvíztárolóval létesíthető.

(8) Geotechnikai kategóriába sorolt E-TG övezetű területeken az övezetben meghatározott épületek részletes talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhetők el. Az MG-RT, MG-RF jelű területeken létesíthető építményeket az övezeti előírások rögzítik.

(9) a) A 22548 hrsz-ú telek „A” geotechnikai kategóriából „B” geotechnikai kategóriába való átsorolása esetén hivatalos felmérés készítenő a valamikori bánya és a telek közötti telekhatár pontos és tényleges helyének meghatározására.

b) A leendő beépítés figyelembe vételével legalább három szelvényben részletes geodéziai felvétel készítenő a valamikori bányaudvar helyének jelenlegi legmélyebb szintjétől – a kérdéses telket teljesen kereszteszőn – a keleti oldali telek túlsó széléig. E szelvények alapján készítenő az állékonysági vizsgálat.

c) A tervezett épület teljes alapterületen legyen alápincézve, hogy az épület terhei a lehető legmélyebb szinten adódjanak át a talajra, ezzel is javítva az állékonysági helyzetet.

1.18.1.2. CSÚSZÁS-, SÜLLYEDÉSVESZÉLYES TERÜLETEK

Az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján veszélyforrás típusonként külön célszerű kijelölni a területekre vonatkozó építési korlátozásokat és feltételeket meghatározni. Földtani veszélyforrással érintett területen célszerű kerülni új beépítésre szánt terület kijelölését. E területeket olyan terület-felhasználásba javasolt besorolni, mely mérsékli a földmozgás kialakulásának lehetőségét. Az övezet területén fontos feladat a felszín növényborítottságának megőrzése és növelése.

A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról 6. számú melléklete alapján a kerület felszínmozgás-veszélyes térségei

- Pusztadomb – Békásmegyer – Ófalu – Róka-hegy térsége
- Ürömhegy térsége
- Aranyhegy és Péter-hegy térsége
- Csúcshegy – Testvérhegy – Táborhegy – Remetehegy – Mátyás-hegy térsége

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Országos Felszínmozgás Katasztere módszertani kutatás és fejlesztés keretében készült el. A hozzá kialakított térinformatikai adatbázis befogadta a korábbi nyilvántartási rendszer adatait és alkalmas az elkövetkezendő reambulációk eredményeinek tárolására és a felszínmozgással érintett területek térképi megjelenítésére. Az adatrendszer jelenleg az eredeti felvételezés (’70-’80 évek) eredményei alapján, összesen 1205 eseményről tartalmaz információt. Az adatbázis megfelel a 2007-ben, elfogadott európai téradat-infrasruktúra követelményeknek (INSPIRE direktíva).

48. táblázat – Az Országos Felszínmozgás Kataszter az alábbi eseményeket rögzíti Óbuda-Békásmegyer területén

NÉV	AZONOSÍTÓ	MOZGÁS TÍPUSA	OKA	MEGÉPÍTETT VÉDMŰ
Északi Városkapu	OEV_0103-000-3	rétegcúszás	átázás	A bányagödör szeméttel feltöltése esetleg ellensúlyozza a mozgást előidéző erőket.
Rókahegy	OEV_0103-000-3	suvadás	átázás	A Csillaghegyi strand végzett tereprendezést, parkosítást és biológiai rézsűvédelmet, megoldották a csapadékvíz elvezetését is, megtörtént a vízmosságok kiépítése.
Csúcshegy	OEV_0103-000-4a	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	Az 1955-56. évi mozgás után a bányafejtést a korábbi helyen megszüntették a mozgásos részt feltöltötték, a terület azóta lassan konszolidálódott.
Józsefhegy	OEV_0103-000-2a	suvadás	átázás	Nem épült védmű
Józsefhegy	OEV_0103-000-2b	suvadás	átázás	A károsodott létesítményeket kijavították
Óbuda hegyvidéke	OEV_0103-000-4b	suvadás	átázás	1971 decemberében a bányaművelést beszüntették. Azóta a hatalmas kiterjedésű bányagödör szakszerű feltöltése lezajlott. A feltöltés anyaga nagyjából a METRO építkezésből kikerülő kőzet. Mellette építési törmelék, szeméthulladék is hatalmas mennyiségben kerül a területre, az összes feltöltés mintegy 1-1,5 millió m ³ -t tesz ki.
Óbuda hegyvidéke	OEV_0103-000-4c	suvadás	átázás	Az 1937. évi mozgás a Jablonka úton 10 épületet veszélyeztetett, ezért a védekezési munkálatokat e szakaszra korlátozták. A Jablonka úton mintegy 120 fm ösvívárgót építettek. A stabilizálás eredményes volt, elmozdulás azóta nem jelentkezett.
Óbuda hegyvidéke	OEV_0103-000-4d	suvadás	átázás	Az 1966. évi kisebb mozgás után csak a feltört ún. Szent Antal forrás vizét 3 m hosszú és 2 m mély szivárgóval fogták össze és fenékburkolattal ellátott árokba vezették.
Táborhegy	OEV_0103-000-5a	suvadás	átázás	A Farkastoroki út feletti mozgást követte helyreállítási és védelmi munka a területen. Egyrészt a Farkastoroki utat áthelyezték, új nyomvonalon építették ki. Másrészt a terület stabilizálása érdekében jelentős víztelenítési munkálatok készültek.
Táborhegy	OEV_0103-000-5b	suvadás	átázás	Nem épült védmű
Táborhegy	OEV_0103-000-6a	szeletes földcsuszamlás, rogyás	átázás	Már a harmincas években intézkedések történtek a terület stabilizálására. Ekkor a bányaterület É-i és D-i határán drén-csatorna épült kutakkal, a vizet nyílt árokban vezették el.
Táborhegy	OEV_0103-000-6c	suvadás	átázás	Nincs védmű
Táborhegy	OEV_0103-000-6d	suvadás	átázás	Nincs védmű
Táborhegy	OEV_0103-000-6b	sárfolyás	átázás	1945-ben a Perényi és Máramaros úti mozgás mentén 95 fm szivárgó létesült, melyet a Perényi úti csőátereszbe kötöttek be, ez a szivárgórendszer napjainkig jól üzemel.

NÉV	AZONOSÍTÓ	MOZGÁS TÍPUSA	OKA	MEGÉPÍTETT VÉDMŰ
Táborhegy	OEV_0103-000-6f	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	1971.januárjában a bányászokdást megszüntették. A Máramarosi út alatt az óvoda közeli sávban tervszerűtlen, ötletszerű szeméttel feltöltést kezdtek. Ez a tevékenység kellő megtámasztó hatást nem biztosít, ugyanakkor közegészségügyileg erősen kifogásolható. Övárók-rendszer és szivárgó épült, hatalmas földmunkával, szakszerű tömörítéssel.
Remetehegy	OEV_0103-000-7a	suvadás	átázás	A lezajlott mozgások részben utat, lakóépületet, illetve bányaművelést károsítottak, így több alkalommal is szükség volt beavatkozásra. Az 1955. évi felszínmozgást követően a bányaművelést a déli szakaszon beszüntették és a Fővárosi Köztisztasági Hivatal a területet átvette szeméttel feltöltés céljára.
Remetehegy	OEV_0103-000-7c	omlás	átázás	Nincs védmű
Remetehegy	OEV_0103-000-7d	Rézsűhámítás, csúszás	átázás	Nincs védmű
Kiscelli fennsík	OEV_0103-000-8a	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	Az 1929-30. telén lezajlott mozgások az 1927-28-ban a Bécsi és Végvári utak között megépült ún. Városi házakat veszélyeztette, ezért sürgős beavatkozást vált szükségessé. A mozgások megfékezésére szivárgó rendszert, támfalat építettek, a rézsűt rendezték, fenyőfával beültették. A rézsű egyensúlyba került. 1968-ban a Doberdó úti szakaszon a Könyvüipari Főiskola Kollégiumának építésével kapcsolatos földmunka indította el a mozgást, mivel itt is nagy létesítményt veszélyeztetett a lejtő károsodása ugyancsak gyors beavatkozást kellett végezni. Ezen a partszakaszon is szivárgó rendszer és támfal épült, ezen túlmenően jelentős méretű övárkot létesítettek, a rézsűt rendezték, fűvesítették. A terület stabilizálódott.
Kiscelli fennsík	OEV_0103-000-8b	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	
Kiscelli fennsík	OEV_0103-000-8c	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	
Kiscelli fennsík	OEV_0103-000-8d	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	
Kiscelli fennsík	OEV_0103-000-8d	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	
Kiscelli fennsík	OEV_0103-000-8d	suvadás	Összetett emberi beavatkozás	
Solymárvölgy	OEV_1301-150-7	suvadás	átázás	felszíni vízelvezetésre övárkot létesítettek, a szivárgó vizet árokba vezetik a tóba, a terelés irányát ÉNY-ra fordították

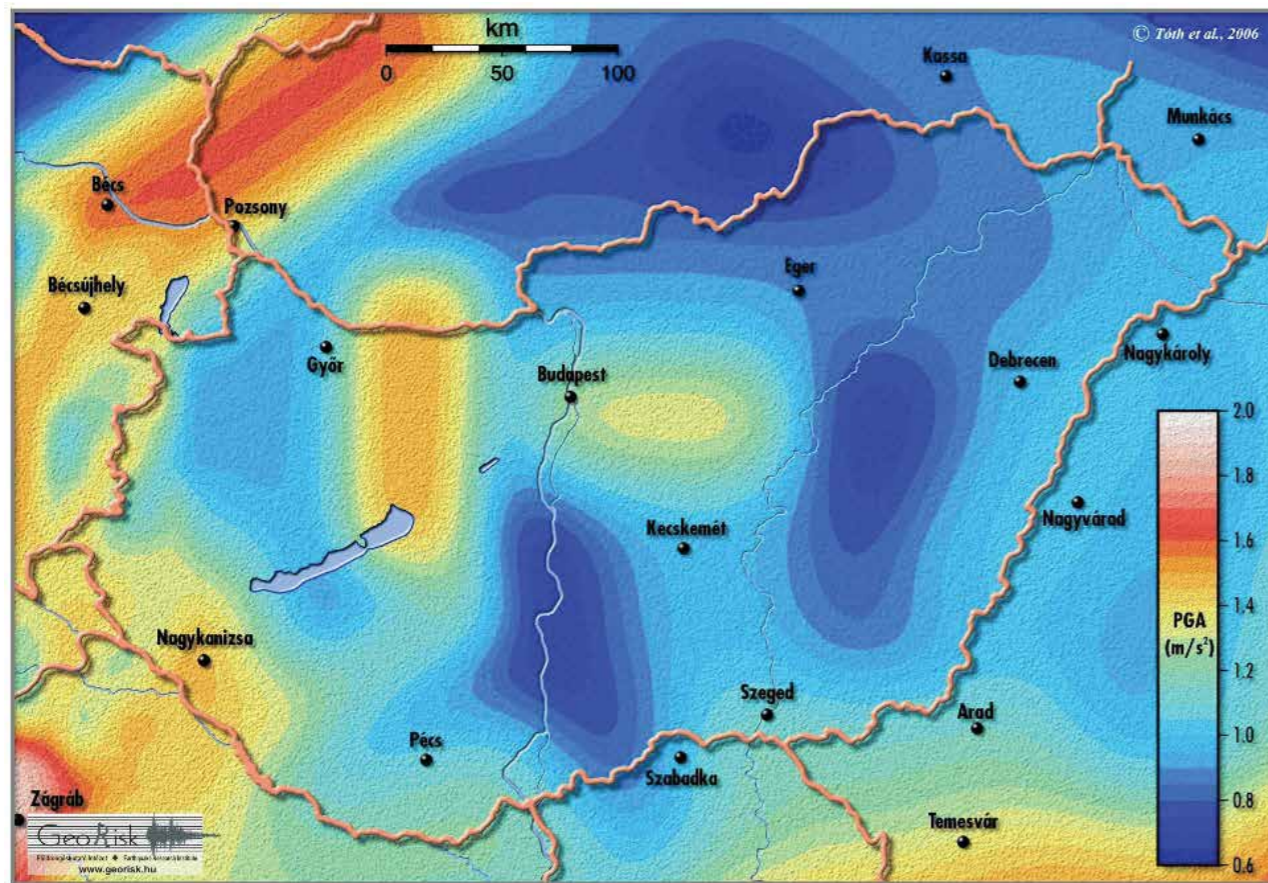
Forrás: Országos Felszínmozgás Kataszter

1.18.1.3. FÖLDRENGÉS VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEI

Bár a földrengések előrejelzése megoldatlan probléma, lehetőség van a földrengésveszély valószínűségi alapú meghatározására. Ez annak kiszámítását jelenti, hogy valamely területen megadott méretű földrengés-hatás (általában gyorsulás, vagy intenzitás) adott időszak alatt milyen valószínűséggel várható. Ilyen módon – bár a földrengést elhárítani nem lehet – a földrengésveszély mértékének ismeretében, előzetes felkészüléssel a földrengés által okozott károk és veszteségek jelentősen csökkenthetők.

Magyarországon jelenleg 20 szeizmológiai mérőállomás működik, Budapesten egy BUD kódjelű háromkomponensű szélessávú állomás dolgozik dolomit alapkőzetre telepítve. Átlagos zaj- (talajnyugtalan) viszonyokat feltételezve a hálózat észlelési küszöbe $ML=1.5-2.0$ magnitúdó körül van. Az ország középső részén valamivel alacsonyabb, a határok környékén kissé magasabb. Ez azt jelenti, hogy a lakosság által érzékelt valamennyi rengést a hálózat nagy valószínűséggel detektálja. A földrengések hipocentrumának számítása során a magyarországi szeizmográf állomások mellett nagyon fontos a szomszédos országok állomásaival, illetve a nemzetközi adatközpontokkal történő folyamatos adatcsere is.

104. ábra – Magyarország földrengésveszély térképe



Forrás: Magyarország földrengésveszély térképe

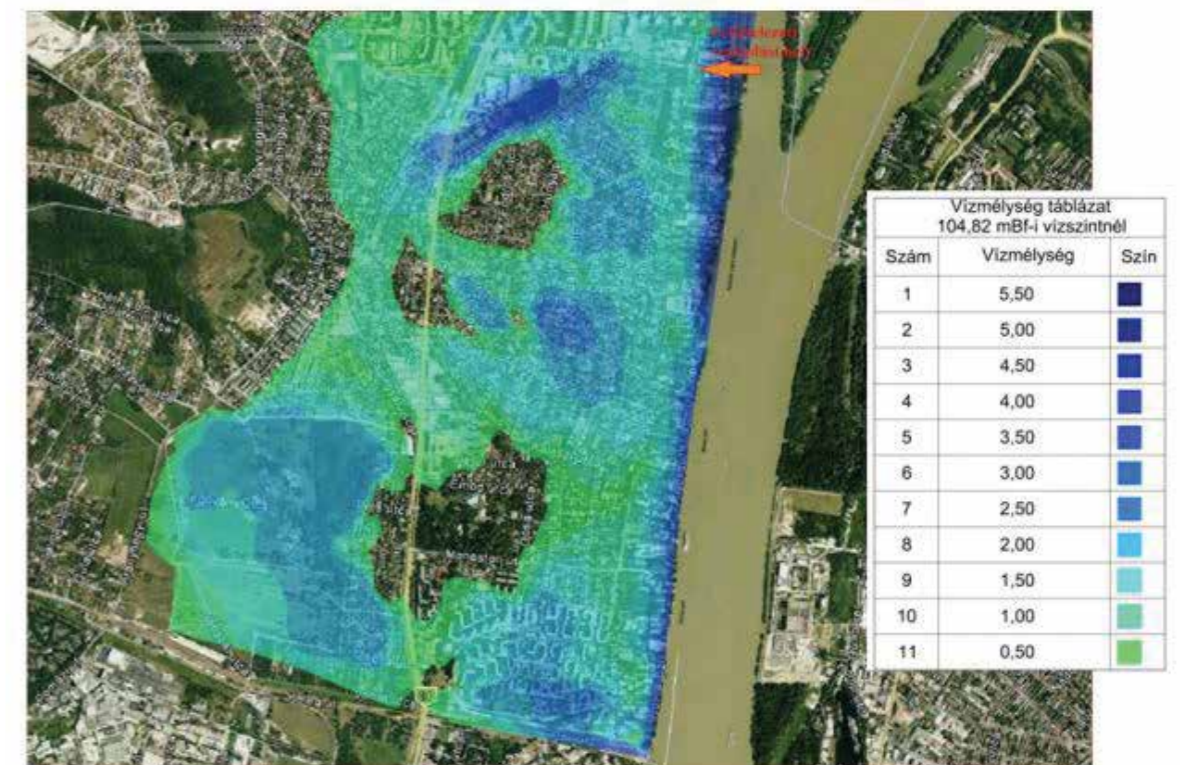
A térképről jól látszik, hogy Óbuda közepesen földrengés biztos helyen fekszik Magyarországon belül. A Kárpát-medencében katasztrofális méretű földrengések nagyon ritkán, vagy egyáltalán nem fordulnak elő. Az epicentrum környékén komoly károkat okozó földrengések azonban a történelem során többször előfordultak és a jövőben sem zárhatók ki. A legismertebb földrengés forrásterületek: Komárom (1763, 1783, 1806, 1851), Mór (1810), Jászberény (1868), Kecskemét (1908, 1911), Eger (1925), Dunaharaszti (1956) és Berhida (1985).

1.18.2. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

1.18.2.1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

Óbuda és Békásmegyer területének egy része mélyebben fekszik a Duna magas vízállásainál: mentett ártérként vagy hullámtérként funkcionál, attól függően, hogy kiépült-e az idők során biztosítására árvízvédelem. A mély fekvésű pozíció abból fakad, hogy a terület egészen a késő középkorig a Duna egykori természetesen lefűződő mellékágaként funkcionált, amely részben természetes, részben pedig mesterséges úton feltöltődött. A legjelentősebb mesterséges feltöltések az ipari forradalom (gyárzónák kialakulása, pl: hajógyár) idején, illetve a hetvenes évek házigyári lakótelep építések korszakában (Békásmegyer, Pók utca, Kaszásdűlő) keletkeztek. Békásmegyer, Kaszás-dűlő és Mocsáros-dűlő elnevezéseiben is megőrizte a mélyfekvésre utaló pozíciót. Extrém magas árvízi helyzetben védvonalak nélkül vagy azok haváriája esetén a kerület jelentős része víz alá kerülne, a mélyebb fekvésű részek akár 3-5 m magas vízborítása mellett. Mindez közel 55 000 ember élet- és vagyonbiztonságát fenyegeti. Ilyen értelemben Óbuda Budapest árvízi pusztításnak leginkább kitétt lakott területei közé sorolható, ahol a védvonalak 45% százaléka magasságihiánnyal küzd. A leginkább veszélyeztetett területnek az Aranyhegyi-patak vonalától Békásig húzódó, a Pilis hegylábai előtt elterülő terület számít, kisebb mértékben ide sorolható az Óbudai fűtőmű és Kaszásdűlő által meghatározott ún. Aquincumi-öblözet és a Hajógyári sziget egésze.

105. ábra – A római parti mobilgáthoz készült haváriaterv előntési számítása



Forrás: Erbo-Plan (2013): Budapest III. kerület, Római-part ideiglenes árvízvédelmi mű tervezése, Havária-terv

A 2013-as árvízszint meghaladta a mai jogilag szabályozott mértékadó árvíz szintjét, az árvizek gyakorisága és a 100 éves gyakorisággal bekövetkező legnagyobb árvizek szintjének emelkedése pedig egy olyan kedvezőtlen trendvonalat rajzol ki, amelyben nem elképzelhetetlen a 10 métert is meghaladó ár hullámok megjelenése a térségben. Mindezek miatt jelenleg is zajlik a MÁSZ szintjeinek újraszabályozása, amely során kiderülhet, hogy a teljes kerületi árvízvédelmet újra kell majd gondolni.

1.18.2.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

Belvizekkel Óbuda mélyebb fekvésű területei érintettek. A Pilis felől a felszín alatti vízáramlás folyamatos, amelyet a Duna felszín alatti vizeket visszaduzzasztó hatása a Duna vízállásától függően szabályoz, emel vagy süllyeszt. Ennek következtében a Duna magasabb vízállása jelenetős kihatással van a belvizek megjelenésére egyes mélyebb fekvésű területeken, ahol ezekben az időszakokban a felszíni vízvezetés kérdése hatalmas gondokat okoz. Belvíz szempontjából kiemelten veszélyeztetettnek számít a kerületben:

- Csillaghegy mélyebb fekvésű térsége
- Pók utcai lakótelep
- Mocsárosdűlő
- Aquincumi-öblözet

1.18.2.3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról 8. számú melléklete alapján a III. kerület beépített vagy beépítésre szánt területein lévő mélyfekvésű területek:

- Sport utca és környéke
- Mátyás király út és környéke
- Jókai Mór utca és környéke
- Csermák Antal utca és környéke
- Mocsárosdűlő térsége

Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatának (32./2001. (XI.30.) Önk. rendelet) 5.§-a alapján a mélyfekvésű építési korlátozás alá vont területekre vonatkozó rendelkezések:

(1) A 3./A számú melléklet szerinti „A” jelzésű mélyfekvésű területeken új épület kizárólag a közcatornába való bekötés után építhető. Az „B” jelű mélyfekvésű területeken a közcatornával nem ellátott telkeken legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető telkenként.

(2) Az (1) bekezdés szerinti „A” jelű mélyfekvésű területeken jelen rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakóépület bővítése megengedett, ha a bővítés nem eredményez lakásszám növelést.

(3) Az „A” és „B” jelű mélyfekvésű területeken a szennyvizek szikkasztása tilos, meglévő épület szennyvízelvezetéséhez csak zártrendszerű szennyvíztároló létesíthető a közcatornába történő bekötésig.

1.18.2.4. ÁRVÍZ ÉS BELVÍZVÉDELLEM

A közel 11 km hosszú árvízvédelmi szakasz a kerületen belül vegyes képet mutat, árvíz idején a kerületben mindig magas fokú az árvízvédelmi készültség és csak tekintélyes védekezési költséggel sikerül megvédeni a kerületet a nagyobb árvizektől. A védelmi vonal legkritikusabb szakasza az Aranyhegyi-patak torkolati 1 km-es szakasza és az ettől északra eső terület védelme.

Az északi kerülethatár (Barát-patak) és Pünkösdfürdő között, beleértve a Barát-patak töltésezését is mintegy 2,5 km hosszú szakaszon földmű töltés épült ki 1980-ban. A töltés ugyan az előírásoknak megfelelően épült ki, ugyanakkor a háttér területek felé magas vízállásnál az átszivárgás ideiglenes ellennyomó medencék kiépítését követeli meg, építése után többször megerősítésre szorult. Árhullám érkezésekor a Barát-patak torkolati szakaszát általában ideiglenesen betöltik, onnan szivattyúkkal emelik át a patak vizét a Dunába.

A Pünkösdfürdő és Aranyhegyi-patak közötti 3,5 km-es szakaszt (Római-part, Kossuth Lajos üdülőpart) a Nánási és Királyok útján vezetett keresztmetszet és magassághiányos védvonal védi. Nagyobb árvizek idején a fővédvonalat ideiglenes töltésezéssel meg kell erősíteni, a hullámtérben húzódó keresztutcáknál és bejáróknál létesített árvízi kapukat ilyenkor szintén eltömedékelik. A hullámtéri területek árvízvédelmét a tulajdonosoknak kell biztosítani, amelyhez a kerület rendszeresen biztosít töltőanyagot és homokzsákokat. A kerületi építészeti szabályozók kikötik, hogy a hullámtéri területen belül csak olyan építmények létesíthetők, amelyek huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas szintje a mértékadó árvízszint felett helyezkedik el. A hullámtéri ingatlai-

nok veszélyeztetettsége miatt a szabályozók árvízvédelmi célzattal tömör kerítések létesítését is megengedik. Egyes új építésű hullámtéri ingatlanok a telkek feltöltésével védekeznek az árvizek ellen magaspartok kialakításával. A csillaghegyi mentett oldalon az árvizek alkalmával rendszeres a talajvíz megemelkedése a pincékben, utcákban, kertekben, illetve a belvizek kialakulása a jelenetős háttér talajvízáramlás miatt, amely a Duna magas vízállásakor nem tud a végső befogadóba távozni az ellennyomás miatt.

A Barát-pataktól jóval nagyobb vízhozamú Aranyhegyi-patakot árvízi védekezéskor nem töltik be: a patak két partját kiépített 1-1 km hosszú földmű töltés védi. Ebből a déli töltésen az Északi vasúti összekötő híd miatt magasan futó vasút kellő védelmet biztosít a pataktól délre húzódó területek (Aquincum, Gázgyár) felé. Az északi töltés magassága azonban egyre kevesebbnek bizonyul: a 2006-os és a 2013-as nagy árvizek során ezen a szakaszon mindkét alkalommal komoly megerősítésre volt szükség a terület mélyebben fekvő részein.

Az Aranyhegyi-pataktól a Mozaik utcáig terjedő két kilométer hosszú védelmi szakaszon kiépített partfal védi a Duna árhullámainak a Gázgyár térségét. Ennek magassága eddig elegendő volt, de az egyre nagyobb árhullámok távlatosan már felvetik a partfal további magasításának szükségességét.

A Mozaik utcától az Árpád hídig terjedő 1,5 km hosszú védelmi szakaszon, a történelmi Óbuda területén természetes magaspart húzódik.

Az Árpád-hídtól egészen a Déli kerülethatárig egy mintegy további 1,5 km-es szakaszon kiépített földmű (helyenként a HÉV töltése) védi a kerületet az árvizektől.

1.18.3. EGYÉB

1.18.3.1. KEDVEZŐTLEN MORFOLÓGIAI ADOTTSÁGOK (PL. LEJTÉS, FALSZAKADÁS)

Kedvezőtlen morfológiai adottságok terén a kerület hegyekkel határolt szegélyein találkozunk, ahol a lejtők, szakadó falak jelenléte helyenként előfordul. Ilyen területeknek számít a kerületben:

- Pusztadomb – Békásmegyer
- Békásmegyer-Ófalu – Rókahegy térsége
- Ürömhegy térsége
- Aranyhegy térsége
- Péterhegy térsége
- Csúcshegy térsége
- Testvérhegy térsége
- Táborhegy térsége
- Remetehegy térsége
- Mátyáshegy térsége
- Hármashatár-hegy

1.18.3.2. MÉLYSÉGI, MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK

A mélységi korlátozás alá tartozó, jellemzően mélyfekvésű területek részletes ismertetését az 1.16.1.3. Felszíni vízrendezés, árvízvédelem c. fejezet rész tartalmazza.

A magassági korlátozással érintett területek az 1.16. 3. 2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés c. fejezet részben kerül kifejtésre.

Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatának (32./2001. (XI.30.) Önk. rendelet) 3/A-3/B számú melléklete Korlátozási és védelmi területek c. tervlapján az óbudai távfűtő-művek kéményének tengelyétől indítva két irányba haladó mikrohullámú sáv nyomvonalát rögzítették, a korlátozó szélességével, és 60 m-es magassági korlátozásával együtt. Természetesen ez a magassági korlátozás magasabban van a javasolt beépítési magasságnál, tehát tényleges építési korlátozást nem okozott.

A tervegyeztetések során az Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság megkeresése alapján, annak polgári mikrohullámú összekötéseket nyilvántartó Frekvenciaengedélyezési osztályának és a nem polgári célú mik-

rohullámú nyomvonalakat nyilvántartó Frekvenciagazdálkodási Hatósági osztályának nyilatkozata szerint ismertté vált, hogy a korábbi lejegyzett nyomvonalon kívül további nyomvonalak is érintik a területet. Ezek az 1.16. 3. 2. sz. Elektronikus hírközlés tervlapon kerültek rögzítésre. Hasonlóan a már lejegyzett nyomvonalhoz ezek valós magassági korlátozást várhatóan nem okoznak.

1.18.3.3. TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

ÁSVÁNYVAGYON VÉDELEM

Az egyes tevékenységek engedélyezésekor figyelembe kell venni az ásványvagyon-gazdálkodási követelményeket a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) szerint.

TERMŐFÖLD VÉDELEM

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 49-50.§-ai szabályozzák a termőföldön végzett tevékenységek talajvédelmi hatósági eljárásait és feltételeit.

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Pest Megyei Kormányhivatal Növényi és Talajvédelmi Igazgatósága, mint talajvédelmi hatóság engedélyre szük-séges. A talajvédelmi hatóság eljárásokat folytat le, engedélyez, szakhatósági hozzájárulást, állásfoglalást, bizonyítványokat, igazolásokat ad ki a következők során:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, természetű növények szaksze-rű területi elhelyezésével, a gyp-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,
- a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából tör-ténő meszezés,
- szikesedés elleni talajjavítás,
- homoktalajok javítása,
- tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,
- mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,
- szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,
- hígtrágya kijuttatása termőföldre.

VÍZBÁZIS VÉDELEM

Az óbudai vízbázisra tekintettel fokozott műszaki védelmet kell biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. A Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltségének szak-veleménye alapján a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a védőterületen belül a meglévő létesítmények és az újon-nan megvalósításra kerülő projektek esetére is korlátozó intézkedéseket foganatosít. Óbuda területe érinti a KTVF: 60894-1/2009. számú határozattal előzetesen lehatárolt Budaújlaki Vízbázis külső, hidrogeológiai „A” és hidrogeológiai „B” védőterületét. Partiszűrűsű ivóvízbázisaink, mint a Budaújlaki Vízbázis, felszínközeli helyzetükből adódóan sérülékeny földtani környezetben található, nagyobb folyóink fiatal, a negyedidő-szakban épített kavicsteraszain. Kisebb-nagyobb mértékben veszélyeztetettek is, részben a kitermelt víz 85-90%-át adó felszíni vízfolyás és medrének állapota, a vízfolyáson levonuló lehetséges havária jellegű szennyeződések, valamint a háttérben lévő, potenciális szennyezőforrásként üzemelő területhasználatok és tevékenységek miatt. A Budaújlaki Vízbázis védőidomán fekszik a Tímár utcától északra fekvő terület, Óbuda belvárosi része, valamint a HÉV vonala és a Duna közötti zöldsáv.

A kerület további vízbázisai a Római-fürdői, Csillaghegyi és a Pünkösdfürdői vízbázis, és bár nem Óbu-da-Békásmegyer közigazgatási területéhez tartozik, de a Lukács-fürdő és a Margitsziget II. (Magda) kút víz-bázisának védőidomai és védőterülete átnyúlik a III. kerület területére. A vízbázisok üzemeltetője a Budapest Gyógyfürdői és Hévízi Zrt. és hidrogeológiai védőterületeinek és védőidomainak kijelölése a Fővárosi Kataszt-rófavédelmi Igazgatóságnál folyamatban van.

A tervezett beruházások engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben köte-

lezően bevonandó szakhatóságok (Vízügyi és Környezetvédelmi hatóság, ÁNTSZ), valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok és eljáró hatóságok megkeresésével, a szakértő szervezetek pozitív állásfoglalása alapján történhet. A 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza a külső-, belső- és hidrogeológiai védőterületre vonatkozó korlátozásokat. A fentieket figyelembe véve a szabályozási tervlapon rögzített övezetek szerint a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint lehet építési tevékenységet folytatni.

A vízfolyásokat érintő beavatkozások esetében a kezelő (Fővárosi Csatornázási Művek) hozzájárulását kell kérni, valamint az előírásoknak megfelelően el kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet, a felszíni vizeket a befo-gadóig el kell vezetni, a befogadó vízfolyás, befogadó képességét ellenőrizni kell és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni, amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását, a vízfo-lyás esetében 33 m parti sáv nem építhető be; a partéltól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, eseleget védekezést akadályozó létesítményt elehelyezni tilos.

Terepszint alatti beépítéseknel szükséges elvégezni az adott terület előzetes vizsgálatát a földtani viszonyok, a talajvízszint mélysége és áramlási iránya tekintetében. A felszín alatti beépítés megváltoztathatja a talajvíz áram-lási viszonyait, és környezetében megemelkedhet a talajvízszint, melynek következtében megsüllyedhetnek, meg-repedezhetnek a környező építmények, ezen kívül befolyásolhatja a kivitelezés technológiáját is.

Budapest III. kerület területének fejlesztése és nagyobb mértékű beépítése a terület érzékenysége, tere-padottságai következtében számos negatív hatással járhat az egyes környezeti elemekre, az élővilágra és az épített környezetre egyaránt. A tervezés, kivitelezés, valamint a későbbi használat során kiemelt figyelmet kell fordítani az alábbi szempontok alapján a káros hatások kivédésére.

Az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI.30.) számú önkor-mányszati rendelete (ÖBVSZ) 3./A mellékletében feltüntetett vízbázisok és hévíz-nyerőhelyek védőterületén olyan földmunkával járó beavatkozás, építési tevékenység, illetőleg területhasználat, mely a vízbázisok védőterületét a talaj szennyeződése szempontjából veszélyeztetné, nem folytatható. A feltüntetett vízbázisokat, illetőleg azok védőövezeteit érintő, korábban kialakult szennyeződések vagy a vízbázist érintő veszélyeztető folyamatot a telek, illetőleg a közterület tulajdonosaának meg kell szüntetnie.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait. Állattartó létesítményhez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíz-nyerőhelytől számított 100 méterrel belül. Hígtrágyatároló nem létesíthető a 46/1999. (III.18.) Kormány-rendelet szerinti vízjárta területen. Hígtrágya csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki mezőgazdasági területre.

Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemel-ését befolyásolhatja. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Kormányrendelet tartalmazza. Az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységek listá-ját a hivatkozott rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

ERDŐK VÉDELME

Az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény rögzíti, hogy „erdőterületet termelésből kivonni csak kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben nem található arra alkalmas földterület”. Tehát lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni és művelésből kivonni erdőterületet csak kivételes eset-ben, más lehetőség hiányában szabad. Belterületbe vonással együtt járó igénybevétel esetén be kell szerezni az erdészeti hatóság előzetes elvi engedélyét, amennyiben az igénybevételre várhatóan 5 éven belül kerül sor.

Ugyancsak rögzíti a törvény a 21.§-ban, hogy az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatásához az er-dészeti hatóság engedélyre szük-séges (a települési önkormányzat jegyzője jogosult kezdeményezni a változtatást), illetve a rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie. Az erdőterü-letekkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat is az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet rögzíti.

FELSZÍNI VIZEK VÉDELME

A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások – esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges felté-telek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

Az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI.30.) számú önkormányzati rendeletének (ÓBVSZ) 30.§-a alapján a kerület közigazgatási területén áthaladó élővízbe szennyvizet bevezetni tilos. Csapadékvizet csak hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad bevezetni.

A természetes vízfolyások közül az Aranyhegyi-patak Bécsi út és a vasútvonal kereszteződésétől nyugatra, valamint a Barát-patak mentén – a Királyok útja és a Duna közötti szakasz kivételével -, azoktól 50 m-es távolságban építmény– a közmű és közlekedési műtárgyak kivételével – nem létesíthető. A források és forrásfoglalások 20 m-es körzetén belül a forrásfoglalás műtárgyai, illetőleg kútépítményei kivételével olyan építményt, mely a forrás táplálását, megközelítését, illetőleg víztisztasági állapotát veszélyeztetné, nem szabad elhelyezni.

Az 1996. évi LIII. Törvény a természet védelméről előírja: természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

1.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

Óbuda hatályos építési szabályzata nem tartalmaz bányaterületre vonatkozó előírásokat. Előzetes tájékoztató levelében a Bányakapitányság sem tájékoztatott feltárt, vagy potenciális anyagnyerő helyekről. Ezek alapján feltételezzük, hogy Óbuda területén nincsenek művelésbe vont bányaterületek és előzetesen megkutatott potenciális anyagnyerőhelyek, a korábban jelentősnek mondható bányászati korszak a településen lezárult.

A korábbi, főként a téglagyáraknak agyagot biztosító, igen tekintélyes méretű felszíni anyagnyerőhelyek feltöltése befejeződött, ide az adatok tanúsága szerint vegyesen kerültek a metróépítésből és a nagyobb közületi építésekkel kitermelt föld, kőzet, silt, valamint kommunális hulladék. A kommunális hulladék bizonytalan tartalma, és a jelenlegi funkcióhiány (zöldterületnek besorolt, de ilyen módon infrastruktúrával nem rendelkező területek) miatt a bányarekultivációk nem teljes körűen tekinthetők lezártnak.

1.20. VÁROSI KLÍMA

A városok meghatározó morfológiai jellemzői, a nagy területen érvényesülő magas beépítettségi szint, a jelentős ipari tevékenység és a nagyarányú közlekedés alapvetően befolyásolják az éghajlat kialakulásáért felelős tényezőket. Ennek következtében a városokban a környező területektől jelentősen eltérő mezoklíma alakul ki. E sajátos jellemzőkkel bíró mezoklíma elterjedtsége és jellegzetes volta következtében – városklíma néven – önálló elnevezést is kapott.

