

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. szeptember 27-én, 15.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő Terem) megtartott **rendes** üléséről.

**Jelen vannak:** Dr. Láng Zsolt polgármester, dr. Biró Zsolt, Bodor Zoltán, dr. Csabai Péter, Ernyey László, dr. Górh Csaba, dr. Hajdu Nóra, Kaposi Péter, Kecskés Balázs, Lánszki Regő, Legény Béla, Makra Krisztina, Némethy Béla, Órsi Gergely, Riczkó Andrea, Skublicsné Manninger Alexandra, Tóth Csaba Róbert, dr. Varga Előd Bendegúz (képviselők)

**Távol van:** Dankó Virág alpolgármester, Kocsy Béla, Kovács Márton (képviselők)

**Tanácskozási joggal jelen van:**

dr. Szalai Tibor jegyző

**Polgármesteri Hivatal részéről jelen vannak:**

Balaton Balázs sajtóreferens, dr. Kolláth Adél a Polgármesteri Kabinet vezetője, Szentirmai-Zöld Máté fejlesztési igazgató-mb. osztályvezető, Keszei Zsolt fejlesztési igazgató, Viziné dr. Magyarosi Szilvia Aljegyző-Hatósági Igazgató, Trummer Tamás Épített Környezetért Felelős Igazgató-főépítész, Erdei Gyula Településfejlesztési Osztály vezetője, Vargáné Luketics Gabriella Humánszolgáltatási Igazgató, Ötvös Zoltán Intézményirányítási Osztály vezetője, Vajthó Gábor Városüzemeltetési Igazgató, Fermin Antonio Pineda Gazdasági Igazgató, dr. Láng Orsolya Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője, Heiligermann Gábor Üzemeltetési Osztály mb. vezetője, dr. Murai Renáta Jegyzői Igazgató, dr. Mayerné dr. Vágó Eszter Jegyzői Titkárság osztályvezetője, dr. Silye Tamás Jogi Osztály vezetője, Tuba Mónika Belső ellenőrzési vezető

**Jelen vannak továbbá:**

Móré Szabolcs a II. kerületi Rendőrkapitányság Rendészeti Osztályának vezetője, dr. Polák László a II. Kerületi Egészségügyi Szolgálat vezetője, Lénárt Éva Alapellátásért felelős koordinátor, Szabó Gergely a Budai Polgár szerkesztője

**Az ülés levezető elnöke:**

**Dr. Láng Zsolt polgármester**

**Polgármester:** Köszönti a megjelenteket, a vendégeket és megnyitja az ülést.

A jelenléti ív tanúsága szerint 18 képviselő jelen van. Távol van: Dankó Virág alpolgármester, Kocsy Béla és Kovács Márton. Javaslatot tesz a jegyzőkönyv-hitelesítőkre: Kaposi Péter és Tóth Csaba Róbert képviselők személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**190/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület

megbízta Kaposi Péter és Tóth Csaba Róbert képviselőket a testületi ülésről készült jegyzőkönyv hitelesítésével.

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

**Napirend előtt 1./pontja**

Polgármesteri beszámoló a két ülés között történt fontosabb eseményekről  
(szóbeli)

**Előadó:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Polgármester:** Beszámol a két ülés között történt fontosabb eseményekről.

Dankó Virág alpolgármesterrel a **legutóbbi rendes** testületi ülés óta a következő eseményeken vettek részt:

**Július 18-án** Dankó Virág Alpolgármester asszony és Kocsy Béla bizottsági elnök részt vett a Cseppkő Gyermekegthon és a Dél-afrikai Köztársaság nagykövetsége által közösen szervezett Nemzetközi Nelson Mandela Nap ünnepségen.

**Augusztus 26-án** a pasaréti téri Pádúai Szent Antal-plébániatemplomban köszöntötték vasmiséjén kerületi emlékérmes Frajka Félix ferences atyát.

Aznap este részt vett a Templomkerti esték idei utolsó rendezvényén a máriaremetei Bazilikában, ahol Pál István Szalonna és Bandája adott telt házas, nagyszerű koncertet.

**Augusztus 28-án** köszöntötte az Intézményvezetői értekezleten megjelenteket a Polgármesteri Hivatal házasságkötő termében tartott megbeszélésen.

**Augusztus 30-án** megnyitotta a jubileumi, XX. Pesthidegkúti Nyári Művészeti Fesztivált a Klebelsberg Kultúrkerületben.

**Szeptember 3-án** köszöntötte a diákokat és szüleit a 2018/19-es tanévnyitó ünnepségen, az idén 60 éves Törökvész úti Általános Iskolában.

**Szeptember 15-én** a városrészi önkormányzat képviselőivel és 560 gyermekkel, valamint nevelőkkel együtt részt vett a Dévai Szent Ferenc Alapítvány alapításának 25 éves évfordulója alkalmából tartott szentmisén, amelyet Böjte Csaba ferences atya tartott a máriaremetei Bazilika szabadtéri oltáránál. Aznap az V. Hidegkúti Sportparádén, mint fővédnök vett részt, valamint a Hidegkúti Iránytű Egyesület által meghirdetett fotópályázat díjait adta át.

Szintén 15-én alpolgármester asszony és a hidegkúti képviselők társaságában átadták a Párás utcai gyalogos átjárót, ami könnyebb közlekedést biztosít Ófalu és Széphalom városrészek között.

**Szeptember 17-én** részt vett a Millenáris Startup Campusának megnyitóján, ahol köszöntötte a megjelenteket.

**Szeptember 19 - 23.** között az Önkormányzat meghívására hazánkba látogatott a német testvérváros, Mosbach delegációja. A Michael Keilbach polgármester úr vezette küldöttség Polgármester úrral, Dankó Virág alpolgármesterrel, az Önkormányzat képviselőivel és Seres Ernő kerületi kapitány úrral is folytattak megbeszéléseket.

**Szeptember 20-án** a Klebelsberg Kultúrkúriában megnyitotta a XXII. Magyar Energia Szimpóziumot, a Kárpát-medencei magyar energetikai szakemberek találkozóját.

**Szeptember 21-én** Dankó Virág alpolgármester asszony társaságában fejet hajtott gróf Bethlen István, a kerület egykori lakójának ravatalánál a Farkasréti Temetőben.

Aznap este Michael Keilbach polgármester úrral megnyitották a II. Pesthidegkúti Sörfesztivált.

**Szeptember 22-én** Ernyey László egyházi és karitatív szervezetek tanácsnokával, valamint a Városrészi Önkormányzat képviselőivel részt vett a Hidegkúti Evangélikus Találkozón az Ördögárok utcai templomban.

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy szeptember 19-én Fekete László, a Költségvetési, Pénzügyi és Vagyonynyilatkozatok Ellenőrző Bizottság tagja összeférhetlenség megszüntetése érdekében lemondott tisztségéről.

Elmondja továbbá, hogy a közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény értelmében a polgármesternek a következő ülésen a szabadsága igénybeviteléről tájékoztatnia kell a Képviselő-testületet, ezért jelzi, hogy július 26-a és augusztus 3-a között szabadságát töltötte.

Tóth Csaba Róbert képviselő úr legutóbbi képviselő-testületi ülésen a TÉR\_KÖZ pályázat iránti érdeklődésére tájékoztatásul elmondja, hogy a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján az Önkormányzat 300 millió Ft-os támogatást kapott a TÉR\_KÖZ pályázat keretében.

Szavazásra bocsátja a polgármesteri beszámolót. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**191/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület

a Polgármester beszámolóját - a két ülés között történt fontosabb eseményekről - tudomásul veszi.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**Napirend előtt 2./pontja**

Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról (írásbeli)

**Előadó:** Dr. Láng Zsolt  
 Polgármester

**Polgármester:** Megadja a szót Tóth Csaba Róbertnek.

**Tóth Csaba Róbert:** A 84/2018.(IV.26.) lakásbérbeadásra vonatkozó képviselő-testületi határozat kapcsán megemlíti, hogy 2008. július 01-je óta halmazódott a bérleti és lakáshasználati díj hátralék és a Képviselő-testület csak 2011-ben döntött úgy, hogy peres eljárást indít. Véleménye szerint pár hónapos türelmi idő még elfogadható egy nehéz helyzetben lévő bérlő esetén, de jelen esetben 3 év telt el a peres eljárás megindításáig, aminek következtében 646.337.- Ft összegű díjhátralék felhalmozódott, melyet most veszteségként le kell írni. Mi az oka ennek?

**Polgármester:** Megadja a szót dr. Láng Orsolyának, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjének.

**dr. Láng Orsolya:** Elmondja, hogy az ügyben nagyon sok intézkedésre került sor, ugyanis a bérlő ismeretlen helyen tartózkodik. Több intézkedést is tettek a felkutatására, de nem tudták vele felvenni a kapcsolatot, így minden intézkedésük ellenére a követelés behajthatatlan lett, melyet hitelezési veszteségként le kellett írni.

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**192/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület a

210/2011., 112/2016., 198/2017.; 9; 11; 56; 68; 69; 70; 71; 76; 77; 78; 81; 84; 87; 96; 97; 98; 100; 104; 105; 117; 121; 125; 126; 127; 129; 130; 131; 132; 133; 134; 136; 138; 139; 140; 141; 142; 143; 144; 149; 150; 152; 156; 157; 159; 161; 162; 163; 188 és 189/2018. határozatok végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja,

és a

- 106/2018.(V.31.) határozat végrehajtási idejét 2019. május 15. napjáig meghosszabbítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

### **Napirend előtti hozzászólások:**

**Polgármester:** Megadja a szót Őrsi Gergelynek.

**Őrsi Gergely:** Visszatérő problémaként megemlíti, hogy a hűvösvölgyi gyermekvasút végállomásától a rétig vezető ösvényt ismét ellepték a gyűlöletkeltő feliratok. Kéri, hogy a városrendészek időnként ellenőrizzék az érintett területet, hátha sikerül elfogni azt, aki ezeket a feliratokat felfűjja, hiszen ezzel nemcsak az utcabútorokat károsítja, hanem gyűlöletet is kelt.

Elmondja továbbá, többször is jelezte a kerületben tapasztalható szemétszállítási anomáliákat az illetékes Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.-nek. A közterületi kukák és környékük tele vannak szeméttel, mert az FKF Zrt. nem tudja azokat elszállítani, valamint a házhozmenő szelektív hulladékgyűjtésben is nagyfokú késések tapasztalhatóak. Többszöri jelzésére azt a tájékoztatást kapta az FKF Zrt.-től, hogy jelenleg munkaerőhiánnyal küzdenek, de ígéretet tettek arra, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek a probléma megszüntetése érdekében. Tisztelettel felkéri az Önkormányzat vezetését, hogy ők is jelezzék a problémát feléjük.