A városias beépítés tehát hatással van a város, városrész területén észlelhető éghajlati jellemzőkre, amelyek jelentősen különbözhetnek a szomszédos beépítetlen területen észlelhetőktől. A városklíma legalaposabban tanulmányozott részjelensége a „városi hősziget”. A név arra utal, hogy a városok felszíni hőmérséklete jelentősen meghaladja a település környékén mért értékeket, ami nyáron komoly közegészségügyi kockázatot rejt magában a városlakók számára. Mérések szerint Budapest belterületének évi felszíni átlaghőmérséklete 1-1,5°C-kal melegebb a külterületekénél.⁴³

A városi mezoklimában tapasztalt hőmérséklet-különbségek, a városi hőtöbblet keletkezése több tényező együttes következménye:

- a felszín morfológiai adottságai és ezzel szoros összefüggésben a légmozgás módosulása
- a városi felszínminőségek eltérő sugárzás-visszaverő jellemzői
- a por és az üvegházhatású gázok feldúsulása a város feletti légrétegekben
- a csapadékvíz felszín alá vezetése
- a növényzet hiánya
- antropogén hőleadás

Ezen tényezők együttesen jelentősen módosítják a városok klimatikus viszonyait a szabad térszínéhez

képeket. Ennek legszembetűnőbb megnyilvánulásai például a város légtérében kialakult hőtöbblet (ún. városi hősziget), a megváltozott átszellőzési viszonyok és a levegőminőségi problémák.

A helyi klímára kedvezőtlen hatással bíró, a fentiekben felsorolt tényezők részben adottságként, részben problémaként értelmezendők. Óbuda-Békásmegyer településmorfológiai adottságai a mezoklimára gyakorolt hatás tekintetében semlegesnek mondhatók. A térségben jellemző az uralkodó ÉNy-i szélirány, melyet Budapest peremén felerősítenek a Dunazug-hegység jellemzően ÉNy-DK-i csapásirányú vonulatai. Ezek miatt is jelentősek az egyes árkokban – ahogyan az Óbudával szomszédos Pilisvörösvári-árokban is – létrejövő szélcsatornák, melyek a kerület levegőtisztaságában és klimatikus viszonyainak egyensúlyozásában nagy szerepet játszanak. A városközpont felé tiszta levegő érkezik, közepes sebességgel, ami kedvező hígulást okoz. Kiemelten védendő átszellőző sávok a következők: Aranyhegyi-patak völgye– Flórián tér, Duna sávja kiszélesedve Budakalász felé az Omszki-tó vonalában.

A leginkább szennyező közlekedési vonalforrások, csomópontok az Árpád-híd levezető szakasza, a Szentendrei út Aquincumig, a Lajos utca, a Pacsirtamező utca, a Bécsi út, a Vörösvári út és a Flórián tér. Egész Budapest területére jellemző, hogy közlekedési, az épületek fűtési és hűtési és kisebb mértékben a már visszaszoruló ipari eredetű szennyezőanyag-kibocsátás részeként nagy mennyiségű aeroszol és üvegházhatású gáz kerül a légkörbe. Az aeroszokok olyan apró, kolloidális méretű részecskék, amelyek kondenzációs magként szolgálnak a csapadékképződésben, így jelenlétük fokozza a levegő pártartalmát. A magas pára, por és üvegházhatású gáz koncentráció következtében a városok felett ezen anyagokat tartalmazó kupola, ún. szmogharang alakul ki, amelynek következtében ugyan jelentősen (15-20%-kal) csökken a felszínre érő rövidhullámú sugárzás, a hosszuhullámú sugárzás visszatartása által azonban a felszín közelében reked a meleg levegő.

Nagyvárosi környezetben épületek közötti területeken a nagy kiterjedésű szilárd burkolattal ellátott területeken a természeteshez képest csökken a talajfelszín és a növényzettel borított felszín kiterjedése. Ezek pedig a párolgás és párologtatás fő forrásai. A mesterséges, vízzáró talajfedés akadályozza a beszivárgást, ami ugyancsak csökkenti a párolgást és a tárolt víz mennyiségét is. A mesterséges felszín kialakításának egyik legfontosabb kihívása a csapadékvíz elvezetése, a csatornázás. A növényzet nélküli felszínnek kisebb a vízvisszatartó képessége: a lefolyás rajtuk rendkívül gyors. A nyári forróságban az erősen felmelegedett burkolatot csak jelentős mennyiségű (legalább 5-15 l/m²) víz képes olyan mértékben lehűteni, hogy az a léghőmérsékletet is csökkentse.⁴⁴

A városi hősziget kialakulásában jelentős szerepet játszik a városi földfelszín alacsony sugárzásvisszaverő képessége (albedo). A felhasznált építőanyagok közül kiemelkedően alacsony az aszfalt albedója, de a beton- és téglafalak is jelentős rövidhullámú sugárzást nyelnek el nappal. Az eltárolt energiamennyiség a tagolt felszín miatt csak korlátozottan tud hosszuhullámú sugárzás formájában eltávozni, hiszen a kisugárzott hő egy része az épületek, illetve növények felületén ismét elnyelődik és onnan a felszín felé visszasugárzódik. Mindezek következtében a nappal elnyelt hőmennyiség kisugárzása az éjszakai időszakra is áthúzódik, kitolva az esti enyhülés kezdetének időpontját, ami döntő mértékben járul hozzá a napi középhőmérséklet emelkedéséhez, a városi hősziget jelenségének kialakulásához. A tagolt felszín ugyanakkor – átgondolt tervezés esetében, az átszellőzöttség lehetőségének megteremtése által – hozzájárulhat a városi hőtöbbletet mérséklő hideg beáramlások kialakulásához.

A városi hősziget kialakulásában szerepet játszik a városokban koncentrálódó lakossági, ipari, kereskedelmi és közlekedési eredetű – fosszilis energiahordozók elégetéséből származó – hőenergiakibocsátás is.

A klimatikus viszonyok önkormányzati szintű javítása a városban főként a kevésbé felmelegedő felszín arányának növelését igénylik, de szükség van a hőség előli egyéni védekezés segítésére is, például árnyékos felületekkel, a lapos tetők flóratetővé alakításával, a kondicionáló zöldfelületek növelésével, amelyek képesek elnyelni és hasznosítani a beérkező fényt, párologtatásukkal pedig hűtik környezetüket. A közparkok arányának növelése, elsődlegesen Óbuda tömör beépítésű történeti városrészében ennél fogva kívánatos folyamat. Fontos szempont a közterületi vízfelületek növelése, a közparkok vízvételi helyeinek gyarapítása és a gondoskodás állandó működőképességükről. A kisebb növényesített felületek sűrítése, zöld udvarok, zöldtetők mennyiségének növelése az érintett lakosság számára hirdetett pályázatokkal lehetséges. Nem lehet elégszer hangsúlyozni a közterületi fasorok és a lakossági fenntartású zöldfelületek létesítésének fontosságát.

A sötét színű lapostetőkön a fényvisszaverő felületképzések alkalmazásának ösztönzése vagy erre alkalmas szerkezeten az extenzív flóratetők létesítése ajánlott. A csapadékvíz talajba szivárgását és elpárologását lehetővé tevő vízáteresztő felületek, burkolatok, vízmegtartó zöldtetők gyarapításának kezdeményezése közvetett módon, a csatornadíj kedvezményekben térülhet meg.

A települési önkormányzatokat támogató tervfajta a Fenntartható Energia Akcióterv (Sustainable Energy Action

⁴³ Belügyminisztérium – VÁTI Nonprofit Kft. (2011): Klímabarát városok – Kézikönyv az európai városok klímaváltozással kapcsolatos feladatairól és lehetőségeiről. Budapest: Belügyminisztérium – VÁTI

⁴⁴ Városklíma kalauz (2011): Magyar Urbanisztikai Tudásközpont Nonprofit Kft. (Ongjerth Richárd ügyvezető igazgató)

Plan – SEAP), amelynek tervezete Óbuda-Békásmegyer számára 2014-re készült el.⁴⁵ A SEAP kettős célt szolgál.

Átfogó célja, hogy segítse az önkormányzatokat a városuk minél klíma- és energiatudatosabb, azaz finanszírozási szempontból jóval hatékonyabb fejlesztésében, és ezáltal a pénzügyi és környezeti szempontból egyaránt fenntartható városüzemeltetés, működtetés minél teljesebb megteremtésében. Közvetlen célja, hogy megalapozza az előbbi fenntartható, energiatudatos fejlesztés és működtetés finanszírozását, hiszen ilyen stratégia birtokában, annak alapján válik lehetővé a hozzáférés az önkormányzatok számára az olyan közvetlen brüsszeli EU-s támogatási eszközökhöz, mint pl. az ELENA⁴⁶, vagy a JESSICA⁴⁷. A Fenntartható Energia Akcióterv olyan dokumentum, amelyben készítői felvázolják, hogyan kívánják elérni 2020-ra a CO₂-kibocsátás csökkentési célkitűzésüket.

A klíma helyi önkormányzati szintű védelme, valamint az ezzel szorosan összefüggő települési szintű energia-gazdálkodás azok közé a távlatban is nagyfontosságú kérdések közé tartoznak, amelyekben a nyilvánvaló fontosság, és a közvetlen anyagi előnyöket is hordozó tartalom ellenére az elmúlt években Magyarországon csak kevés előrelépés történt. Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata ilyen téren az úttörők közé sorolható, hiszen egyrészt saját EU-támogatású kísérleti projektjei révén – például a Faluház energiatudatos felújításának esetében (www.faluhaz.eu) – már gazdag tapasztalatokra, és országos ismertségre tett szert, másrészt országos szakmai-közéleti szerepvállalásával – pl. az Energia-hatékony Önkormányzatok Szövetségének (www.ehosz.hu) alapítójaként és vezető szereplőjeként – szintén országos ismertséget tudhat magáénak. Mindazonáltal ezen a területen még jócskán akad teendő kerületi szinten is, a kezdet viszont bizakodásra ad okot.

45 Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Fenntartható Energia Akcióterve, Tervezet (2014. május), Megbízó: Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata. Készítette: BME GTK Szociológia és Kommunikáció Tanszék Területi Társadalmi Kutatások Központja, az EnSURE projekt keretében, az Európai Unió Central Europe programjának támogatásával.

46 European Local Energy Assistance – fenntartható energiát támogató program EIB támogatással

47 Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas – fenntartható városfejlesztési beruházásokat támogató közös európai kezdeményezés

TELEPÜLÉSI STRATÉGIAI DOKUMENTUMOK
BUDAPEST III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ MELLÉKLETEI

1. MELLÉKLETEK

1.1 MELLÉKLET – OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK LISTÁJA

BÖLCSŐDÉK

- 1039 Budapest, Álmos u. 1. (2014. október 1-től az intézmény a Hunyadi utcában folytatja működését)
- 1031 Budapest, Arató Emil tér 2.
- 1039 Budapest, Kelta u. 3.
- 1035 Budapest, Kerék u. 12-14.
- 1039 Budapest, Medgyessy u. 3.
- 1036 Budapest, Mókus u. 1-3.
- 1032 Budapest, Solymár u. 12.
- 1035 Budapest, Szél u. 23-25.
- 1033 Budapest, Szerűskert u. 35.
- 1035 Budapest, Váradi S. u. 9-11.
- 1039 Budapest, Viziorgona u. 1.
- 1039 Budapest, Viziorgona u. 8.

ÓVODÁK

- 1032 Budapest, Ágoston u. 2/A
- 1033 Budapest, Szerűskert u. 37.
- 1038 Budapest, Ezüsthely utca 70.
- 1038 Budapest, Ezüsthely utca 76.
- 1037 Budapest, Kapaszkodó u. 15.
- 1039 Budapest, Zipernowsky u. 2.
- 1031 Budapest, Vitorla u. 6.
- 1039 Budapest, Bivalyos u. 1.
- 1033 Budapest, Harrer Pál u. 7.
- 1033 Budapest, Harrer Pál u. 9-11.
- 1038 Budapest, Vasút sor 19.
- 1031 Budapest, Emőd u. 12
- 1035 Budapest, Váradi u. 9-11.
- 1039 Budapest, Pais D. u. 2.
- 1039 Budapest, Bárczi Géza u. 1.
- 1034 Budapest, Tímár u. 13/b
- 1039 Budapest, Hunyadi u. 10.
- 1039 Budapest, Kinizsi u. 65.
- 1039 Budapest, Királyok útja 291. B/04
- 1032 Budapest, Reménység u. 6.
- 1037 Budapest, Jablonka út 126/B
- 1039 Budapest, Czetz János u. 62-64.
- 1037 Budapest, Remetehegyi út 183.
- 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 60.

ÁLTALÁNOS ISKOLÁK

- 1031 Budapest, Arató Emil tér 1.
- 1039 Budapest, Bárczi Géza utca 2.
- 1033 Budapest, Szerűskert utca 40.
- 1035 Budapest, Kerék utca 18-20.
- 1037 Budapest, Gyógyszergyár utca 22-24.
- 1036 Budapest, Mókus utca 2.

- 1035 Budapest, Szellő u. 9-11.
- 1039 Budapest, Zipernovsky Károly u.1-3.
- 1038 Budapest, Dózsa György utca 42.
- 1031 Budapest, Keve utca 41.
- 1037 Budapest, Erdőalja út 5.
- 1033 Budapest, Vörösvári út 93.
- 1039 Budapest, Fodros utca 38-40.
- 1032 Budapest, Vihar utca 31.
- 1038 Budapest, Templom utca 5.
- 1039 Budapest, Medgyessy Ferenc utca 2-4.
- 1033 Budapest, Harrer Pál utca 7
- 1032 Budapest, Zápor u. 90.
- 1035 Budapest, Váradi u. 15/b.
- 1036 Budapest, Fényes Adolf utca 10.
- 1033 Budapest, Szérűskert utca 40.
- 1035 Budapest, Miklós tér 5.
- 1038 Budapest, Dózsa György utca 44.
- 1037 Budapest, Kiscelli köz 17.
- 1038 Budapest, Pais Dezső utca 1-3.

GIMNÁZIUMOK

- 1039 Budapest, Csobánka tér 7.
- 1033 Budapest, Szentendrei út 83.
- 1038 Budapest, Templom utca 5.
- 1034 Budapest, Nagyszombat utca 19.
- 1033 Budapest, Szentlélek tér 10.

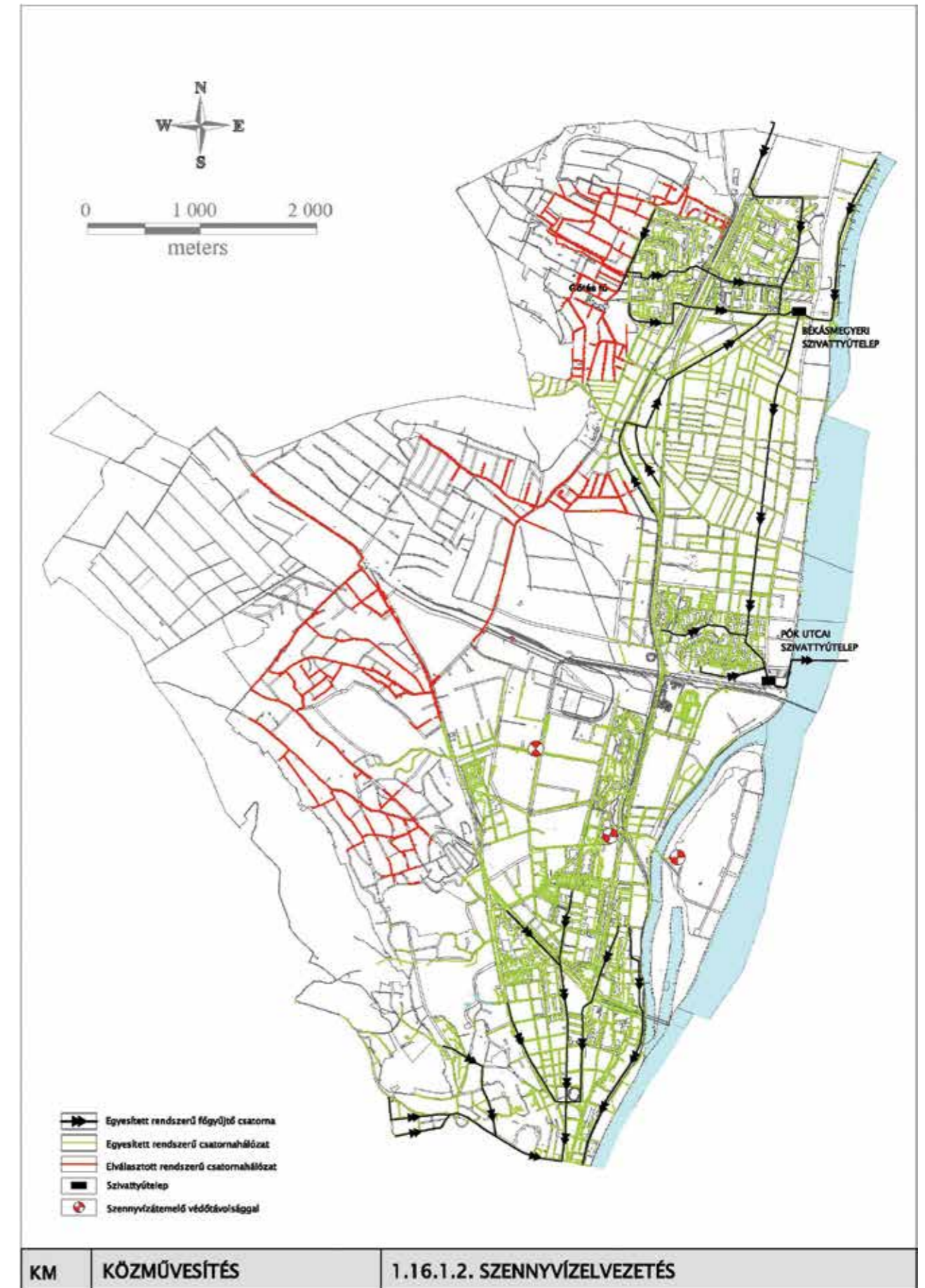
SZAKKÖZÉPISKOLÁK, SZAKISKOLÁK

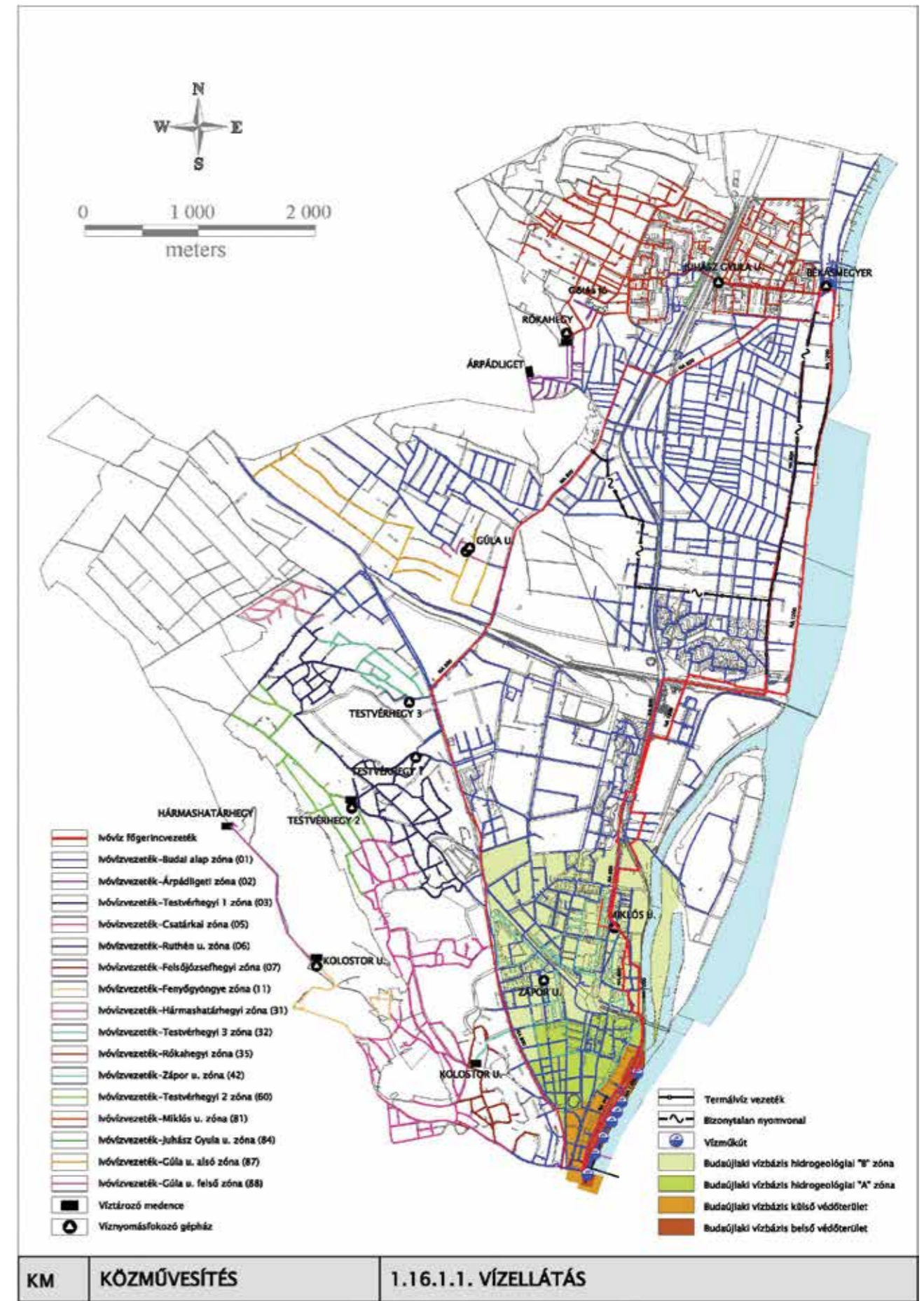
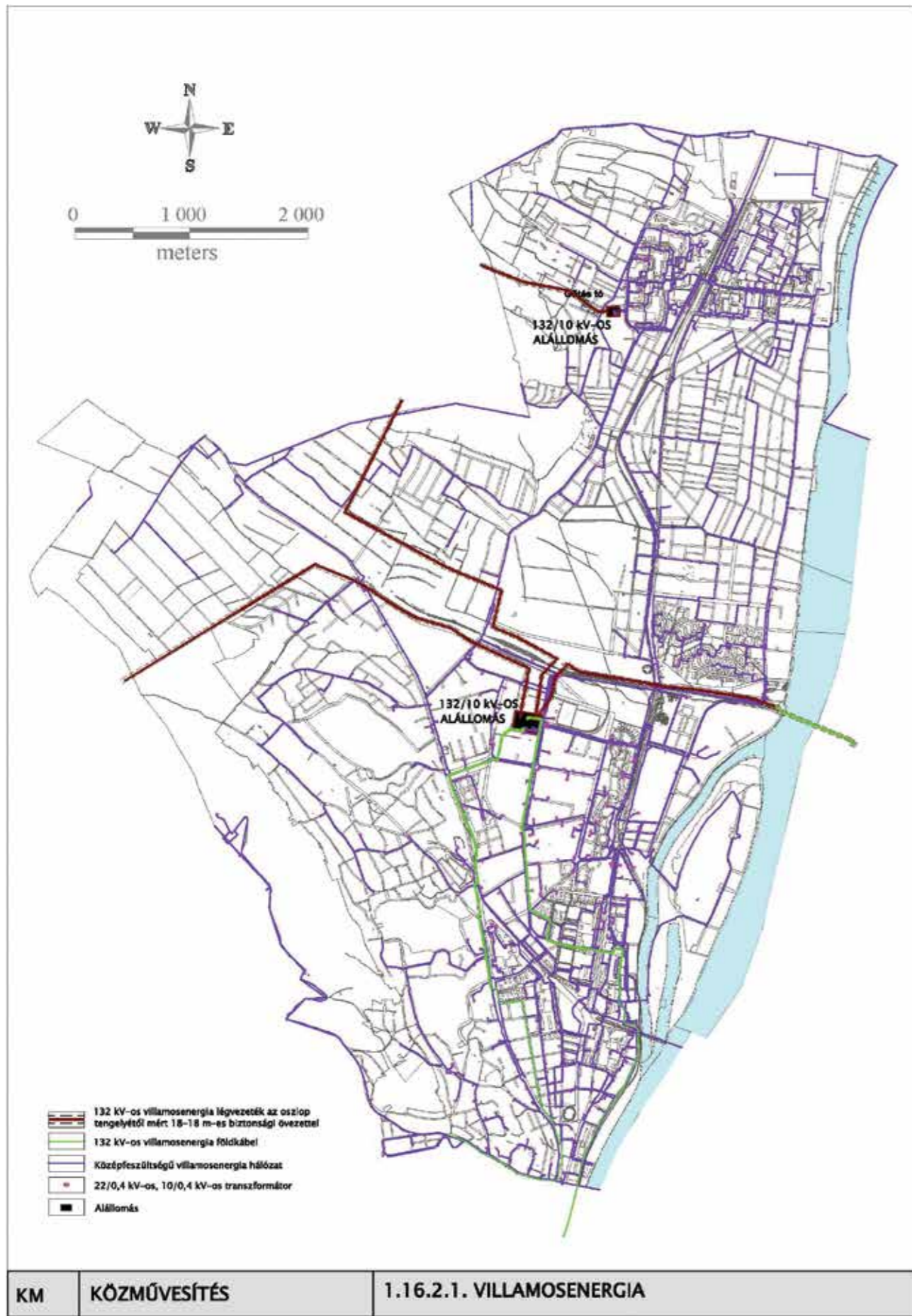
- 1032 Budapest, Bécsi út 134.
- 1036 Budapest, Perc utca 2.
- 1039 Budapest, Zipernowsky Károly utca 4.
- 1033 Budapest, Miklós utca 32.
- 1031 Budapest, Kalászi utca 5-7.
- 1032 Budapest, Vályog u. 10.
- 1039 Budapest, Hatvany Lajos u. 7.
- 1039 Budapest, Pais Dezső utca 1-3.

FELSŐOKTATÁS

- 1036 Budapest, Perc utca 2.
- 1037 Budapest, Bécsi út 324.
- 1034 Budapest, Bécsi út 94-96.
- 1039 Budapest, Kelta utca 2.

1.2. MELLÉKLET – KÖZMŰVEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA





1.3. A III. KERÜLET RÉGÉSZETI ÉRTÉKEI

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
22885	1	Szentendrei, Sajtóló, Rozália, Zsófia, Aranyalma, Ringató, Gladiátor u. zónája	szakmai	
62522	1	Bivalyos csárda	szakmai	
30913	3	Római Strandfürdő és vízvezeték északi szakasza	kiemelten védett	I.
30933	4	Óbuda-Zichy kastély, DNY-i melléképület	kiemelten védett	I.
30943	5	Bécsi út 62.	fokozottan védett	II.
30969	6	Lajos utca 74.	szakmai	
31047	7	Kórház u. 6-12.	szakmai	
31048	8	Bécsi út 48-50.	fokozottan védett	II.
31049	9	Bécsi út 52.	fokozottan védett	II.
31050	10	Kolosa tér 4.	fokozottan védett	II.
31051	11	Bécsi út 136-174.	szakmai	
31053	12	Szőlőkert köz 7.	szakmai	
31057	14	Óbuda, Filatorigát	kiemelten védett	I.
31235	17	Pusztakúti út	szakmai	
31238	19	Dugovics Titusz tér 13-17.	szakmai	
31495	20	Farkastorki út-Táborhegyi lakópark	szakmai	
31500	23	Bécsi út 189.	szakmai	
31501	24	Bécsi út 127.	szakmai	
31502	25	San Marco utca 32.	szakmai	
31503	26	San Marco utca 17.	kiemelten védett	I.
31505	27	Aquincum municipium falakkal körülvett területe	kiemelten védett	I.
31518	31	Bécsi út 123.	kiemelten védett	I.
31519	32	Kiscelli utca 74.	kiemelten védett	I.
31520	33	Bécsi út 56.	fokozottan védett	II.
32030	34	Bojtár u. 20-34.	szakmai	
32094	35	Tímár utca 24.	kiemelten védett	I.
32126	36	Kiscelli utca 75.	kiemelten védett	I.
32127	37	Testvérhegyi villagazdaság	fokozottan védett	II.
32358	39	Kiscelli utca 98.	szakmai	
32359	40	Selmeci utca 17.-- Zápor utca 23., saroktelek	kiemelten védett	I.
32356	41	Perényi köz 13/b	szakmai	
32377	43	Kunigunda útja 39.	szakmai	
32385	44	Szépvölgyi út 41., Montevideo u. 9.	szakmai	
32386	45	Fényes Adolf utca 4.	kiemelten védett	I.
32387	46	Hajógyári sziget és öböl	kiemelten védett	I.

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
32525	47	Lajos utca 112. – Fényes Adolf u. 5.	kiemelten védett	I.
32526	48	Hajógyár utca	szakmai	
25345	49	Zsófia utca 7.	szakmai	
32592	50	Batthány utca 45.	szakmai	
32593	51	Kisbojtár utca – Névtelen utca	szakmai	
32594	52	Kisbojtár utca 8.	szakmai	
32595	53	Kisbojtár utca	szakmai	
32596	54	Aranyalma utca 8.	szakmai	
32597	55	Pók utcai lakótelep	kiemelten védett	I.
32996	56	Lajos u. 71-89.	szakmai	
33262	57	Aquincum municipium keleti külvárosa	kiemelten védett	I.
33315	58	Bécsi út 80.	fokozottan védett	II.
33354	60	Csillaghegy, téglagyár	szakmai	
34082	61	Szentendrei út-Kórház utca	kiemelten védett	I.
34275	62	Nánási út-Római part közötti terület	szakmai	
34282	63	Szépvölgyi út 49-61.	szakmai	
34286	64	Névtelen utca 34.	szakmai	
34294	65	Ladik u. 9.	kiemelten védett	I.
34299	69	Selmeci u. 34.	kiemelten védett	I.
34301	71	Bojtár utca 33.	szakmai	
34693	72	Pusztakúti út 3. és környéke	szakmai	
34706	73	Pálvölgyi utca	szakmai	
34708	74	Remetehegy	szakmai	
34710	75	Remetehegy É-i oldala	szakmai	
34711	76	Kapucinus hegy	szakmai	
34712	77	Táborhegy	szakmai	
34717	78	Táborhegy II.	szakmai	
34719	79	Táborhegy, Farkastorok	szakmai	
34725	80	Csúcshegy népvándorlás-kori temető	szakmai	
34729	81	Csúcshegy római őrtorony	szakmai	
34730	82	Csúcshegy, Aranypatak	szakmai	
34732	83	Farkastorki lejtő és környéke	kiemelten védett	I.
34733	84	Táborhegy, Testvérhegy	szakmai	
34735	85	Testvérhegyi út 26.	szakmai	
34737	86	Aranyvölgy	szakmai	
34738	87	Aranyhegyi patak menti temető- Aranyárok	szakmai	
34743	88	Bécsi út, volt szovjet laktanya	szakmai	

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
34744	89	Mátyáshegy D-i oldala	szakmai	
34745	90	Római fürdő, Határ u. – Prés u. környéke	szakmai	
34746	91	Csillaghegy, Árpád utca és környéke	kiemelten védett	I.
34898	92	Kórház u. 7-9.	kiemelten védett	I.
35254	93	Óbudai Gázgyár-tisztviselő lakóházak	kiemelten védett	I.
35621	94	Csillaghegyi u. 22.	szakmai	
35965	95	Szőlőkert utca 4.	szakmai	
35989	96	Kaszásdűlő, Csikós utca és környéke	fokozottan védett	II.
35994	97	Aranyhegyi út és környéke	fokozottan védett	II.
35999	98	Pusztakúti út 48-50. és környéke	fokozottan védett	II.
36005	99	Csúcs-hegy alja	fokozottan védett	II.
36137	100	Csúcs-hegy római villagazdaság	kiemelten védett	I.
36348	101	Pacsirtamező u. 3-11/a.	szakmai	
36473	102	Bécsi út 130-132.	kiemelten védett	I.
37424	103	Szőlőkert utca 15.	szakmai	
37427	104	San Marco utca 24-26.	kiemelten védett	I.
37431	106	Selmeci utca 26.	kiemelten védett	I.
37522	108	Aquincum municipium déli külvárosa	kiemelten védett	I.
37529	109	Platánliget lakópark	kiemelten védett	I.
37909	110	Keled utca	szakmai	
37971	111	Szépülgői út 33-47.	szakmai	
38785	114	Bécsi út 96/b	szakmai	
38789	115	Raktár utca 1.	szakmai	
38928	116	Bécsi út 70.	fokozottan védett	II.
39034	117	Bécsi út 337.	szakmai	
40158	119	Békásmegyer, Tűzoltó laktanya	szakmai	
40791	122	Lajos utca 93-99.	kiemelten védett	I.
42719	123	Budaújlak északi része	fokozottan védett	II.
43178	124	Hunor utca 56-58.	szakmai	
43182	125	Tímár utca 25. – Zápor utca 12/A-B saroktelek	kiemelten védett	I.
43191	126	Pünkösfürdő utca	szakmai	
43195	127	Bécsi út 181-185.	kiemelten védett	I.
24010	129	Mozaik-utca, Duna-meder	szakmai	
43811	130	Zápor utca 25.	kiemelten védett	I.
44563	131	Kunigunda útja 38-40.	szakmai	
44887	132	Szentendrei út 407.	szakmai	
45629	134	Aquincum polgárvárosi amphitheatrum és környéke	kiemelten védett	I.