Örömmel vette tudomásul, hogy a Medve utcában elkészült az irodaház, továbbá megköszöni Vajthó úrnak a közterületi és bérleti díjakról küldött pontos és precíz táblázatot. Meglepődve tapasztalta azonban, hogy egy olyan irodaház előtt, amely alatt egy több száz férőhelyes parkolóház került kialakításra, el kellett különíteni 4 parkolóhelyet az odaköltöző külügyminisztériumi háttérintézmények munkatársainak.

Megjegyzi, hogy a mai napirendi pontok között is szerepel több követségnek és egyéb intézménynek kizárólagos parkolóhely biztosítása. Hozzáteszi, nem emlékszik olyanra, hogy adtak volna felmentést a Külügyminisztérium számára egy olyan területen, ahol mindennapos problémát jelent a parkolás.

Kérdése tehát, hogy adtak-e erre engedélyt a Külügyminisztériumnak, és amennyiben nem, mi teszi lehetővé számukra a parkolóhelyek elkülönítését?

A Bem József tér és a Frankel Leó utca sarkán található Bambi nevű vendéglátóegység kapcsán elmondja, elég nagy a gyalogos forgalom a Batthyány tér felől a Fekete Sas utcán át a hidfő irányába.

Érdeklődik, hogy szándékoznak-e az adott szakaszon gyalogátkelőhely létesítést kezdeményezni a BKK-nál?

Elmondja végezetül, hogy Pesthidegkúton több utcában is folyamatosan cserélik a villanyoszlopokat. Kérdése, van-e lehetőség jelezni az illetékesek felé, hogy a környezetbe nem illő vasbetonoszlopok helyett valamilyen esztétikusabb megoldást találjanak?

**Polgármester:** Az FKF Zrt. személyszállítása kapcsán elmondja, hogy az elmúlt hetekben több levelet is írtak mind az FKF Zrt. vezérigazgatója, mind a Fővárosi Közgyűlés részére, melyben jelezték a problémát. Ugyanazt a választ kapták ők is, melyet Képviselő úr is említett, de igyekeznek elérni, hogy megfelelő átcsoportosításokkal a kerületben lévő anomáliákat orvosolják.

A villanyoszlopok cseréje kapcsán megígéri, hogy levélben jelzi a felvetett kérést az ELMŰ felé, egyúttal kéri, hogy Képviselő úr jelöljön meg egy konkrét típust, melyet mellékelne leveléhez.

Megadja a szót dr. Szalai Tibor jegyzőnek.

**dr. Szalai Tibor:** Elmondja, ő sem emlékszik, hogy bekerült volna a Külügyminisztérium kérelme a Képviselő-testület elé. Hozzáteszi, mindenre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, így ha ilyen kérelem érkezik, akár támogatják, akár nem, mindenképpen a Képviselő-testület hozza meg a döntést.

A Frankel Leó utcával kapcsolatban elmondja, hogy két gyalogátkelőhely szűnt meg, keresztirányban a Frankel Leó utcával párhuzamosan, valamint hosszirányban a Fekete Sas utcával párhuzamosan. Megdöbbenette mikor annak idején kiderült, hogy egyik gyalogátkelőhelyre sem volt engedély, a BKK nem tartotta azokat nyilván.

Kezdeményezték akkor a BKK-nál kijelölt gyalogátkelőhelyek létesítésének felülvizsgálatát, de ők ezt nem tartották indokoltnak. Ismét megkeresik a BKK-t és megkérdezik, mi a jelenlegi álláspontjuk.

**Polgármester:** Véleménye szerint a Külügyminisztérium kijelölt parkolóinak ügyében először a Budapest Közútnál kellene megkérdezni, hogy mi alapján rakták ki a táblákat.

Megadja a szót dr. Szalai Tibor jegyzőnek.

**dr. Szalai Tibor:** Elmondja, ha „Megállni tilos” tábla van kitéve és alatta van a „Kivéve diplomáciai testület”, az úgy nem is szabályos, ugyanis minden ilyen helyre „Várakozni tilos” táblát tesznek ki kiegészítő táblával, vagyis nem biztos, hogy a Budapest Közút helyezte azt ki.

**Polgármester:** Megadja a szót dr. Varga Előd Bendegúznak.

**dr. Varga Előd Bendegúz:** Elmondja, hogy a Szépvölgyi út Pusztaszeri úttól Livia utcáig tartó szakaszán az útburkolati jelek pótlása ügyében januárban azt a választ kapta, hogy tavasz folyamán jelzik az igényt a BKK felé és az útburkolati jelek pótlása meg fog történni. Május folyamán ismét megkérdezte, hogy mikor pótolják az útburkolati jeleket, melyre azt a választ kapta, hogy a nyár folyamán biztosan megcsinálja a BKK. A mai napig nem látja az útburkolati jelek felfestését, így aziránt érdeklődik, történt-e azóta valami az ügyben? Véleménye szerint azért is fontos ezek mielőbbi pótlása, mert érkezik a korán sötétedő időszak és az útburkolati jelek hiánya miatt igen balesetveszélyes állapotok alakulhatnak ki, főként a Csatárka utca és Livia utca közötti szakaszon.

A Lepke utcában immár 7-8 éve folyamatos építkezések vannak a különböző ingatlanokon, mely azzal jár, hogy a nap nagy részében a Lepke utca járhatatlan, mivel a viszonylag szűk utca egyik sávjában parkoló gépjárművek vannak, a teherautók és munkagépek pedig elállják a teljes

utcát. Kéri, hogy a városrendészek időnként ellenőrizzék az említett utcát, hogy a helyiek is tudjanak közlekedni.

Megköszöni a korábban kért esővédők kihelyezését, de hozzáteszi, hogy a Kavics utca - Szeréna utca sarkán, illetve a 191-es busz végállomásánál a Sarolta utcánál ez nem történt meg. Aziránt érdeklődik, hogy sor kerül-e a kihelyezésükre, illetve mi az oka, hogy ezek elmaradtak?

Elmondja végül, hogy május folyamán jelzett egy nagyméretű kátyút az Önkormányzat illetékeseinek, de közel 4 hónapig a kátyúval nem történt semmi. Azóta a hibát kijavították, de véleménye szerint a kátyúzás nem szakszerűen történt meg.

Korábban azt a tájékoztatást kapta, hogy a kerületben tervszerűen folynak a kátyúzások, így kéri, hogy írásban bocsássák rendelkezésére az idei évben kátyúzással érintett utcák listáját időrendi bontásban.

**Polgármester:** Megadja a szót Vajthó Gábor Városüzemeltetési igazgatónak.

**Vajthó Gábor:** Megígéri, hogy utána néz Képviselő úr kérdéseinek és a későbbiekben nyújt pontos, korrekt választ azokra.

**Polgármester:** Hozzáteszi, egyetért Képviselő úrral abban, hogy néha nagyon lassan halad a kivitelezés, így Ő is szokta ezt jelezni Igazgató úr felé.

Megadja a szót Bodor Zoltánnak.

**Bodor Zoltán:** Elmondja, hogy a Klebelsberg Kultúrkúriát és a buszmegállót összekötő fahíd egy ideje le van zárva. Megkezdődött az iskolai időszak, jóval több program helyszíne lesz a Kultúrkúria és a balesetek elkerülése érdekében indokolt lenne mielőbb rendbe hozni. Kérdezi, hogy a fahíd felújítása mikor fog megtörténni?

Elmondja továbbá, hogy lakossági bejelentés érkezett arról, miszerint a Várhegy utca és Hidegkúti út sarkán lévő hídon forgalomkorlátozás van érvényben. Érdeklődik, hogy mikor fog megtörténni a híd teljes átjárhatóságának biztosítása?

**Polgármester:** Megadja a szót Keszei Zsolt infrastruktúra fejlesztéséért felelős igazgatónak.

**Keszei Zsolt:** Tájékoztatásul elmondja, hogy a híd tervei elkészültek, az engedélyeztetési eljárás jelenleg folyamatban van. Reményeik szerint 1 hónapon belül meg lesz az engedély és azután nyílik meg a lehetőség a közbeszerzési eljárás lefolytatására. A közbeszerzési eljárás kb. 30-40 napot vesz igénybe, ezt követően lehet a hidat megépíteni. A híd acélszerkezetes lesz, előre, műhelyben legyártható szerkezet, melyet időjárási körülményektől függetlenül meg lehet építeni. Véleménye szerint a tél folyamán lehet megvalósítani.

A Várhegy utcai híd kapcsán elmondja, annak a hídnak is meg kellett csináltatni a terveit, amely azonban a sűrű közmű helyzet miatt sokkal bonyolultabbá vált, mint amire számítottak. A tervek elkészültek, a közművekkel folyik az egyeztetés, így ebben az esetben nem tudja megmondani pontosan, hogy mikor fog megvalósulni.

## Napirend összeállítása

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja az eredeti napirendet. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

### Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat 193/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

az ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

## N a p i r e n d:

- 1./ A „Musica Vivax Kulturális Alapítvány” támogatása  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** dr. Prónik Judit  
Polgármesteri referens
- 2./ Javaslat Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) rendelet módosítására  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész
- 3./ Döntés Budapest II. kerület Településfejlesztési Konceptiójának elfogadásáról  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész
- 4./ Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest, II. kerület 13075/0/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, II. kerület Nyúl. u. 5. 3. em. 1. szám alatt található, lakás megnevezésű ingatlan, valamint a 13075/0/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, II. kerület Nyúl. u. 5. 3. em. alatt található, irattár megnevezésű ingatlan együttes értékesítéséről  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** dr. Láng Orsolya  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője



- 5./ Döntés a Budapest, II. kerület Vöröstorony u. 5. szám alatti társasházi ingatlan együttes értékesítéséről  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** dr. Láng Orsolya  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
- 6./ Döntés a Budapest II. kerület, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan előtt kizárólagos várakozóhely kijelöléséről  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Vincek Tibor  
Műszaki Osztály vezetője
- 7./ Döntés a Nigériai Szövetségi Köztársaság budapesti Nagykövetsége előtt kizárólagos várakozóhely kijelöléséről  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Vincek Tibor  
Műszaki Osztály vezetője
- 8./ Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat Alapító Okiratának módosítása  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Ötvös Zoltán  
Intézményirányítási Osztály vezetője
- 9./ Járóbeteg-szakellátást érintő kapacitás átcsoportosítás fenntartói kezdeményezése  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Ötvös Zoltán  
Intézményirányítási Osztály vezetője
- 10./ Dr. Balogh Melinda fogorvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor

- 11./ Dr. Jely Kornél fogorvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor
- 12./ Dr. Herczeg Zsuzsanna házi orvos feladat-ellátási szerződés módosítása  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor
- 13./ Dr. Kádár György fogorvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor
- 14./ Dr. Gyánti Rita házi orvos feladat-ellátási szerződés módosítása  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor
- 15./ Dr. Szép Zsuzsanna házi orvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor
- 16./ Javaslat a 7-es számú gyermekközvet ellátására  
(írásbeli)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor
- 17./ Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli) **(Zárt ülés!)**  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész

- 18./ Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli) (Zárt ülés!)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész
- 19./ Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli, pótkézbekítés) (Zárt ülés!)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész
- 20./ Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli, pótkézbekítés) (Zárt ülés!)  
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester  
**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

#### **Napirend 1./ pontja**

A „Musica Vivax Kulturális Alapítvány” támogatása  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** dr. Prónik Judit  
Polgármesteri referens

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

#### **Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat** **194/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete polgármesteri döntés nyomán a Musica Vivax Kulturális Alapítvány (székhely: 2040 Budaörs, Kertész utca 10/1.) részére a 100.000, - Ft összegű támogatás átadását jóváhagyja.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**Napirend 2./ pontja**

Javaslat Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) rendelet módosítására (írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja – a minősített többség szabályai szerint - a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés rendelet módosításra vonatkozó javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018.(IX.28.)  
önkormányzati rendelete a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról  
szóló 2/2007.(I.18.) rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42/A. §-ban biztosított, az állami főépítész véleményezési jogkörében eljáró fővárosi kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

**A Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I. 18.) rendelet (a továbbiakban: R.) 4/J.§ (20) bekezdése kiegészül a következő e) ponttal:**

**„e) Telek beépíthetősége**

**Egy telken több épület létesíthető a telepítési távolságok betartásával a telek beépíthetőségének határain belül.”**

**2. §**

**A R. 1. melléklete az alábbiak szerint módosul:**

- (1) A R. 1. mellékletének 3. szelvénye jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul;
- (2) A R. 1. mellékletének 7. szelvénye jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul;
- (3) A R. 1. mellékletének 11. szelvénye jelen rendelet 5. melléklete szerint módosul.

**3. §**

**Az R. 4/B. melléklete az alábbiak szerint módosul:**

- (1) A R. 4/B mellékletének 25.2 tervlapja jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul;
- (2) A R. 4/B mellékletének 45.2 tervlapja jelen rendelet 4. melléklete szerint módosul;
- (3) A R. 4/B. mellékletének 59.2 tervlapja jelen rendelet 6. melléklete szerint módosul.

**Záró rendelkezések****4. §**

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon a törvény erejénél fogva hatályát veszti. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően kezdődő építési hatósági eljárásokban kell alkalmazni.

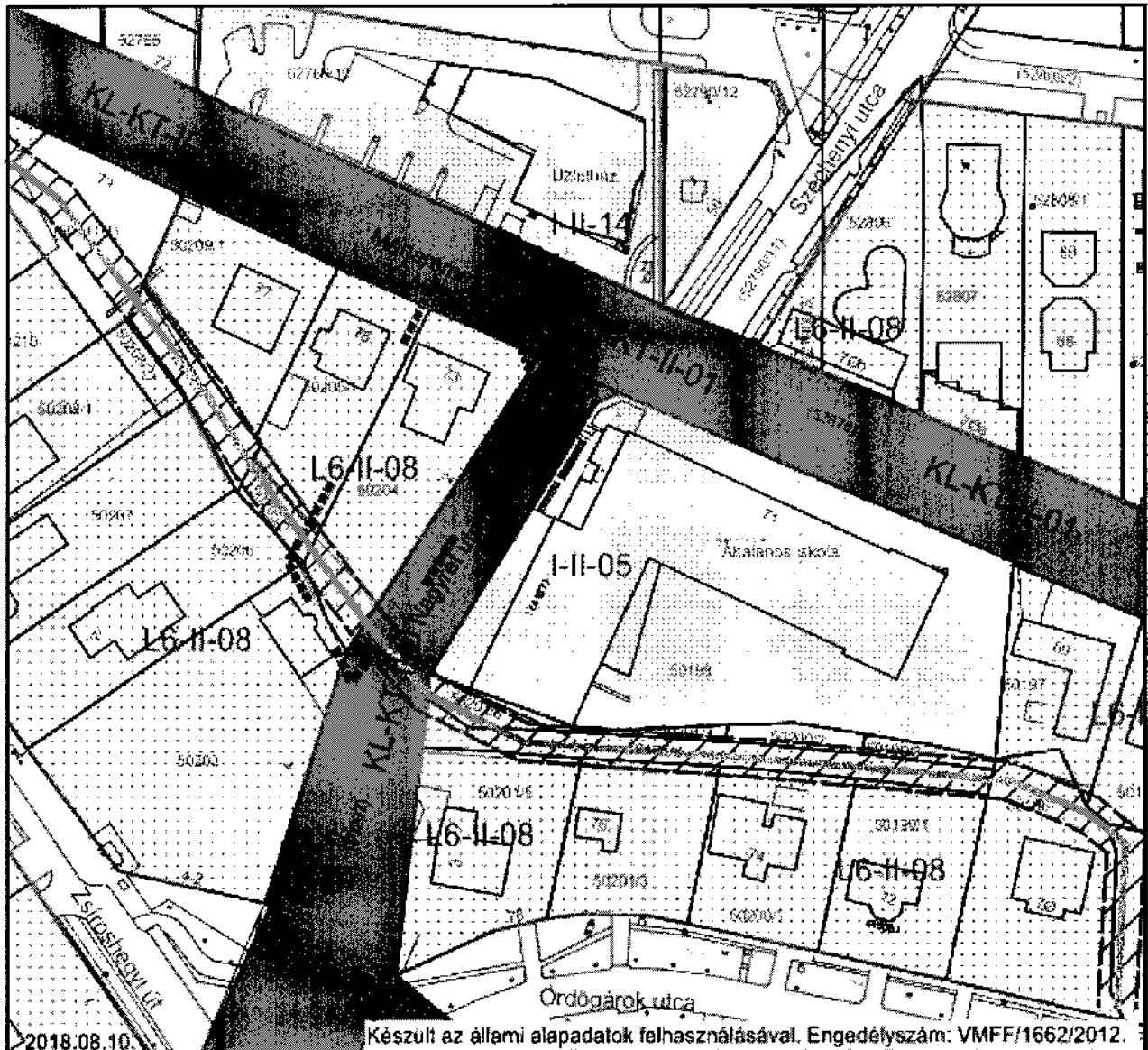
**Dr. Láng Zsolt**  
**polgármester**

**dr. Szalai Tibor**  
**jegyző**

(A Képviselő-testület a rendeletet 18 képviselő jelenlétében 17 igen, 0 nem, 1 tartózkodással megalkotta.)

## 1. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018.(IX.28.) ÖK. rendeletéhez -- **Övezeti Terv módosítás** (kivonat)



## JELMAGYARÁZAT:

## Jövőhagyandó elemek:

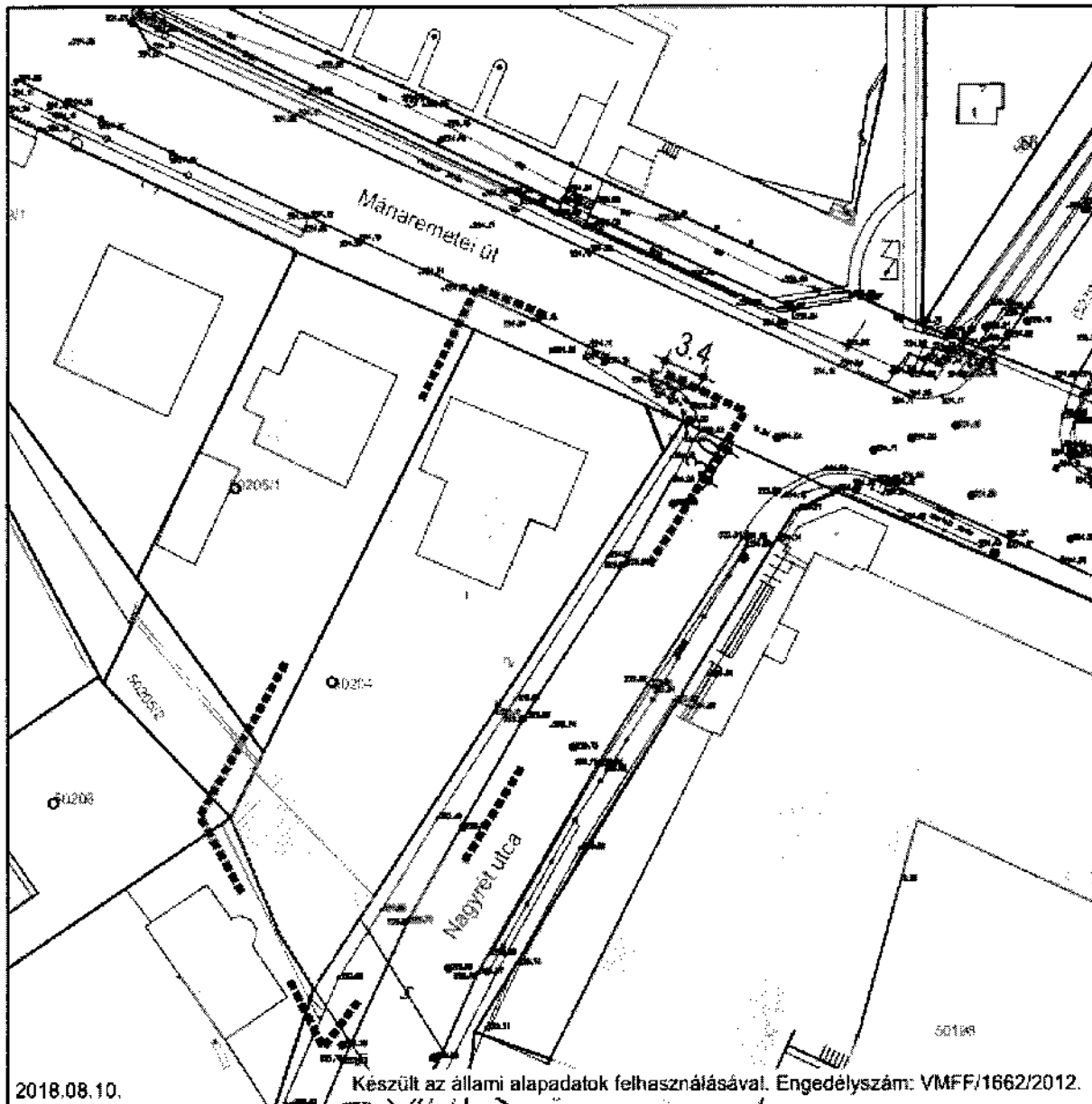
	KVSZ módosítás határa
	Be nem építhető terület
	Meglévő tömb- és övezeti határvonal
	Tervezett övezethatár
	Tervezett építési övezet és övezeti besorolás
	Hegyvidéki kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület
	Intézményterület
	Közlekedési területek

## Alaplérképi, tájékoztató elemek:

	Meglévő telekhatár és hrsz
	Meglévő épület
	Meglévő útburkolat határa
	Meglévő vízfolyás
	Meglévő egyéb burkolat és felszíni közmű-elemek
	Meglévő támfal, vagy tömör lábazatos kerítés



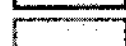

## 2. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018.(IX.28.) ÖK. rendeletéhez - **4/B melléklet módosítása** [Kerületi Szabályozási Terv (kivonat)] módosítása

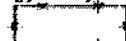


## JELMAGYARÁZAT:

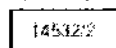
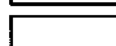
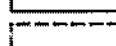
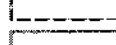
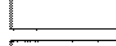

## Jóváhagyandó elemek:

-  KVSZ módosítás határa
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Telek be nem építhető része
-  Méretezés (szab.vonal, építési hely, ...)