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
45772	136	Csillagszem utca 31.	szakmai	
45778	137	Aquincum municipium nyugati külvárosa	kiemelten védett	I.
45791	138	Kiscsillag utca	szakmai	
45800	139	Kisbojtár utca	szakmai	
45886	140	Ladik utca és környéke	kiemelten védett	I.
45894	141	Kaszásdűlő	kiemelten védett	I.
45907	142	Aquincum katonaváros teljes területe	kiemelten védett	I.
45913	143	Aquincum katonavárosi amphitheatrum	kiemelten védett	I.
45916	144	Raktár utcai cella trichora	kiemelten védett	I.
45926	145	Flórián tér és környéke, Aquincum 2-3. századi legióstábornak	kiemelten védett	I.
45933	146	Bécsi út 166-182 – Farkastorki út 1-11.	kiemelten védett	I.
45945	147	Békásmegyer, lakótelep és őskori temető	kiemelten védett	I.
46903	148	Bécsi út 260.	szakmai	
46899	149	Kenyeres utca 15.	kiemelten védett	I.
46912	150	Solymárvölgyi út 8-12.	szakmai	
46921	151	Filatorigát, Szentendrei út kibővítése	kiemelten védett	I.
46937	152	Solymár köz – Dorog vasút	szakmai	
46943	153	Filatorigát, Ladik utca	kiemelten védett	I.
47124	154	Vöcsök Lakópark	szakmai	
47128	155	Reményi Ede utca 2.	szakmai	
48369	156	Kunigunda útja 49.	szakmai	
49955	157	Kisbojtár utca 17.	szakmai	
49984	158	Csúcshegy-Harsánylejtő	szakmai	
50537	160	Nánási út 39.	szakmai	
50541	161	Szentendrei út átvágása (Gázművek)	szakmai	
50691	162	Névtelen utca 63644/1 hrsz.	szakmai	
51319	163	Duna-meder az Összekötő vasúti hídtól Északra	szakmai	
52153	164	Zápor utca 26.	kiemelten védett	I.
52155	165	Zápor utca 24.	kiemelten védett	I.
52661	167	Kunigunda útja 36.	szakmai	
52682	168	Remetehegyi út – Folyondár u. – Schmidt-park	szakmai	
52683	169	Kolostor út, Remetehegyi út – Kolostor út 30. között	szakmai	
54388	172	Beszterce utca 4-6.	kiemelten védett	I.
54391	173	Békásmegyer-Ófalu	kiemelten védett	I.
54573	174	Kiscsillag utca 18-20.	szakmai	
54726	175	Vörösvári út 111-117, Hunor u. 36-42.	szakmai	
54888	176	Kiscsillag utca 14.	szakmai	

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
55134	178	Kiscsillag utca 4.	szakmai	
55135	179	Kiscsillag utca 10.	szakmai	
55291	181	Szentendrei út 207-209.	szakmai	
55292	182	Kiscsillag utca 6-8.	szakmai	
55297	183	Pusztakúti út	szakmai	
55298	184	Szentendrei út 63-67.	kiemelten védett	I.
55351	185	Bécsi út 64.	fokozottan védett	II.
55353	186	Bécsi út 66.	fokozottan védett	II.
55766	187	Szentendrei út 169.	szakmai	
55772	188	Szél utca 11- 13.	kiemelten védett	I.
55775	189	Vihar utca 7.	szakmai	
55776	190	Raktár utca 7- 9.	szakmai	
55784	191	Sorompó utca- Folyamőr utca 1- 3. sarok	szakmai	
55785	192	Serfőző utca	szakmai	
55786	193	Raktár utca 5- 7- tel szemben az úttesten	szakmai	
55787	194	Szentendrei út- Akác köz sarok	szakmai	
55845	195	Óbudai utca	szakmai	
55846	196	Helytartói palota és környezete	kiemelten védett	I.
55847	197	Miklós utcától keletre	szakmai	
55848	198	Óbuda- piac	kiemelten védett	I.
55849	199	Pacsirta utca 5.	szakmai	
55850	200	Szentendrei út 781.	szakmai	
55853	201	Klarissza templom és kolostor romterülete	kiemelten védett	I.
55865	202	Polgár tér	kiemelten védett	I.
55866	203	Polgár utca 13.	kiemelten védett	I.
55867	204	Polgár utca 9.	kiemelten védett	I.
55868	205	Királynéi vár	kiemelten védett	I.
55878	206	Pók utca- Péter utca sarok	szakmai	
55879	207	Vörösvári út 41.	szakmai	
55880	208	Zápor utca 59- 61.	szakmai	
55881	209	Zápor utca 60- 70.	szakmai	
55883	210	Dugovics Titusz tér	szakmai	
55886	211	Vörösvári út- Vihar utca sarok	szakmai	
55893	212	Vihar utca 9. előtt	szakmai	
55899	215	Tímár utca- Fényes Adolf utca sarok	kiemelten védett	I.
55901	216	Tél utca 2- 4.	kiemelten védett	I.
55903	217	Szőlő köz 2.	szakmai	

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
55925	218	Szőlő utca 60- 62. számmal szemben lévő telek	szakmai	
55926	219	Tanuló utca 4- 6.	szakmai	
55931	222	Tanuló utca- Nád utca találkozási	szakmai	
55933	223	Szél utca 32.	szakmai	
55935	224	Szél utca 33.	szakmai	
55987	226	Óbudai rakpart 39- 55 előtt	szakmai	
55988	227	Vöröskereszt utca 4- 8- val szemben	szakmai	
55989	228	Szentlélek tér	kiemelten védett	
55990	229	Kiscelli utca 6- 12.	kiemelten védett	I.
55992	230	Kerek utca 14.	szakmai	
55993	231	Kiscelli utca 43- 45.	szakmai	
55994	232	Kecske utca 7.	fokozottan védett	II.
55995	233	Kecske utca 25.	szakmai	
55996	234	Kórház utca 23- 29.	szakmai	
55998	235	Kórház utca 1.	szakmai	
55999	236	Kolosy tér 6.	fokozottan védett	II.
56001	237	Laktanya utca- Kő utca által határolt terület	szakmai	
56006	238	Vöröskereszt utca 17- 21.	szakmai	
56084	239	Szent Péter prépostsági templom területe	kiemelten védett	I.
56088	240	Lajos utca 152.	szakmai	
56090	241	Lajos utca158.	kiemelten védett	I.
56093	242	Lajos utca 163.	szakmai	
56095	243	Lajos utca 154.	szakmai	
56096	244	Lajos utca 156.	szakmai	
56097	245	Volt AGROBER előtti terület- Névtelen utca	szakmai	
56099	246	Lajos utca 53- 59.	szakmai	
56107	247	Lajos utca 170- 172.	kiemelten védett	I.
56109	248	Lajos utca- Zichy utca sarok	szakmai	
56116	249	Lajos utca 166.	szakmai	
56135	250	Laktanya utca 27- 33.	kiemelten védett	I.
56136	251	Lajos utca 160.	szakmai	
56139	252	Meggyfa utca- Herkules villa	kiemelten védett	I.
56144	253	Miklós tér	szakmai	
56152	254	Laktanya utca 34- 38.	szakmai	
56156	255	Miklós utca 1- 3.	szakmai	
56159	256	Kiskorona utca északi vége	kiemelten védett	I.
56174	257	Laktanya utca 4.	szakmai	

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
56175	258	Magyar Lajos u.- Tanuló u.- Dugovics Titusz tér- Árpád híd által határolt terület	szakmai	
56176	259	Mókus utca 20.	szakmai	
56177	260	Nagyszombat utca- Lajos utca sarok	fokozottan védett	II.
56212	261	Aranypatak utca 67.	szakmai	
56227	262	Árpád fejedelem útja Tél utca és Tímár utca közötti szakasza	szakmai	
56281	263	Berend és Veder utca keresztesződése, ÉNy- i sarok	szakmai	
56285	264	Berend utca 2/ VI. épület	szakmai	
56286	265	Bécsi út 44.	fokozottan védett	II.
56288	266	Bécsi út 38- 42.	fokozottan védett	II.
56291	267	Bécsi út 34- 36.	szakmai	
56292	268	Bécsi út 60.	fokozottan védett	II.
56295	269	Bécsi út 47- 49- 51.	fokozottan védett	II.
56298	270	Bécsi út 57- 61.	szakmai	
56299	271	Berend utca 28. előtt	szakmai	
56305	272	Bécsi út 120.	szakmai	
56310	273	Bécsi út 63.	fokozottan védett	II.
56313	274	Bécsi út 65- 67- Dereglye utca 5.	szakmai	
56319	275	Bécsi út 69- 71.- Lajos utca 48- 66.	szakmai	
56322	276	Bécsi út 124.	szakmai	
56324	277	Bécsi út 128.	szakmai	
56330	278	Bécsi út- Vörösvári út sarok	kiemelten védett	I.
56335	279	Kiscelli utca 73.	kiemelten védett	I.
56352	280	Vályog utca 8.	szakmai	
56355	281	Vályog utca 14.	kiemelten védett	I.
56359	282	Vörösvári út 81.	szakmai	
56365	283	Perényi út- Bécsi út- Farkastorki út- Nagybáttonyi út által határolt terület	szakmai	
56371	284	Reménység utca 3- 5.	szakmai	
56376	286	Bokor utca 1- 5.	szakmai	
56377	287	Bécsi út 83- 85- Bokor utca 10- 12.	szakmai	
56470	288	Bécsi út- Váradi utca keresztesződése	szakmai	
56474	289	Bécsi út 267- 269.	szakmai	
56497	290	Bécsi út 167.	szakmai	
56499	291	Bécsi út 203.	szakmai	
56511	293	Folyamőr utca 9- 13.	szakmai	
56514	294	Folyamőr utca 14- 16.	kiemelten védett	I.
56515	295	Fő tér 4.	kiemelten védett	I.

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
56517	296	Fő tér 3.	szakmai	
56575	297	Fő tér 6.	kiemelten védett	I.
56605	298	Hajógyári rakpart 36- 38.	szakmai	
56616	300	Hídfő utca 14- 16.	szakmai	
56618	301	Hévízi úti lakótelep	kiemelten védett	I.
56619	302	Hídfő utca és Tavasz utca sarok	szakmai	
56620	303	Harrer Pál utca 4- 12.	szakmai	
56624	304	Harrer Pál utca 44- 46.	szakmai	
56625	305	Hévízi úti lakópark	szakmai	
56626	306	Hídfő utca 13.- Szentlélek tér 9.	kiemelten védett	I.
56627	307	Hunor utca 12.	szakmai	
56629	308	Hunor utca 20/ a.	szakmai	
56630	309	Husztí u. 33/b.	szakmai	
56634	310	Bogdáni út	szakmai	
56645	311	Bojtár utca- Husztí út sarok	szakmai	
56648	312	Kecske utca 29.	szakmai	
56649	313	Bécsi út 77- 79.	szakmai	
56650	314	Bokor utca 9- 17.	fokozottan védett	II.
56653	315	Bokor utca 21.	fokozottan védett	II.
56666	316	Búvár utca 1- 3.	szakmai	
56676	317	Bécsi út 53- 55.	fokozottan védett	II.
56733	318	Kolosy tér	szakmai	
56735	319	Dugovics Titusz tér 2.	szakmai	
56736	320	Dévai Bíró Mátyás tér	kiemelten védett	I.
56771	322	Fényes Adolf utca 6- 8.	kiemelten védett	I.
56798	323	Szentendrei út 96- 98.	szakmai	
56810	324	Jablonka utca 15/ a.	szakmai	
56811	325	Pusztadombi út 12.	szakmai	
56890	326	Tímár utca 21.	kiemelten védett	I.
56892	327	Szőlőkert utca 6.	szakmai	
56904	328	Kenyeres utca 38.	kiemelten védett	I.
57152	330	San Marco utca 48-50.	kiemelten védett	I.
57153	331	Polgár utca 8-10.	kiemelten védett	I.
57286	332	Kisbojtár u. 37-39.	szakmai	
57287	333	Husztí út 20.	szakmai	
57313	334	Királyok útja 313.	szakmai	
57574	336	Kiscelli utca 104-106.	szakmai	

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
57741	337	Anikó – Czetz – Petúr – Csalma utca	szakmai	
58397	338	Kenyeres utca 21.	kiemelten védett	I.
58960	339	Pacsirtamező utca 30.	kiemelten védett	I.
58956	340	Selmeci utca 19.	kiemelten védett	I.
58971	341	Ipartelep utca 64.	szakmai	
58973	342	Nánási út 69.	szakmai	
58976	343	Bécsi út 262.	szakmai	
58977	344	Emőd utca 10.	szakmai	
59077	345	Kenyeres u. 9. – Szőlő u. 52-54.	kiemelten védett	I.
59163	346	Királyok útja 291.	szakmai	
59343	348	III. Bécsi út 271-323.	szakmai	
59382	349	Bécsi út – Vörösvári út mentén	kiemelten védett	I.
59517	350	Királyok útja 195-203.	kiemelten védett	I.
60376	351	Békásmegyeri villa	szakmai	
60888	352	Királyok útja 226.	szakmai	
60894	353	Dobógókő u. 5-11.	szakmai	
62528	354	Kossuth Lajos üdülőpart 59.	kiemelten védett	I.
85245	354	Kossuth Lajos üdülőpart 59. védőövezete	védőövezet	
62530	355	Kossuth Lajos üdülőpart 21.	szakmai	
62622	356	Gúla u. – Taliga köz	szakmai	
62624	357	Gúla u. 12.	szakmai	
62626	358	Pirkadat u. 32.	szakmai	
62628	359	Tarhos -Óvár u. sarok	szakmai	
62642	360	Tarhos u 42.	szakmai	
67489	363	Hunor utca 24-26 – Vörösvári út 95.	kiemelten védett	I.
67497	364	Husztai út 52-54.	szakmai	
67753	365	San Marco u. 74.	kiemelten védett	I.
68397	366	Hévízi-Kunigunda utcák kereszteződése	szakmai	
68625	367	Fehéregyházi utca 13-15.	szakmai	
69651	368	Békásmegyer-Pusztatemplom	szakmai	
70251	369	M0 útgyűrű 77+487 és 78+080 km szelvények között	szakmai	
71257	371	Aquincum, É-i rész, "Aquincumi Híd és kapcsolódó úthálózata"	szakmai	
71259	372	Góbé u. 23.	szakmai	
72911	373	Óbuda és Békásmegyer	szakmai	
72913	374	Aquincumi katonai tábor és település, középkori Óbuda	szakmai	
72915	375	Duna-parti őskori telep és temető övezet, római őrtornyok	szakmai	
72917	376	Aquincumi polgárváros és keleti temetője	szakmai	

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV, CÍM	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA
75107	377	Egykori Pénzjegynyomda Vállalat üdülője	szakmai	
76441	378	A Hercules „villa” északi előtere	szakmai	
76443	379	Óbuda, Mókus utca – Perc utca	szakmai	
76445	380	Óbuda, Perc utca	szakmai	
76447	381	Kunigunda u. 49-59.	szakmai	
76489	382	Nánási út 3. (Római part, Duna-part)	kiemelten védett	I.
85247	382	Nánási út 3. (Római part, Duna-part) védőövezete	védőövezet	
78209	383	Szőlőkert u. 1-3.	szakmai	
78211	384	Vihar utca	szakmai	
78213	385	Zay – Kunigunda utca	szakmai	
78215	386	Zay utca 24-26.	szakmai	
78217	387	Virágosnyereg utca – Solymárvölgyi út	szakmai	
78219	388	Aranyhegyi út	szakmai	
78227	390	Ürömi út – Szentendrei HÉV sínek	szakmai	
78229	391	Batthyány utca	szakmai	
78231	392	Királyok útja 272.	szakmai	
78233	393	Szépvolgyi út	szakmai	
78235	394	Szépvolgyi út 15.	szakmai	
78237	395	Csomete utca 1-3.	szakmai	
78239	396	Montevideo utca	szakmai	
78247	397	Montevideo utca 16.	szakmai	
78249	398	Bécsi út 50.	szakmai	
78251	399	Kecske utca 13-15.	szakmai	
78253	400	Árpád fejedelem útja	szakmai	
78255	401	Nagyszombat u. – Bokor utca	szakmai	
78257	402	Bécsi út 100.	szakmai	
78259	403	Bécsi út 104.	szakmai	
79969	404	Barátpatak utca 6/a	szakmai	
79973	405	Raktár utca 54.	szakmai	
80319	406	Képfestő köz 7.	szakmai	
80941	407	Képfestő köz 18.	szakmai	
82637	408	Tábor- hegyi- barlang	kiemelten védett	
83673	409	Bécsi út 58.	fokozottan védett	II.

MELLÉKLET SZÁMA	SZABÁLYOZOTT TERÜLET LEÍRÁSA
9/1. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2002. (II.25.) rendelete a Budapest III. kerület Tímár utca – Zápor utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt terület kerületi szabályozási tervéről Az L2 lakóterületi építési övezeti tömbben a terv az építési helyet határozta meg, a terv szerinti beépítés folyamatban van.
9/2.sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2013. (VII.1.) rendelete a Budapest III. kerület Bécsi út – Pomázi út – Törökkő utca – Csillaghegyi út- Bojtár utca – által határolt terület kerületi szabályozási tervéről Az Óbudai temetőtől délre, a Bécsi út menti nagy tömbben a terv intézményi és munkahelyi területeket határolt le, kiszabályozva a területek, telkek feltáró útjait, figyelembe véve a kialakult lakótömböket is. A bécsi út szabályozása biztosítja az 1. villamos-vonal továbbvezetését is. A területen a tervezett villamos remíz helye is kijelölésre került. A terület övezeti előírások szerinti fejlesztése folyamatosan történik, a FESCO-csarnok most épül.
9/3. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2002. (VI.27.) rendelete a Budapest III. kerület Békásmegyer Ipartelep utca, Árpád utca és Ságvári Endre utca meghosszabbítása által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervről Az egyetlen telekre készült szabályozási terv az intézményi övezetben az építési helyet és az építési magasságot határozta meg. A szabályozás szerinti fejlesztés folyamatban van.
9/4. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő testületének A volt Budai Nagy Antal laktanya és környéke Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó 21/2002. (VIII.21.) rendelettel módosított ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30.) Ök. rendelet módosításáról szóló 40/2005. (IX.20.) ÖK. számú rendelete A Bécsi út nyugati, hegy felé eső részén a terv a meglévő intézmények fejlesztését biztosítja, a terv szerinti bővítés fokozatosan valósul meg.
9/5. sz. melléklet	A 12/2013. (I.31.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott, az ÓBVSZ 9/64 mellékletét képező szabályozási terv hatályon kívül helyezte
9/6.sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2002. (XI.4.) rendelete a Budapest III. kerület Reményi Ede utca – Jégtörő utca – Benedek Elek utca – Szentendrei út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) rendelet módosításáról Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzat Az intézményi övezet területén a terv meghatározza a telkeken az építési helyeket, figyelembe véve a tömbben lévő műemlék-épület építési vonalát, magasságát, tisztázva a műemléki környezet határát is.
9/7. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2002. (XI.29.) rendelete a Budapest III. kerület Szentendrei út – Záhony utca – Jégtörő utca (a mozaik utcáig) – Reményi Ede utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról a 39/2004.(XI.8.) és a 51/2005.(XI.14.) rendelettel egységes szerkezetben A Szentendrei út menti Auchan áruház a terv szerint megvalósult.
9/8. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 42/2002. (2003.I.15.) rendelete a Budapest III. kerület Városhal utca – Nánási út – Pók utcai vasúti töltés által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról A Városhal utca mellett, a Pók utcai lakóteleptől délre, az intézményi övezetben, a lakópark megépült.
9/9. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 26./2003. (IX.08.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Bécsi út – Föld utca – San Marco utca – Kiscelli utca által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a Bécsi út keleti oldalán lévő L2 övezeti tömb kis részén, három telken, határozta meg az építési helyet, valamint javaslatot tett a telekalakításra és a Bécsi út szabályozási vonalának módosítására.
9/10. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 27./2003. (IX.08.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Bécsi út – Kiscelli utca – San Marco utca – Kenyeres utca által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról Az intézményi és lakóövezeti tömbben a terv meghatározta a telkeken az építési helyet és az építési magasságokat, valamint kijelölte a helyi védelemre javasolt építményeket és természeti területet.
9/11. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 28./2003. (IX.08.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Nagyszombat utca – Lajos utca – Textilgyár utca – Árpád fejedelem útja által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról Az Árpád fejedelem útja és a Lajos utca közti tömb szabályozási terve meghatározza az intézményi terület pontos, differenciált építési helyét, rögzítve a bontandó és a megtartandó épületeket is.

MELLÉKLET SZÁMA	SZABÁLYOZOTT TERÜLET LEÍRÁSA
9/12. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2005. (IV.6.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendeletmódosításról valamint a Budapest III. kerület Vörösvári út – Hévízi út– Hunor utca – Körte utca által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 29/2003. (IX.08.) Ö.K. számú rendelet módosításáról A Vörösvári út menti intézményterületen a terv meghatározta az építési helyeket, meghatározva a tömb feltáró magánútját is a Hunor utca felől. A szabályozási terv szerinti beépítés folyamatban van.
9/13. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 30./2003. (IX.08.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Veder utca – Vihar utca – Raktár utca – Berend utca által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a Vihar utca melletti intézményi tömb telekalakítására tesz javaslatot, a tömb beépítése, a telekalakítás még nem történt meg.
9/14. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2003. (X.2.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület San Marco utca – Selmeci utca – Bécsi út – Kenyeres utca által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a Bécsi út menti L2 övezeti tömb telkeinek építési feltételeit határozza meg, a terv szerinti beépítés folyamatban van.
9/15. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2003. (X.2.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Raktár utca – Vihar utca – Hunor utca – Hévízi út – Kunigunda útja által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a Hunor utca északi oldalán lévő, a Hévízi és a Vihar utcák közötti, három L2 lakótömb telkeinek építési helyét határozza meg, terepszint alatt és fölött, a területen lévő védett épület körüli közterület kiszabályozásával, és a műemléki környezet kijelölésével. Megvalósulása fokozatosan történik.
9/16. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2003. (X.2.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Vörösvári út – Bécsi út – Fehéregyházi út – Hunor utca – Hévízi út által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A szabályozási terv a Vörösvári út szabályozását és az építési helyek kijelölését határozza meg, valamint javaslatot tesz a tömb telekalakítására. A megvalósulás fokozatosan történhet meg a területen.
9/17. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2013. (VII.26.) rendelete a Budapest III. kerület Kocsis Sándor út – Solymárvölgyi út – Virágosnyereg út – 20655/4 és 2625/4 hrsz-ú erdőterület által határolt terület ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról A szabályozási terv az eddig be nem épített sávon jelölte ki a lakópark tömbjeit, a lakópark megvalósult.
9/18. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2004. (XII.08.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról, valamint Budapest, III. kerület, Szentendrei út – Rákóczi út (M11) – Névtelen utca (Hrsz 61342/4) által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a munkahelyi terület tömbjeinek a szabályozását és az építési helyeit határozta meg. A terv szerinti beépítés még nem valósult meg.
9/19. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 49/2004. (XII.8.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32 / 2001. (XI.30.) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Mező utca – Hősök tere – Dózsa György út – 65 529 / 4 helyrajzi számú közterület – 65 529 / 1 helyrajzi számú ingatlan keleti és északi határa által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv az intézményi és a zöldterületi tömb szabályozását határozza meg, az intézményi telek beépítését jelölve. A terv szerinti telekalakítás és beépítés még nem valósult meg.
9/20. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2004. (2005.I.10.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Szentendrei út – Torma Károly utca – (23152/295) hrsz. ingatlan északi határa – Római út által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A Szentendrei út melletti intézményi és a zöldterületi tömböket határolta le, övezeti módosítást is előírva. A terv szerinti telekalakítás még nem történt meg.
9/21. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2005. (IV.6.) rendelete a Budapest III. kerület Szépvölgyi út menti irodapark és környéke által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról A terv a jelentős zöldfelületű intézményterületből intézményi terület és zöldterület övezeti átsorolást írt elő, az L4 lakóterületi övezetben csak a beépítési mód módosítását tartalmazza. A terv szerinti hasznosítás, beépítés, az Irodapark már megvalósult.

MELLÉKLET SZÁMA	SZABÁLYOZOTT TERÜLET LEÍRÁSA
9/22. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2005. (VI.13.) rendelete Budapest III. kerület, Batthyány utca – Pünkösdfürdő utca – Árpád utca – Ipartelep utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI. 30.) rendelet módosításáról A terv az intézményi területsáv szabályozását határozza meg, javaslatot téve a telekalakításra és az építési helyeket kijelölve. A terület beépítése, hasznosítása, a terv szerint, részben megvalósult.
9/23. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2005. (VII.15.) rendelete a Budapest III. kerület Bécsi út – Táborhegyi út –Táborhegyi lejtő– Széphegy utca – – Erdőalja út – Királylaki köz – Máramaros út – Perényi út. által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a Bécsi út melletti bevásárlóközpont fölötti, a volt bánya és környezetének szabályozását és a bányaterületen az építési helyeket határozta meg, a Bécsi út menti tömbben pontosan meghatározva az építési helyeket is.
9/24. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2005. (VI.29.) rendelete a Budapest III. kerület Harsány lejtő– 20039/2 út– EV övezet nyugati határa – 20 067/2 telek déli határa– Domoszló útja által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv az intézményi és a lakóterület tömbjeinek szabályozását határozza meg, a Harsányi lejtő kiszélesítésével és a tömb belsejének feltárására új feltáró utcákat kialakítva. Az intézményi területen belül új övezeti határt is meghatározott a terv. A hasznosítás, beépítés még nem valósult meg.
9/25. sz. melléklet	Kalap u. – Hévízi út – Cserepes u. – Rádl Árok – 18782 hrsz. keleti – északi – nyugati határa által határolt terület kerületi szabályozási terve a 12/2013. (I.31.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott, az ÖBVSZ 9/64 mellékletét képező szabályozási terv hatályon kívül helyezte.
9/26. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2005. (IX.20.) rendelete Budapest, III. kerület Mikoviny u. – Folyondár u. – Podolin u. – Doberdó út közötti terület kerületi szabályozási terve vonatkozó ÖBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI. 30.) rendelet módosításáról A terv a különleges sportterületen, a tenisz-központban, az építési helyeket határozta meg. A beépítés részben megvalósult, és az intézményi területen megépült a Béres Irodaház is.
9/27. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2005. (IX.15.) rendelete a Budapest, III. kerület Testvérhegyi lejtő – Jablonka út – Gölöncsér utca által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a volt bányaterület és környezete szabályozását határozza meg, a területen meghatározva a sportterület, sportpálya létesítésének helyét is. Egy másik telken, a kijelölt építési helyen, a jégcsarnok megépült.
9/28. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 58/2005. (XII.15.) rendelete a Budapest III. kerület Csobánka tér és környéke Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról A Békásmegyeri lakótelepen az L7 övezetben az intézményi fejlesztés, bővítés miatt volt szükség a szabályozási terv készítésére, a fejlesztés részben megvalósult.
9/29. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2006. (II.24) rendelete Budapest, III. kerület Pusztakúti út – Héthalom u. – Dobogókó u. – 22805/1, 22863/3 és (22890/1) hrsz.-ú telkek – e-tg keretövezet határa – közigazgatási határ – Ürömi út – belterületi határ – 61826/1 hrsz.-ú telek határa által határolt terület kerületi szabályozási tervre vonatkozó ÖBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI. 30.) rendelet módosításáról A terv az Ürömi és a Pusztakúti út szabályozásán túl, új feltáró utat is kijelöl, az intézményterületen a beépítési helyet és a kötelezően kialakítandó zöldfelület helyét is meghatározza. Az intézményi fejlesztés részben megvalósult.
9/30. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2006. (IV.13.) rendelete a Budapest III. kerület Bécsi út – Testvérhegyi lejtő– Z-p keretövezetű terület – Gölöncsér utca – Kékfestő köz – Kékfestő utca – Testvérhegyi út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó ÖBVSZ-ről szóló 32/2002. (XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról A terv a Gölöncsér utca és a tömbbelső feltáró-útjának szabályozását határozta meg. A területen az intézményi és a lakóterületi fejlesztések részben megvalósultak, megépült a Tesco áruház.
9/31. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2006. (IV.27.) rendelete a Budapest III. kerület Szentendrei út – Czetz J. köz – Czetz J. utca- Attila utca – Csalma utca – Petur utca – Anikó utca – Emőd utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról A terv az intézményi és a lakóterületi fejlesztéseket határozta meg a területen. A vegyes területi tömböket új feltáró-úttal javasolt tagolni, a Szentendrei út szabályozása mellett. A fejlesztések a területen még nem valósultak meg.
9/32. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2006. (VI.15.) rendelete Budapest III. kerület, Kiscelli utca – Zápor utca – Föld utca – San Marco utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI. 30.) rendelet módosításáról A terv szabályozást nem ír elő, de meghatározza az övezetekben az építési feltételeket és a zöldterület kialakítását. A területnek a terv szerinti kialakítása, rendezése folyamatosan történik.

MELLÉKLET SZÁMA	SZABÁLYOZOTT TERÜLET LEÍRÁSA
9/33. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2006. (VI.30.) rendelete az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint Budapest, III. kerület, Óbudai (Hajógyári) sziget kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a Hajógyári szigeten az ún. „Álom-sziget” fejlesztés szerinti rendezést tartalmazza. A területen, az övezeti előírások szerint kereskedelmi, idegenforgalmi létesítmények helyezhetők el. A tervezett létesítmények közül nem valósult meg semmi sem, de újabb, sport és rekreációs fejlesztési szándékok is megfogalmazódtak a területtel kapcsolatban.
9/34. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2006. (VI. 30.) rendelete Budapest, III. kerület Jégtörőutca – Reményi E. utca – Leányfalu utca – Benedek E. utca – Szentendrei út – 19376/5 hrsz.-ú és 19379/1 hrsz.-ú telek északi határa által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó ÖBVSZ-ről szóló 32/2002. (XI. 30.) rendelet módosításáról A terület rendezésére a munkahelyi területi és az intézményi fejlesztések miatt volt szükség, a terv szerinti kialakítás és beépítés fokozatosan, folyamatosan valósul meg.
9/35. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2006. (XII.11.) rendelete az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról valamint a Budapest III. kerület Kalászi út – Nánási út – Rozgonyi P. utca – Duna által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A Római parti üdülőterületi sáv részének rendezése a közterületek módosítását, a telkek kialakítását és a telkek beépítési feltételeit határozza meg, a terv szerinti rendezés folyamatban van.
9/36. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2007. (VI.22.) rendelete a Budapest III. kerület Aranyhegy – Ürömhegy – Péterhegy (Pusztakúti út – Aranyhegyi út – Aranyvölgy utca – Bécsi út – közigazgatási határ – Ürömhegyi út – erdőterület – Héthalom utca – Dobogókó utca –Héthalom utca által határolt terület) kerületi szabályozási terve vonatkozó az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításáról Az Aranyhegyi szabályozási tervet legutóbb 2014-ben módosították, a terv az utcaszabályozásokat határozza meg. A terület további lakóterületi beépülésének feltétele a csatorna-hálózat kiépülése, ennek megvalósulása folyamatban van.
9/37. sz. melléklet	Kunigunda u. – Rádl árok – Kalap u. – Nagymihály utca által határolt terület által határolt terület kerületi szabályozási terve A 12/2013. (I.31.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott, az ÖBVSZ 9/64 mellékletét képező szabályozási terv hatályon kívül helyezte.
9/38. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2007. (VIII.31.) rendelete a Budapest III. kerület, Királyok útja – 60116/1hrszt telek északi határa – Kossuth Lajos üdülőpart – Temesvári utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról A Duna-part, a Római-part egy kisebb részére készült szabályozási terv a sportterület és egy üdülőterületi terület rendezésére készült, megszüntetve egy közterületi sávot. Az övezetekben kijelölte az építési helyeket.
9/39. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 69/2007. (2008.I.14.) rendelete az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) rendelet módosításáról valamint, a Budapest III. kerület, Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, Sarkadi utca és Királyok útja által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv egy helyi középfokú oktatási intézmény bővítésére, a környezetének rendezésére készült, az intézményi bővítés még nem valósult meg.
9/40. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2008. (II.12.) rendelete a Budapest, III. kerület Szentendrei út – Akác köz – Folyamőr utca – Miklós tér – Miklós utca – Raktár utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról A terv a Szentendrei út melletti lakótelep egy részére készült, a lakóházak környezetének rendezése során kijelölte az épületek feltáróútját, a parkoló helyét, valamint a lakótelepi zöldfelületek pontos funkcióját is meghatározta. A terv megvalósítása folyamatban van.
9/41. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2011. (V.5.) rendelete a Budapest, III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról A terv a Mozaik utcai munkahelyi terület szabályozását tartalmazza, a tömb közepén egy gyalogos átjárást biztosítva, módosítva a Mozaik utca és a HÉV vonal melletti közterületeket, és kijelölve a telkeken az építési helyeket. Az övezet szerinti bővítés megvalósult.
9/42. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2008. (IV.7.) rendelete a Budapest III. kerület Remetehegyi út – Nyereg utca – Haránt utca – 16489/ hrsz.-ú erdő– Remete köz által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról A lakóterületi tömbök menti közterületeket rendezte a terv, a szabályozások végrehajtása folyamatban van.

MELLÉKLET SZÁMA	SZABÁLYOZOTT TERÜLET LEÍRÁSA
9/43. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2008. (V.7.) rendelete az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról, valamint Budapest, III. kerület, Kiscelli utca – Doberdó út – Podolin utca – Bécsi út által határolt terület kerületi szabályozási terve A módosítás övezeti változást is előírt, pontosítva a zöldterület és az intézményi terület határát, és egy kisebb L6 övezeti lakóterületet javasolt intézményi övezetbe átsorolni. A szabályozás szerinti beépítés, hasznosítás még nem valósult meg.
9/44. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2008. (VI.4.) rendelete a Budapest, III. kerület Csillaghegy, Szentendrei út környéke kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról A kerület főútjai mentén az Intézményi és munkahelyi területek telkeinek az építési vonalait és építési helyeit határozza meg, a terv szerinti beépítés kialakítása folyamatosan valósul meg.
9/45. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2014. (VI.30.) rendelete a Budapest, III. kerület Békásmegyéri lakótelep Keleti oldal – Heltai Jenő tér területének (Füst Milán utca – Juhász Gyula utca – Madzsar József utca – 65552/68 hrsz-ú közterület által határolt terület) kerületi szabályozási terve az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról A terv a lakótelep rendezésére készült, a Békásmegyéri lakótelep keleti oldalára, a lakótelepen meghatározva az épületek feltáróútját, a parkolók helyét, valamint a lakótelepi zöldfelületek pontos funkcióját is. A terület egy kis részére idén készült és kerület elfogadásra módosítás, a piac és annak környezetében városközpont tervezett. Újabb elképzelés szerint a területen új piac fog létesülni.
9/46. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 46/2008. (VIII.29.) rendelete a Budapest, III. kerület Bécsi út – Tímár utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról A kisebb L2 övezeti lakótömb rendezése szabályozást nem ír elő, de a telkeken az építési vonalat és építési helyet meghatározza.
9/47. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2011. (VII.11.) rendelete a Budapest, III. kerület Szépvölgyi út – Árpád Fejedelem útja – Nagyszombat utca – Lajos utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó 60/2008. (XI.28.) sz. rendelet módosításáról, valamint az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról A szabályozási terv egy, a Lajos utca mentén, tervezett beruházás előkészítéseként készült, de a konkrét beruházás nem valósult meg.
9/48. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2009. (VI.25.) rendelete a Budapest III. kerület Óbuda-Új-lak és környéke Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó, valamint az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról A Belső Óbuda-Új-lak területére készült rendezés a Bécsi utca környéki történeti tömbök terv szerinti beépítése megvalósult.
9/49. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2009. (IX.30.) rendelete a Budapest III. kerület Pomázi út – Bécsi út – Aranyvölgy utca által határolt terület, azaz Pomázi út – Bécsi út – Aranyvölgy utca terület Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó, valamint az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról A terv elkészítését a főútvonalak, vasutak szabályozása indokolta, a fő közlekedési létesítmények a kerületben, a területen kialakíthatók a terület jogi rendezése után.
9/50. sz. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2010. (II.4.) rendelete a Budapest III. kerület Új-lak I. – volt téglagyári terület Bécsi út – Téglá utca – 16266/8 déli telekhatára – Kiscelli köz – Remetehegyi út – Perényi lejtő – Perényi út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról A volt téglagyári területre készült rendezési terv a Bécsi út menti bevásárlóközpont (Praktiker, Stop&Shop) fölötti hegyoldal közterületeinek kialakítását, szabályozását határozza meg. Fontos eleme a tervnek a tervezett elkerülőút kijelölése.
9/51. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2010.(VII. 12.) önkormányzati rendelete Budapest, III. kerület Batthyány utca – Pünkösdfürdő utca – Árpád utca – Ipartelep utca által határolt terület 26/2005. (VI.13.) rendelettel elfogadott kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról A terv a Pünkösdfürdő utca menti intézményi terület telkeinek építési feltételeit határozza meg, egy új kis utcát kiszabályozva a tömbben.
9/52. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2010. (VII.12.) önkormányzati rendelete Budapest, III. kerület Miklós u. – Raktár u. – Szentendrei út – 18239/1 hrsz-ú telek (z-fk) északi határa által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról A terv a Miklós utca menti kisebb, intézményi tömb építési helyét határozza meg, szabályozást nem módosít, a tömbben az övezeti határt pontosítja.

MELLÉKLET SZÁMA	SZABÁLYOZOTT TERÜLET LEÍRÁSA
9/53. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2010. (VII.12.) önkormányzati rendelete AZ ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) rendelet módosításáról valamint, a Budapest III. kerület, Szent István utca, Ságvári Endre utca, Árpád utca és M11-es út által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról A terv a munkahelyi, intézményi és főként a lakóterületi tömbjeiben határozza meg az építési helyeket, rendezve a környék közterületeit is. A Szent István utca és a Csillaghegyi árok szabályozási szélessége legalább 12, ill. 13m legyen. A lakóterületi fejlesztés még nem valósult meg, de a terv a távlati hasznosításra, beépítésre továbbra is megfelelő.
9/54. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2010.(VII. 12.) önkormányzati rendelete A Budapest, III. kerület Királyok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – Közigazgatási határ által határolt terület kerületi szabályozási tervére Vonatkozó ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet módosításáról A kerület északi szélén tervezett „Városkapu” fejlesztés területe. Itt intézményi központ, irodák, kereskedelmi létesítmények épülhetnek a főútvonalak mellett, a Duna-parti tervezett zöldfelületek mentén, az intézményi övezetekben lakóépületek is kialakíthatók. A kereskedelmi, irodai területekhez új HÉV-megálló is létesülhet. A terület rendezése megtörtént, beépítése még nem kezdődött el.
9/55. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2011.(VI. 01.) önkormányzati rendelete a Budapest, III. kerület Bécsi út – Testvérhegyi út – Domoszló útja – Forrás utca – Szilva utca által határolt terület KSZT terület kerületi szabályozási tervére Vonatkozó ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet módosításáról A szabályozási terv a Domoszló, a Forrás és a Szilva utcák szabályozását, és a Bécsi út menti telkek építési vonalát határozza meg.
9/56. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2011. (VI.01.) rendelete a Budapest III. kerület, Szőlő utca – Tímár utca – Paccsirtamező utca – Viador utca által határolt terület határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI. 30) rendelet módosításáról Az L2 övezeti lakótömb feltárását, építési helyeit határozza meg.
9/57. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 22/ 011. (06.01.) rendelete a Budapest III. kerület Fodros utca – Vera utca – Hunyadi utca – Akácfa utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó, valamint az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról. A szabályozási terv a Fodros utca rendezésére készült, egy bölcsőde elhelyezését is biztosítja.
9/58. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2011. (VII.11.) rendelete a Budapest, III. kerület Bogdáni út – Szentendrei út – HÉV vonal által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ ről szóló 32/2001. (XI.30) rendelet módosításától A terv a Bogdáni út mentén tervezett kereskedelmi célú fejlesztés előkészítéseként készült, a fejlesztés része lesz egy új közlekedési csomópont megépítése is. A területen létesülő gyalogos útszakasz a Budai Promenádnak része lesz.
9/59. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 60/2012. (XI.30.) rendelete a Budapest, III. kerület Bécsi út – Z-KP-III övezet – Laborc köz – Laborc utca – Laborc köz – 16817/3 hrsz. közterület – 16835/3 hrsz. telek – 16835/4 hrsz. telek – Testvérhegyi lejtő által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A Bécsi út nyugati, hegyoldali részén a terv a lakóterületek kiszolgáló utcáinak szabályozási vonalait határozza meg.
9/60. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2013. (I.31.) rendelete a Budapest, III. kerület Jablonkai út – Laborc utca – Laborc árok – Farkastorki lejtő – Ér utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A terv a Jablonka út melletti L6 övezeti lakótömbök környéki közterületek szabályozását határozza meg, megvalósulásuk folyamatban van.
9/61. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2013. (I. 31.) rendelete a Budapest, III. kerület Toboz utca – Mátyáshegyi út – 22907/2 hrsz. erdőterület – Nyereg utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A terv a Toboz utca szabályozási vonalát módosítja, valamint az L6 és L7 övezeti területek közti határvonalat határozza meg. A terv szerinti rendezés folyamatban van.
9/62. melléklet	Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2013. (I. 31.) rendelete a Budapest, III. kerület Szentendrei út – Mátyás király útja – Karácsony Sándor utca – Fésűs utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A terv az intézményi, kisvárosias és kertvárosias területek szabályozását, övezeti határvonalát és beépítésének feltételeit határozza meg. Megvalósulása folyamatban van.

MELLÉKLET SZÁMA	SZABÁLYOZOTT TERÜLET LEÍRÁSA
9/63. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (I. 31.) rendelete a Budapest, III. kerület Határ út – Tündérliget út – Csermák Antal utca – Botond utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A terv a lakóterületi tömb szabályozását határozza meg.
9/64. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (I. 31.) rendelete a Budapest, III. kerület Szentendrei út – volt esztergomi vasútvonal – Pomázi út – Törökkő utca – Csillaghegyi út – Bojtár utca – Bécsi út – Fehéregyházi út – Hunor utca – Hévízi út – Bogdáni út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A Kaszásdűlő nagy területén főként meglévő lakóterületek, az azt kiszolgáló intézmények, valamint munkahelyi területek vannak. A munkahelyi területek fokozatosan átalakulnak iroda, intézményi jellegű célú hasznosítású területté. A 2014-es módosítás a lakóterületi övezetekben a lakóutcákat, a parkolókat szabályozta, valamint a zöldfelületek funkcióját határozta meg. A terület a barnamezős fejlesztések egyik területe.
9/65. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2013. (III. 4.) rendelete a Budapest, III. kerület Fő tér – Szentlélek tér – HÉV vonal – Hajógyár utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A szabályozási terv Óbuda központjában, az Óbudai Múzeum területének a HÉV vonal felé eső határát jelöli ki.
9/66. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2013. (III. 4.) rendelete a Budapest, III. kerület Árpád fejedelem útja – Árpád híd – Duna folyam – Szépvölgyi út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A terv az Óbudai, Schlachta Margit rakpart menti köztekedési és zöldterületi sávok rendezését határozza meg, a Szépvölgyi úttól Aquincumig. Szabályozza a HÉV területét, az Árpád fejedelem útját és helyet biztosít a Schlachta Margit rakpart kiváltására, lehetővé téve az infrastruktúra fejlesztéseket. Megvalósítása folyamatban van.
9/67. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2013. (VII. 26.) rendelete a Budapest, III. kerület Bethlen utca – Kert sor – 65527 hrsz. alatti közterület – 65535/2 hrsz. alatti közterület által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. Az egy tömbre készült szabályozási terv a környező közterületeket szabályozza.
9/68. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2013. (IX. 26.) rendelete a Budapest, III. kerület Budapest-Esztergom vasútvonal – Duna – gróf Esterházy János rakpart – Jégtörő utca – 19333/2 hrsz.-ú közterület – Gázgyár utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A volt gázgyár helyén kialakított Graphisoft irodapark egy megvalósult barnamezős beruházás. A területen az irodák mellett felsőfokú oktatási intézmény is helyet kapott, a műemléki épületek felhasználásával. A rendezés szerinti megvalósulás folyamatban van.
9/69. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2013. (X. 28.) rendelete a Budapest, III. kerület Toronya utca – Zúzmara utca – Zúzmara köz – Táborhegyi lépcső által határolt terület, és csatlakozó utcaszakaszok szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A szabályozási terv az L6 lakóterületi tömbök utcáinak szabályozására készült, a terv szerinti telekalakítás megvalósítása folyamatban van.
9/70. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2013. (X. 28.) rendelete a Budapest, III. kerület Remetehegyi út – Kolostor utca – Téglá utca – Közpark által határolt területre készített szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A szabályozási terv a hegyvidéki lakótömbök körüli utcák szabályozását határozza meg, valamint az oktatási célú intézményi telek beépítési feltételeit rögzíti..
9/71. melléklet	Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2014. (VI. 30.) rendelete a Budapest, III. kerület Békásmegyer-Ófalu és környéke területére készített kerületi szabályozási tervére vonatkozó, az ÖBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról. A tervhez részletes örökségvédelmi és karakter vizsgálat készült. A Békásmegyer-Ófalu területére készült rendezési terv, az utcaszabályozások, övezeti határok meghatározásán túl, a történeti lakóterület országosan védett épületei mellett a fővárosi védett, és védelemre javasolt értékeiket tünteti fel, valamint rögzíti a védett utcaképi területeken elhelyezhető új lakóépületek kialakítását is.