## Egyéb tájékoztató elemek:

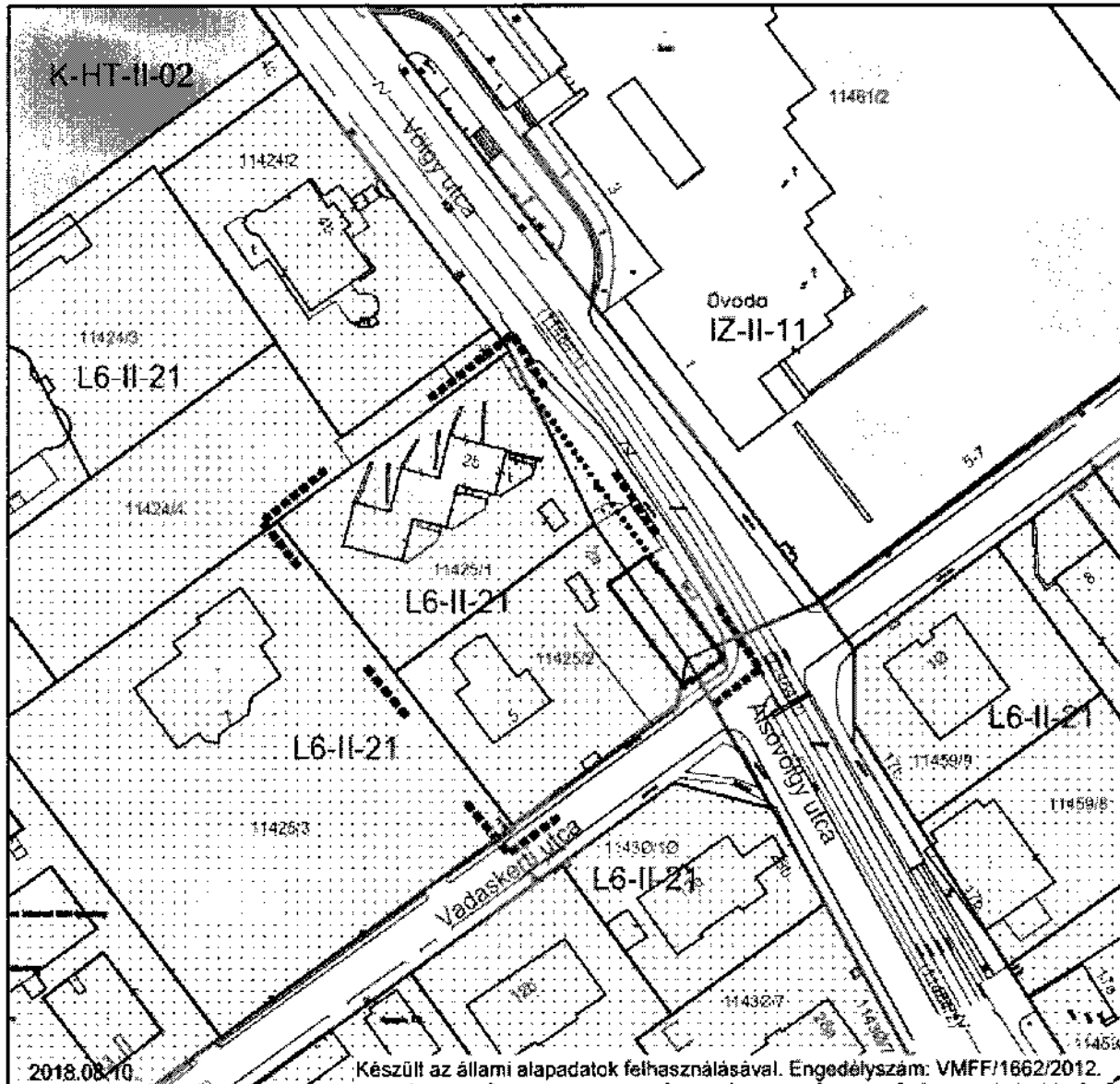
-  Tervezett megszüntetés

## Alaptérképi elemek:

-  Meglévő telekhatár és hrsz
-  Meglévő épület
-  Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
-  Meglévő útburkolat határa
-  Meglévő egyéb burkolat és felszíni közmű-elemek
-  Meglévő támfal, vagy tömör lábazatos kerítés

## 3. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018.(IX.28.) ÖK. rendeletéhez -- **Övezeti Terv módosítás** (kivonat)



## JELMAGYARÁZAT:

## Jóváhagyandó elemek:

	KVSZ módosítás határa
	Meglévő tömb- és övezeti határvonal
	Tervezett övezethatár
	Tervezett építési övezet és övezeti besorolás
	Hegyvidéki kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület
	Jelentős zöldfelületű intézményterület
	Külföldi területek

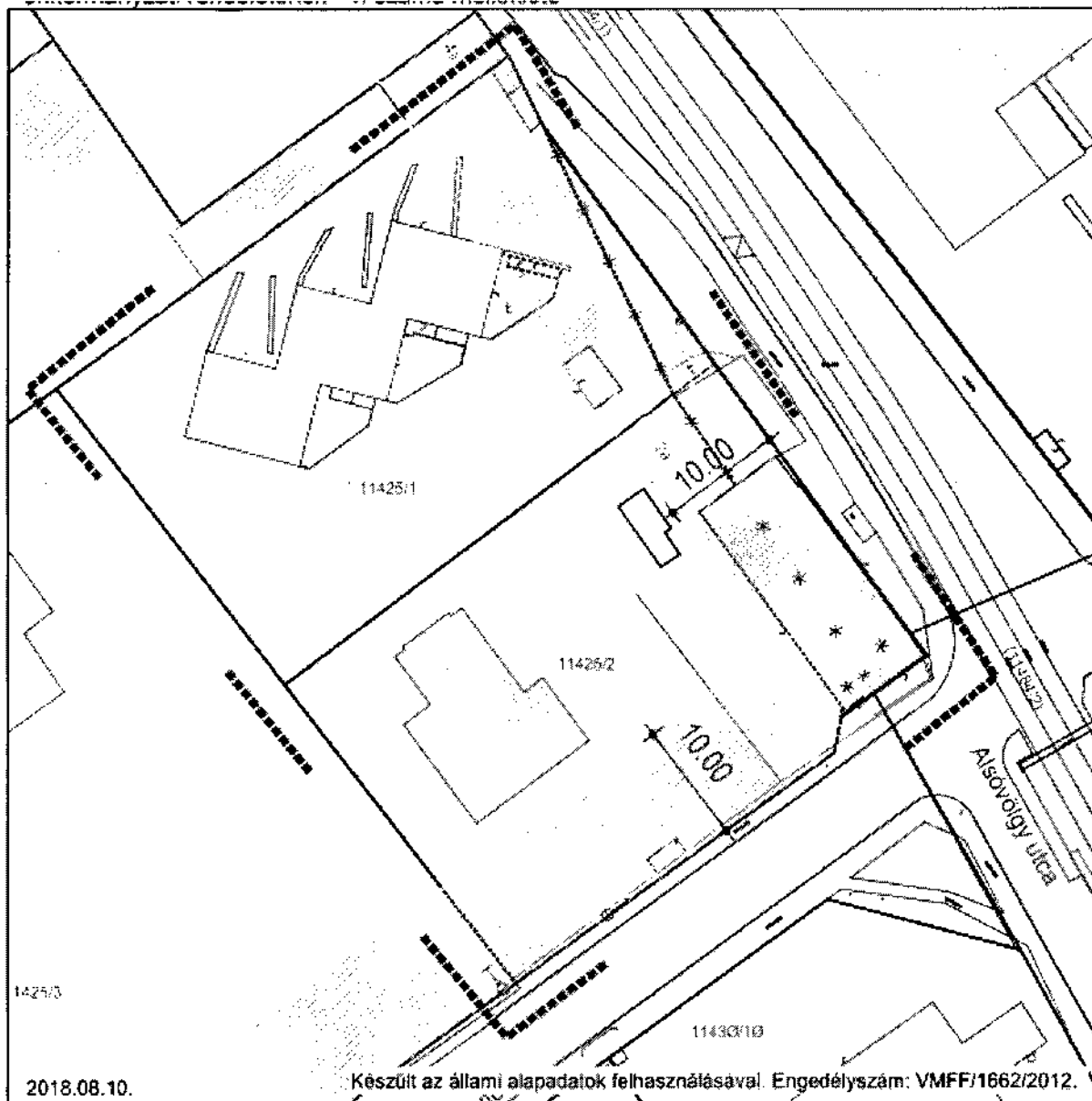
## Alaptérképi, tájékoztató elemek:

	Meglévő telekhatár és hrsz
	Meglévő épület
	Meglévő útburkolat határa
	Meglévő egyéb burkolat és felszíni közmű-elemek
	Meglévő támfal, vagy tömör lábazatos kerítés






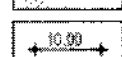
## 4. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018.(IX.28.) ÖK. rendeletéhez - 4/B melléklet módosítása [Kerületi Szabályozási Terv (kivonat)] módosítása


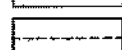


## JELMAGYARÁZAT:

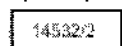
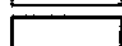
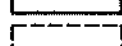
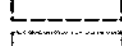
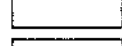

## Jóváhagyandó elemek:

-  KVSZ módosítás határa
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Teltek be nem építhető része
-  Méretezés (szab.vonal, építési hely, ...)

## Egyéb tájékoztató elemek:

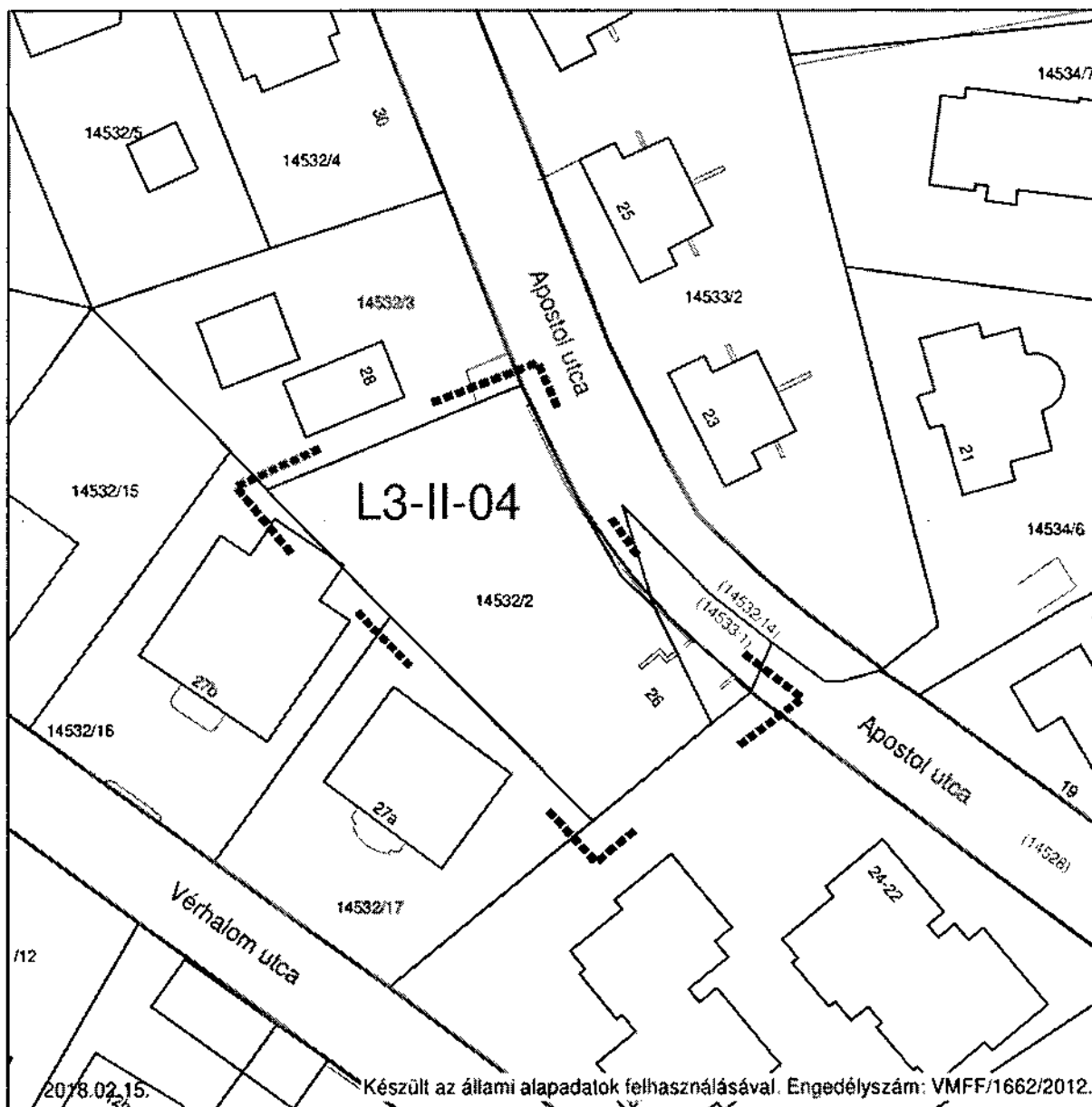
-  Tervezett megszüntetés
-  Irányadó (javasolt) telekhatár

## Alaptérképi elemek:

-  Meglévő telekhatár és hrsz
-  Meglévő épület
-  Geodéziaiilag nem bemért, meglévő épület
-  Meglévő útburkolat határa
-  Meglévő egyéb burkolat és felszíni közmű-elemek
-  Meglévő támfal, vagy tömör lábazatos kerítés

## 5. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018.(IX.28.) ÖK. rendeletéhez -- **Övezeti Terv módosítás** (kivonat)

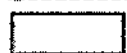


## JELMAGYARÁZAT:

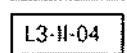
## Jóváhagyandó elemek:



KVSZ módosítás határa

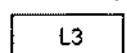


Tömb- és övezeti határvonal



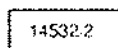
Tervezett építési övezet és övezeti besorolás

## Keretszabályozási övezetek:



Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

## Alaptérképi, tájékoztató elemek:



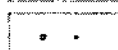
Meglévő telekhatár és hrsz



Meglévő épület



Meglévő útburkolat határa



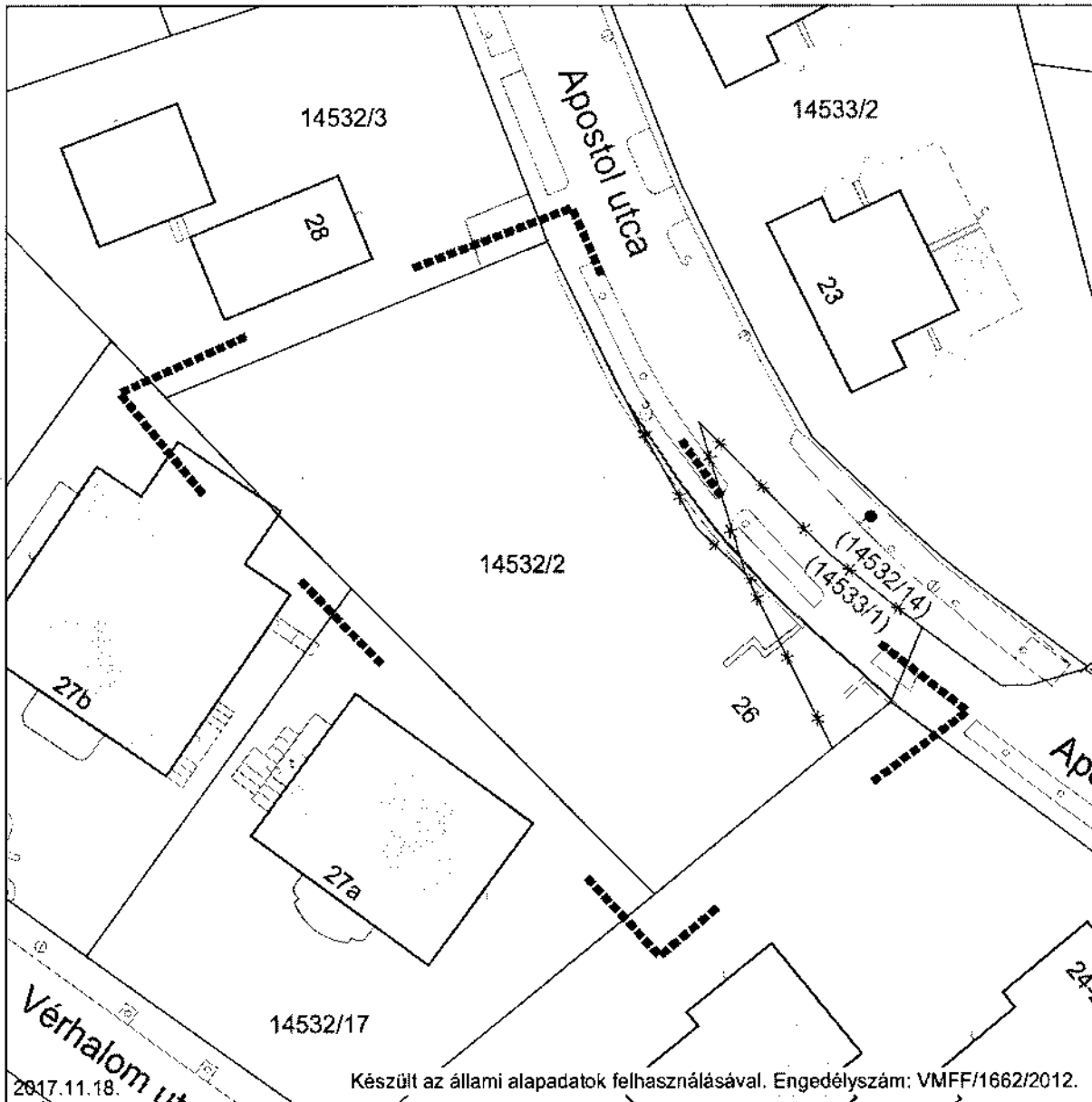
Meglévő egyéb burkolat és felszíni közmű-elemek



Meglévő támfal, vagy tömör lábazatos kerítés



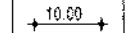
## 6. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2018.(IX.28.) ÖK. rendeletéhez - 4/B melléklet módosítása [Kerületi Szabályozási Terv (kivonat)] módosítása



## JELMAGYARÁZAT:

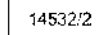
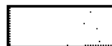



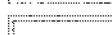
Jóváhagyandó elemek:

-  KVSZ módosítás határa
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Méretezés (szab.vonal, építési hely, ..)

Egyéb tájékoztató elemek:

-  Tervezett megszüntetés

## Alaptérképi elemek:

-  14532/2 Meglévő telekhatár és hrsz
-  Meglévő épület
-  Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
-  Meglévő útburkolat határa
-  Meglévő egyéb burkolat és felszíni közmű-elemek
-  Meglévő támfal, vagy tömör lábazatos kerítés

## INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A Völgy utca 2. sz alatti telken - helyrajzi száma 11425/2 – jelenleg két meglévő épület van. Az eddig részben közterületen álló épület további hasznosítása, felújítása érdekében megengedett, hogy egy telken több épület legyen.

### 2-3. §-hoz

A Máriaremetei út 73. szám - helyrajzi száma 50204 – előtt az iskolából kijövő gyermekek gyalogos közlekedésének biztonsága érdekében szélesíteni kell a meglévő járdát. A tervezett rendezés megköveteli a KVSZ nevezett mellékleteinek kiegészítését, módosítását.