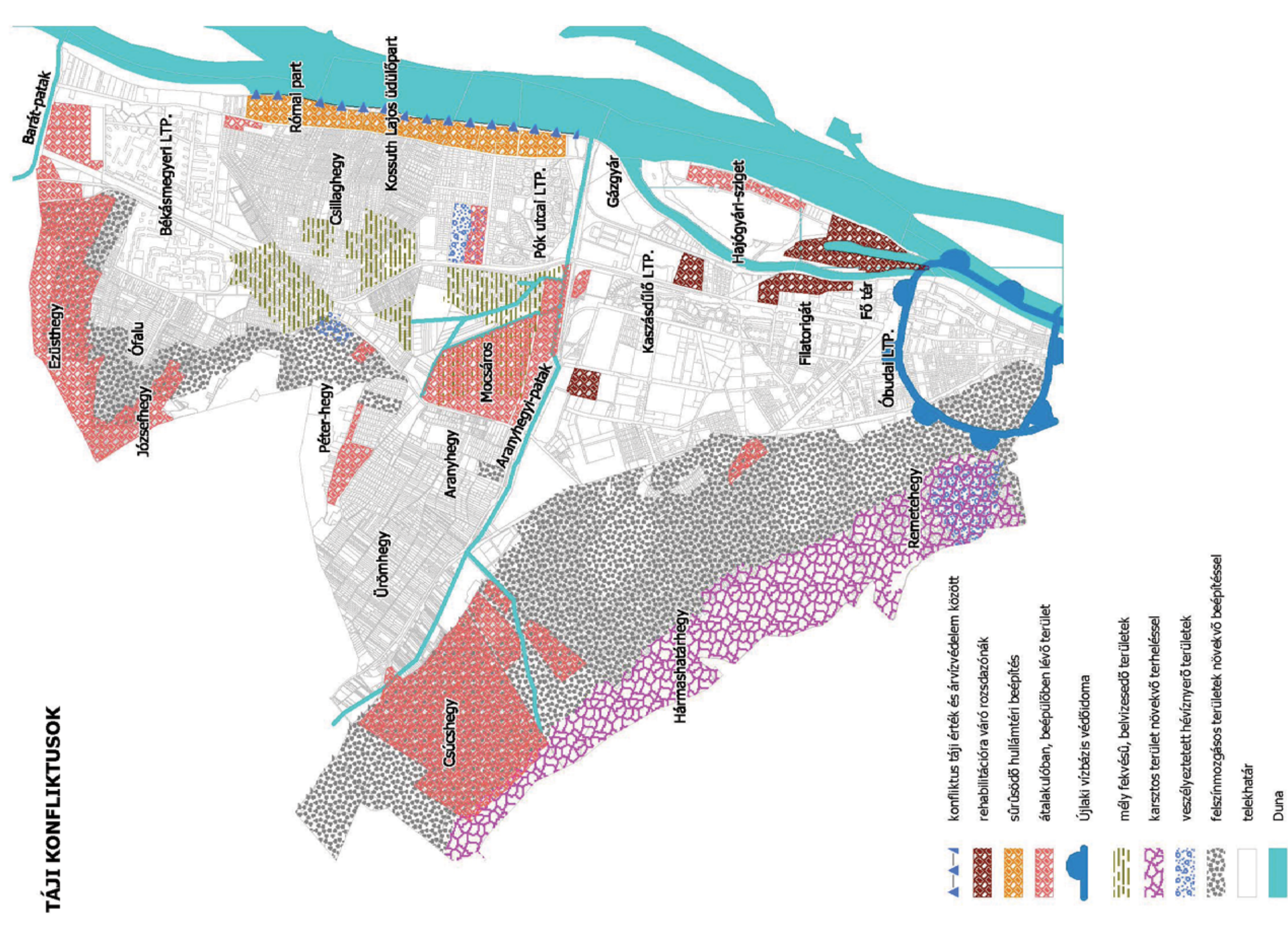
1.5. NAGYMÉRETŰ ÁBRÁK

TÁJ- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA

2. ábra: Táj –természeti értékek vizsgálata¹



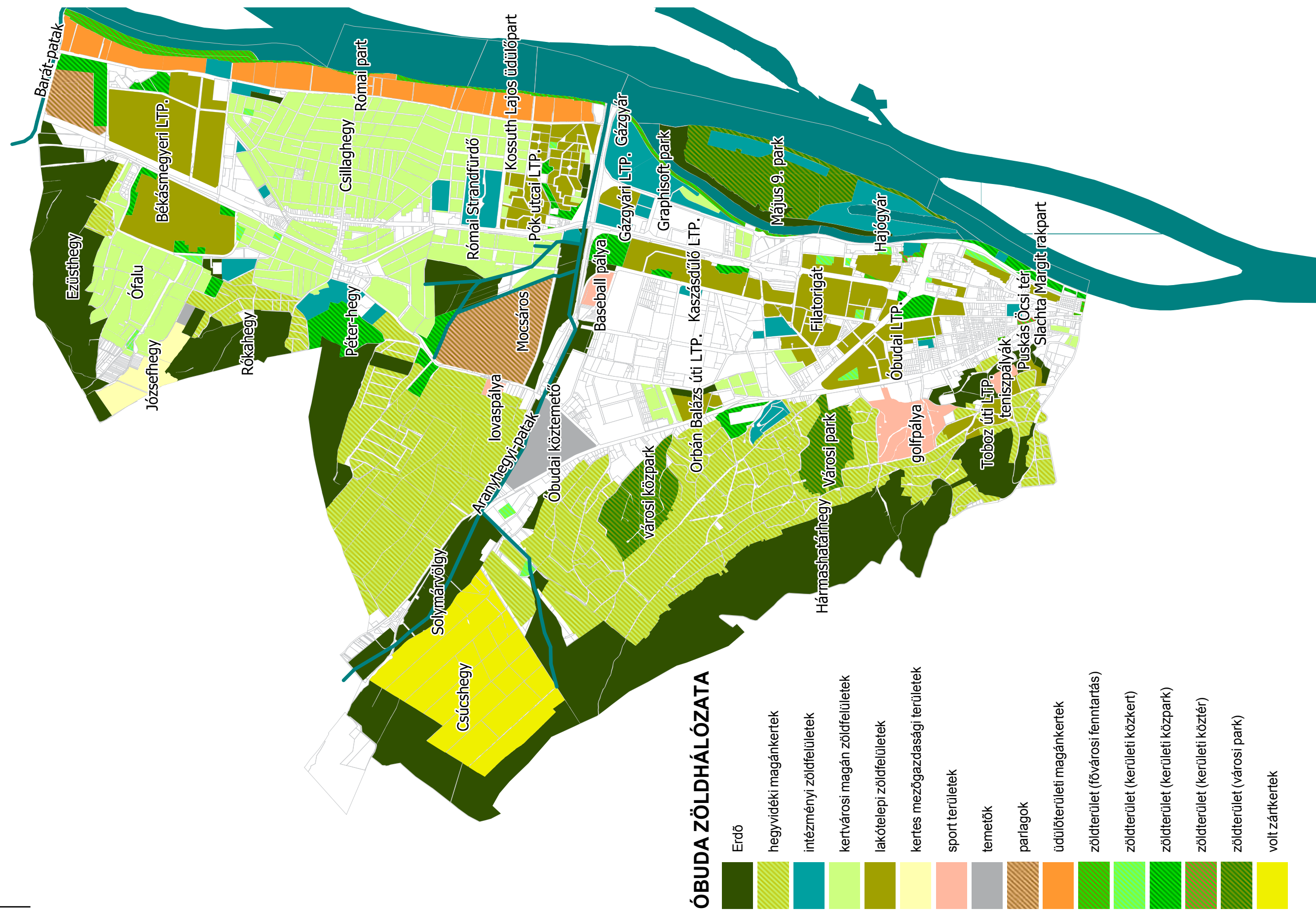
3. ábra: Táj konfliktusok²



1 A tanulmány 34. ábrájának teljesértékű változata

2 A tanulmány 37. ábrájának teljesértékű változata

4. ábra: Óbuda zöldhálózata³

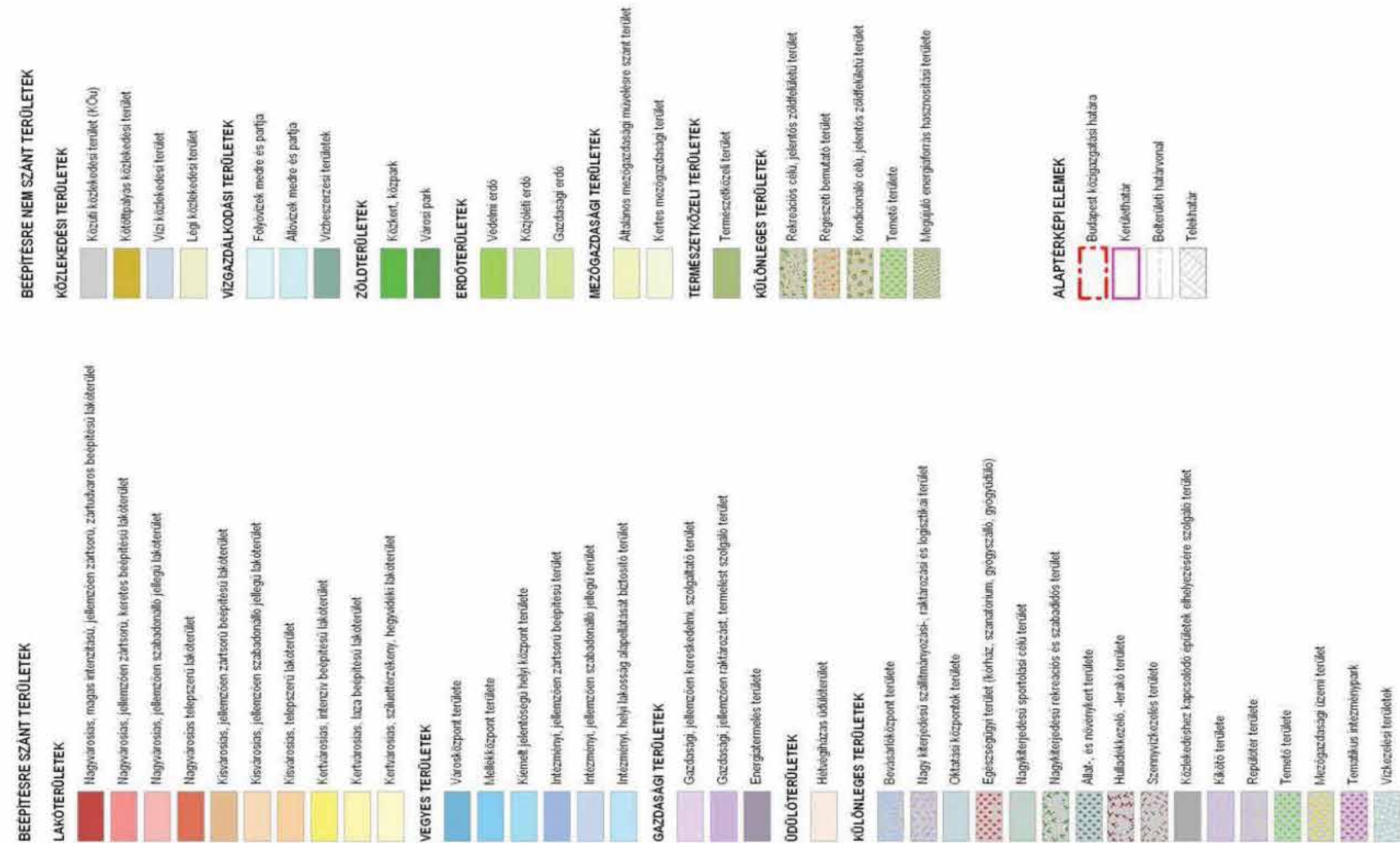


3 A tanulmány 38. ábrájának teljesértékű változata

5. ábra: Zöldfelületi problématerkép⁴



4 A Tanulmány 40. ábrájának teljesértékű változata

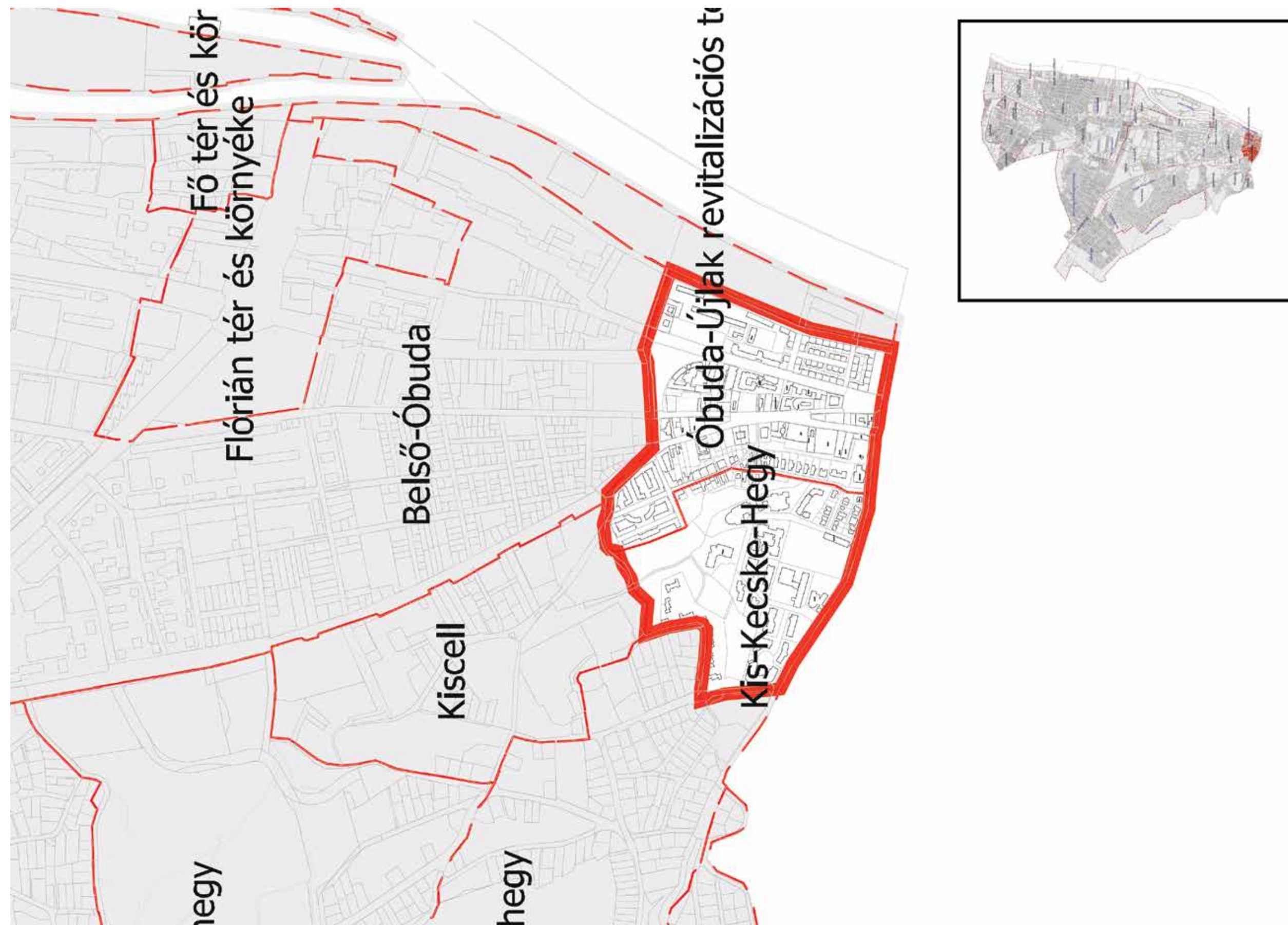
6. ábra: Béépítésre szánt területek²

7. ábra: Beépítésre nem szánt területek⁴



Forrás: Saját szerkesztés

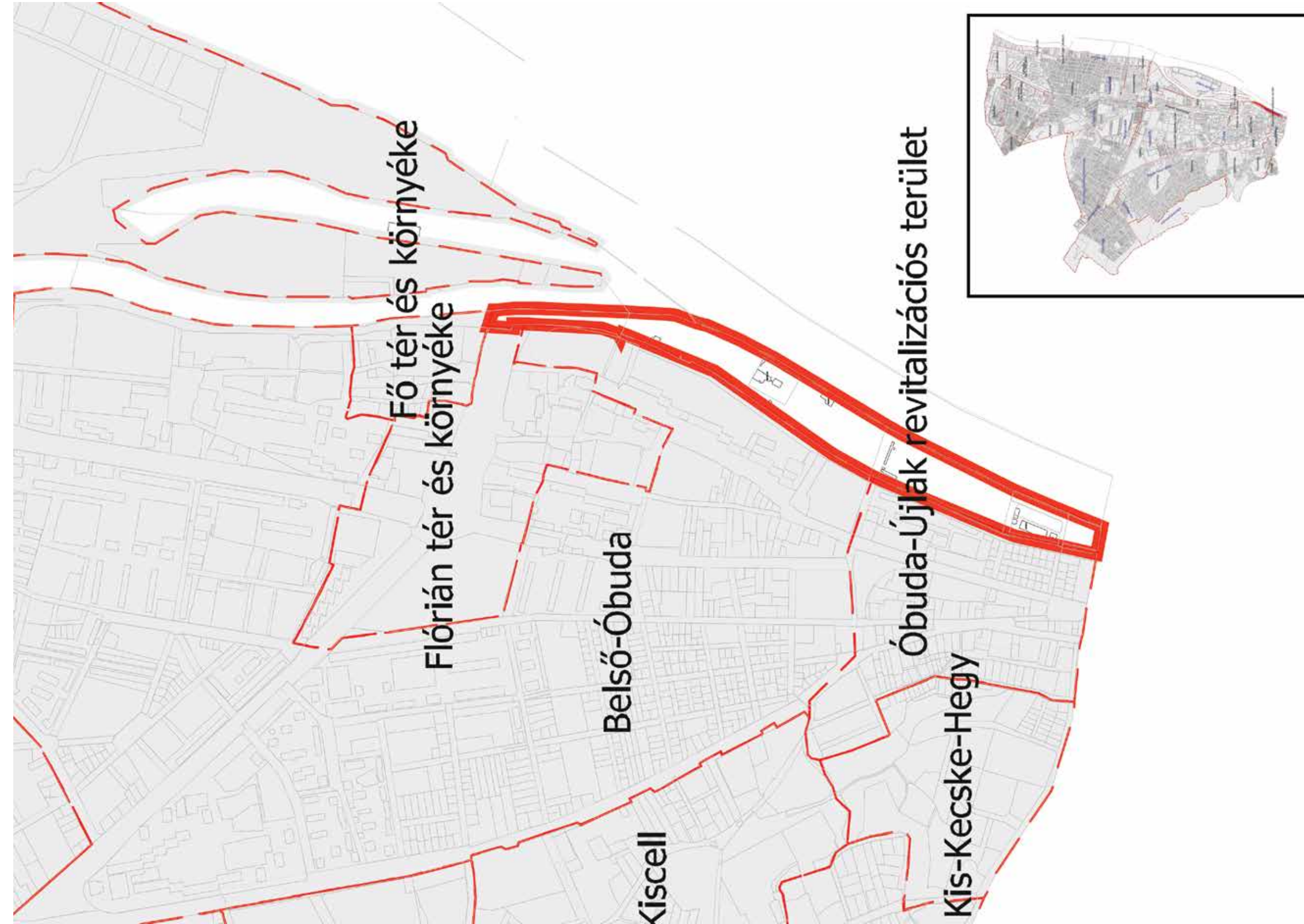
8. ábra: Telekmorfológia – Újlak



Forrás: Saját szerkesztés

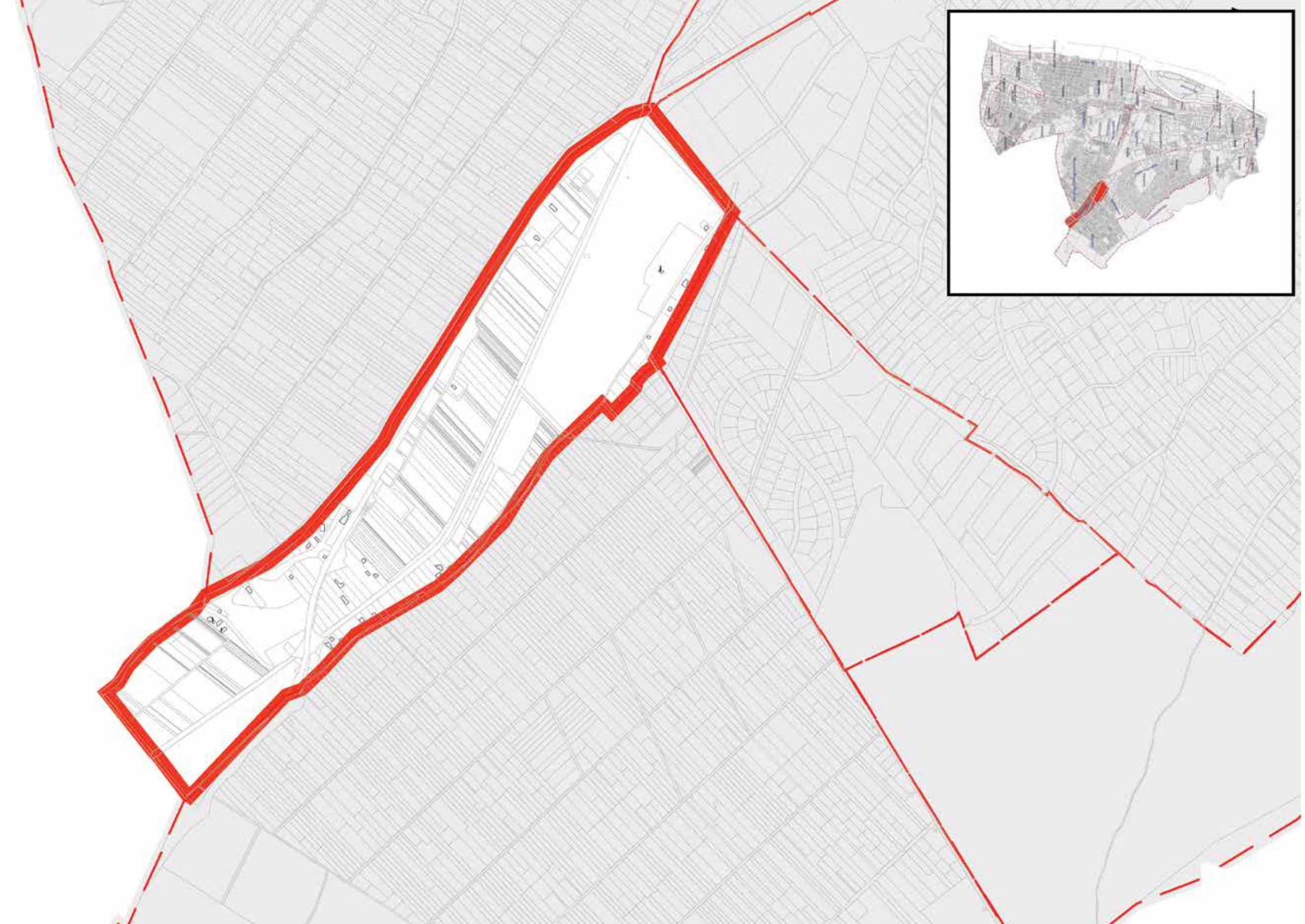


9. ábra: Telekmorfológia – Újlaki rakpart



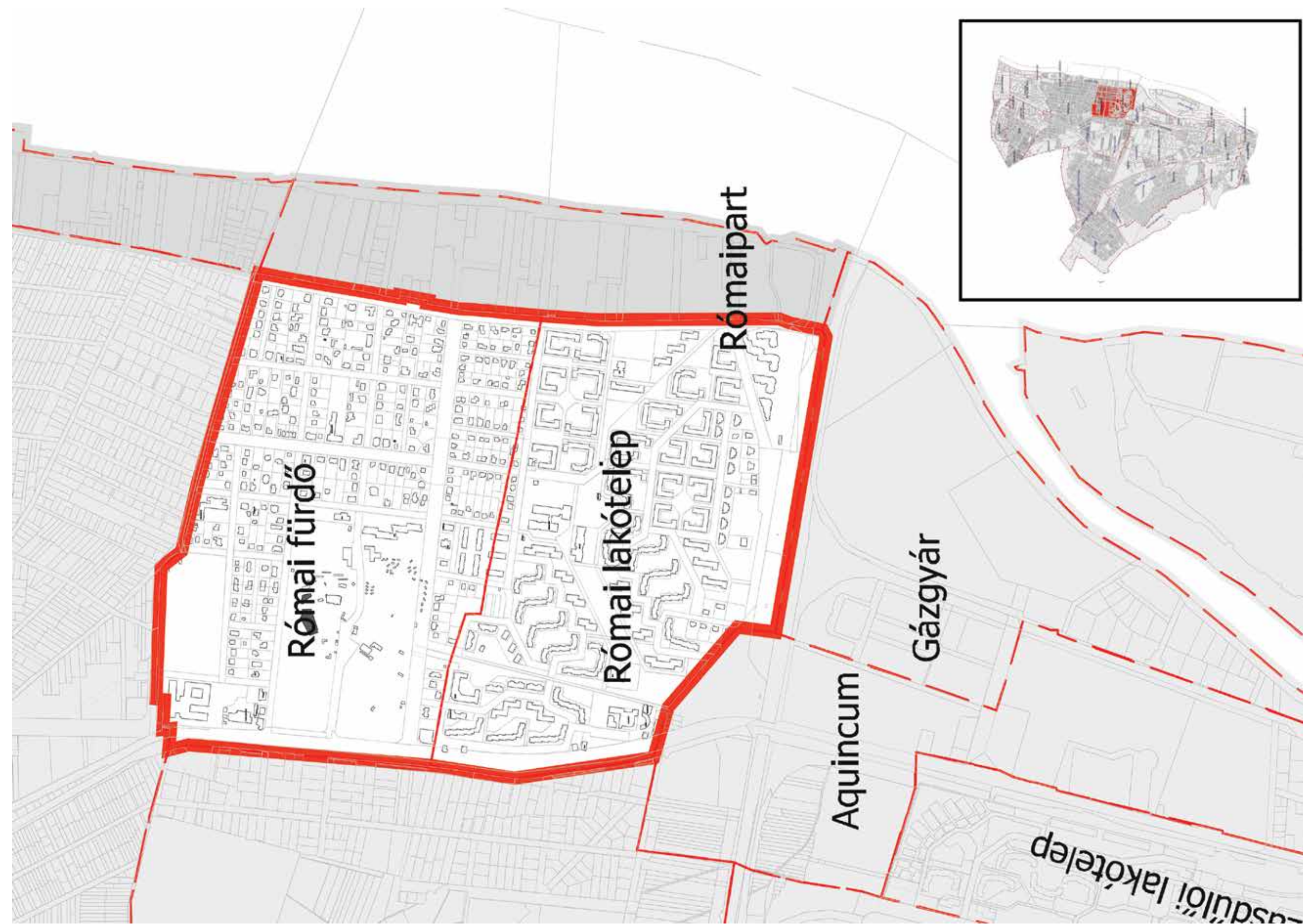
Forrás: Saját szerkesztés

10. ábra: Telekmorfológia – Soly márvölgy



Forrás: Saját szerkesztés

11. ábra: Telekmorfológia – Római fürdő



Forrás: Saját szerkesztés

12. ábra: Telekmorfológia – Római fürdő



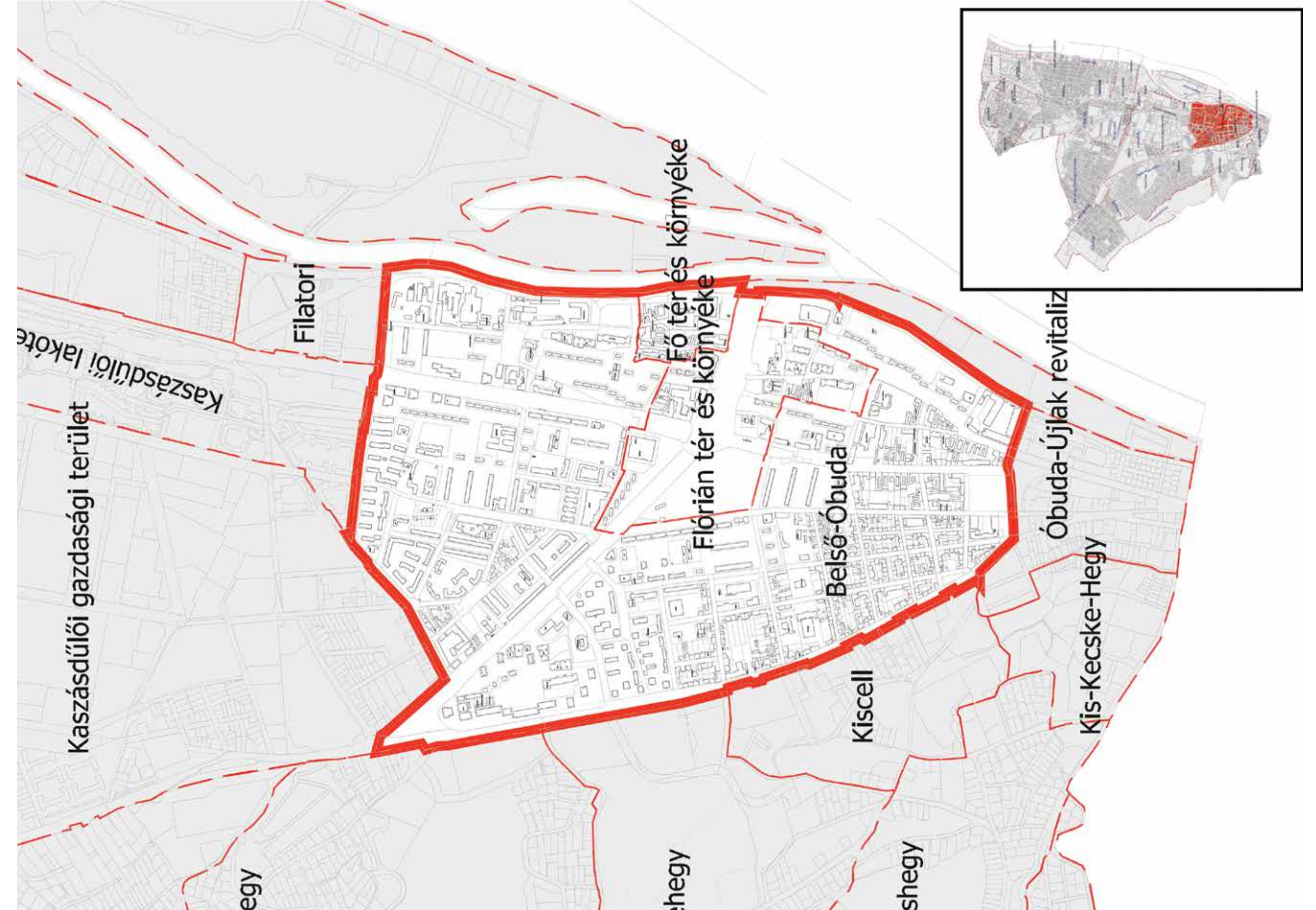
Forrás: Saját szerkesztés

13. ábra: Telekmorfológia – Óbudai sziget



Forrás: Saját szerkesztés

14. ábra: Telekmorfológia – Óbuda



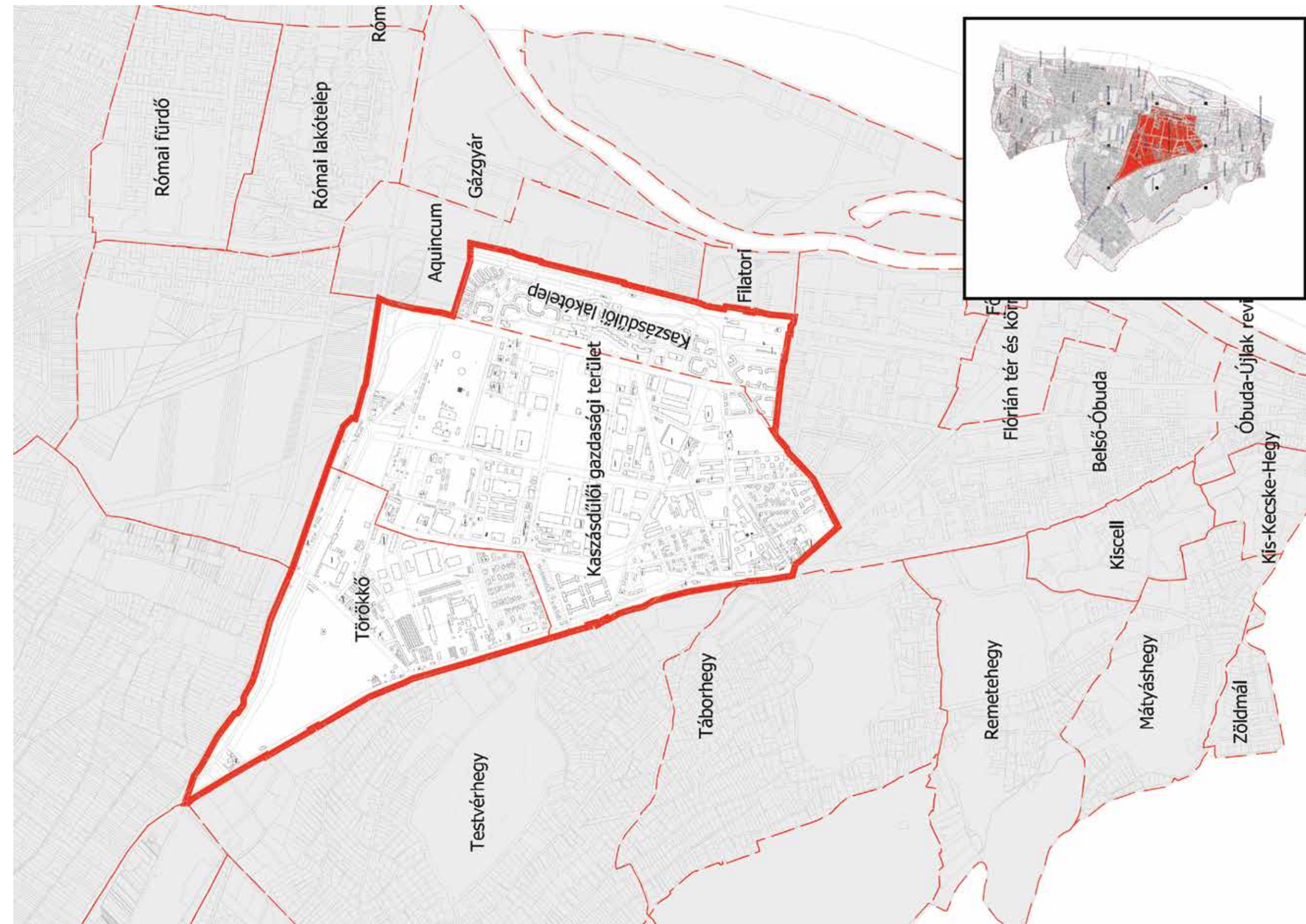
Forrás: Saját szerkesztés

15. ábra: Telekmorfológia – Mocsárosdűlő



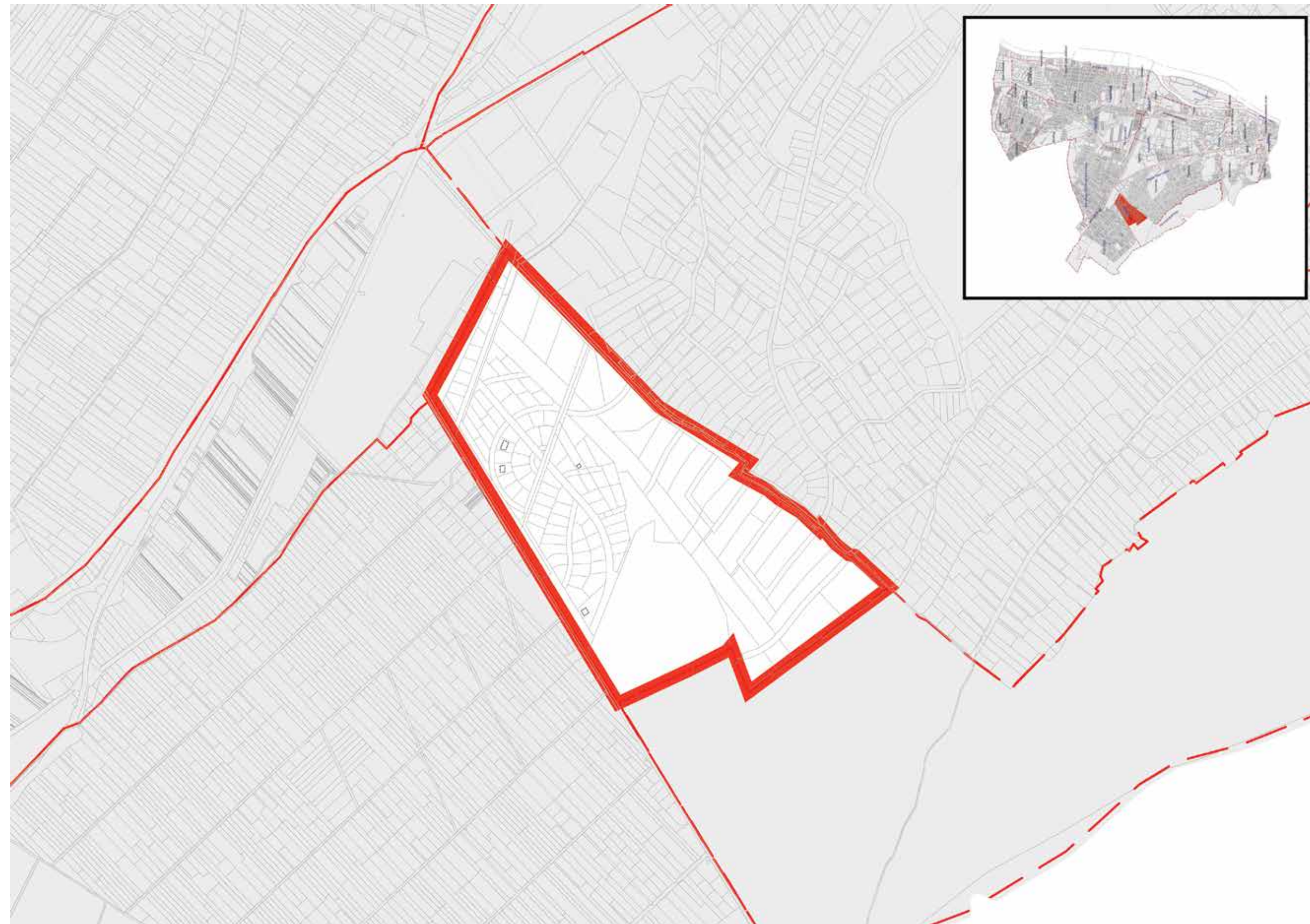
Forrás: Saját szerkesztés

16. ábra: Telekmorfológia – Kaszásdűlő



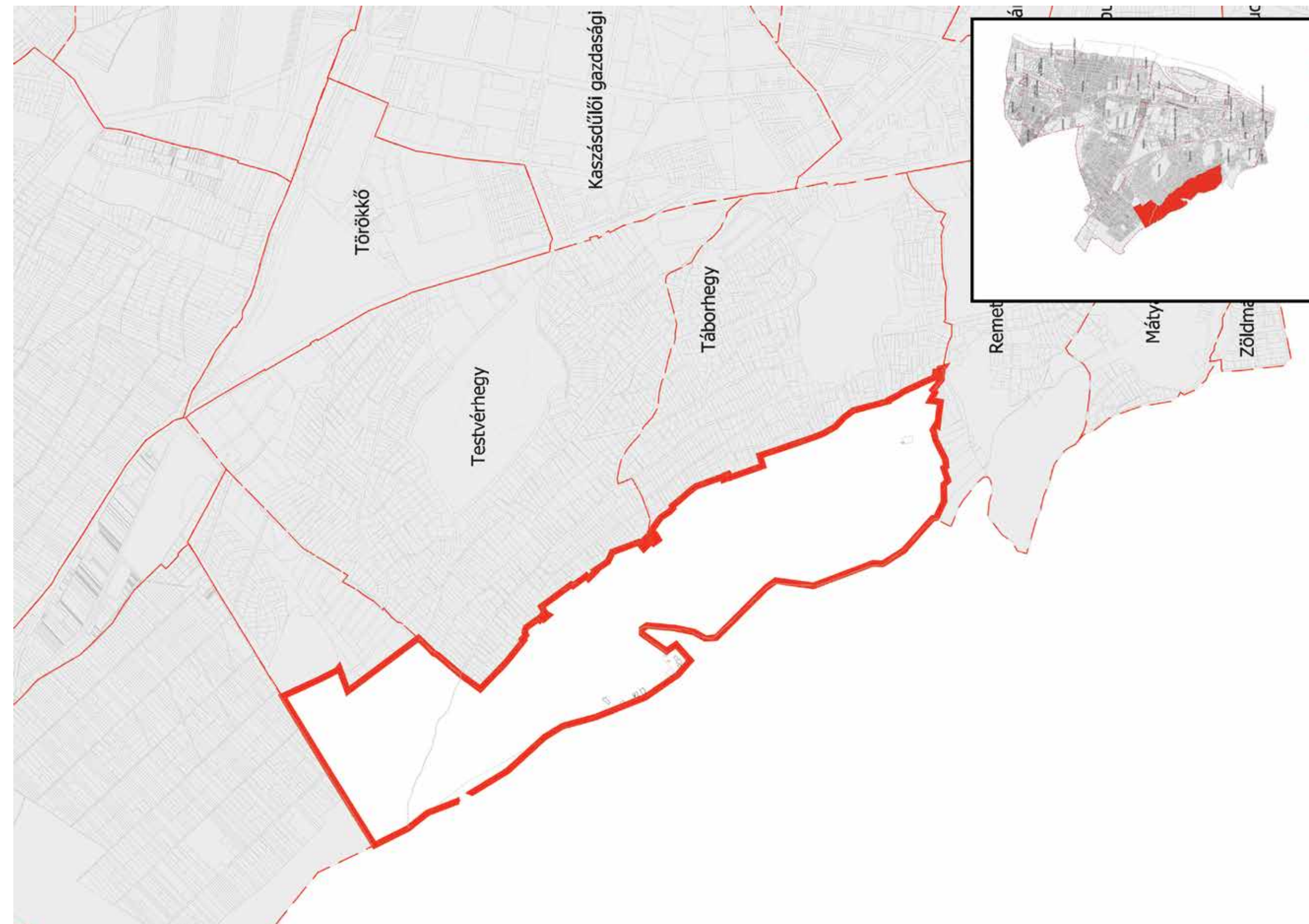
Forrás: Saját szerkesztés

17. ábra: Harsánylejtő



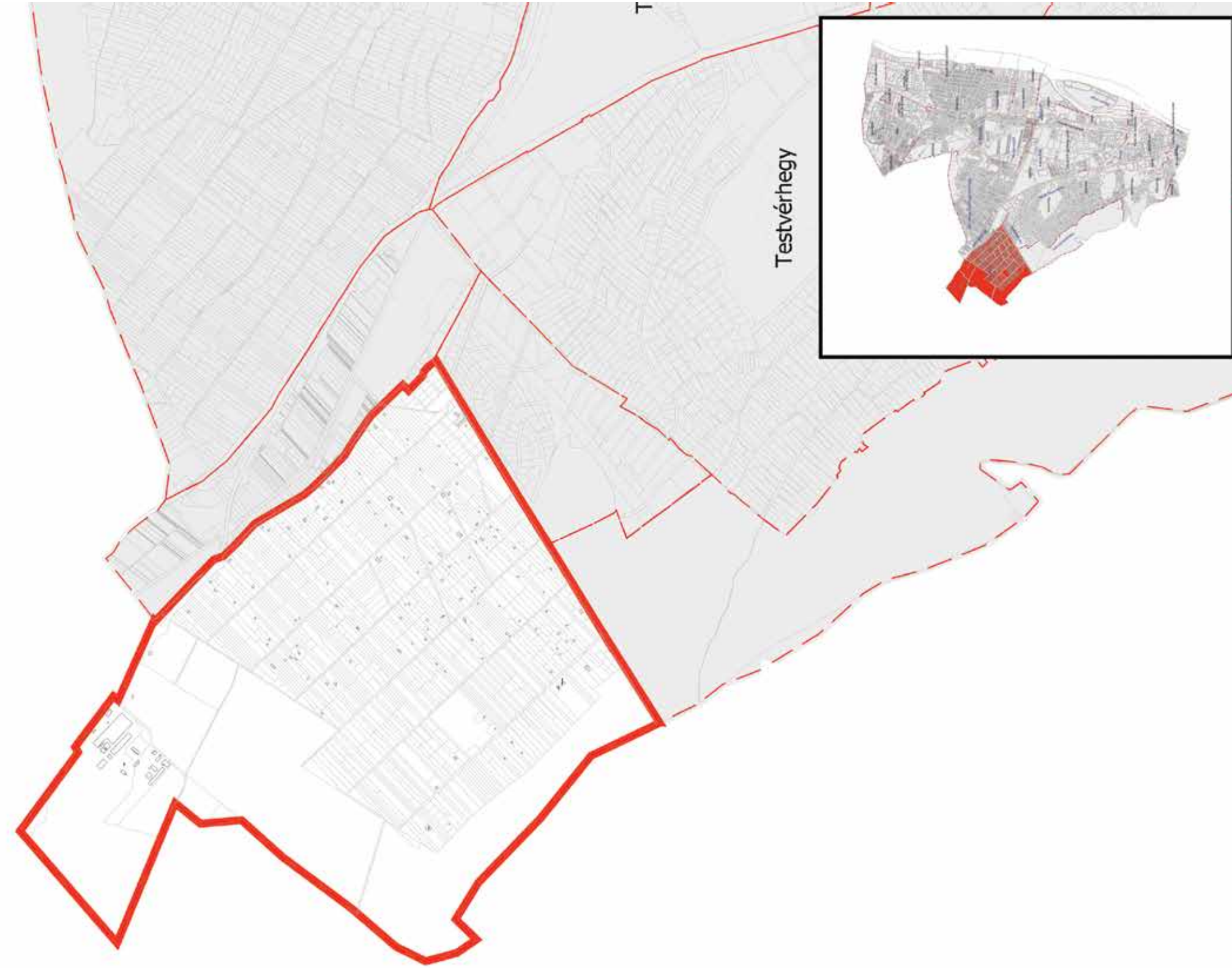
Forrás: Saját szerkesztés

18. ábra: Hármashatárhegy



Forrás: Saját szerkesztés

19. ábra: Telekmorfológia – Csúcshegy



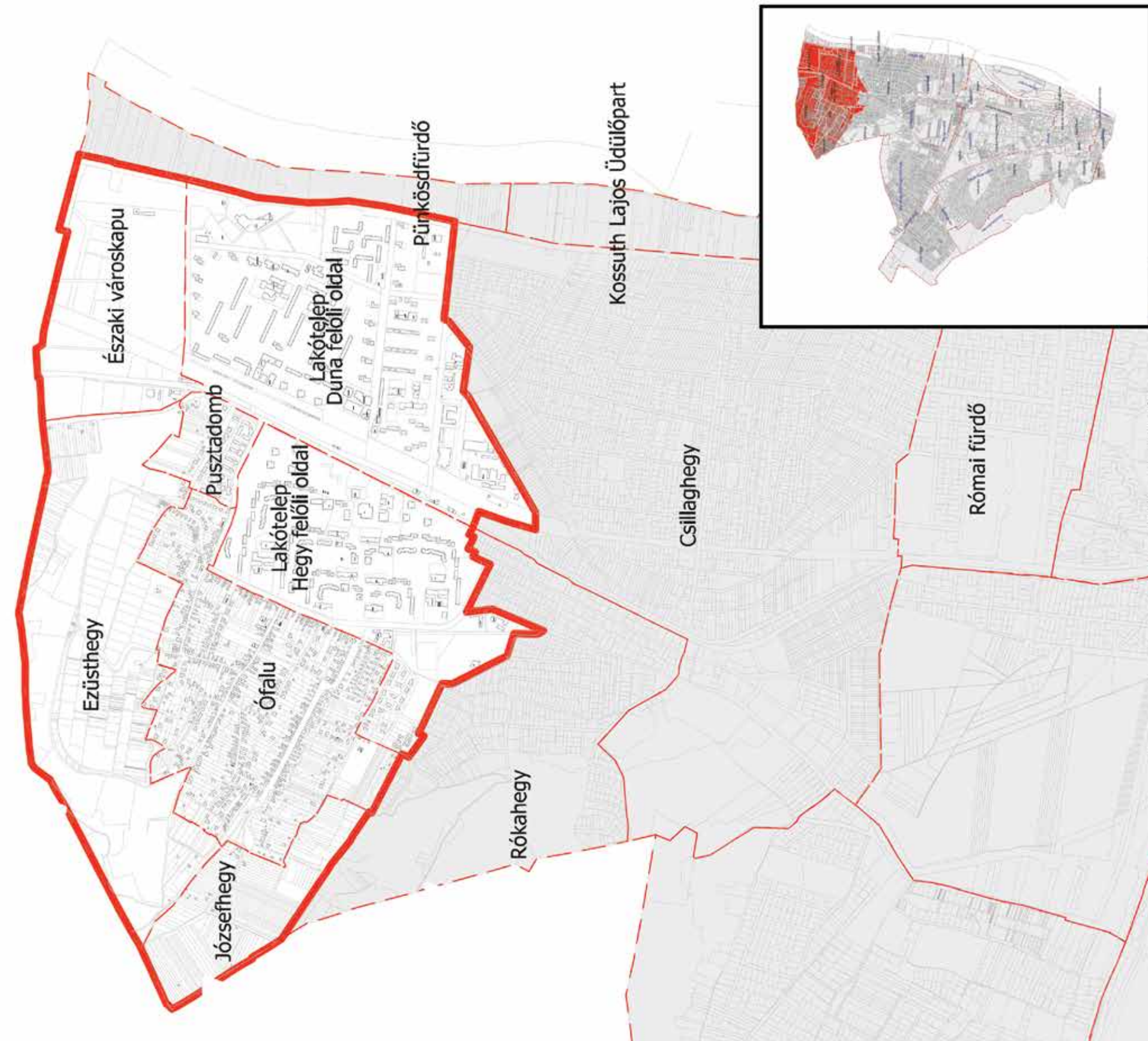
Forrás: Saját szerkesztés

20. ábra: Telekmorfológia – Csillaghegy



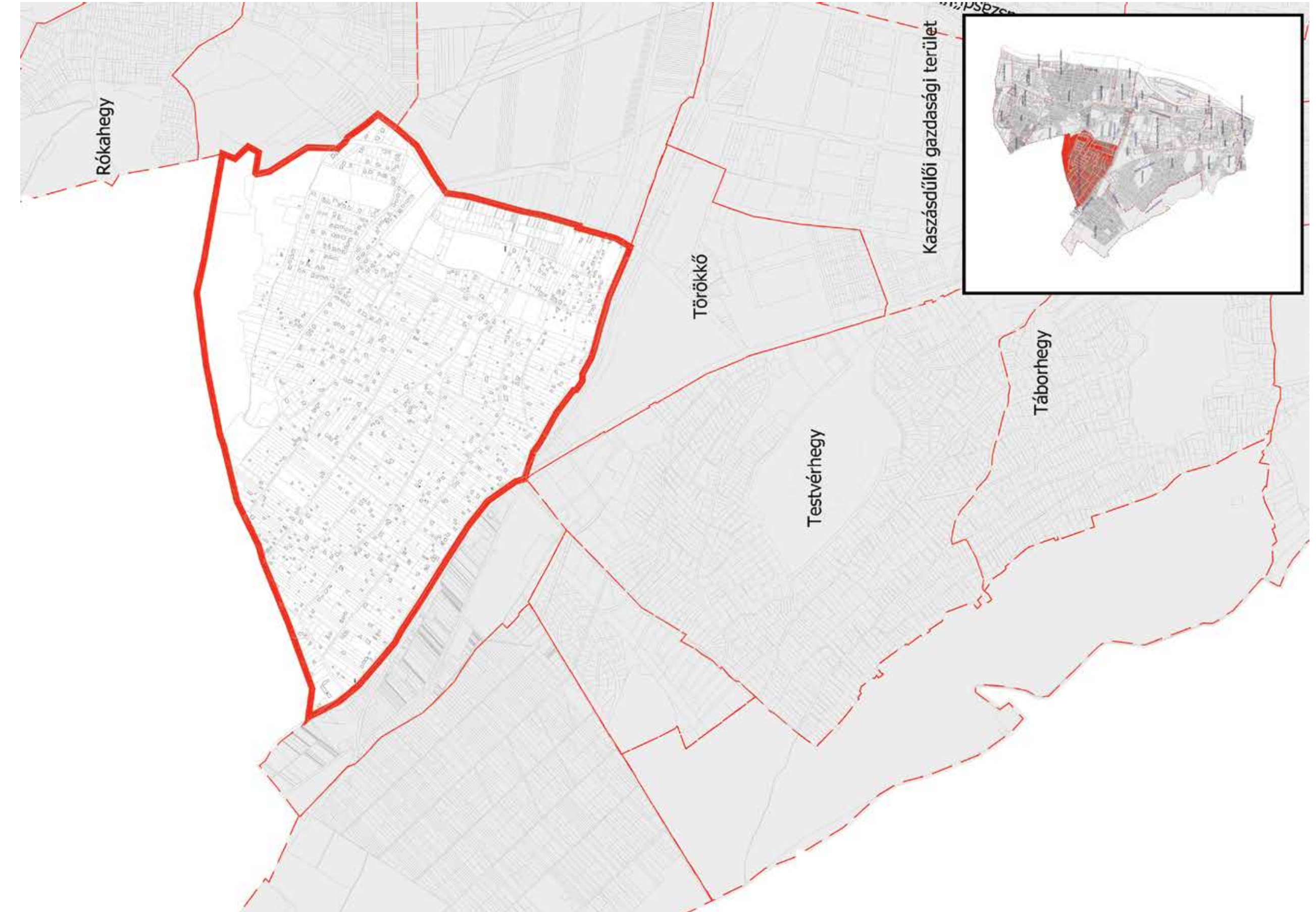
Forrás: Saját szerkesztés

21. ábra: Telekmorfológia – Békásmegyér



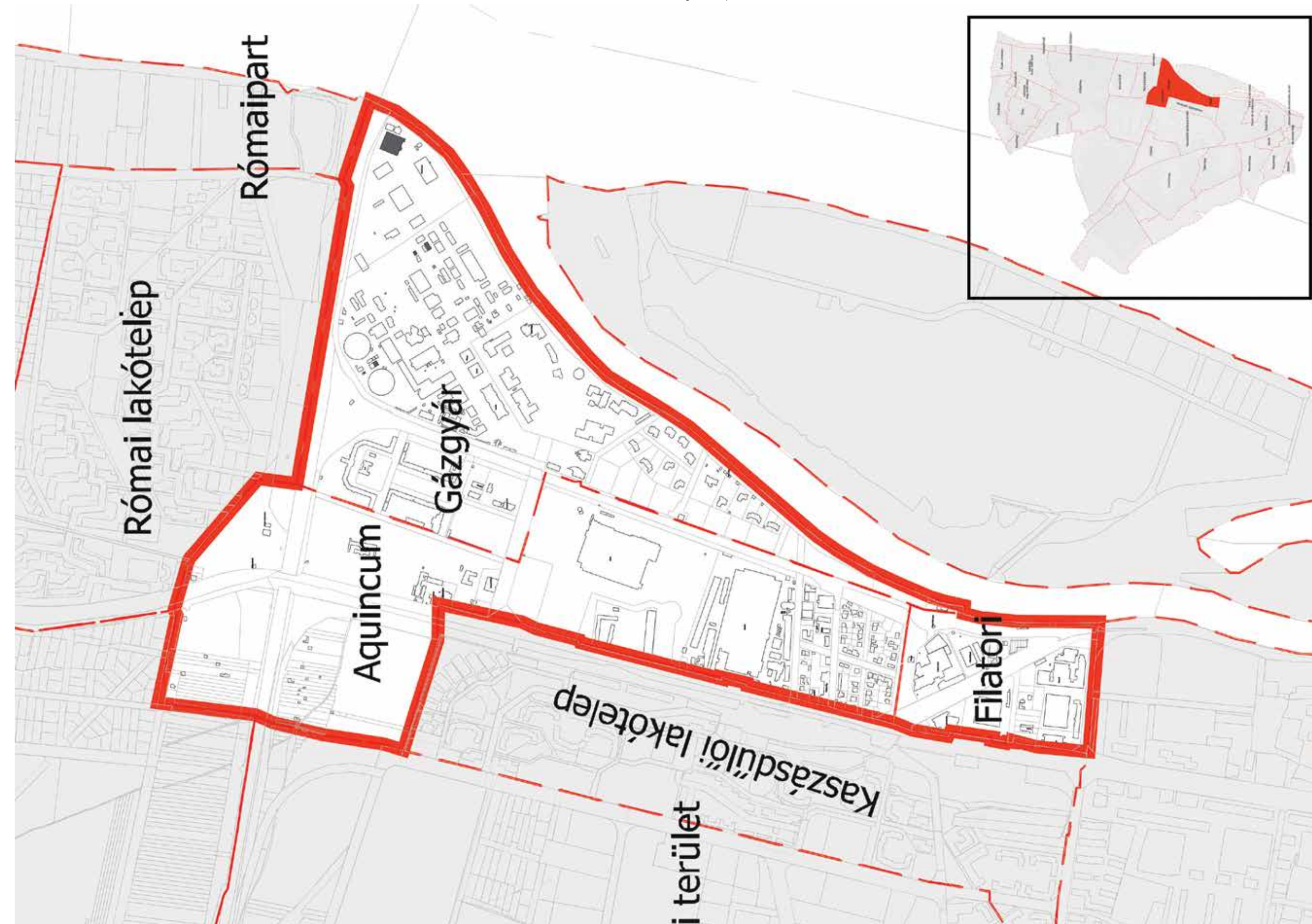
Forrás: Saját szerkesztés

22. ábra: Telekmorfológia – Aranyhegy-Ürümhegy-Péterhegy



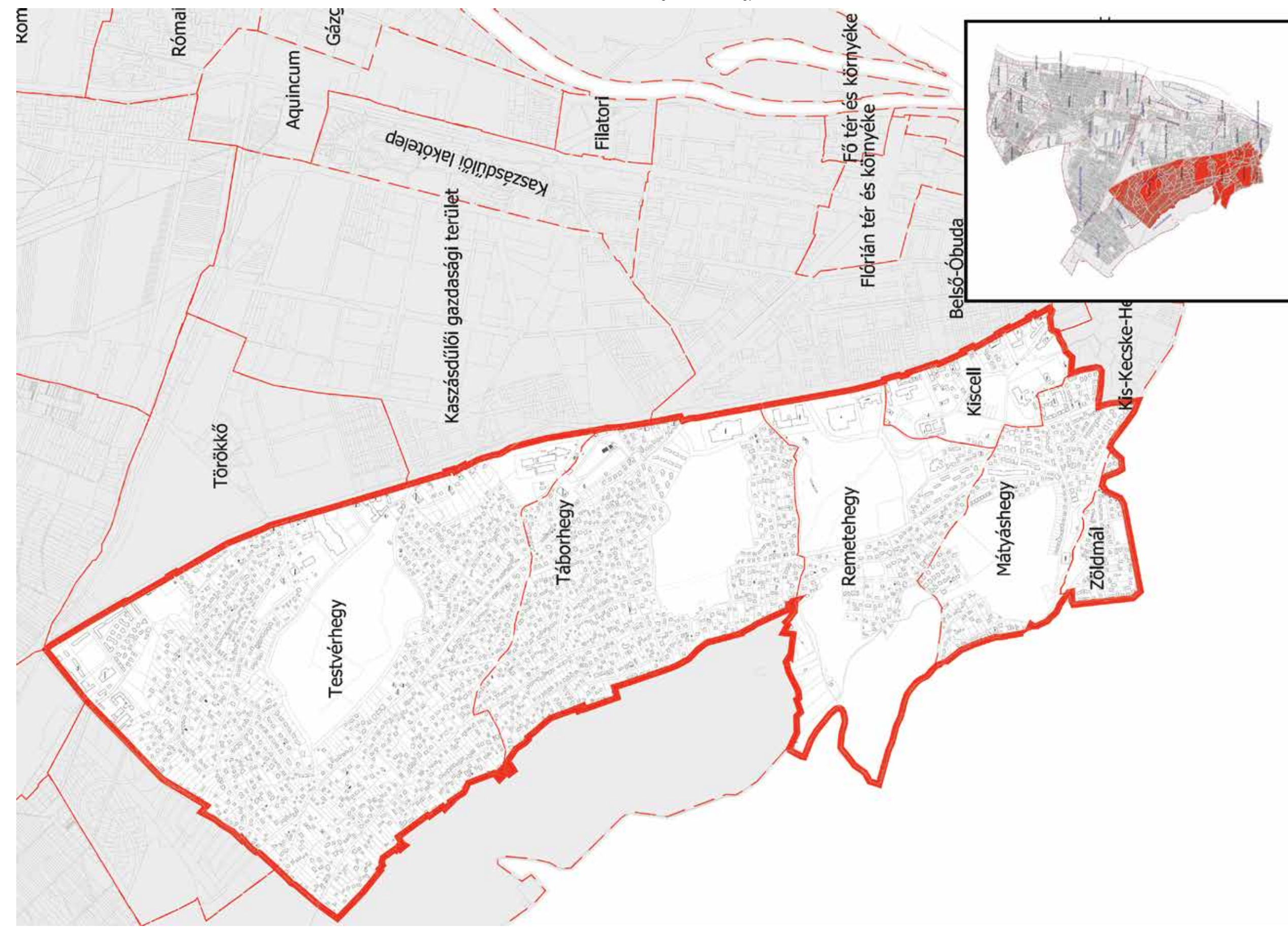
Forrás: Saját szerkesztés

23. ábra: Telekmorfológia – Aquincum



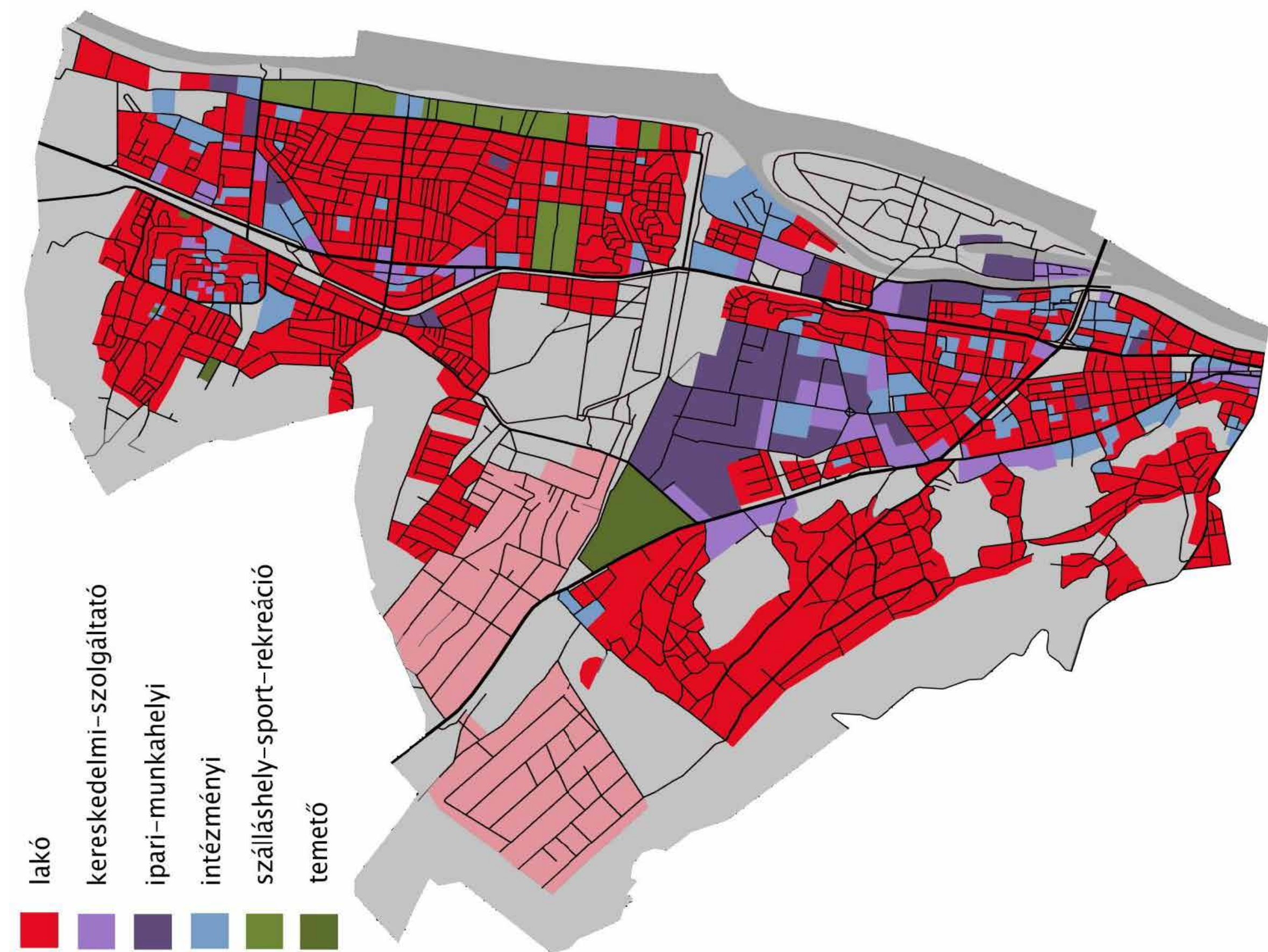
Forrás: Saját szerkesztés

24. ábra: Telekmorfológia – Óbuda hegyvidéke



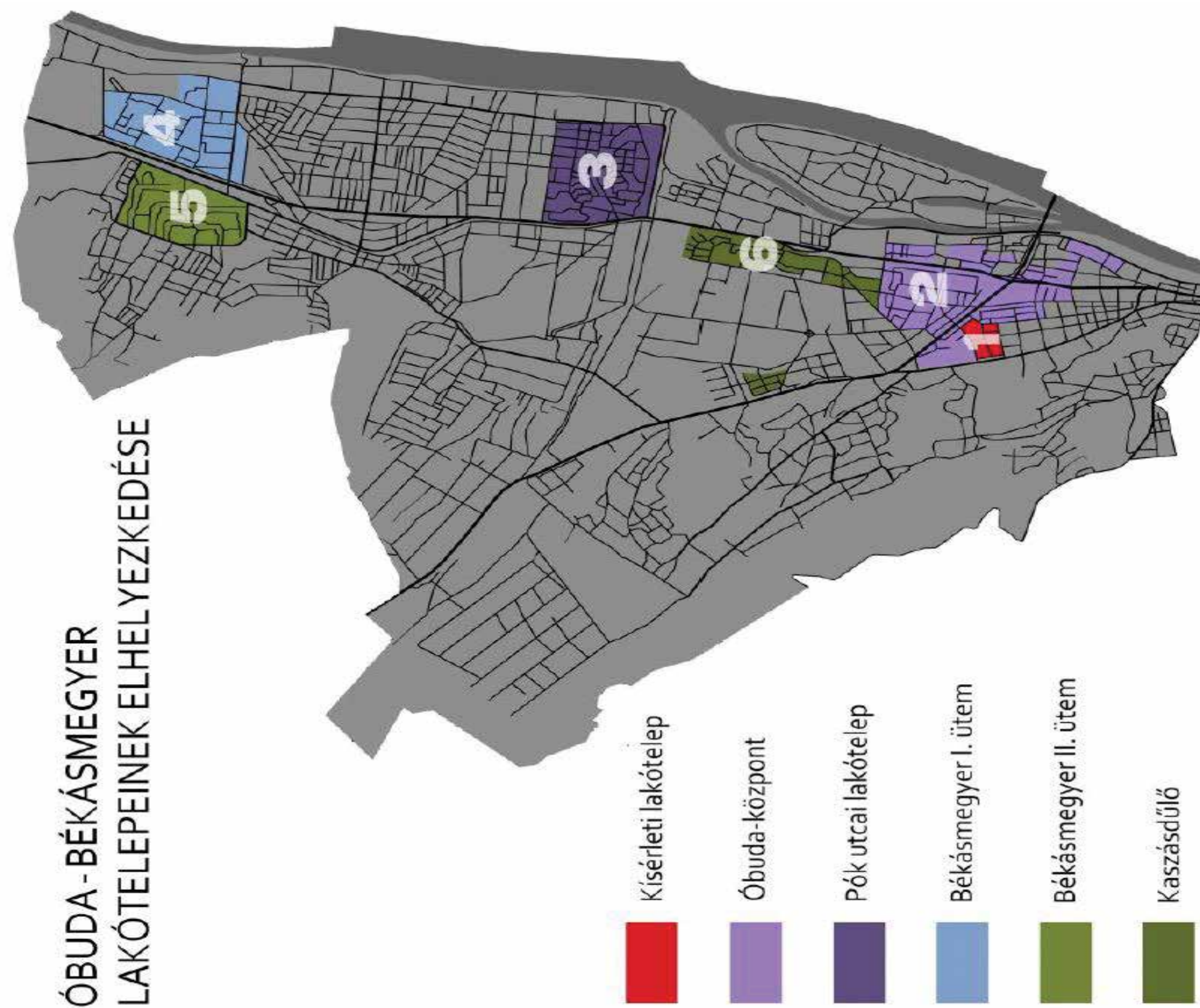
Forrás: Saját szerkesztés

25. ábra: Óbuda-Békásmegyer épületállományának megoszlása rendeltetés szerint⁷



7 A Tanulmány 54. ábrájának valósértékű változata

26. ábra: Óbuda-Békásmegyer lakótelepeinek elhelyezkedése⁸

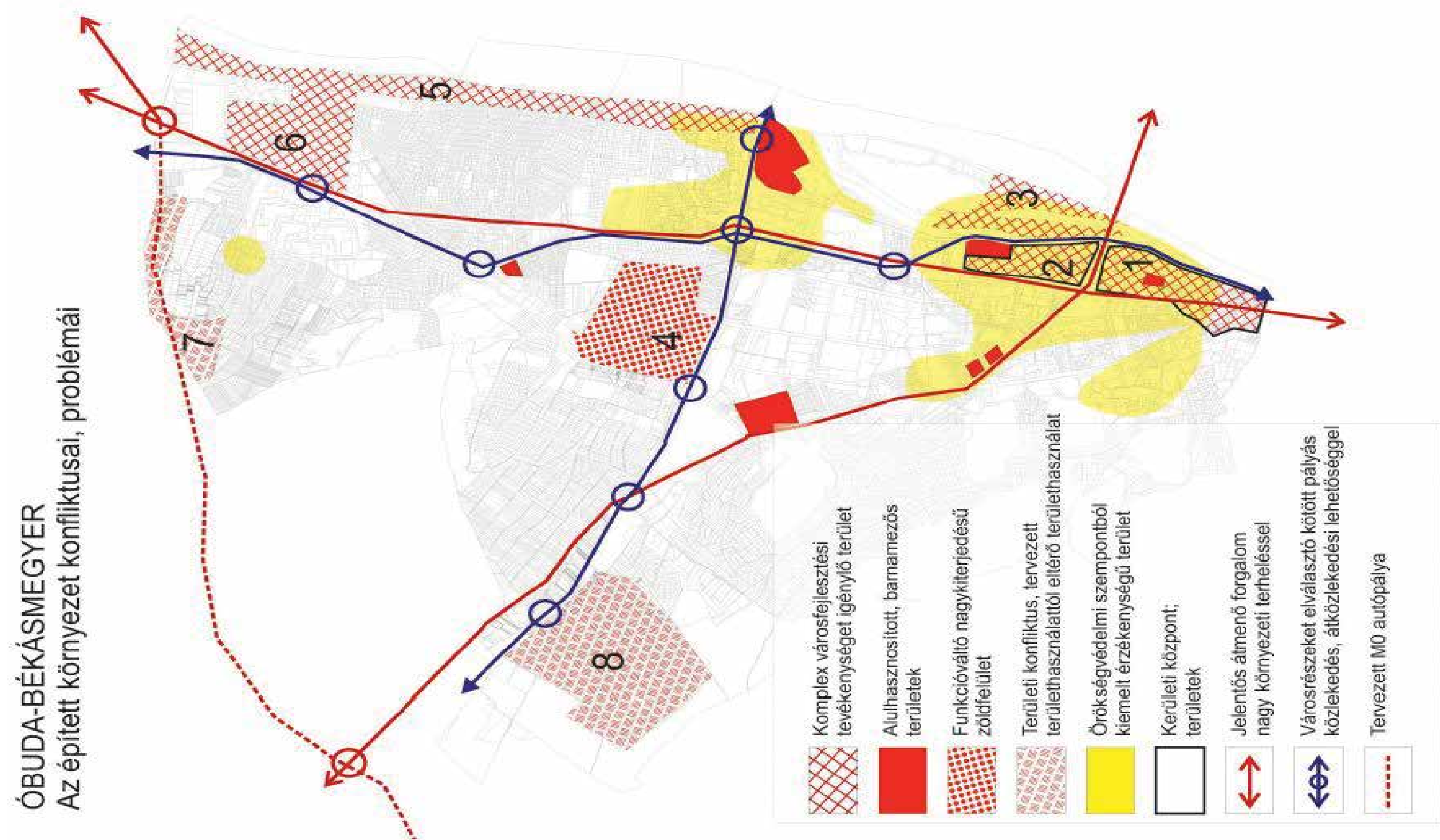


**ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER
LAKÓTELEPEINEK ELHELYEZKEDÉSE**

Forrás: Saját szerkesztés

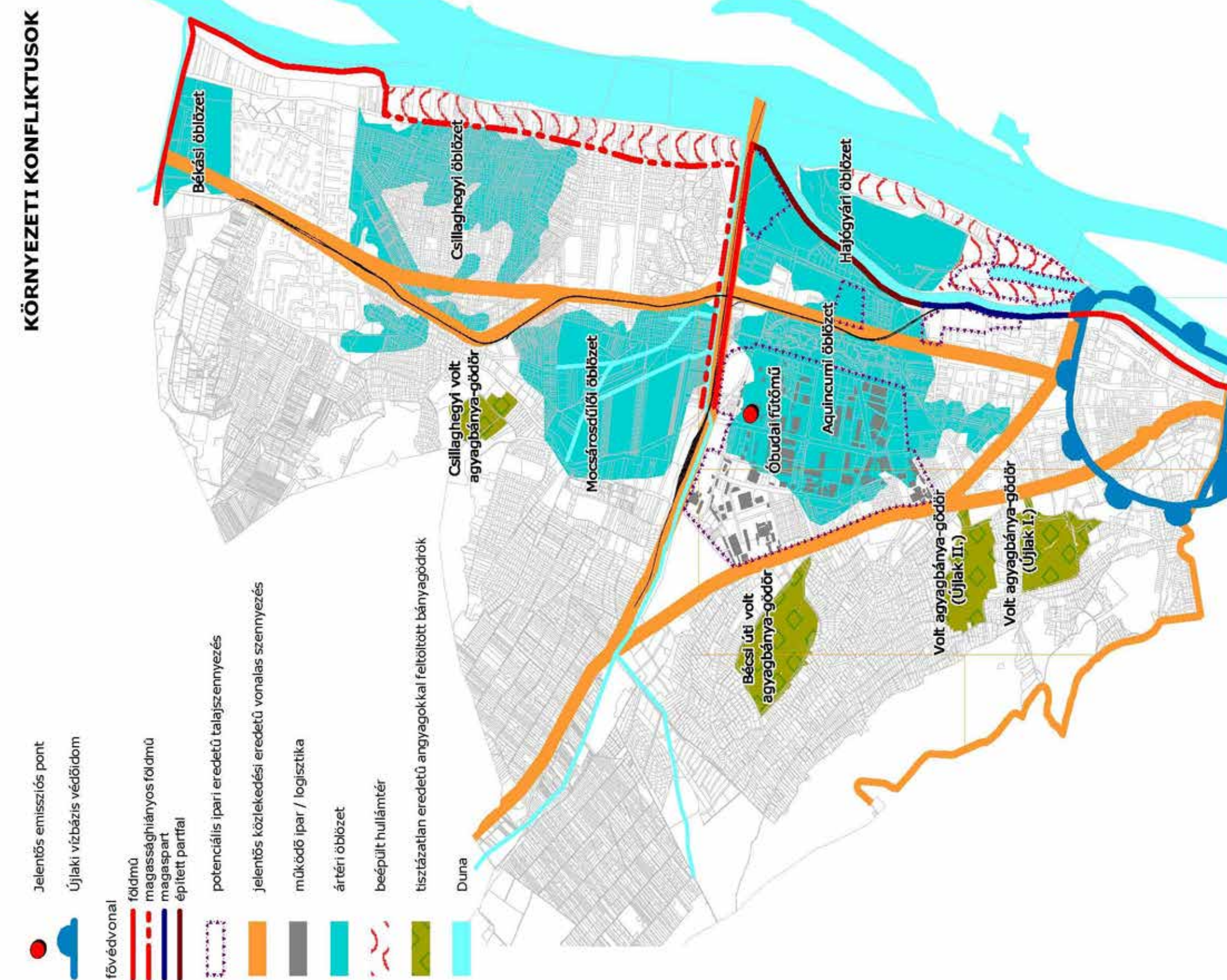
8 A Tanulmány 59. ábrájának valósértékű változata

27. ábra: Az épített környezet konfliktusai, problémái⁹



9 A Tanulmány 84. ábrájának változértékű változata

28. ábra: Környezeti konfliktusok¹⁰



10 A Tanulmány 103. ábrájának teljesértékű változata

Forrás: Saját felmérés

TELEPÜLÉSI STRATÉGIAI DOKUMENTUMOK
BUDAPEST III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2. HELYZETELEMZÉS

2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZELETÉSE

A helyzetfeltárás alapján minden vizsgált területről gyűjtött információk alapján helyzetelemző megállapításokat teszünk, melynek legegyszerűbb és legszemléletesebb ábrázolási módja a SWOT analízis, mely összefoglalja az adott terület erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit, egyben bemutatva, hogy melyek azok a külső és belső tényezők, amelyek befolyásolják a település fejlesztését. Ezek alapján a megállapítások alapján már lehetőség van megfogalmazni olyan problémaköröket, fejlesztési kihívásokat, amelyeket a koncepció megalkotása során nem szabad figyelmen kívül hagyni.

A vizsgált területek elemzése önmagában még nem alkalmas a kerület átfogó elemzésére, hiszen a jellemző folyamatok többsége nem csupán egy szakágat érint, azonban már szakáganként is tudunk olyan elemzői megállapításokat tenni, amelyek a koncepcióalkotás során meghatározóak lehetnek. Az egyes szakágak egymásra való hatását, illetve az átfogó, kerületben jellemző folyamatok elemzését a 3. fejezetben tesszük meg.

2.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Kiemelkedő természeti és táji adottságok (Budai-hegység, Duna), ezek tájszerkezetet meghatározó elemei; • Intenzív Duna-kapcsolat; • A központi funkciók a történelmi városmagban helyezkednek el; • Karakteres városrészek, többféle területi kínálat; • A fővárosi metropolis-térség észak-nyugati régiójában betöltött kapufunkció; • Jó közlekedési és a tömegközlekedési megközelíthetőség; • Zöldterületekben gazdag, laza beépítésű városszerkezet; • Potenciális fejlesztési tartalék-területek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Heterogén városszerkezet, spontán fejlődésű területek; • Az egyes városrészek alacsony együttműködési szintje; • Eltérő adottságú és szolgáltatási színvonalú településrészek; • Alulhasznosított, funkció nélküli zöldfelületek (pl. Mocsáros-dűlő, közterületek); • A kerület településszerkezetileg értékes központi részein elhelyezkedő gazdasági területek; • Alulhasznosított, romló állagú barnamezős gazdasági területek; • Alulhasznosított, kihasználatlan kapacitásokkal bíró bevásárló- és üzletközpontok; • Közlekedési és tömegközlekedési hálózati elemek csomópontjainak alacsony szolgáltatási színvonala; • Lakótelepek úszótelkes telekszerkezete, magas közterületarány, gazdátlan területek; • Kertes mezőgazdasági területeken spontán lakó jellegű használat megjelenése; • Eltérő identitású és karakterű lakóterületek átmenet nélküli egymásmellettsége
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Mai igényeknek megfelelő alközpontok hálózatának kialakíthatósága; • Korszerű modern beépítési lehetőségek szélesítése, fiatalos életforma számára; • A promenád projekt továbbfejlesztése az egyes városrészeket összekötő intenzív használatú gyalogos és kerékpárút építésével; • Tudatos zöldfelület használat, új funkciót adni a zöldfelületeknek, és strukturálni a közterületeket (pl. Mocsáros-dűlő, közterületek, Duna-part); • Intermodális csomópontok fejlesztése (pl. Flórián tér, Szentlélek tér); 	<ul style="list-style-type: none"> • Kedvezőtlen pályázati feltételek, és a szükséges forrásokhoz jutás lehetősége csökken; • Az agglomerációban telepednek meg a potenciális fejlesztők; • Nem lehet piacépes fejlesztési célt és így fejlesztőt sem találni a romló állagú kereskedelmi és gazdasági területek újraélesztéséhez; • Elhúzódó fővárosi közlekedésfejlesztési projektek (pl. M0, intermodális csomópont); • A fejlesztési feladatok több szintű jellege miatt nem egyértelmű a prioritizálás.

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> A Római part komplex fejlesztése az érintett szereplők együttműködésével; Lakótelepeken termenedzsment felállítása, közösségi kertek működtetése; Kertes mezőgazdasági területek tudatos fejlesztési stratégiájának kialakítása közösségi tervezéssel, és annak működtetése; 	

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- A heterogén városrészek közötti együttműködés megteremtése, a sok esetben gyenge településszerkezeti kapcsolatok erősítése.
- Modern, a mai igényeknek megfelelő településszerkezeti fejlesztések, amelyek alkalmazkodnak a kerület spontán fejlődő területeihez, illetve azok fejlődését keretbe foglalják (új lakóövezetek, alközpontok kialakítása, fiatalos életforma számára vonzó alternatívák nyújtása).
- A jelentős lakótelepi blokkok élıhetőségének javítása.

2.1.2. FEJLESZTÉSI-SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> A kerület jól lefedett rendezési tervekkel; A kerületi adatbázisok jelentős adatállományt rögzítenek a kerület területi adatairól. Jelentős, a potenciális fejlesztési területek jól fedő koncepciók, stratégiák rendelkezésre állnak, naprakészek 	<ul style="list-style-type: none"> A Római-part csupán árvízvédelmi problémaként való kezelése, miközben komplex városfejlesztési probléma, amely csak az innovatív, közösségi fejlesztési eszközökkel, többszintű együttműködéssel kezelhető; A szabályozási keretrendszer tehetetlen a kertes mezőgazdasági területek spontán beépülésével, és lakóterületi használatával szemben.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Innovatív városfejlesztési módszerek bevezetése, amely aktivizálják a fejlesztés részvényeseit, és nagyobb társadalmi támogatottságot adnak a fejlesztési döntéseknek; A közszféra által vezérelt, kezdeményező, menedzselő, partnerséget építő fejlesztési tervek kidolgozása; Nagyobb szerepet adni a fejlesztő, menedzselő szervezetnek, fokozni az együttműködést a városfejlesztési és a városrendezési szakterületek között; Fejlesztőbarát építésszabályozás kialakítása, amely kreatívan alkalmazza a jogszabályokat abból a célból, hogy fejlesztésre aktivizálja a terület tulajdonosait és lehetséges fejlesztőket; Műemlékek, helyi értékek fejlesztési szemléletű védelmi és támogatási rendszerének kialakítása; Az örökségvédelmi értékek bemutatása azzal, hogy a városszerkezet kialakításánál törekedni kell ezek helyzetbe hozására, sétaúttal való felfűzésével, a környezet tudatos hasznosításával. 	<ul style="list-style-type: none"> A tervezési és fejlesztési folyamatok rendszerbe szervezése nem tud megvalósulni az egyes területek szabályozási kényszere miatt (pl. jogszabályi változás, vagy gyors haszonnal járó magánfejlesztések); A jogszabályalkotó önkormányzati szervezet átalakítása elhúzódik, és nem fejlődik az önkormányzat kezdeményező, menedzselő, partnerség-építő funkciója; Az önkormányzat által kezdeményezett többszereplős fejlesztési folyamatok hosszabb időigényűek, így a magánszféra kezdeményezését visszafogja, lassítja; Többszintű önkormányzatiság, hosszú egyeztetési és tervezési és folyamatok; A kerületi érdekek alul maradnak a fővárosihoz képest.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- A fejlesztések szereplői közötti együttműködés megteremtése.
- A fővárosi és a kerületi fejlesztési igények és a szabályozási rendszer összehangolása, a projektek közötti szinergia megteremtése.
- A fejlesztések, projekttervek átfutási idejének rövidítése, a bürokrácia csökkentése.
- Proaktív fejlesztési-szabályozási környezet kialakítása, amely alkalmassá teszi a kerületet, hogy a megjelenő lehetőségekre gyorsan reagáljon.

2.1.3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Örökségvédelmi területekben, épületekben, építményekben gazdag kerület, amely erősen meghatározza a kerület identitását, kedveltségét; Az elmúlt évek folyamatos fejlesztései miatt jelentős jó műszaki állagú beépítés. 	<ul style="list-style-type: none"> A Római-part, amely ártérre épült, romló állagú és értékű terület; A mai igényeket nem követő, kihalt, romló állagú üzletközpontok, leértékelődő környezettel a főútvonalak mellett és a közlekedési csomópontokban; Az intenzív beépítésű lakótelepek, és a laza családiházias környezet átmenet nélküli monostruktúrái; Alulhasznosított közösségi terek, közterületek és zöldfelületek; Csúcshegy, Testvérhegy alulhasznosított, spontán fejlődése nincs összhangban a jelenlegi mezőgazdasági területi jelleggel

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Innovatív építészeti megoldások kezdeményezése, arculati kézikönyv kidolgozása; Karakterelemek fejlesztése; Lakótelepi épületállomány minőségi, energetikai fejlesztése; Korszerű csoportos beépítéssel színesíteni a lakáskínálatot; A romló állagú intézmények, üzletközpontok megújítását támogató, kezdeményező intézkedések; Az épületfelújításokat támogató önkormányzati adópolitika, intézkedések, amely során az önkormányzat felléphet a városépítészeti törekvéseinek érvényesítése érdekében. 	<ul style="list-style-type: none"> Nincs megfelelő forrás, a fejlesztések elhúzódoma miatt a problémák tovább mélyülnek; Az örökségvédelmi szempontból jelentős területek fejlesztése költségesebb és időigényesebb; Az örökségvédelem rugalmatlan marad a komplex fejlesztésekkel szemben; Alacsony a szereplők együttműködési törekvése, nincs kommunikáció a fejlesztésben érdekelt szereplők között.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Az épített örökség megóvásának szem előtt tartása, a jelenleg alulhasznosított/funkció nélküli épületek hasznosítása.
- A romló állagú intézmények, üzletközpontok megújítását támogató, kezdeményező lépések kidolgozása
- Örökségvédelmi szempontból jelentős területek fejlesztési elképzeléseinek integrálása az aktuális fejlesztések mellé
- Innovatív építészeti megoldások kezdeményezése

2.1.4. TÁRSADALOM

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Növekvő állandó népesség; Magas bevándorlás, a kerület vonzó a fiatal családok körében, 2009-től pozitív vándorlási egyenleg jellemzi a kerületet; A felsőfokú végzettségűek aránya magasabb a fővárosi átlagnál; Az alapvető szolgáltatások minden városrészben elérhetőek; A bölcsődei és óvodai férőhelyek száma nőtt a 2000-es évekhez képest; A kerület oktatási, szociális és egészségügyi infrastruktúrája a környező települések lakosságát is kiszolgálja; Széleskörű oktatási portfólió mind általános-, mind középiskolai szinten; Kerületi lokálpatriotizmus: a kerületbe születettek/költözöttek hűsége a kerülethez; Magyar viszonylatban sokszínű és aktív civil szféra; 	<ul style="list-style-type: none"> Előregedő népesség; A halálozások száma magasabb az elveszületések számánál; Az elmúlt 10 évben növekedett az álláskeresők száma; A fővárosi átlagnál magasabb az eltartottak aránya háztartásonként; Magas az egyszemélyes háztartások száma; A bölcsődei és óvodai férőhelyek területi megoszlása nem igazodik a területi igényekhez; Az időskorúak nappali ellátó hálózatában koncentráció figyelhető meg a lakótelepi részeken; Az önkormányzati bérlakás a teljes lakásállomány 5%-a (az EU tagállamok közül sokban ez az arány 30-35%); Szociálpolitikai szemléletmód inkább követő, problémakezelő és nem preventív jellegű; Családok átmeneti otthona kapacitásbővítésre szorul;

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Sok gyermek- és családbarát program (pl.: baba-mama klubok, ját-szócsoport, időszakos gyermekfelügyelet) 	<ul style="list-style-type: none"> Akadálymentesítés hiánya a járdák, HÉV és buszmegállók esetében; Társadalmi státusz, fogyasztási mintázat, lakossági igények szempontjából nagyon heterogén képet mutató városrészek.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Szuburbanizációba való költözés mértéke lassul – nagyvárosi élet vonzereje megnő; Városszéli fekvés, összekötő kapocs Budapest és az agglomeráció települései között; Az International Business School kerületbe településével folytatódhat egy erős, fővárosi és országos szinten is jelentős tudásközpont kiépülése; A tervezett Flórián téri intermodális központ közösségépítő hatása. Alapellátás fejlesztése a Csillaghegyen, Aranyhegyen, Ürömhegyen, Péterhegyen. 	<ul style="list-style-type: none"> Társadalmi különbségek növekedése az egyes lakók, ill. városrészek között; Leccsúszóban lévő rétegek ellátásának, integrálásának egyre nagyobb anyagi és munkaráfordítással járó terhe; Alattvalói állampolgári kultúra, önálló, alulról jövő kezdeményezések hiánya; A szubszidiaritás alacsony foka; Mérsékelt kerületi mozgástér fontos a kerület társadalom-szervezését (is) érintő kérdésekben.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- A kerület lakosságának száma az utóbbi években növekedésnek indult. Az önkormányzatnak ezzel a növekedéssel feltétlenül lépést kell tartania annak érdekében, hogy a helyi lakosokat kiszolgáló szociális infrastruktúra megfelelő legyen. A szociális ellátás esetében feltétlenül figyelembe szükséges venni, hogy az egyes egységek nem csupán a kerületi lakosság ellátását szolgálják, hanem az agglomeráció lakossága is bizonyos szolgáltatásokat itt vesz igénybe (pl. egészségügyi ellátások, oktatási intézmények).
- A szociális intézményi ellátottság javítása a területi igényeknek megfelelően.
- Óbudai identitástudat megteremtése a jelenlegi „körzet identitás” helyett (újlaki, csillaghegyi, békási stb.).
- A fejlesztések összehangolása a helyi lakosság igényeivel, a partnerség minél szélesebb kiterjesztése.
- Hátrányos helyzetű lakosok problémáinak kezelése, komplex felzárkóztatási programok végrehajtása.
- A lakosság egészségi állapotának javítása érdekében prevenciós programok megvalósítása, az egészséges életmódra nevelés támogatása.
- Esélyegyenlőségi programok megvalósítása az egyenlő hozzáférés érdekében.
- A kerület vonzóvá tétele az agglomeráció településeivel szemben.
- Az egyes városrészek közötti – sok esetben igen jelentős – életmód- és jövedelembeli különbségek csökkentése.
- Önkormányzati bérlakásrendszer fejlesztése.

2.1.5. GAZDASÁG

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Magas a kerületben bejegyzett vállalkozások száma. Fejlett szolgáltató szektor. Kiemelkedő az infokommunikációs szektor aránya. Az Óbudai Egyetem K+F+I potenciálja országos viszonylatban is kiemelkedő. Ipari igényeken alapuló K+F tevékenység a kerület kutatóhelyein. Kutató-fejlesztő vállalkozások jelenléte a kerületben. A Graphisoft parkon belül a kutatóhelyek és a vállalkozások együttesen vannak jelen. Megalapításra került a startup vállalkozásfejlesztési központ (Aquincum Inkubátor). Egyedi turisztikai adottságok, elsősorban kulturális turisztikai attrakciók. Gyógyforrások, és erre épült strandfürdők üzemelése. Fejlett kiskereskedelmi hálózat. 	<ul style="list-style-type: none"> Korábbi gyártelepek hasznosíthatatlansága. A korábbi ipari egységek megszűnése. Kerületen belüli gazdasági különbségek. Kevésbé fejlett turisztikai infrastruktúra. A turisztikai attrakciók kínálta lehetőségek nem kihasználtak (pl. Duna, Római part). A kerületnek nincs egységes turisztikai arculata. A kerület turisztikai attrakciói nem jelentenek elsődleges vonzerőt a Budapestre látogatók körében, hiányoznak a turisztikai csomagok.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Élhető lakóövezetek, differenciált lakáskínálat. Fejlesztés-központú önkormányzati vezetés. Rendelkezésre álló támogatási források hatékony kihasználása. 	
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> A barnamezős és alulhasznosított területek számára fejlesztések beindítását motiváló tevékenységek menedzsment és marketingtevékenységek a gazdasági területek újraélesztéséhez; A gazdasági környezet élénkítése kedvezően hatással lehet a kerület gazdasági szereplőire is. Közlekedés szempontjából kedvező fekvés. Egymástól szétszórta elhelyezkedő történelmi attrakciók, idegenforgalmi látványosságok felfűzése, bemutatathatóvá tétele A kerületbe látogató külföldi turisták száma folyamatosan növekszik. A belföldi turizmus felélénkítése kedvezően hathat a kerület turizmusára is. Megnövekedett igény a kulturális, gyógy- és egészségturisztikai szolgáltatások iránt. A Hajógyári-sziget rendezvényei élénkítően hathatnak a kerület gazdaságára, elsősorban turisztikai szempontból. 	<ul style="list-style-type: none"> A fejlesztési területek korlátozottsága és esetenként nehéz megközelíthetősége miatt a befektetők inkább az agglomeráció településeit választják. Az üzleti környezetet érintő jogszabályok gyakori, esetlegesen kedvezőtlen változása. Az Európai Unió támogatások a Közép-Magyarországi régióban és Budapesten korlátozottak. A kerületek és az agglomeráció települései közötti gazdasági verseny.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Az önkormányzat innovációs képessége kihatással van a kerületben befektetők motivációjára. Az önkormányzati fejlesztések ösztönzőleg hatnak a helyi gazdaság szereplőire.
- A helyi KKV szektor megerősítése elengedhetetlen, ebben jelentős szerepet kapnak az országos szint mellett a helyi szabályozások is.
- A kerület idegenforgalmi potenciáljának kihasználásával, új szolgáltatások kialakításával, egységes kerületi turisztikai arculat létrehozásával, és az attrakciók népszerűsítésével Óbuda felzárkózhat a budapesti turisztikai helyszínekhez, bekapcsolható a turisztikai keringésbe.
- Az Óbudai-sziget fejlesztése, esetleges funkcióváltása a Fővárosi Önkormányzattal együttműködve.
- A Duna mint turisztikai attrakció létrehozása, a Duna parti területek megújítása, elsősorban sport és rekreációs funkciók betelepítésével.
- A gazdasági szereplők kerületbe vonzásához megfelelő telephelyek biztosítása szükséges, melyben az önkormányzat közreműködése szükséges.
- A működő vállalkozások fejlesztési terveinek figyelemmel kísérése annak érdekében, hogy a párhuzamosan futó fejlesztések között az összhang megteremthető legyen és az önkormányzat megfelelő támogatást nyújtson az alulról jövő fejlesztési kezdeményezéseknek.
- Az önkormányzat ingatlanvagyonának pozícionálása, hogy az a lehető leghatékonyabb módon bekapcsolható legyen a helyi gazdasági fejlesztésekbe.
- A helyi gazdasági szereplők bevonása a stratégiák és a konkrét fejlesztések előkészítésébe, partnerség a gazdasági szektorban.

2.1.6. KÖZLEKEDÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Jó észak-déli irányú főúthálózati kapcsolatok; Jó közösségi közlekedés (autóbuszok, villamosok, H5 HÉV, Esztergomi vasútvonal); Duna (mint közlekedési lehetőség); Szakaszosan jól kiépített kerékpárút hálózat; Forgalomcsillapított területek (elsősorban a lakótelepeken); Gyalogos kerületközpont, alközpontok, Duna-part. 	<ul style="list-style-type: none"> Jó kerületi szintű észak-déli irányú (menekülő) útkapcsolatok hiánya; Hiányzó, vagy gyenge kelet-nyugati útkapcsolatok (főúthálózati és kerületi szinten is); Hegyvidéki úthálózat; Szintbeli HÉV útátjárók hiánya; Hegyvidékek gyenge közösségi közlekedési ellátottsága; A hajózás közösségi közlekedési eszközként történő gyenge kihasználása; Kiépítetlen/rosszul kiépített kerékpárút szakaszok, helyenként (pl. Római part) gyalogos/kerékpáros konfliktussal; BUBI, B+R parkolók hiánya; P+R parkolók hiánya; Helyi parkolóhiány, zavaró parkolás (elsősorban a lakótelepeken, Római parton), illetve a díjfizetés elkerülése miatt (pl. Graphisoft-parknál).
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Közösségi közlekedés fejlesztése (H5-ből M5, villamosok, vasút, vízi-busz, hegyvidéki járatok); Vasúti közlekedésre ráhordó úthálózat kiépítése; Igazi, jól megközelíthető P+R parkolók létesítése (a vasútnál is) a közúti átmenő forgalom megállítása, átertelése érdekében; Kereszt irányú (kelet-nyugati irányú) útkapcsolatok fejlesztése az észak-déli irányú áramlás mérséklése/megosztása érdekében; Kerékpárút hálózat kiépítése, B+R, BUBI (a napi kerékpáros közlekedés előtérbe helyezésével); Az alközpontok erősítése gyalogos terek, gyalogosbarát területek fejlesztésével; Gyalogos/kerékpáros/hajós Duna-part jó kapcsolatokkal a szigetekhez, túlparthoz, forgalomcsillapítással a kiszolgáló parti úthálózaton; Flórián tér átalakítása közlekedési csomópontból kerületi központi térséggé; Az esztergomi vasútvonal felújításával megújuló NY-K-i tengely mobilitást erősítő hatásai. 	<ul style="list-style-type: none"> Átmenő forgalom növekedése; Főúthálózat, mint elválasztó folyosó; Duna-part, Sziget, zöldterületek degradálódása az idevonzott, nagy gépjárműforgalommal, parkolási igényel is járó látogatóforgalomtól; Parkolóhelyek hiánya, zavaró parkolás.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- A Fővárossal együttműködve a kerület közlekedésének javítása.
- A kerületi kerékpárút hálózat fejlesztése.
- Az agglomerációból érkező átmenő forgalom csökkentése P+R parkolók elhelyezésével.
- A nem motorizált közlekedési módok népszerűsítése a közlekedésből adódó károsanyag-kibocsátás csökkentése érdekében.
- A városi és elővárosi közlekedés rendszerének integrált fejlesztése együttműködve a Fővárosi Önkormányzattal.
- A Duna-parti sáv fejlesztésével a terület forgalomcsillapítása és védelme a gépkocsi- és motor forgalomtól.
- P+R parkolók kialakítása és a kapcsolódó ráhordó utak fejlesztése nem csak a HÉV, hanem a vasútvonal mentén egyaránt.
- BUBI kiterjesztése Óbudára.

2.1.7. KÖZMŰ

A közműhálózat elemzésénél a kerületet hat területre osztottuk fel: Békásmegyér, Kaszásdűlő, Aquincum, Budai Promenádn, Mocsárosdűlő és Római part. Az egyes területek közműellátottság tekintetében igen eltérőek.

	ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Békásmegyér	<ul style="list-style-type: none"> Teljes közműellátottság; A gerinchálózatokban és a bázisoknál lehetőség van kapacitásbővítésre; A közeli befogadóként rendelkezésre álló Duna, amely a csapadékvizek, felszíni vizek elvezetési lehetőségét szélsőséges csapadékeseményeknél is megfelelő műszaki megoldás kiépítésével el tudja vezetni; A terület termikus hőellátásának bázisa távol van a területtől, így nem jellemző a hőtermelés okozta levegőszennyezés. 	<ul style="list-style-type: none"> A terület termikus célú energiaellátása a költségigényes és társadalmilag kevésbé kedvelt távhővel megoldott; Az energiaellátás három energiahordozóval (villamosenergia, távhő és földgáz) történik, amelyhez három kiépített hálózati rendszer kapcsolódik, terhelve ezzel a közterületet; A közművek felszín alatti területfoglalása akadályozza a felszín feletti területhasználatot, ezzel pl. a fásítás lehetőségét a közterületeken korlátozza;
Kaszásdűlő	<ul style="list-style-type: none"> Teljes közműellátottság; A gerinchálózatokban és a bázisoknál lehetőség van kapacitásbővítésre. 	<ul style="list-style-type: none"> A térségben üzemelő bázislétesítmények (hőbázis) okozta környezetterhelés; A bázis létesítményekhez kapcsolódó gerinchálózatok helyfoglalása, felszín felett és alatt egyaránt terheli a területet.
Aquincum	<ul style="list-style-type: none"> A közeli befogadóként rendelkezésre álló Duna a szélsőséges csapadékeseményeknél is megfelelő műszaki megoldás kiépítésével el tudja vezetni. 	<ul style="list-style-type: none"> A területen áthaladó közműhálózatok helyfoglalása akadályozza a felszín felett és alatt egyaránt a terület igényesebb hasznosítását.
Budai Promenádn	<ul style="list-style-type: none"> Teljes közműellátottság; A területen áthaladó közműhálózatokban még van rendelkezésre álló szabad kapacitás; A közeli befogadóként rendelkezésre álló Duna, amely a csapadékvizek, felszíni vizek elvezetési lehetőségét szélsőséges csapadékeseményeknél is megfelelő műszaki megoldás kiépítésével el tudja vezetni. 	<ul style="list-style-type: none"> A területen áthaladó közműhálózatok területfoglalása.
Mocsárosdűlő	<ul style="list-style-type: none"> A Mocsárosdűlő térségében kiépített közműhálózatok rendelkezésre állásával biztosítják a terület teljes közműellátásának lehetőségét; A területen áthaladó közműhálózatokban rendelkezésre álló kapacitás lehetősége. 	<ul style="list-style-type: none"> A terület mély fekvése, magas talajvízállása a felszíni vizek elvezetésénél komoly nehézségeket okoz.
Római part	<ul style="list-style-type: none"> A Római part menti területet is érintő kiépített közműhálózatok rendelkezésre állásával biztosítják a terület teljes közműellátásának lehetőségét; A területen áthaladó közműhálózatokban rendelkezésre álló kapacitás lehetősége. 	<ul style="list-style-type: none"> A területen üzemelő bázislétesítmények (szennyvízáttemelő műtárgy) okozta környezetterhelés; A területen áthaladó gerinchálózatok (földgáz, víz, szennyvíz) helyfoglalása, felszín felett és alatt egyaránt terheli a területet.
	LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Békásmegyér	<ul style="list-style-type: none"> A lapostetős épületek tetejére helyezhető napelemekkel, napkollektorokkal a termikus energiaellátás költségei csökkenthetőek, és ezzel a fenntarthatóság javítható. 	<ul style="list-style-type: none"> Ha a közműköltségeket nem csökkentik a rezsicsökkentést meghaladó mértékben, a fizetőképes lakók el fogják hagyni a lakótelepet, amely a lakótelep közműellátásának további fenntartását lehetetlenítheti el; A Dunán lefutó árhullámok, amennyiben a védmű megfelelő mértékre való fejlesztése nem történik meg, elöntéssel veszélyeztetik a lakótelepet is.

Kaszásdűlő	<ul style="list-style-type: none"> Jelentősebb közműigényű vállalkozások letelepedésére kedvező közműellátási feltételek rendelkezésre állása. 	<ul style="list-style-type: none"> Ipari park esetén jelentősebb a burkoltság, amely vízvezetési szempontból veszélyeztetheti a környezetét.
Aquincum	<ul style="list-style-type: none"> A területen áthaladó közművek területfoglalást csökkentő átépítésével javulhat a felszín feletti területhasznosítási lehetősége. 	<ul style="list-style-type: none"> A Dunán lefutó árhullámok, amennyiben a védmű megfelelő mértékre való fejlesztése nem történik meg, előtéssel veszélyezteti a területet.
Budai Promenádo	<ul style="list-style-type: none"> A közművek területtakarékos átépítésével, a felszín feletti és felszín alatti terekkel is lehetne racionálisabban gazdálkodni, különös tekintettel a felszín alatti tereken a parkolás lehetősége bővíthető, felszín felett ültethető fasorokkal részben a közterület látványa javítható, részben a klímaváltozás során jelentkező napsugárzás hatása csökkenthető. 	<ul style="list-style-type: none"> A Dunán lefutó árhullámok, amennyiben a védmű megfelelő mértékre való fejlesztése nem történik meg, előtéssel veszélyeztetik a lakótelepet is.
Mocsárosdűlő	<ul style="list-style-type: none"> Jelentősebb közműigényű beruházások letelepedésére kedvező közműellátási feltételek rendelkezésre állása. 	<ul style="list-style-type: none"> A magas talajvízállás miatt a csapadékvíz gondos elvezetésének megoldása szükséges, hiányában belvízzel veszélyeztetett terület tartósabban vízállásossá válhat.
Római part	<ul style="list-style-type: none"> Javasolható beruházások közműellátására a kedvező közművesítési feltételek rendelkezésre állása; A közeli befogadóként rendelkezésre álló Duna, amely a csapadékvizek, felszíni vizek elvezetési lehetőségét szélsőséges csapadékeseményeknél is megfelelő műszaki megoldás kiépítésével el tudja vezetni. 	<ul style="list-style-type: none"> A terület hullámtéri fekvése miatt a Dunán lefutó árhullámok a területet előtéssel veszélyeztetik.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Energiaellátási hálózat racionalizálása
- Fenntartható energiaellátási rendszerek kiépítése és üzembehelyezése
- A közművek területtakarékos átépítésével, racionalizálásával mind a felszín alatti, mind a felszín feletti területeken lehet növelni a területhasznosítási lehetőségeket

2.1.8. ZÖLDFELÜLET

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<p>Viszonylag magas zöldfelületi potenciál; Jelentős Duna parti szakaszok és a Hajógyári-sziget léte; Védett természeti területekkel való közvetlen kapcsolat, fontos táji adottság közelsége (Pilis); Jelentős lakótelepi zöldfelületi arány termálkincs és erre épülő fürdőkultúra; Mintaszerűen rehabilitált gázgyár.</p>	<p>Összefüggő, strukturált, a kerület léptékéhez igazodó zöldfelületi rendszer hiánya, fragmentáltság; Elhanyagolt patakpartok, folyópart és patak völgyek; A potenciálisan kijelölt és az aktuális zöldfelületek alacsony infrastruktúrális, közparki színvonala; Közterületi forgalmi és parkolási dominancia; Jelentős szlömterületek és rozsdazónák.</p>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Aranyhegyi-patak völgyének zöldfolyosós rehabilitációja; Mocsáros területének rekreációs zónává alakítása; A Hajógyári-sziget, mint a város harmadik legjelentősebb nagyparkja (státuszemelés); Római-part komplex zöldterületi rehabilitáció a vízparti rekreáció szolgálatában; Lakótelepi zöldfelületi rehabilitációk; Köztér- és sétány fejlesztések, a kerületi közterületek rehumanizációja; Tematikus történelmi útvonalak (LIMES, Római és középkori rétegek); Rozsdaövezeti rehabilitációk. 	<ul style="list-style-type: none"> Árvi veszélyeztetettség; Belvízi veszélyeztetettség, mélyfekvésből eredő problémák; Agglomerációs ingázás és szuburbanizációs folyamatok felerősödése; Forráshiány; Főváros-kerület kompetenciák tisztázatlansága; Lakótelepi szlömösödés veszélye; A klasszikus mérnöki szemléletek érvényesítése az integrált megoldások preferálása helyett.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- A kerület léptékéhez igazodó, összefüggő és strukturált zöldfelületi rendszer kialakítása szükséges.
- A Duna-part, az Óbudai-sziget, a patakpartok zöldfelületi rehabilitációja.
- A kerületi rekreációs zöldfelületek megújítása, igazodva a lakossági igényekhez.
- A kerület termálvízkincsének fenntartható hasznosítása a helyi fürdőkultúra fejlesztése által.
- Az ár- és belvízvédelmi rendszer megújítása együttműködésben a fővárossal.