A Völgy utca 2. sz alatti telken - helyrajzi száma 11425/2 – meglévő, az Önkormányzat tulajdonában lévő, félig közterületen álló épület hasznosítása érdekében rendezni szükséges a 11425/2 hrsz-ú és a (11484/1) hrsz-ú Völgy utca ingatlanok közötti jogi állapotot (telekhatár) valós állapot szerint. A rendezés megköveteli a KVSZ nevezett mellékleteinek kiegészítését, módosítását.

Az Apostol utca 26. sz alatti telek - helyrajzi száma 14532/2 – és az Apostol utcát alkotó (14532/14) és (14533/1) ingatlanok közötti jogi állapot (telekhatár) valós állapot szerinti rendezése megköveteli a KVSZ nevezett mellékleteinek kiegészítését, módosítását.

### 4. §-hoz

A hatályba léptetést *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdése c) pontja rögzíti.

### **Napirend 3./ pontja**

Döntés Budapest II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának elfogadásáról  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített, cserelapokkal módosított előterjesztés 1./határozati javaslatát.  
Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**195/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Budapest II. kerület, Településfejlesztési Konceptió és Kerületi Építési Szabályzat* dokumentumokhoz készült *MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT*-ot a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

**Felelős:** Dr. Láng Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

# II. KERÜLET

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

*településfejlesztési koncepció  
képviselő-testületi elfogadására*

*· megalapozó vizsgálat*

*2017. júliusban lezárva  
2018-ban aktualizálva a TSZT/FRSZ módosítással*

*2018. augusztus*

## Szerzők

## I. GENERAL TERVEZŐ

VÁROSRRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszakay Krisztina	vezető településtervező okleveles építészmérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

## II. SZAKÁGI TERVEZŐK

GAZDASÁG -TÁRSADALOM		ECORYS Magyarország Kft.
Bedőcs Bernadett	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Sz. Mosoni Dóra	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Karácsony Krisztián	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.
Nemes Zoltán	táj és kerttervező	K1 01 5053
Dobos Ivett	okleveles tájépítész	TK 5255
KÖZLEKEDÉS		SpeciálTerv Építőmérnöki Kft.
Dávid Gábor	okleveles közlekedésmérnök	TKÖ 13-9485
Jani Mihály	okleveles építőmérnök BSc	
KÖZMŰVEK		KÉSZ KFT.
Hanczár Zsoltné	gépészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
Bíró Attila	okleveles építőmérnök	TV-T-01-2456 TE-T-01-2456 TH-T-01-2456
RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorjáné dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

## Tartalomjegyzék

<b>SZERZŐK</b>		
<b>TARTALOMJEGYZÉK</b>		
<b>BEVEZETÉS</b>		<b>1</b>
<b>TÉRSÉGI KAPCSOLATOK</b>		<b>2</b>
<b>TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL – TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK</b>		<b>3</b>
I.	A HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK	4
II.	A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK	7
<b>A SZOMSZÉD TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI</b>		<b>15</b>
I.	A SZOMSZÉDOS FŐVÁROSI KERÜLETEK	15
II.	A SZOMSZÉDOS AGGLOMERÁCIÓS TELEPÜLÉSEK	15
<b>HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA</b>		<b>19</b>
I.	BUDAPEST 2030 HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	19
II.	ITS BUDAPEST STRATÉGIA 2020	22
III.	BARNAMEZŐS TERÜLTEK FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS PROGRAM TFP	23
VI.	DUNA MENTI TERÜLTEK ÖSSZEHANGOLT FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS PROGRAM TFP	24
<b>HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA</b>		<b>26</b>
I.	AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	26
II.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK	45
III.	VÁLTOZTATÁSI TILALMAK AZ ÚJ SZABÁLYOZÁS ÉRDEKÉBEN	51
<b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA</b>		<b>52</b>
I.	HATÁLYBAN LÉVŐ FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	52
II.	HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	71
<b>A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA</b>		<b>81</b>
I.	DEMOGRÁFIA, NÉPESESSÉG, NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL, KÉPZETTSÉG, FOGLALKOZTATOTTSÁG, JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG	81
II.	TÉRBELI-TÁRSADALMI RÉTEGZŐDÉS, KONFLIKTUSOK, ÉRDEKVISZONYOK	86
III.	TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK	90
<b>A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA</b>		<b>93</b>
I.	HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	93
II.	ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA	106
<b>A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA</b>		<b>110</b>
<b>AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE</b>		<b>116</b>
<b>A TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK</b>		<b>126</b>
<b>A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA</b>		<b>128</b>
I.	TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	128
II.	TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET	128
III.	VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK	131



<b>A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA</b>		<b>134</b>
I.	A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI	134
II.	A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI	141
<b>A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER HELYZETELEMZÉSE ÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE</b>		<b>142</b>
I.	A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, ZÖLDFELÜLETEK ÁLLAPOTA, HELYZETE, AZ AZOKAT VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐK	142
<b>AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA</b>		<b>145</b>
I.	A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA	145
II.	A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA	183
III.	AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA	187
IV.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI	217
<b>KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA</b>		<b>240</b>
I.	A II. KERÜLET ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ADOTTSÁGAI	240
II.	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	242
III.	PARKOLÁS	246
IV.	KÖZÖSÉGI KÖZLEKEDÉS	248
V.	KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	251
VI.	A KÖZLEKEDÉST ÉRINTŐ HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	252
<b>KÖZLEKEDÉS HELYZETELEMZÉSE ÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE</b>		<b>258</b>
<b>KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA</b>		<b>265</b>
I.	VÍZIKÖZMŰVEK	267
II.	ENERGIA	271
III.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	276
<b>KÖZMŰVESÍTÉS HELYZETELEMZÉSE ÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE</b>		<b>280</b>
I.	KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HELYZETELEMZÉSE	280
II.	KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE	283
<b>KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA</b>		<b>285</b>
<b>KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK HELYZETELEMZÉSE ÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE</b>		<b>295</b>
<b>KATASZTRÓFAVÉDELEM</b>		<b>297</b>
I.	A TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	297
<b>VÁROSI KLÍMA</b>		<b>301</b>
<b>KÖZMŰVESÍTÉS HELYZETELEMZÉSE ÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE</b>		<b>303</b>
I.	A HELYZETELEMZÉS ÉS A HELYZETÉRTÉKELÉS ALAPJAI	303
II.	A VIZSGÁLT ELEMEKKEL KAPCSOLATOS LEGFONTOSABB SZAKÁGI MEGÁLLAPÍTÁSOK	304
III.	A VIZSGÁLT ELEMEK KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉSEK	305
<b>KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK HELYZETELEMZÉSE ÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE</b>		<b>314</b>
I.	A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS	314
II.	PROBLÉMATÉRKÉP / ÉRTÉKTÉRKÉP	318
III.	ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK	324

## Bevezetés

**1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS MEGÚJÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA**

**Jogszabályi környezet** Budapest, II. kerület településfejlesztési koncepciójának elkészítése és az építési szabályzatának megújítása az új országos és fővárosi jogszabályi környezetre, és a 2007 óta eltelt időre való tekintettel aktuálissá vált.

2012-13 folyamán a településrendezés országos szintű jogszabályi keretei módosultak:

- Étv**
- az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv)**, valamint
- OTÉK**
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)

számos tartalmi eleme, a jogszabályok fogalmi rendszere megváltozott.

**TRK- településrendezési kódex** Új Településrendezési Kódex (TRK.) lépett hatályba:

- a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló, **314/2012. (XI.8.)** számú Korm. rendelet,

mely az egyes településrendezési eszközök tartalmát, és egyeztetésének, elfogadásának eljárási szabályait rögzíti.

**Új fővárosi TSZT és FRSZ** 2015. év március 18-án hatályba léptek a fentiekben alapuló új fővárosi településrendezési eszközök

- a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozata a **Főváros Településszerkezeti Tervéről (TSZT)**, valamint
- a Fővárosi Közgyűlés 5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendelete a **Fővárosi Rendezési Szabályzatról (FRSZ)**.

A TSZT és FRSZ módosítása 2018 januárjában lépett hatályba, 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatszámmal.

A TRK átmeneti rendelkezései határozzák meg azt az időkorlátot, ameddig a hatályos településrendezési eszközök még alkalmazhatók. **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** átmeneti rendelkezéseinek 46.§ (1) bekezdése értelmében

- Budapest, II. kerület 2018. december 31-ig alkalmazhatja a hatályos településrendezési eszközét, a **Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát**.

Fentiek alapján a II. kerület önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a kerület **Településfejlesztési Koncepcióját és az új Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ)**.

**2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

**KVSZ** Budapest, II. kerület hatályos kerületi építési szabályzata:

- a 2/2007. (I.18.) számú ök. rendelettel jóváhagyott **Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)**.

A 2007 óta eltelt időszakban a KVSZ módosítására többször is sor került, és számos szabályozási terv is készült.

# HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS

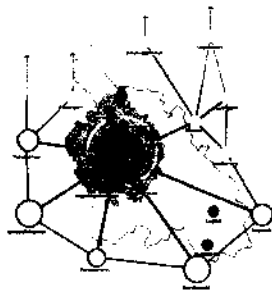
## Térségi kapcsolatok

### 1. BUDAPEST HELYE ÉS SZEREPE

Részletek a BP2030 dokumentumból

„Budapest az európai kontinens egy minden irányból jól átjárható kereszteződésében helyezkedik el. Európán belüli földrajzi helyzete egyedülálló adottságokat hordoz.”

„A Kárpát-medence eltérő tájak és különböző kultúrák határán, szerkezeti jelentőségű közlekedési útvonalak találkozásánál fekszik. Itt metszi a dunai vízi út a Nyugat-Európából keletre (Ázsia felé) és délkeletre (a Balkán felé) irányuló tradicionális közlekedési kapcsolatokat. Ezek a kapcsolatok gazdaságokat összekapcsoló „piaci folyosók”, potenciális energiavonalak is, melyek ma már az Európai Unió tagállamai és a Közel-Kelet piacai között teremtenek kapcsolatot. Ebben az értelemben tehát Budapest valódi csomóponti pozícióban van.”



BP2030 A budapesti egységes gazdasági tér- és kapcsolatrendszer

#### 1.1. VÁROSTÉRSÉG

„Budapest nem önállóan fejlődik az európai regionális térben, hanem a környezetével együtt. Ez a környezet igen tág, az ország fővárosa szerepe miatt közigazgatás vonatkozásában kiterjed Magyarország teljes területére. Ezen belül határozható meg az ún. csapógyvárosok (Tatabánya, Székesfehérvár, Dunaújváros, Kecskemét, Hatvan, Salgótarján) várostérségeit is magában foglaló gazdasági tér, amelyben Budapest hatása erőteljesen érvényesül, és amely térségnek az európai térszerkezetben való közös pozicionálása és fejlesztése indokolt, de még nem történt meg.”

#### 1.2. AGGLOMERÁCIÓ

„A Budapest körüli agglomerálódó tér is kiterjedő, bővülő. A lehatárolást a 89/1997 (V.28) kormányrendelet alapozta meg. ... E terület – a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló törvény indoklása szerint – „a magyar térszerkezet sajátos eleme, az ország egyik legfrekvenciáltabb kiemelt térsége, más régiók fejlődésének befolyásolója, amely ezért koordinált fejlesztést és összehangolt tervezést igényel”.

„...kiemelt feladat a közlekedés összehangolt fejlesztése és a város határain átnyúló, településeket tagoló-élválasztó zöldfelületi elemek és ökológiai hálózatok összehangolt védelme és értékalapú fejlesztése, az indokolatlan zöldmezős beruházások visszaszorítása.”



BP2030 Agglomerációs tér – szektoranként együttműködés

### 2. A II. KERÜLET



A II. kerület elhelyezkedése

Budapest észak-nyugati részén helyezkedik el 36,34 km<sup>2</sup> kiterjedésű II. kerület, mely a Duna és a városhatár között változatos domborzati adottságokkal bír. A folyó menti sík parti sáv, a budai hegyek völgyekkel szabdaltsága meghatározóak voltak a közlekedési lehetőségek és ezzel összefüggésben a lakott területek kialakulása szempontjából és máig meghatározzák a kerület fővároson belüli szerepét.

A városközponti és nagyvárosi területek a hegylábak és a Duna közötti területeken találhatóak, funkcionálisan a belvároshoz tartoznak. A hegyvidék lakott részei elsősorban a kertvárosi, kisebb részben a kisvárosi életforma számára biztosítanak teret.

A kiterjedt és jellemzően országos védelem alatt álló erdőségek, és beépítetlen területek a főváros ökológiai rendszerének kiemelkedő, védelmet igénylő részei.

## Területfejlesztési dokumentumokkal – területrendezési tervekkel való összefüggések

### A TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS TOVÁBBÁ A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS -RENDEZÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

Magyarországon területi (országos és térségi) és települési (Budapesten fővárosi és kerületi) szinten történik fejlesztési koncepció- és stratégiaalkotás, valamint rendezési tervezés. A fejlesztési dokumentumok elsősorban koncepcionális fejlesztési célokat, irányokat határoznak meg, a rendezési típusú tervek a térbeli rendet, műszaki-fizikai szerkezetet, a területhasználat szabályait rögzítik a fejlesztési dokumentumokkal összhangban az alábbiak szerint.

	fejlesztési koncepció / stratégia	rendezési terv
területi szint	országos	Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)
	térségi	Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK) Budapest Területfejlesztési Programja (FŐTEP)
települési szint	fővárosi	BUDAPEST 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (BP2030)
		Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve BATrT
	ITS Budapest stratégia 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia	Budapest Főváros településszerkezeti terve – TSZT
	TFP Barnamezős területek fejlesztése	Fővárosi rendezési szabályzat – FRSZ
	TFP Duna menti területek összehangolt fejlesztése	
II. kerületi	településfejlesztési koncepció nincs	
	Integrált Településfejlesztési Stratégia Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat	Budapest II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)

A fejlesztési és rendezési dokumentumok egymásra épülése, valamint a terület- és településrendezésben érvényesülő tervhierarchia biztosítja, hogy az alacsonyabb rendű terv megfelel a magasabb rendűnek. A fővárosi dokumentumok és tervek tehát megfelelnek a területi szintű országos, illetve agglomerációs terveknek, és az abban foglaltakat közvetítik a kerületi szinten készülő dokumentumok és tervek felé.

314/2012. (XI.8.) Korm. rend.:

„11.5 (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.”

Jelen vizsgálat az új településfejlesztési koncepció és az új kerületi építési szabályzat készítését alapozza meg, ezért a 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.5 (6) bekezdésének figyelembevételével a területi szintű fejlesztési dokumentumok és rendezési tervek az ehhez szükséges mélységben kerülnek ismertetésre.

## I. A HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

## 1. NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 - ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

Az Országgyűlés 1/2014.(I.3.) OGY határozatával fogadta el a „Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (OFTK)”, mely az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg.

## 1.1. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A Nemzeti Fejlesztés 2030 jövőképe szerint Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.

Fentiek elérését szolgálják a hosszú távú átfogó célok:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A hosszú távú átfogó célok közül **specifikus célok** kerültek meghatározásra, ezeken alapulnak a **2014-2020 közötti időszak nemzeti prioritásai**.

A fejlesztési célok és prioritások teljesülésének **három kiemelt, horizontális szempont** érvényesítése is feltétele. A horizontális szempontok az átfogó gazdasági környezeti és társadalmi szempontokat jelentik meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell:

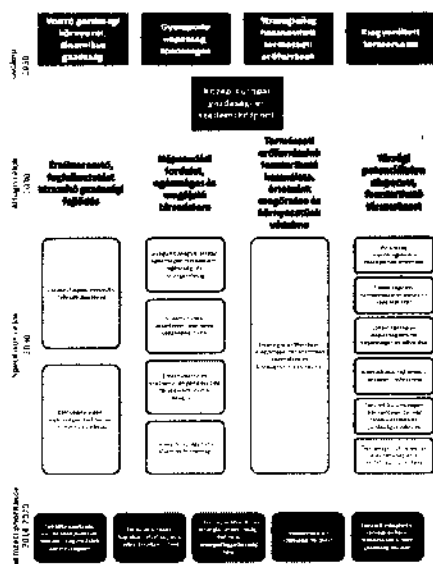
- befogadás – társadalmi felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtése
- fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés
- értékmegőrző és intelligens növekedés

A három horizontális szemponton túl mind a területi, mind a szakágazati fejlesztéspolitikában kiemelt figyelmet kell fordítani a **térszerkezeti és térhasználati elvek** érvényesítésére:

- takarékos és átgondolt területhasználata (termőföld védelme, ökológiai szempontból jelentős területek megőrzése)
- települések szétterülésének megakadályozása
- biztonságos hozzáférés az infrastrukturális rendszerekhez
- értékőrzés mellett a fenntarthatóság (természeti, táji, kulturális örökség)
- helyi gazdaság fejlesztése helyi erőforrásokra alapozva.

## 1.2. BUDAPEST ÉS A METROPOLIS TÉRSÉG FEJLESZTÉSE

„Olyan fővárosra van szükség, amely térségével (metropolisz térség) sikeresen kapcsolódik be a globális munkamegosztásba, csomóponti szerepet tölt be Európa keleti nyitásban és a Nyugat-Balkán integrációjában, ahol kiemelkedően vonzó vállalkozni és élni egyaránt, miközben országos feladatait megosztja a többi nagyvárossal, ezzel segítve az ország többközpontú fejlődését. Meg kell őrizni a főváros építészeti és kulturális örökségének értékeit, azokat erőforrásként kell használni. Mindemellett Budapest kulturális központi szerepét is erősíteni szükséges. Az érték alapú, integrált valamint innovatív városfejlesztés megvalósítása fontos feladat.”



Nemzeti Fejlesztés 2030 célrendszere  
forrás: OFTK2030

## 1.3. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI IGÉNYEI ÉS FELADATAI

- A térségi pozíció erősítése a földrajzi, geopolitikai adottságok kihasználásával.
- 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 gazdasági fejlődést lehetővé tevő differenciált területi kínálat biztosítása.
- A város és a Duna együttélésének megteremtése.
- Kiegyensúlyozott városi térszerkezet kialakítása differenciált központrendszerrel, a kompakt város elvének megvalósítása.
- A területhasználat és a közlekedés integrált fejlesztése, a városi közösségi közlekedés súlyának növelése.
- Az összmagyarság identitásának erősítése, a Kárpát-medence kulturális központjaként.

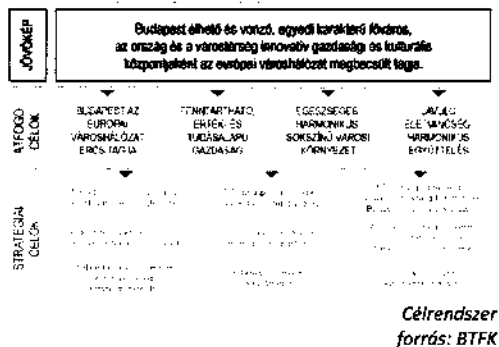
## 2. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA (BTFK)

A 1213/2014. (VI.30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra Budapest Területfejlesztési Konceptiója (BTFK), melynek javaslata megfogalmazza a térség 2030-ra elérni kívánt jövőképét, térszerkezetét, valamint a 2020-ra szóló átfogó és stratégiai célokban előirányzott célállapotot.

## 2.1. A KONCEPCIÓ JÖVŐKÉPE

*„Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.”*

## 2.2. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE



## Átfogó célok:

- Budapest az európai városhálózat erős tagja
- Fenntartható, érték és tudás alapú gazdaság
- Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet,
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés

Az átfogó célok Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoznak, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik.

## Célok:

- kezdeményező, együttműködő terület-, város- és térségfejlesztés
- tudás alapú, versenyképes, innovatív és „zöld” gazdaság
- partnerség – a jövő közös tervezése, összehangolt fejlesztések Budapesten és a várostérségben
- nemzetközi szerepkör erősítése a térségi pozíció kihasználásával
- hatékony városszerkezet kialakítása - kompakt város
- a környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és a táji örökség megőrzése
- Budapest komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése
- befogadó, támogató, aktív társadalom
- rugalmas és korszerű lakásstruktúra kialakítása

Budapest Területfejlesztési Konzepciója összhangban van Budapest hosszú távú településfejlesztési koncepciójával (BP2030), tekintettel arra, hogy Budapest esetében a városfejlesztést és a területfejlesztést nem lehet egymástól élesen elválasztani.

### 3. BUDAPEST TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA (FŐTEP)

A területfejlesztési program a területfejlesztési koncepció alapján kidolgozott középtávú cselekvési terv, mely a főváros (mint megye) specifikus és horizontális céljait, illetve az ezek megvalósítása érdekében meghatározott beavatkozási területeket, azaz prioritásokat rögzít. Stratégiai és operatív programrészből áll.