2.1.9. KÖRNYEZET

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Nincs jelentős környezetszennyező ipar; A hulladékgyűjtés jól szervezett; Javult a Duna vízminősége; jelentős Termál- és gyógyvízkincs; jelentős Karsztvízkészlet; Országosan is védelem alatt álló természeti értékek; Levegőállapotot javító átszellőzési folyosók léte. 	<ul style="list-style-type: none"> Ipari szennyezettségű talajok léte; Magas zaj- és légszennyezettség a Szentendrei és a Bécsi út mentén, illetve az Árpád-híd térségében; Korábbi hulladéklerakóként hasznosított agyagbányagödörök léte; Nyitott közműolló; Patakok rossz vízminősége.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Passzív és aktív ház programmal, energiahatékonysági programmal csökkenthető az épületek energiaigénye és környezeti kibocsátása, az épületek egyedi energiatermelő egységekké válhatnak; Az MO gyűri északkeleti szektorának kiépülése az átmenő forgalom terhelésének egy részét leveheti a kerületről, így a sugárutak rehumanizálása ezt követően megkezdődhet; Jelenetős mértékű rozsdaövezeti tartalék rehabilitálható, amely során a korábbi ipari terhelést felválthatja egy nem szennyező K+F és szolgáltatói szektor, valamint vonzó kulturális és sport fejlesztések. 	<ul style="list-style-type: none"> A szerkezetet befolyásoló közúti és tömegközlekedés fejlesztés megtorpan, így a közlekedési eredetű terhelések szintje romlik; A csúszásveszélyes területek beépítésével a jelenetős káresemények száma növekszik; A szabályozatlan, zöldmezős terjeszkedés a közműolló további szétnyílását eredményezi, ezáltal a talajvizek, a felszíni vizek és a talaj szennyezése nő; A nem megfelelő módon kiépített árvízvédelem belvíz problémákat okoz a mentett oldalon, illetve megnő az árvízi elöntés veszélye.

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> A termálvizek, geotermális hő, napelem és napkollektor parkok felhasználásával környezetet kevésbé terhelő energiafelhasználásra állíthatók át a városi fenntartású és a lakótelepi magán ingatlanok is; 	<ul style="list-style-type: none"> A logisztikai területek növekedésével a forgalmi eredetű környezet-szennyezése növekszik;

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- A kerület ipari fejlesztései során figyelemmel kell lenni a betelepítendő iparágak környezetszennyezési potenciáljára, minél alacsonyabb környezetszennyezésű iparágak telepítése javasolt.
- A kerület természetes vizei minőségének javítása szükséges a zöldfelületi rehabilitációkkal párhuzamosan.
- A helyi hulladékgazdálkodás fejlesztése szükséges.
- A nagy forgalmú utak mentén a zaj- és légszennyezettség csökkentése szükséges.
- A rozsdáövezetek rehabilitációja, új funkciók betelepítése szükséges a jelenleg funkció nélküli, lepusztult területeken.

2.2. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A szakágankénti helyzetelemzések kirajolták, hogy az egyes tématerületek esetében melyek azok a problémás pontok, amelyekre a koncepció és a stratégia során válaszokat kell találnunk. A fenti SWOT-analízisekből azonban már látszik, hogy a kerület gyengeségei között több olyan folyamatot találunk, amelyek nem csupán egy szakág esetében jelentenek problémát, hanem több szakág esetében megjelennek. Ez előrevetíti, hogy a fejlesztési irányok nem különülhetnek el egymástól, komplex szemléletű, több szakágat figyelembe vevő fejlesztések megvalósítása szükséges, és ezt már a tervezések során szem előtt kell tartani.

Az elemzés során kirajzolódott, hogy négy nagy tématerületre koncentrálnak a fejlesztési igények:

- A kerületi lakosok életminőségének és lakókörnyezetének javítása;
- Az Önkormányzat által nyújtott, a kerületi lakosok életét befolyásoló szolgáltatások (egészségügy, szociális ellátás, oktatás);
- A kerület gazdasági fejlesztése, amely az Önkormányzat és a helyi vállalkozások együttműködésén alapul;
- A kerület természeti és épített értékeinek védelme, megőrzése és fenntartható fejlesztése.

Az elemzésekben már nem csak általános problématerületek kerültek megfogalmazásra, hanem olyan földrajzi területlehatárolásokat is találunk, melyek a kerület problématerképének meghatározása során nyújtanak segítséget, és a későbbi akcióterületi kijelölések során segítik a területi tervezést. A kerület problématerképét a 3.2 fejezetben mutatjuk be.

TELEPÜLÉSI STRATÉGIAI DOKUMENTUMOK
BUDAPEST III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3. HELYZETÉRTÉKELÉS

3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

3.1.1. A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

A folyamatok értékelése során feltérképezzük azokat a témaköröket, amelyek kerületi szinten a megoldandó problémákat mutatják be. Ezek jellemzően nem csupán egy szakághoz köthetőek, többnyire szakágakon átívelő, több témakört felölelő problémák, megoldásuk komplex szemléletet igényel. A megjelenő folyamatok többsége a helyzetelemző munkarészben több szakág elemzésében is megjelent, így az egyes folyamatoknál feltüntetjük azt is, hogy mely szakágak érintettek az adott témában.

A bemutatásra kerülő tendenciák esetében nem mindig éles a határ, hogy mely folyamatokat befolyásolják kizárólag belső és mely folyamatokat kizárólag külső tényezők. Jelen fejezetben elsősorban a belső folyamatokra fókuszálunk, ezek azok a tendenciák, amelyeket a kerület jellemzően saját erőből meg tud oldani, illetve jelentős befolyása van azok változtatására. A kerülettől független, tágabb perspektívájú folyamatok értékelését a 3.1.2 fejezetben végezzük el.

1. táblázat – Folyamatok értékelése

TÉNYEZŐK	FOLYAMATOK
gazdaság társadalom környezet	Ár- és belvízvédelem kérdésének megoldatlansága. Megnő az árvízi elöntés veszélye a lakó- és a gazdasági területek esetében egyaránt.
gazdaság (turizmus) társadalom	A Sziget-fesztivál növekvő népszerűsége, ezzel párhuzamosan a kerületi lakosság problémája a zajszennyezés miatt.
közlekedés környezet társadalom	A Szentendrei út kettévágja a kerületet, illetve az Árpád-híd – Vörösvári út – Bécsi úttal kiegészülve öt részre szakítja a kerületet. A forgalmas utak miatt nehezebb a kerületrészek közötti átjárhatóság.
közlekedés társadalom környezetvédelem	Az agglomeráció irányába növekvő intenzitású ingázás, a nehéz közlekedés, a dugók magas zaj- és légszennyezettséget eredményeznek. Nincs olyan elkerülő útvonal, amely tehermentesíteni tudná a kerület fő közlekedési útvonalait.
társadalom humán infrastruktúra	A kerület lakónépességének száma 8 éves csökkenést követően az elmúlt években növekedésbe ment át, ami azonban az önkormányzat számára is új kihívást jelent.
gazdaság (épített) környezet	A főváros és a kerület között ugyan tisztázott, ki az adott terület fenntartója, de a területek kihasználatlansága sok esetben az adott területek elhanyagoltságát eredményezi.
gazdaság környezet településszerkezet	Alulhasznosított barnamezős területek, melyek állapota folyamatosan romlik, így városképileg és gazdaságilag is komoly problémát jelentenek.
településszerkezet szabályozás gazdaság	A hegyvidéki területek spontán lakóövezetté fejlődése, következtében a kertés mezőgazdasági területek aránya jelentősen lecsökkent. A szabályozási keretrendszer vizsgálata szükséges az esetleges szabályozási hiányosságok feltérképezéséhez, a hegyvidéki túlépítések problematikájának azonosításához.
társadalom gazdaság közlekedés közmu	A hegyvidéki területek lakóövezetté fejlődésével sok esetben az infrastruktúra és a közlekedés fejlesztése nem tud lépést tartani. A kerület ezen részeiben a kereskedelmi egységek is sok esetben hiányoznak.
gazdaság épített környezet	Általánosan elmondható jelenség, hogy a közlekedési csomópontok közelében található kereskedelmi egységek, bevásárlóközpontok népszerűsége csökken, ami hosszútávon az épületek alulhasznosításához, állagromlásához vezethet. Ennek oka, hogy gyalogosan és kerékpárral nehézkes a megközelítésük, a gépjárművel közlekedők pedig magasabb színvonalú szolgáltatások eléréséhez nagyobb távolságot is megtesznek.

TÉNYEZŐK	FOLYAMATOK
gazdaság partnerség	A kerületi fejlesztések elhúzódnása, akár a gazdasági válság okozta befektetői szándék, hajlandóság gyengülése, akár a tervezési, engedélyezési folyamatok – érdektűközések miatti – elhúzódnása következtében (pl. Harisnyagyár, Heltai téri piac).
társadalom turizmus környezet	A Római-partban rejlő potenciál kihasználatlan, mint rekreációs, szórakoztató, mind turisztikai potenciálját tekintve. A terület komplex fejlesztésének szükségessége egyre égetőbb, beleértve az árvízvédelmi kérdéseket is.
társadalom környezet közlekedés	A kerületben lévő közterületek állapota helyenként javul, máshol pedig stagnál, annak ellenére, hogy a lakosság egyre érzékenyebb a magas színvonalú fenntartás meglétére. Fontos a zöldfelületek megújítása, valamint a meglévők gondos fenntartása, hiszen a parkolási rendszer sokszor a zöldfelületek rovására kerül kialakításra.
épített környezet környezet energiafelhasználás	A kerületben még mindig alacsony a megújuló energiák felhasználásának aránya. Bár az elmúlt évek panelprogramjainak köszönhetően a panelházak egy része már napkollektorral felszerelt.
infrastruktúra közlekedés	A kerületben a kerékpár utak aránya alacsony, sokszor egymástól szeparált szakaszok vannak, amelyek megnehezítik a kerékpáros közlekedést.

Forrás: Saját szerkesztés

3.1.2. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A fejezetben azokat a – jellemzően külső – tényezőket mutatjuk be, amelyek befolyásolására a kerület kevésbé képes, azonban a kerület életére komoly kihatással lehetnek, és amelyeket a stratégia megalkotásakor feltétlenül szükséges szem előtt tartani. A külső folyamatok esetében alapvetően három csoportot különböztethetünk meg hatókör alapján: a budapesti, fővároson belüli tendenciák, az agglomerációban jellemző folyamatok, és az ennél tágabb, országos, globális szintű folyamatok.

Elkülönítünk pozitív és negatív folyamatokat. A pozitív folyamatok egyértelműen segítik a stratégiai célok megvalósítását, olyan lehetőségeket teremtenek, amelyeket egy sikeres, fejlődésorientált önkormányzat ki tud használni a fejlődés érdekében, azonban a negatív folyamatok kedvezőtlenül befolyásolhatják azokat. Az Önkormányzatnak célja ezeknek a negatív folyamatoknak a „pufferelése”, mindenképpen fel kell térképezni őket és kockázatkezelési tervek keretében meghatározni, hogy mely tevékenységeket szükséges megvalósítani annak érdekében, hogy ezek a negatív hatások a lehető legkisebb mértékben hátráltassák a stratégiai célok megvalósulását, a kerület fejlődését. A konkrét stratégiát leíró fejezetben készítünk kockázatkezelési tervet, jelen fejezetben csak a folyamatok általános leírását adjuk.

2. táblázat – a III. kerületre ható pozitív és negatív folyamatok

HATÓKÖR	POZITÍV	NEGATÍV
Főváros	Budapesten számos kerületi rehabilitációs program valósult meg az elmúlt években.	Minőségi zöldfelület-fejlesztések alacsony száma.
	Budapest gazdasági súlyának növekedése.	Versenyképesség és innovációs képesség csökkenése nemzetközi viszonylatban.
	Növekvő igény a minőségi rekreációs lehetőségekre.	Akut konfliktusok a helyi lakosok és az Óbudai-szigeten rendezett fesztivál közönsége között.
	Nagyszámú képzett fiatal költözik a fővárosba a jobb munkalehetőségek miatt.	A fővárosban kevés a fiatalok számára megfizethető, vonzó lakókörnyezet.

HATÓKÖR	POZITÍV	NEGATÍV
Agglomeráció	A Duna vízminőségének javulása, kihasználtságának növekedése.	A kisebb vízfolyások minőségének romlása, elhanyagoltságuk növekedése.
	A budapest környéki települések népességének növekedése, jellemzően a magasan képzett, fiatal családok kiköltözésének köszönhetően.	A főváros és agglomerációja közötti közlekedési útvonalak túlterheltsége jellemző, a tömegközlekedési infrastruktúra jelentős fejlesztésre szorul.
Globális	Gazdasági környezet javulása, a gazdasági válság lecsengése tapasztalható.	Munkanélküliség még mindig magas aránya.
	Az IKT szektor és a K+F+I tevékenységek erősödése nemzetközi szinten.	A nagy élőkörű ágazatok súlyának csökkenése, mely nem kedvez a munkanélküliség csökkentésének.
	Egészségtudatos életmód terjedése.	Alacsony születésszám, elöregedő társadalom, ebből kifolyólag növekvő nyomás a szociális ellátások fejlesztése iránt.

Forrás: Saját szerkesztés

3.1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS KAPCSOLATA

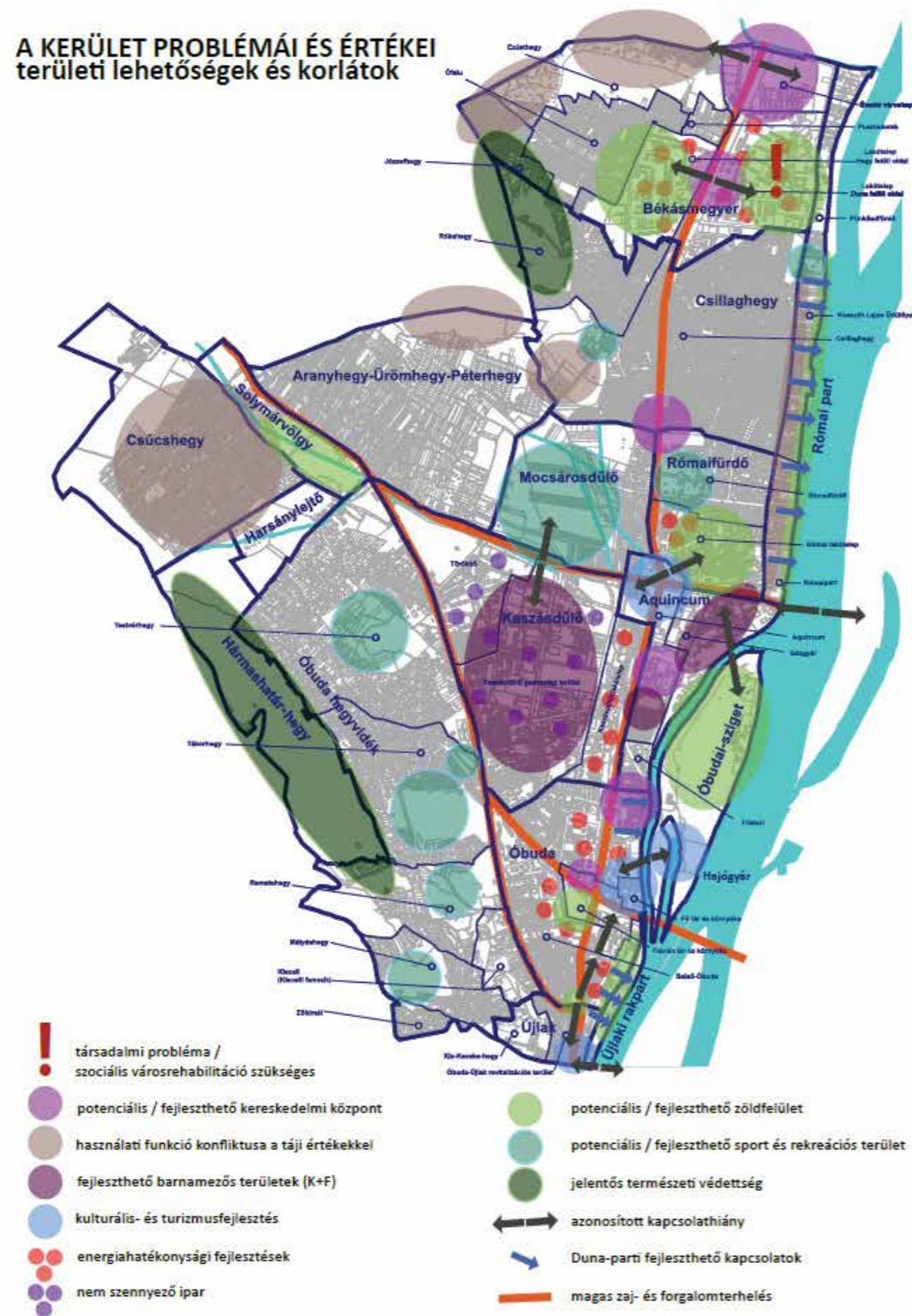
A településrendezési tervek egységes rendszerbe foglalásakor újra kell gondolni azokat az elveket és elemeket, amelyeket egységesen szabályoz a kerület, és felül kell bírálni a felesleges túlszabályozottságot, egyértelművé téve, az építetők számára is világosan a beépíthetőséget, megteremtve ezzel az ingatlanok beépítésekor egyfajta jogbiztonságot, hiszen ennek hiánya leértékelheti azokat, amelyek visszahatnak a kerület fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságára. A kerület támogatja a gazdasági és társadalmi helyzet javulását, javítását célzó fejlesztéseket az azokhoz szükséges tervekben, valamint nyitott a fejlesztési elképzelésekre, ennek érdekében rövidtávon az új felsőbb szintű tervek megfelelően szabályozva lesznek.

A Duna menti területek jelenlegi használatának vizsgálata azt mutatja, hogy páratlan értékűkhöz és adottságaikhoz képest jelenleg messzemenően alulhasznosítottak. A folyam teljes budapesti szakasza mentén jelentős nagyságú területek beépítetlenek, használaton kívül állnak, melyek jövője koncepcionálisan is meghatározandó kérdéseket vet fel. Összességében elmondható, hogy a város és a Duna erősebb együttműködésének erősítése, illetve a Duna vízi közlekedési potenciáljának kihasználása a város fejlődése szempontjából kiemelkedő fontosságú.

3.2. A TELEPÜLÉS PROBLÉMÁINAK ÉS ÉRTÉKEINEK ÖSSZEFOGLALÓJA TÉRKÉPI FORMÁBAN, A TERÜLETI LEHETŐSÉGEK ÉS KORLÁTOK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA

1. ábra – A III. kerület érték és probléma térképe

A KERÜLET PROBLÉMÁI ÉS ÉRTÉKEI területi lehetőségek és korlátok



Forrás: Saját szerkesztés

3.2.1. POTENCIÁLIS ÉS FEJLESZTHETŐ KERESKEDELMI KÖZPONTOK

3.2.1.1. AZ ÉSZAKI KAPU

A békásmegyeri lakóteleptől északra húzódó terület 10 éve még üvegházás kertészet és véderdő terület volt, a Szentendrei úttól nyugatra húzódó zárvány pedig sokáig autópiciaként üzemelt. 2006-2007 időszakában a kertészet feltáró útjain kívül minden építményt szanáltak ezen a területen, a 2008 utáni válság pedig az autópiciacot is elsöpörte. Mára a térségben előállt egy olyan nagy kiterjedésű szabad terület, amely szomszédos a sűrűn lakott lakóteleppel és Budapesten belül, annak határán helyezkedik el, az M0 körgyűrű budakalászi szakasza pedig felértékelte a területét. Több érv szól amellett, hogy a terület távlatokban kereskedelmi központ szerepet kapjon.

3.2.1.2. BÉKÁSMEGYER HÉV MEGÁLLÓ ÉS KÖRNYEZETE

Rendkívül fontos közlekedési csomópont Békásmegyer életében, amelyet azonban a HÉV és a Szentendrei út széles sávja két részre oszt, és szinte áthatolhatatlan módon elszeparál a gyalogos és kerékpáros forgalom szempontjából. A közlekedési csomópont jelleg jelenleg nem hagyja kibontakozni a városi élet szempontjából fontos agora funkciókat, amelyekben éppen úgy szerepet kaphat az időszakos, ideényjellegű piac kiskereskedelmi funkciója, mint a rendezvény és fesztivál tér funkció. A területrendezés egyik lehetséges verziója a Szentendrei út és a HÉV vonalának lesüllyesztése ezen a szakaszon, amely megoldás a rendkívüli költségvonzata miatt rövidtávon nem nevezhető reálisnak. Ezzel szemben az a tervezet miszerint a HÉV vonala gyors-villamos alakulna át már urbanizálhatja annyira a területet, hogy megnyílhat a lehetőség a szintbeli átközlekedés megteremtése és az átközlekedők számának sűrítése előtt, amely a két lakóteleprész közötti átjárást, és ezen keresztül a városrészi kapcsolatrendszert erősítheti. Mindkét megoldás estében foglalkozni kell az akadálymentesítés kérdésével is, hiszen jelenleg a HÉV vonalán nem biztosított az akadálymentes megközelíthetőség, szerelvényekre való feljutás, ami jelentős probléma a kerekesszékes, babakocsival közlekedők és általánosságban a mozgásukban korlátozott potenciális utazóközönség számára. Ezek az urbanizációs folyamatok alkalmas teremthetnek a csomópont kereskedelmi központ jellegének erősítésére is elsősorban a kiskereskedelmi és szolgáltató szinteken.

3.2.1.3. CSILLAGVÁR TÉRSÉGE

A Csillagvár és térsége ma is meglévő kereskedelmi alközpont. Ebben a térségben válik el a HÉV a Szentendrei úttól, hogy egy kitérőt tegyen Csillaghegy felé. A kereskedelmi központ jelleg tovább erősítésének itt is feltétele a jobb tömegközlekedési kapcsolat (HÉV megálló) kiépítése, amely a vonal gyors-villamosát történő átépítése tehet elérhetővé.

3.2.1.4. KASZÁSDÜLŐ – AQUINCUM TÉRSÉGE

A terület keleti részén, a Záhony utcánál egy sikeres barnamezős rehabilitáció részeként már kiépült egy bevásárlóközpont komplexum, amely azonban dél felé vegyes városközponti, irodai és K+F funkciókkal tovább szélesíthető egészen a Reményi Ede utcáig. Ez a központ nem csak Kaszásdűlő lakótelepet tudja kiszolgálni, hanem a dinamikusan bővülő Graphisoft Parkban dolgozók és tanulók kereskedelmi igényeinek kielégítésére is építhet, miközben komoly parkolási és P+R funkciói is erősíthetőek. Utóbbi funkciók akkor kerülhetnek előtérbe, ha a Graphisoft Park déli irányba tovább fejlődik, majd sokadik ütemként eléri a bevásárlóközpont alatti posztindusztriális tömböt is, ha az Óbudai-sziget és a Graphisoft Park között gyaloghíd kapcsolat létesül, ha az Aquincumi híd gyűrűs kapcsolat kiépül, és ha a város belső területein bevezetik a dugódíjat. Ezeknek a fejleszt-

téseknek egy része egészen biztos csak hosszú távon valósulhat meg, de a terület átalakulása során már most kell számítani arra, hogy a P+R és egyéb közlekedési módváltó funkciója (pl.: B+R) a területnek jelentős mértékben felértékelődhet, ezért egy esetleges fejlesztés esetén élni kell a településrendezési szerződés kínálta lehetőségekkel.

3.2.1.5. MOZAIK UTCA – BUSZESZ TÉRSÉGE

Jókora posztindusztriális zárvány átalakulóban, már ma is több kereskedelmi funkcióval, amelyet a közeli sűrűn lakott lakótelepi zóna, illetve az Óbudai-sziget K-hídja (úgyis, mint a Sziget Fesztivál jelenlegi főkapuja) tesz reális fejlesztési iránnyá. A komoly fejlesztési szándékokhoz azonban a tulajdonosok összefogása szükséges, valamint úrrá lenni a terület környezetvédelmi problémáin, amely nem kis feladat.

3.2.1.6. FLÓRIÁN TÉR TÉRSÉGE

“Flórián: üzletközpont Óbudán” – hangzik a régi szlogen, amely mögött ma már megkopott a nimbusz, de a ráncfelvarrás nem elérhetetlen. A csomópont rendkívül fontos gócpontja a budapesti közlekedési rendszernek, tömegközlekedési kapcsolatai adottak (bár továbbfejleszthetők), Óbudán belüli városközponti szerepe (közel a kerületi közigazgatási központhoz) megkérdőjelezhetetlen, egyedül a parkolási kapacitással vannak komoly gondok, amik csak mélyülni fognak, amint a dugódíj rendszer bevezetésre kerül. A továbblépés is ebben az irányban lehetséges, amely mindenképpen valamiféle felszín alatti megoldást igényel. Ezt azonban jelentős mértékben nehezíti az ókori Aquincum és a középkori Óbudavára felszín alatti jelenléte, azaz az örökségvédelmi értékek.

3.2.2. FEJLŐDŐ LAKÓFUNKCIÓK ÉS AZOK KONFLIKTUSAI A TÁJ ÉRTÉKEKKEL

A volt zártkerti, illetve üdülőterületeken, egykori mezőgazdasági területeken, erdőterületeken, mély fekvésű területeken és hullámterek területén komoly lakófunkciók kezdtek kialakulni az ezredforduló előtt, illetve a 2008-as ingatlanpiaci válságig bezáróan, amely a kerület építéshatósági munkájában jelentős konfliktusok forrása a mai napig. Egyrészt az ilyen területek felépülése során kedvezőtlen utcaszerkezet, közműhiány alakul ki, az igény viszont óriási, másrészt a folyamat rendkívül káros hatással van a városökológiára, szembemegy a kompakt város elvével szemben támasztott racionális városfejlesztési forgatókönyveknek.

3.2.2.1. ARANYHEGY-ÜRÖMHEGY-PÉTERHEGY

Aranyhegyen a budakalászi volt zártkerti területekkel összekapcsoltan 25-30 éve zajlik ezen a területen egy igen kedvezőtlen spontán beépülési folyamat, amely infrastrukturális és környezeti problémákkal terhelt. A térség abból a szempontból is kritikus, hogy az M0 észak-nyugati szektora itt haladna át, a tervek szerint felszín alatti, alagutas megoldással.

A Héthalom utca mentén és attól délre az elmúlt 15 évben jelentékenyen megnőtt a beépített területek aránya, a volt zártkertek fokozatosan váltottak át lakófunkcióba, amelyet a lejtős kitettség (panoráma élvezésének lehetősége) is generált. Ugyanakkor mára ezek a beépítések a meglévő erdőt is egyre inkább veszélyeztetik. A területet jelenleg jellemző infrastrukturális kiépítetlenség és a közműöllő nyitottsága egyaránt jelentős táji, környezeti konfliktusokat okoz. Már zajlik a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése beruházás, amely érinti ezeket a területeket, így a jövőben változás fog beállni.

3.2.2.2. RÓMAI-PART

A Nánási út – Királyok útjától keletre húzódó mély fekvésű hullámtérben az ezredfordulóig fennálló üdülővezeti dominanciát fokozatosan kezdte felváltani a lakáscélú felhasználás és az ilyen irányú fejlesztések, amelyek egészen a 2008-as válságig uralták a területet. Ugyanakkor a terület árvízvédelmi problémái és a terület alacsony csatornázottsági aránya, pl. a Dunába vezető partmenti lekötések jelenetős táji konfliktust képvisel, a tervezett parti védmű pedig veszélyeztetheti a part természeti jellegét, utóbbi jelentős vonzerőnek számít mind a kerületi lakosok, mind pedig a budapestiek körében.

3.2.2.3. CSÚCSHEGY

A terület régóta zártkert jellegű beépítés alatt áll, amely az elmúlt két évtizedben nem változott nagyon sokat, a lakófunkció itt is megjelent, de a beépülés mértéke nem volt nagyon jelentős, ugyanakkor a kiskerti hasznosítások egyre jobban leállnak és a terület funkciói egyre inkább kezdenek a víkendtelek és a gazdasági, munkahelyi hasznosítások felé eltolódni, amelyek környezeti szempontból aggodalomra adnak okot. Néhány helyen szerviz üzemel, de egyéb cégek, szolgáltatások fiktív vagy valóságos telephelyei is megjelentek itt. A terület problémái tipikusan a volt zártkertként működő területek problémáival megegyezők: szűk, szabályozatlan utcaszerkezet, közművesítés hiánya, szlömösödés.

3.2.3. VOLT BÁNYATERÜLETEK

Az Óbudai-hegyvidék egykori agyagbányáit (amelyek sokáig a kerület téglagyártási hagyományának adták a bázisát) a 80-as 90-es években teljes mértékig megtöltötték építési törmelékkel és helyenként kommunális eredetű hulladékkal. Termőföld takarást követően ezek a területek jelenleg beerdősítés, rekultiváció alatt állnak, a budapesti szerkezeti terv pedig nagy kiterjedésű közparkként szabályozza őket. A hegyvidéki kertvárosi pozícióik miatt (távol a sűrűn lakott területektől, alapvetően zöldbe ágyazott lakókörnyezetben) ezt a küldetést egészen biztos nem képesek ellátni. Ehhez azonban mélyreható vizsgálatokra van szükség annak érdekében, hogy a tisztázatlan eredetű feltöltések természetét, esetleges környezeti kockázatait ismerni lehessen. A városközpontoz közelibb eső rekultivált bányaterületeken alternatív hasznosításként jelenhet meg a sport és egyéb rekreációs funkciók megjelenése. Remetehegyen ez már meg is történt egy Golf pálya kiépítésével. De ugyanígy szóba jöhetnek lovaspálya, terepbicikli-pálya, nyári sípálya, paplanernyő gyakorló, paintball vagy egyéb extenzív sport hasznosítások is, amelyeknek a közparki kiépülésnél nagyobb realitásuk van.

3.2.4. ONEM SZENNYEZŐ IPAR ÉS KUTATÁS-FEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEI

Mind a kutatás-fejlesztési célterületen, mind az ipartelepítés vonatkozásában hangsúlyos szerepet kap a meglévő kezdeményezések támogatása és a kihasználatlan barnamezős területek gazdasági aktivitásának növelése.

ÓBUDAI GÁZGYÁR TERÜLETE – GRAPHISOFT PARK

Az Óbudai Gázgyár volt területén elhelyezkedő, dinamikus fejlődő Graphisoft Park, közel 40 vállalkozásnak ad otthont legyen az korszerű irodaház vagy biotechnológiai laboratórium. Szolgáltatásaival jelenetős kutatás-fejlesztési és innovációs központtá kezdi kinőni magát, amely folyamatban az elmúlt egy évben két újabb szereplő is csatlakozott. Egyrészt a park területén megalakult az Aquincum Inkubátor, amely a fiatal technológia intenzív vállalkozásokat karolja fel, másrészt a parkba költözött az International Business School IBS teljes campusa. A műemlék épületek sorra felújításra kerülnek, de a folyamat még nem zárult le. A terület kihasználatlanul fekvő északi részének kármentesítése környezetvédelmi szempontból is időszerű, de a Graphisoft Park K+F+I irányú terjeszkedéséhez is elengedhetetlen és nem elhanyagolandó a még felújításra váró műemlék épületek felújítása és hasznosítása.

KUNIGUNDA UTCAI IPARTERÜLET

Az Esztergomi vasútvonal – Pomázi út – Bécsi út – Zay út – Huszti út között fekvő viszonylag új iparterület, jelentősebb vállalatai több éve változatlanul működnek, de a főút mentén megindult a funkcionális átstrukturálódás. A Bécs úttól nyugatra néhány telektömböt már extenzíven hasznosítottak ipari-raktározási célra, hozzájuk hasznosítatlan területek csatlakoznak. Időszelű a területen fekvő jó közlekedési adottságokkal (össztömeg korlátozás nélkül megközelíthető) és megfelelő közműellátottsággal rendelkező barna övezet nagyobb kihasználtsága, különösen a nem szennyező iparágak betelepítésére.

3.2.5. KULTURÁLIS ÉS EGYÉB INTÉZMÉNYFEJLESZTÉSEK CÉLTERÜLETEI

A kulturális fejlesztési lehetőségek egyrészt szorosan kötődnek a kerület történelmi múltjához és örökségéhez, másrészt viszont olyan ipari zárványok is fókuszába kerülhetnek, amelyeknek jók a városközponti, Duna-parti pozícióik, és bázisai lehetnek egy Soho típusú kulturális városrehabilitációs átalakulásnak.

HAJÓGYÁR

A terület állami tulajdonba kerülésével megnyílhat az út az Óbudai-sziget egységes koncepció alapján történő átalakulása, rehabilitációja irányába. Az egykori hajógyár ipari épületegyütteseiben az átalakulásban részben sport, edzőtermi funkciókat, részben pedig akár kulturális, szolgáltató, vendéglátó-ipari funkciókat is kaphatnak.

ÓBUDA VÁROSKÖZPONT (SZENTLÉLEK TÉR – FŐ TÉR)

A Hajógyár déli átalakulásával együtt mozgó célpont lehet, különösen a Zichy kastély intenzívebb kulturális hasznosítása révén. Jelenleg is Óbuda egyik fő kulturális központja, a történelmi óbudai hangulat megtestesítője. Az Óbudai szigettel történő gyalogos kapcsolatok újratemtésének nagy löketet adhat a HÉV átalakítása egy sokkal urbánusabb megjelenésű, és határoló falak nélküli villamos vonallá. Mindezek mellett a területtől délre eső városközponti területekkel való kapcsolatának erősítése is nagyon fontos lenne. Mindezek mellett kiemelt szerepet kap a területtől délre eső városközponti területekkel való kapcsolat erősítése, ezt célozza a Kolosy térről elindított promenád is, amelynek felső, Lajos utca szakasza tervek formájában már megfogalmazásra került.

ÚJLAK VÁROSKÖZPONT (KOLOSY TÉR – PUSKÁS ÖCSI TÉR)

A terület közterületi kialakításában rengeteget és előnyre változott az elmúlt években, miközben alapvetően megőrizte azt a kisvárosi karakterét, ami miatt annyira szerethető ezt a környék. A promenád megindult fejlesztése a vendéglátóipar és a kiskereskedelem fejlődését idézte elő, ugyanakkor ennek kapcsán felszaporodtak a lakossági panaszok, illetve jelentősek a parkolási gondok; mindezekre megoldásokat kell keresni. A fővárosi szintű fonódó villamoshálózat kiépítése ezt a területet is érinti és a Bécsi út – Nagyszombat utca – Lajos utca – Kolosy tér által határolt területen korszerű és a torlódásoktól mentes közlekedést tesz majd lehetővé.

3.2.6. POTENCIÁLIS ÉS FEJLESZTHETŐ REKREÁCIÓS TERÜLETEK

A kerület számos olyan nagyobb jelentőségű, nagy zöldfelületi kiterjedésű területtel rendelkezik, amelyek közös problémája a funkcióhiány és az alacsony környezetminőség. Ugyanakkor jelentős igényként fogalmazódik meg a szabadtéri rekreáció lehetősége a kerületiek szemszögéből.

BÉKÁSMEGYERI LAKÓTELEPI ZÖLDFELÜLETEK

A lakótelep nagy kiterjedésű, de funkcióhiányos és esztétikailag is avult zöldfelületekkel rendelkezik. A terület keleti oldalán a Duna-part, a nyugati oldalon a József-hegy és az Ezüst-hegy elérhető közelségben kínál természet adta zöldfelületet, de a lakótelepi részen is elindultak már kisebb fejlesztések. Cél lehet ezek átfogó rendezése a lakossági igények alapján, ahol programot és kulturált felületet találhat a kikapcsolódásra a gyerekes család, a kutyatartó, az utcai sportok szerelmese, a szabadtéri programok iránt érdeklődő és a nyugdíjas korosztály is. A közterület-minőség javításával a lakótelep státusza is stabilizálódhat, felértékelődhet.

CSILLAGHEGYI STRAND

Az Árpád-forrás termál bázisára a jelenleginél korszerűbb és a wellness igényeket is kiszolgáló rekreációs komplexum fejleszthető. Erről formálódó tervek már vannak az önkormányzat és a Budapesti Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. elképzelései között is. Fontos lenne ezt a szabadtéri lehetőségek irányába is kiterjeszteni, a terület morfológiai adottságai kedveznek például egy csúszdapark kialakításának is.

PÜNKÖSDFÜRDŐ

A fürdő területe ma is kedvelt lokális jelentőségű strandok közé tartozik, környezetminőségének fejlesztése folyamatosan aktuális.

RÓMAI-PART

A part természetesen főnyes jellege, ezáltal a Duna közvetlen megközelíthetősége jelenti ma ennek a partszakasznak a legnagyobb vonzerejét, így ezen adottság megőrzése fontos szempont. Kiépített Duna partokat a főváros számos területe kínál, de ez a természetesség ritka adottság. Amennyiben a csatornázási kérdések megoldódnak és a Duna vízminősége tovább javul, akkor a partra visszatérhet az 1973-ban betiltott szabadstrand jelleg, amelynek háttér infrastruktúráját teremtheti meg a hullámtéri terület. El kell gondolkodni az evező sportok újjáélesztésének lehetőségén is, a jelenlegi kínálat ugyanis messze elmarad a korszerűtől és az elvárt szolgáltatási minimumtól. Ezt csakis a kerületi iskolák bevonásával, a tömegsport, a nyári és az erdei táborok lehetőségeinek megteremtésével lehet újratervezni. A part rendezettebbé tételére szükség van a sétányok, kerékpárutak, vendéglátó teraszok, utcabútorozás, játszófelületek tekintetében is.

RÓMAIFÜRDŐ

A strand töretlenül népszerű a környékeliek körében, épületállományának rekonstrukciója, környezetminőségének javítása aktuális. A mellette lévő kemping területének kalandparki átalakulása jól eltalált funkció, ez az irány bátran erősíthető, ha a zöldfelületi értékek kárára nem megy.

MOCSÁROSDÚLÓ

A terület korábbi távlati lakóterületté történő pozicionálása nem volt szerencsés és ma már nem támogatott irány. A mély fekvés miatt ma is számolni kell komoly belvizek megjelenésével vagy az árvízveszéllyel, így a terület leginkább, mint hatalmas szabadtéri rekreációs terület fejleszthető. Az időszaki vízborítás, a talaj magas víztartalma eredményeként a területen egyedi és értékes növényzet telepedett meg. A fejlesztések során ezen természeti értékek megtartása előtérbe helyezendő.

SOLYMÁRVÖLGY

Az Aranyhegyi-patak mentén található terület névlegesen erdő, de aktuálisan alig található rajta fás növényállomány. Amennyire a vasúti és a közúti fejlesztések engedik, szükséges a terület erdősávjait megőrizni. Jelentős szegély- és környezetvédelmi szerep hárul rá a zaj- és rezgés hatások mérséklésében, illetve a patak vízminőségének javításában. Területén a 10-es út mentén már elindult egy elépítési tendencia, amelynek ma még elejét lehet venni.

ÓBUDAI-SZIGET

A Sziget területén lévő Május 9. Park ma extenzív zöldfelületeknek számít. Valódi városi nagyparkká fejlődése kívánatos, ugyanakkor hullámtéri jellege olyan fejlesztést indokol, amely időszakos vízborítás esetén működőképes. Ma a családok körében tekintélyes vonzerőnek minősül a területén létesített játszótér, csúszdapark komplexum. A szabadtéri kocogásra, spontán labdajátékokra alkalmas terei a minimális infrastruktúra megteremtésével tovább fokozható, komoly új vonzerőt jelenthet az északi spiccre tervezett szabadstrand kialakítása (ez a Duna vízminőségének távlati alakulásától függő tényező). A kerület zöld infrastruktúrájába történő bekapcsolást, az elérhetőség javítását szolgálhatja a Graphisoft Parkból ide átkötő új gyalogos híd, illetve egy Árpád-hídi szárnyhíd megvalósítása.

BARÁTSÁG SZABADIDŐPARK

A terület a környék sport és rekreációs igényeit nagy színvonalon lenne képes kiszolgálni, hiszen saját forrása, medencéje, tenispályái, sportpályái vannak. 2008-ig több lakóparki fejlesztési is kiharított a területéből és ennek a tendenciának csak az ingatlanpiaci válság szabott gátat. Kár lenne érte, ha elveszne a szabadidőpark jelleg és felmorzsolná a rövidtávú fejlesztési érdek.

FLÓRIÁN TÉR

Az óbudai faluház panel kulisszái előtt elterülő gyepes fás terület potenciális közpark ígérését hordozza, de ez az ígélet csak ígélet maradt mind a mai napig. A területen és közelében a felszín alatt az ókori és a középkori Óbuda régészeti emlékei húzódnak, ezért fejlesztése nem egyszerű feladat, bár ezeknek az emlékeknek a bemutatásával külön kulturális hangsúlyt is kaphat. A dugódíj tervezett bevezetése és a térségben tapasztalható parkolóhiány miatt felmerülhet a terület örökségvédelmileg nem érintett részének felszín alatti parkolóként való hasznosítása is, amely azonban a felszíni fásítást komoly kihívás elé állítja.

SLACHTA MARGIT RAKPART

Remek, Duna-parti pozíciójú zöldfelület, amely mind rekreációs, mind sport szempontból (evezés, Görzenál) már meglévő potenciálokkal is rendelkezik, de igazi kihasználtságát akkor érhetné el, ha a HÉV-vonal hermetikus elzáró hatása felszámolásra kerül. Erre középtávon a HÉV villamossá történő átalakításával, hosszabb távon a felszín alá vitelével (M5 projekt) képzelhető el. Ebben az esetben a partszakasz jelentős zöldfelületként tudna együtt lélegezni a Duna menti lakófunkciókkal.

3.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

3.3.1. TELEPÜLÉSRÉSZEK KIJELÖLÉSE, PONTOS LEHATÁROLÁSA, A LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA, TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA, A LEHATÁROLT TELEPÜLÉSRÉSZEK RÖVID BEMUTATÁSA

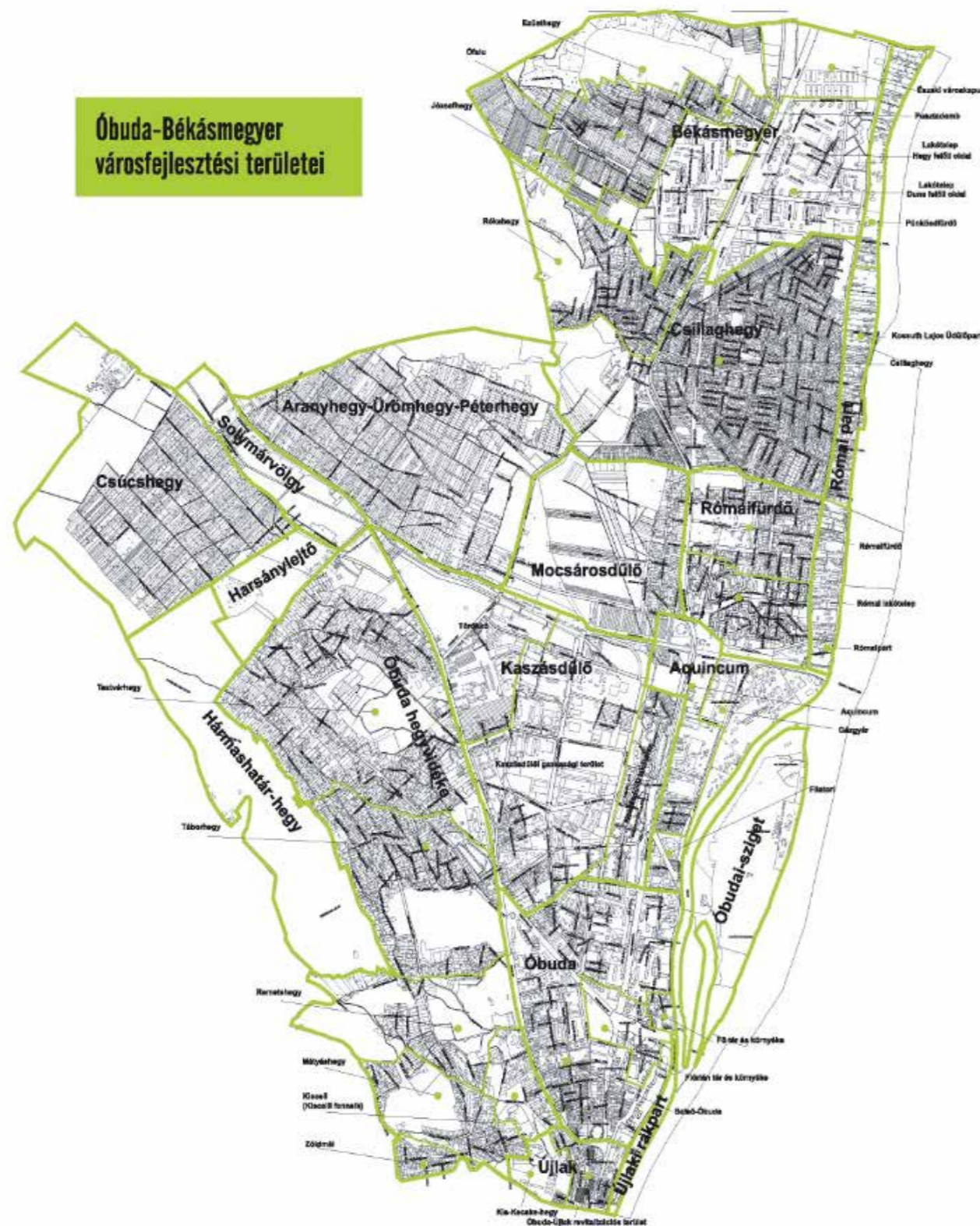
Az Integrált Településfejlesztési Stratégia megalkotása során 17 városrész került lehatárolásra az alábbiak szerint:

3. táblázat – Lehatárolt településrészek

SORSZÁM	VÁROSRESZ
1.	Aranyhegy-Ürömhegy-Péterhegy
2.	Aquincum
3.	Békásmegyér (Ezüsthegy és Rókahegy külterület)
4.	Csillaghegy
5.	Csúcshegy
6.	Harsánylejtő
7.	Hármashatárhegy
8.	Kaszásdűlő
9.	Mocsárosdűlő
10.	Óbuda
11.	Óbuda hegyvidéke
12.	Óbudai-sziget
13.	Rómaifürdő
14.	Római-part
15.	Solymárvölgy
16.	Újlak
17.	Újlaki rakpart

Forrás: Saját szerkesztés

2. ábra – A III. kerület városrészei



Forrás: III. kerület, Főépítési Iroda

3.3.1.1. ARANYHEGY-ÜRÖMHEGY-PÉTERHEGY

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Budapest közigazgatási határa-Bécsi út-Aranyvölgy utca-Aranyhegyi út-Pusztakúti út a Pusztakúti köz meg hosszabbítása a Héthalom utcáig-névtelen közterület (22890/2 hrsz.) – 22374/1 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatára Budapest közigazgatási határáig.

RÖVID LEÍRÁS

A Mocsárosdűlőtől nyugat-északnyugatra elhelyezkedő három hegy alkotta városrész a '60-as évekig szőlőhegyként funkcionált. Ma családi házas övezet, mely a természeti (mocsárterületek, hegyvidék) és az épített környezeti adottságoknak (Bécsi út forgalma, Aranyhegyi út, mint szerkezeti határ) köszönhetően elszigetelődik a kerület többi részétől ennek minden előnyével (zöldövezeti értékek) és hátrányával (köz-műhálózat és köz-utá-lózat kiépítésének hiányai) együtt.

3.3.1.2. AQUINCUM

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Duna folyam-Bogdáni út-Szentendrei út-Kazal utca-Husztai út folytatása északi irányba a Zsófia utcáig-Zsófia utca-23215 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára-23152/45 hrsz.-ú ingatlan északkeleti telekhatára a Péter utcá-ig-Péter utca meghosszabbítása déli irányban a vasútvonalig-vasútvonal.

RÖVID LEÍRÁS

A városrész nevéből is láthatóan az ókor óta lakott településrészről van szó, melyről leglátványosabb mó-don a Szentendrei út melletti történelmi maradványok tanúskodnak. Aquincum mai funkciója elsősorban ke-reskedelmi és szolgáltató jellegű; az itt található Graphisoft Park bérlőin túl számtalan más vállalkozás is a vá-rosrészben üzemel. A lakófunkció kis területre, két helyre koncentrálódik: a Gázgyári telep lakásai és a Mozaik utca – Reményi Ede utca által határolt családi házas körzet töltik be ezt a funkciót.

3.3.1.3. BÉKÁSMEGYER

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Budapest közigazgatási határa-Duna folyam a Pünkösdfürdő utcáig-Pünkösdfürdő utca-Árpád utca-lpartelep utca-Szent István utca-Madzsar József utca-Hollós Korvin Lajos utca-Dózsa György utca-65536 hrsz.-ú közte-rület-Rókvár utca-Márton köz-Hegyláb utca-64869/4, 64871/4, 64876/1, 64879 hrsz.-ú ingatlanok déli telek-határa-Tamás utca-65164 hrsz.-ú ingatlan délnyugati, majd nyugati telekhatára-65163 hrsz.-ú ingatlan nyugati telekhatára és északkeleti telekhatárának meghosszabbítása Budapest közigazgatási határáig.

RÖVID LEÍRÁS

Békásmegyer városrész városkép szempontjából két részre osztható. Észak-keleti részén terül el Ófalu, mely nevéből is láthatóan egy falusias jellegű családi házas övezet. A városrész másik felét a Békásmegyeri lakótelep adja, mely a főváros legnagyobbjai közé tartozik. A lakótelep további két részre tagolódik a 11-es út két oldalán. A keleti rész épült korábban, az 1970-es években; ez nagyobb részben 10 emeletes házakból áll, ill. a keleti, Dunához legközelebb eső részén néhány a '80-as években épült 4 emeletes lakóépület is található. A nyugati, hegyfelőli részen a lakófunkció mellett a kulturális, közösség-szervező funkciók is megjelennek (pl.: Békásmegyeri Közösségi Ház a Csobánka téren).

3.3.1.4. CSILLAGHEGY

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Duna folyam a Pünkösdfürdő utcáig-Kalászi utca-Attila utca-Czetz János köz-Határ út-Pusztakúti út-Pusztakúti köz meghosszabbítása a Héthalom utcáig-Héthalom utca-névtelen közterület (22890/2 hrsz.)-22374/1 hrsz.-ú ingatlan keleti telekhatára Budapest közigazgatási határáig-Budapest közigazgatási határa-a közigazgatási határtól 65163 hrsz.-ú ingatlan északkeleti telekhatárának meghosszabbítása, valamint nyugati határa-65164 hrsz.-ú ingatlan nyugati, majd délnyugati telekhatára-Tamás utca-64879, 64876/1, 64871/4, 64869/4 hrsz.-ú ingatlanok déli telekhatára-Hegyláb utca-Márton köz-Róka-vár utca-névtelen közterület (65536 hrsz.)-Dózsa György utca-Hollós Korvin Lajos utca-Madzsar József utca-Szent István utca-lpartelep utca-Árpád utca-Pünkösdfürdő utca a Duna folyamig.

RÖVID LEÍRÁS

Csillaghegy a településrész táji adottságait tekintve a legszínesebb III. kerületi városrésznek mondható. Széles hegyvidéki sávja (a Róka-hegy és a Péterhegy nyugati lejtője) mellett a síkvidéken is nagy területen, egészen a Dunáig nyúlik el ez a városrész. Városképe alapján szintén változatos képet mutat: a 11-es úttól nyugatra lévő terület egyértelműen kertvárosias, zöldövezeti jellegű. A településrész keleti, Dunához közelebbi oldala – bár szintén főként kertvárosi képet mutat – de a hegyhez közelebbi részekkel mégsem azonos hangulatú; kisebb zöldfelületi aránnyal bír, sok helyen szabályosabb telekszerkezetű és általában kisebb telkekre parcellázott ez a rész.

3.3.1.5. CSÚCSHEGY

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Budapest közigazgatási határa-Solymárvölgyi út-Virágosnyereg út-II. és III. kerület határa Budapest közigazgatási határáig.

RÖVID LEÍRÁS

A Csúcshegy területét és lakosságát tekintve is a kerület kisebb méretű városrészei közé tartozik, a Csúcshegy alatti szabályos utcarajzú külterületi rész alkotja. Ennek megfelelően főleg lakóépületek, hétvégi házak, ill. gazdasági épületek határozzák meg a kerület utcaképet. Ezen a területen további beépítés nem kívánatos.

3.3.1.6. HARSÁNYLEJTŐ

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Solymárvölgyi utca-Kocsis Sándor út-belterületi határ-20655/4 hrsz.-ú ingatlan délnyugati telekhatára-Virágosnyereg út.

RÖVID LEÍRÁS

A Hármashatár-hegy északkeleti lejtőjén elhelyezkedő Harsánylejtő a kerület egy kis területű részét képezi. Az ideális zöldövezeti fekvésének, a honos növényállomány megőrzésének köszönhetően „Harsánylejtő Kertváros Budapest” címmel jelenleg a város legnagyobb kertvárosi fejlesztése zajlik itt, mely során a cél egy egységesen kialakított lakóterület létrehozása. (Forrás: A Harsánylejtő Kertváros projekt weboldala, www.harsanylejtő.hu)

3.3.1.7. HÁRMASHATÁRHEGY

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Virágosnyereg út-20655/4 hrsz.-ú ingatlan délnyugati telekhatára-belterületi határ-Remetehegyi árok-16536/88 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára-II. és III. kerületi határ a Virágosnyereg útig.

RÖVID LEÍRÁS

A Hármashatárhegy gyéren lakott, erdős településrész, mely 495 méter magas csúcsával elsősorban szabadidős tevékenységek (kirándulás, sárkányrepülőzés) helyszínéül szolgál. A 2011-es népszámlálás szerint 7 fő volt a lakónépesség a területen.

3.3.1.8. KASZÁSDŰLŐ

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Aranyvölgy utca-Husztai út meghosszabbítása Aranyvölgy utca Kazal utca között-Kazal utca-Szentendrei út-Bogdáni út-Hévízi út-Vörösvári út-Bécsi út az Aranyvölgy utcáig.

RÖVID LEÍRÁS

A kerület szívében elhelyezkedő városrészt a HÉV, a vasút és a Bécsi út határolja, ebből kifolyólag Kaszásdűlő központi elhelyezkedése ellenére elszigetelt, az átmenő forgalom viszont magas, ami a lakóterületeket is érinti, melyek a keleti, déli és nyugati részen helyezkednek el. Funkció szerint vegyes képet mutat a városrész: a már említett lakóövezeti részeket túl (melyek néhol kisvárosias, néhol nagyvárosias jelleget mutatnak), hangsúlyos a gazdasági-ipari múlt a jelenlegi városképet és –szerkezetet formáló hatása. A kaszásdűlői zöldterületet a temető területén és a környékén található erdős rész adja.

3.3.1.9. MOCSÁROSDŰLŐ

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Aranyvölgy utca-Husztai út meghosszabbítása Aranyvölgy utca Zsófia utca között-Zsófia utca-Szentendrei út-Határ út-Aranyhegyi út.

RÖVID LEÍRÁS

Az elszigetelt nagy arányban zöldfelületi jellegű terület jelenleg beépítetlen, ahogy neve is mutatja, több helyütt mocsaras, máshol erdős jellegű, egyedi természeti értékekkel és tájképpel bíró városrész. Nagy része 2002 óta természetvédelmi terület, mégis elhanyagolt képet mutat. A településrész jövőjének rendezésére a 80-as évek eleje óta különböző elképzelések születtek, melyek megvalósítását nem könnyíti meg, hogy vegyes tulajdonú a városrész: a jelentős fővárosi tulajdonú területek mellett elszórtan kerületi és magántulajdonú részek is találhatóak.

3.3.1.10. ÓBUDA

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Duna folyam a Nagyszombat utcáig-Nagyszombat utca-Bécsi út-Vörösvári út-Hévízi út-Bogdáni út a Duna folyamig.

RÖVID LEÍRÁS

A kerület történelmi (újkori és ókori szempontból egyaránt meghatározó) városmagja ez a településrész, melynek városképét az évezredes romok, az évszázados épületek és utcaképek látványa ellenére, a 70-es, 80-as években paneles technikával épített lakótelepek képe markánsabban meghatározza. A városszerkezet tekintetében négyes tagoltság figyelhető meg az észak-déli (Bécsi út és Pacsirtamező út), és a kelet-nyugati (Árpád híd és folytatása) nagy forgalmú közlekedési útvonalak mentén, melyek metszetében és egyben a városrész középpontjában a Flórián tér található. Így a városrész különszabdaltnak, központ nélkülinek tekinthető, mivel a Flórián tér csupán közlekedési csomóponti funkciókat lát el.

A városrészes lakófunkciója a lakótelepek dominanciájából is következik, de a nem lakótelepi városképű területek is elsősorban lakóövezeti részként működnek (az északnyugati rész kertvárosias jellegű területe például). A történelmi városképet leginkább a Fő tér és környéke őrizte meg. A lakótelepi épületek között kedvező arányban jelennek meg a parkosított, zöld részek. Különlegességet jelent a zöldfelület nyújtotta örömök egy ókori romon belüli élvezése, melyet a lakosok a Nagyszombat utca északi oldalán található Amfiteátrumban tehetnek meg.

3.3.1.11. ÓBUDA HEGYVIDÉKE

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Budapest közigazgatási határa-Kocsis Sándor út-Bécsi út-Doberdó út-közterületi lépcső a Folyóka utcáig-Folyóka utca-Folyondár utca-II. és III. kerület közigazgatási határa Budapest közigazgatási határáig.

RÖVID LEÍRÁS

A területet a Remetehegy, Táborhegy, Testvérhegy hármasa alkotja. A városrészt a nagy északi-déli, valamint keleti-nyugati forgalmú Bécsi út, illetve Szépvölgyi út határolja. Ezen adottságából, valamint hegyvidéki jellegéből adódóan meglehetősen elszigetelt lakóövezet. A lakófunkció változatos képet mutatva társasház, ill. nagytelkes családi házas övezetekben is megjelenik, a városrész, mint lakóövezet népszerűsége feltehetően az összefüggő zöldfelületi hálózata által biztosított kedvező környezetnek köszönhető. Másrészt viszont az idetelepülők igényeit még csupán részlegesen tudja kielégíteni a jelenleg meglévő humán infrastruktúra.

A lakóövezet dominanciája mellett az intézményi funkció is megjelenik; az Óbudai Egyetem, a Károli Gáspár Református Egyetem Pszichológia Intézete és a Magyar Országos Levéltár is Óbuda Hegyvidéken található.

3.3.1.12. ÓBUDAI-SZIGET

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Duna folyam

RÖVID LEÍRÁS

A terület sokak által inkább Hajógyári-szigetként ismert, a korábbi ipari múltra utalóan. Napjainkban pedig az évről-évre itt megrendezett Sziget Fesztivál ad ismertséget a területnek. A sziget nagy része zöldfelület, déli beépített része a korábbi hajógyár területe. Sajátos státuszát meghatározza, hogy egyrészt nem bevédett hullámtérnek minősül, amelyet a legnagyobb dunai árhullámok veszélyeztetnek, másrészt pedig az állami tulajdon magas arányából fakadóan, a sziget elsősorban mint állami (kerület és főváros feletti) fejlesztési terület jelenik meg, ez a helyzet a jövőjének rendezésére, adottságainak kihasználására születő koncepciókat is meghatározza. A jövőbeli tervezés szempontjából egy másik fontos tényező a közlekedés kérdésének rendezése, mivel jelenleg a szigetet egyedül a K-hídról és a Hajógyári utca hídján keresztül lehet megközelíteni szárazföldön. A vízi megközelítés némiképp javít ezen a helyzeten: a déli részen az ún. Hajógyári-öböl, a keleti részen a kikötők a kikötésre és a hajózáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók megjelenésére is alkalmasak, ezért itt elsősorban a funkciók kiszolgálására alkalmas épületek (általában földszintes, nagy alapterület) találhatóak.

3.3.1.13. RÓMAIFÜRDŐ

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Czetz János köz-Attila utca-Kalászi utca a Duna folyamig-Duna folyam a vasútvonalig-vasútvonal-Péter utca meghosszabbítása a vasútvonaltól-23152/45 hrsz.-ú ingatlan északkeleti telekhatára 23215 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára-Szentendrei út.

A kerület kérése alapján Rómaifürdő és Római-part városrész külön kezelendő. Ennek megfelelően Rómaifürdő városrész határai a következők: Czetz János köz-Attila utca-Kalászi utca a Nánási útig-Nánási út-Pók utca-Szentendrei út.

RÖVID LEÍRÁS

Rómaifürdő városrész a 20. század elején négyzetes úthálózatú, mérnöki kimért üdülőtelepként jött létre a Duna mellett, a langyos vízű karsztforrásokra építve (a névadó strandfürdő a 60-as évek óta szolgálja a fürdőzni vágyókat). A városrész belsőbb területrészein hangsúlyosabbá vált a lakófunkció az üdülőivel szemben. Különösen, hogy a terület déli részén a Pók utcai lakótelep megépülése az üdülőterület jellegű városképre is jelentős hatással volt tíz- ill. négyszintes házaival annak ellenére, hogy a négyszintes házak dominanciájával, a zöldfelület magas arányát biztosító lekerített telkekkel a lakótelep az egyik legkellemesebb panel lakótelepi környezetet biztosítja nemcsak kerületi, hanem fővárosi szinten is. A lakók magas életminőségéhez a különböző szolgáltatásokhoz való egyszerű hozzáférés nagymértékben hozzájárul. A városrész Duna parthoz közeli részeire a kertvárosias beépítés jellemző, nagyobb telkekkel, villákkal.

A városrész területén parkolási és közlekedési nehézségek is adódnak abból kifolyólag, hogy a Szentendrei út az egyetlen útvonal, amely a forgalmat el tudja vezetni a területről, a parkolási lehetőségek pedig korlátozottan képesek ellátni a kerületbe áramló szabadidős turizmus generálta igényeket.

3.3.1.14. RÓMAI-PART

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Czetz János köz-Attila utca-Kalászi utca a Duna folyamig-Duna folyam a vasútvonalig-vasútvonal-Péter utca meghosszabbítása a vasútvonaltól-23152/45 hrsz.-ú ingatlan északkeleti telekhatára 23215 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára-Szentendrei út.

A kerület kérésére Római-part városrész külön kezelendő. Ennek megfelelően Római-part határai a következők: Pók utca-Nánási út-Királyok útja-Budapest közigazgatási határa-Duna folyam.

RÖVID LEÍRÁS

A Római-part a Rómaifürdővel egy magasságban induló keskeny part menti sáv a Duna mentén, mely utóbbihoz hasonlóan szabadidős célokot szolgált korábban (is). A városrész Rómaifürdő városrészszel határos oldalán hangsúlyosabbá vált a lakófunkció az üdülőivel szemben. A Római-parton nagyon magas a zöldfelületi arány; ennek, valamint a Duna közelségének köszönhetően egyedi szabadidős és rekreációs lehetőséget nyújtó területként jellemezhető.

3.3.1.15. SOLYMÁRVÖLGY

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Budapest közigazgatási határa-Bécsi út-Kocsis Sándor út-Solymárvölgyi utca.

RÖVID LEÍRÁS

A völgy területén változatos terepfelszín és változékony növényborítottság figyelhető meg. A be nem épített

területek jelentős részén még mezőgazdasági hasznosítás a jellemző, de a települések szélein egyre nagyobb terület nyer iparterületi vagy kereskedelmi hasznosítást. A pilisvörösvári határ nagy részén ma még főként szántók és rétek vannak, a városközpont felé haladva, a Testvérhegyi-dűlő, a Táborhegyi-dűlő és a Remetehegyi-dűlő területén pedig már inkább üdülő-, sőt lakótelkek találhatók, ez utóbbiak jobbára hétvégi házas jellegű beépítéssel. (Forrás: Budapest lexikon II. (L–Z). Főszerk. Berza László. 2., bőv. kiadás. Budapest: Akadémiai. 1993. 403. o. ISBN 963-05-6411-4)

3.3.1.16. ÚJLAK

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Duna folyam-II. és III. kerület közigazgatási határa a Duna folyamtól-Folyondár utca-Folyóka utca-közterületi lépcső a Doberdó útig-Doberdó út-Bécsi út-Nagyszombat utca a Duna folyamig.

A kerület kérése alapján Újlak és Újlaki rakpart városrészek külön kezelendők. Ennek megfelelően Újlak városrész határai a következők: a II. és III. kerület közigazgatási határa, Folyondár utca-Folyóka utca-közterületi lépcső a Doberdó útig-Doberdó út-Bécsi út-Nagyszombat utca- Árpád fejedelem útja.

RÖVID LEÍRÁS

Újlak városrész a kerület történelmi városrészei közé tartozik, Buda, Pest és Óbuda egyesítéséig a város külső szoknyáján helyezkedett el. A városszerkezet meghatározó elemét az északi-déli forgalmat lebonyolító Bécsi út és Pacsirtamező út adják. A városrész központja a gazdasági, humán szolgáltatási, közösségi és közlekedési funkciókat is ellátó, a 90-es években megújított Kolosy tér és környéke. A lakófunkció megjelenése a településrészen elsősorban a Bécsi út feletti területre koncentrálódik. Ebben a sávban a zöldfelületi arány is magas. Újlak a II. és III. kerületi hegyvidéki részek kapujaként is szolgál, aminek árnyoldalát a Szépvölgyi út magas közlekedési megterhelése jelenti.

3.3.1.17. ÚJLAKI RAKPART

ELHELYEZKEDÉS

A Fővárosi Közgyűlés 94/2012. (XII.27.) rendeletének 3. melléklete alapján a terület határai a következők: Duna folyam-II. és III. kerület közigazgatási határa a Duna folyamtól-Folyondár utca-Folyóka utca-közterületi lépcső a Doberdó útig-Doberdó út-Bécsi út-Nagyszombat utca a Duna folyamig.

A kerület kérése alapján Újlak és Újlaki rakpart városrészek külön kezelendők. Ennek megfelelően Újlaki rakpart városrész határai a következők: Duna folyam-II. és III. kerület közigazgatási határa a Duna folyamtól az Árpád fejedelem útjáig-Árpád fejedelem útja-Árpád híd-Duna folyam.

RÖVID LEÍRÁS

A terület egészén végighúzódik a Budai rakpart városrészhez tartozó szakasza (Slachta Margit rakpart). A magas gépkocsi forgalom miatt erre a részre magas zaj- és környezeti szennyezés jellemző, az autót út miatt a Duna nehezen megközelíthető. A városrészen nagyarányú a zöldfelület, nem jelenik meg a lakófunkció, parkjai-val szabadidős és rekreációs funkciókat lát el.

3.3.2. SZEGREGÁLT VAGY SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA ÉS HELYZETELEMZÉSE (POTENCIÁLIS AKCIÓTERÜLETEK)

A KSH adatszolgáltatás szerint nincs szegregált vagy azzal veszélyeztetett terület a kerületben. Ez a kérdés a stratégia készítése szempontjából nem releváns.

3.3.3. EGYÉB SZEMPONTBÓL BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA ÉS HELYZETELEMZÉSE (POTENCIÁLIS AKCIÓTERÜLETEK)

3.3.3.1. M0-S FEJLESZTÉS

A kétezres évek közepe óta tervezett beruházás a Budapesten átmenő közúti járműforgalom csökkentésére létrehozott M0 útgűrű északi szakaszának építése. Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Tervének (BKRFT) (2001) felülvizsgálataként készült el 2013-ban a Balázs Mór-terv, amely Budapest, a 2014 és 2030 közötti időszakra vonatkozó közlekedésfejlesztési stratégiája. Ez a dokumentum már a fenntartható városi mobilitás-tervezés szellemében készült. Cselekvési tervében helyet kapott az országos közúthálózat bevezető és elkerülő szakaszainak a fővárosi közúthálózatba való integrálása. A helyzetelemzés szerint nem növelhető tovább a városközpontba tartó, sugárirányú forgalmi kapacitások, és nincs értelme a forgalom módváltó helyeken túli továbbvezetésének. A fejlesztések célja az úthálózat ésszerű és területileg egyenletesebb terhelése, a lakó-kiszolgáló úthálózat indokolatlan terhelésének kiváltása, az átmeneti zóna fejlesztési lehetőségeinek megteremtése, illetve a zsúfolt, városrészközpontokon átvezető főutak tehermentesítése. Ilyen az M0 autópálya északnyugati szektora, a 10. számú főút budapesti szakasza, a Körvasút menti körút, a délkelet-pesti kerületeket összekötő út, a Csepeli gerincút, a 31. számú főút fővárosi szakasza, a Ferihegyi repülőtérre vezető út és a Nagy Lajos király útja.

Az előkészítési szakaszt követően a Kormány az 523/2013. (XII. 30.) számú rendeletében jelölte ki az M0 autót út 10. sz. és 11. sz. főút közötti szakaszának nyomvonalát. A fejlesztéssel Óbuda és a Főváros teljes budai oldala mentesülhet az Almásfüzitő-Esztergom-Dorog-Pilisvörösvár vonalról érkező forgalomterhelés alól. A kijelölt nyomvonalat Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata köteles településrendezési tervében feltüntetni, és nem dönthet beépítésre szánt területté nyilvánításáról.

Az M0 autót út Magyarország legnagyobb igénybevételnek kitett gyorsforgalmi útja. Szinte teljes hosszán tranzitforgalom halad át, és érinti az országon belüli forgalom jelentős része is. Áteresztőképességének növelése ezért meghatározó eleme lehet a közlekedési feltételek javításának, a versenyképesség fokozásának. A 10-es főút bekapcsolásával a körgyűrű gyorsforgalmi úttal kötne össze minden, a fővárosba vezető főutat.

A megfelelő nyomvonal kijelölése hosszasan egyeztetést igényelt, ugyanis a jogerős környezetvédelmi engedély szerint a mintegy 8 kilométeres autót út több mint fele a felszín alatt vezetne. Ezzel lesz megoldható, hogy a beruházás ne érintsen lakott területeket, ne igényeljen a természeti kincsek állapotát és a kilátást rontó felszíni műtárgyakat, és ne zárja el a fővárost a Pilisből érkező friss levegőtől, a légszennyezettség növekedését okozva. 2007-ben a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. nyílt közbeszerzési eljárás keretében bízta meg a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Áramlástan Tanszékét levegőszennyeződési és zajterhelési vizsgálatok elvégzésére. A 2007. év első félévében a légszennyezettség vizsgálatokat a Tanszék, a zaj elemzéseket pedig a munkában alvállalkozóként részt vevő Vibrocomp Kft. végezte el. A vizsgálatok eredményeként megállapították, hogy az M0 autót út megépítése a kerület legmagasabb terhelésnek kitett útvonalai (Rákóczi út, Bécsi út, Batthyány utca, Szentendrei út) melletti épületek környezetében 1-3 dB értékű zajcsökkenést eredményezne. A szénmonoxid (CO) éves átlagkoncentrációja az éves határérték (3 mg/m³) harmadát az alagút kijáratok közvetlen környezetétől eltekintve sehol sem haladná meg, illetve szállópor tekintetében csak az alagút kijáratok és az úttest közvetlen közelében lehet az éves határértéket meghaladó légszennyezettségre számítani.

A hazai közlekedéspolitika sikereként könyvelhető el, hogy az Európai Bizottság elfogadta a teljes M0 transeurópai közlekedési hálózatba (TEN-T), azon belül is a maghálózatba emelését szorgalmazó magyar javaslatot. A kedvező besorolás javítja a kivitelezés uniós forrásokból való támogathatóságának esélyét. A tervezett ütemezés szerint a munkálatok legkorábban 2017-ben kezdődhetnek meg.

3.3.3.2. BUDAPEST-ESZTERGOM VASÚTVONAL

A vonal fejlesztése a személyforgalom alapján erősen indokolt, felújítása 2011. januárja óta több ütemben zajlik. Az elővárosi forgalom szempontjából fontos beruházás során kétvágányúvá válik a sínpálya egy része és

számos megállóhely átépül, illetve áthelyezésre kerül.

A rekonstrukció részeként 16 állomáson és megállóhelyen új peron, illetve perontető épül, korszerűsödik az utas tájékoztatás, a térvilágítás, új parkolók, illetve kerékpártárolók létesülnek, és 90-ről 60 percre csökken a menetidő.

A Nemzeti Közlekedési Stratégia (NKS) Országos Vasútfejlesztési Konceptiója (OVK) szerint a Budapest-Esztergom vasútvonal javasolt fejlesztései a 2020-as célállapot elérése érdekében a következők:

- az elővárosi vonal felújításának befejezése;
- villamosítás a jobb menetdinamika érdekében;
- nagyobb kapacitású szerelvények alkalmazásával utas vesztes megakadályozása;
- intermobilitás biztosítása, ráhordó buszhálózat kialakítása;
- vonatkövetési gyakoriság növelése;
- nyugati vonalcsoportok elővárosi célú kapacitás fejlesztése.

A MÁV Magyar Államvasutak Zrt. adatszolgáltatása alapján a Budapest – Esztergom vasútvonal rekonstrukciójának első üteme az alábbi elemeket tartalmazza:

- Budapest Északi összekötő vasúti híd kiegészítő építési munkái II., ahol az elkészült eszközök átadása 2011. június 30-ával lezárult;
- Északi összekötő vasúti híd (kiz.) – Pilisvörösvár (bez.) pályaépítési munkák; amely projekt tartalmazza Óbuda, Solymár és Pilisvörösvár állomások átépítését és három új megállóhely kialakítását;
- Pilisvörösvár (kiz.) – Piliscsaba (bez.) pályaépítési munkák;
- Piliscsaba (kiz.) – Esztergom (bez.) vonalszakasz pályaépítési munkák;
- Óbuda – Piliscsaba vonalszakasz biztosítóberendezési és távközlési munkái.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. tájékoztatása szerint az Esztergom–Budapest vasútvonalat az Európai Unió támogatásával, a KÖZOP keretein belül 85% Kohéziós Alapon, 15% Operatív Programon belüli hazai társfinanszírozás felhasználásával újítják fel. A fejlesztés beruházója a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.