#### 3.1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

**„Budapest legyen egy élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.”**

A célrendszer a BTFK-val megegyező, és ezen alapulnak a prioritások

#### 3.2. PRIORITÁSOK

A BTFK-ban meghatározott célok és a kapcsolódó operatív programok koherencia vizsgálata alapján került sor a prioritások meghatározására:

- **Gazdaságfejlesztés** a versenyképes, innovatív és „zöld” Budapestért
- **Településfejlesztési** beavatkozások a hatékony városszerkezetért
- **Környezeti fejlesztések** Budapest fenntartható fejlődéséért
- **Közlekedésfejlesztés** Budapest komplex szerepkörének szolgálatában
- **Társadalmi beavatkozások** a befogadó, támogató és aktív Budapestért

stratégiai cél	VEOP	KEROP	IKOP	OPKP	EFOP
1. Kezdeményező, együttműködő terület, város- és térségfejlesztés	✓	✓	✓	✓	✓
2. Tudásalapú, versenyképes, innovatív és „zöld” gazdaság	✓			✓	✓
3. Partnerrel - a jövő látás teretvése, összehangolt fejlesztések Budapestben és a várostérségben	✓	✓	✓	✓	✓
4. Nemzetközi szerepek erősítése a térség pozíció felhasználásával	✓	✓	✓	✓	✓
5. Hatékony városszerkezet kialakítása komplex város	✓	✓			
6. A környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és táj sokszínűségének megőrzése	✓	✓		✓	
7. Budapesti komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése	✓		✓		
8. Befogadó, támogató, aktív társadalom	✓				✓
9. Rugalmas és korszerű lakásstruktúra kialakítása	✓	✓			

Koherencia –kapcsolódás OP-okhoz  
forrás: FŐTEP

## II. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT) ÉS BUDAPEST AGGLOMERÁCIÓ  
TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BATRT) KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉS

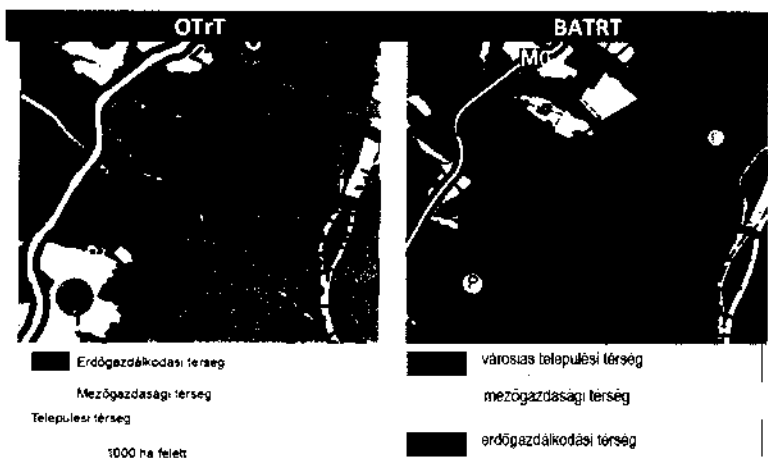
Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.) és Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi LXIV. tv.) törvényi erővel bír.

Az OTrT módosítására 2013-ban került sor. A BATrT-t 2017 december 31-ig kell összhangba hozni a módosított OTrT-vel, amíg az összhangba hozatal nem történik meg az OTrT 31/B.§-ban rögzített átmeneti rendelkezéseit kell figyelembe venni bizonyos kérdésekben a településrendezési eszközök készítésekor.

**Budapest új településszerkezeti terve a fentiek figyelembe vételével készült, és így az új TSZT biztosítja a területrendezés és a készülő kerületi szintű építési szabályzat közötti összhangot.**

Az OTrT és a BATrT 2016. 07.01. óta hatályos módosított tartalma kerül vizsgálatra.

## 2. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



Az OTrT és BATrT települési, illetve városias települési térség területfelhasználási kategóriában rögzíti a kerület jellemzően beépült illetve azokhoz kapcsolódóan már beépítésre szánt területeit. Az erdőterületeket mindkét terv erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriában határozza meg. A két terv közötti léptékbeli különbségből, és a két terv eltérő részletezettségéből következik, hogy a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása is eltér egymástól.

A Solymárral közös településhatár mentén mindkét terv mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriát is rögzít, bár egymástól eltérő területi lehatárolással az alábbiak szerint:



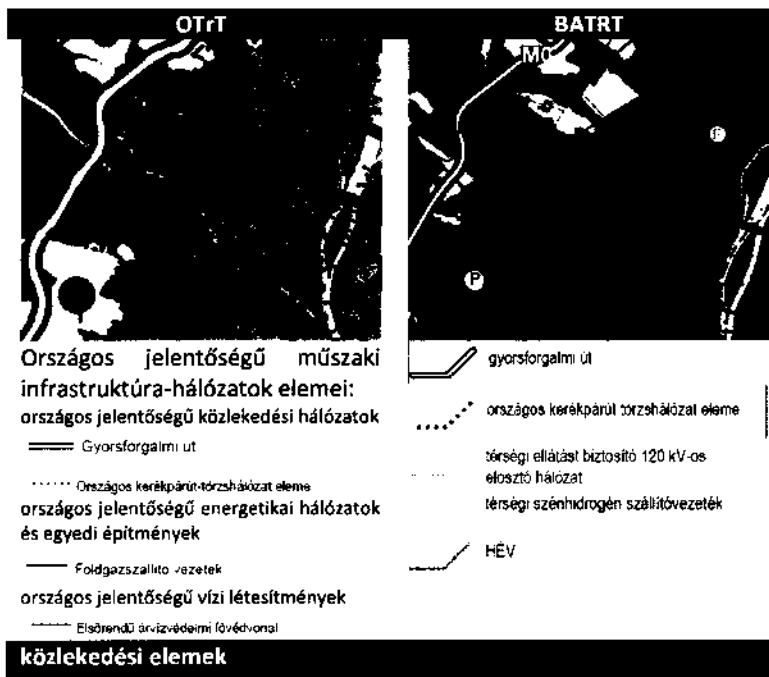
A főváros településszerkezeti terve a kérdéses területeket a Mk – Kertes mezőgazdasági területként határozza meg.

A BATrT területi mérleget csak Budapest vonatkozásában rögzít, kerületi bontásban nem.



## 3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV – MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

## Műszaki infrastruktúra-hálózatok



## Gyorsforgalmi utak:

## OTrT 1/1. számú melléklet

M0

Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

„Budaörs – Budakeszi – **Nagykovácsi** – **Budapest [II. ker.]** – Solymár – Pilisborosjenő – Üröm – Budakalász – Budapest [III. ker.] – Szigetmonostor – Budapest [IV. ker.] – Dunakeszi – Budapest [XV. ker.] – Fót – Csömör – Budapest [XVI. ker.] – Kistarcsa – Nagytarcsa – Budapest [XVII. ker.] – Ecsér – Üllő – Vecsés – Gyál – Budapest [XXIII. ker.] – Dunaharaszti – Szigetszentmiklós – Budapest [XXII. ker.] – Diósd – Törökbálint – Biatarbógy – Budaörs”

## BATrT 1/2. számú melléklet

Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

1. Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

## 1.1. Gyorsforgalmi utak

- 1. M0 – OTrT szerint

## Főutak

Főutakat nem jelöl ki az OTrT és a BATrT a kerület területén.

A BATrT szerkezeti tervlapján megjelenő

meglévő nyomvonalak:

- Szilágyi Erzsébet fasor – Hűvösvölgyi út – Hidegkúti út
- Szilágyi Erzsébet fasor – Hűvösvölgyi út – Nagykovácsi út
- Szilágyi Erzsébet fasor – Budakeszi út

harántirányú jelenleg nem létező nyomvonalak:

- Hidegkúti út – Bécsi út (Aranyvölgy intermodális csomópont) összekötése
- Szilágyi Erzsébet fasor – Hűvösvölgyi út – Budakeszi út csomópontja (Szép Ilona) és a Vörösvári út – Bécsi út csomópontja összekötése

A fenti meglévő és nem létező nyomvonalak jelölése a BATrT-ben azonos, a jelkulcsi magyarázat nem tartozik hozzájuk, így értelmezésük problémás. A jelenleg nem létező BATrT-ben jelölt nyomvonalak közül az elsőt a TSZT is rögzíti (eltérő nyomvonalon), a másodikat nem.

<b>Országos kerékpárút törzshálózat eleme:</b> <b>Euro Velo 6</b>	<b>OTrT 1/1. számú melléklet</b> Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak
	<b>BATrT 1/2. számú melléklet</b> Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
	<b><u>1. Közlekedési hálózatok és egyedi építmények</u></b>
	<b>1.7. Kerékpárút hálózat</b>
	<b>1.7.1. Országos kerékpárút törzshálózati elemei</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Felső-Dunamente kerékpárút (6-os jelű Euro Velo) 1.A.:</b> (Szlovákia és Ausztria – Rajka – OTrT szerint) – Visegrád – Dunabogdány – Tahitótfalu – Leányfalu – Szentendre – Budapest</li> </ul>
<b>HÉV</b>	A BATrT az alaptérképi elemek között rögzíti a Budapest – Szentendre HÉV vonalat.
	<b>energiaellátás</b>
<b>Földgázz szállító vezeték – térségi szénhidrogén szállítóvezeték</b>	<b>OTrT 1/10. számú melléklet</b> Országos szénhidrogén-szállító vezetékek <b>1. Földgázz szállító vezetékek</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>184. 411: Budapest (III. kerület) – Budapest (II. kerület)</b></li> </ul>
	<b>BATrT 1/2. számú melléklet</b>
	Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
	<b><u>2. Energiaellátást biztosító hálózatok</u></b>
	<b>2.3. Szénhidrogén szállítóvezetékek</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3.2. Térségi Szénhidrogén szállítóvezetékek</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2.3.2.6. Pilisvörösvár – Budapest (II. ker.)</b></li> </ul>
<b>Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat</b>	<b><u>2. Energiaellátást biztosító hálózatok</u></b>
	<b>2.2. A villamosenergia-átviteli és elosztóhálózati távvezeték elemei</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.4. Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztóhálózat</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2.2.4.4. Budapest [É-Budai Erőmű] – (Bicske)</b></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2.2.4.5. Budapest [Pesthidegkút] – Budapest [É-Budai Erőmű] – (Bicske) felhasítási pontja</b></li> </ul>
	<b>árvízvédelem</b>
<b>Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal</b>	<b>OTrT 2. számú melléklet</b>
	Az ország szerkezeti terve az országos jelentőségű vízelékesítmények között rögzíti a budai rakpart mentén az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalat.

## 4. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Az országos és térségi övezetek vonatkozásában az OTrT 2013-as módosítása jelentős változásokat hozott, számos övezet megszűnt, újak keletkeztek, illetve a megmaradók tartalma is részben változott.

OTrT 2014.01.01. módosítása országos és kiemelt  
térségi és megyei övezetek változása

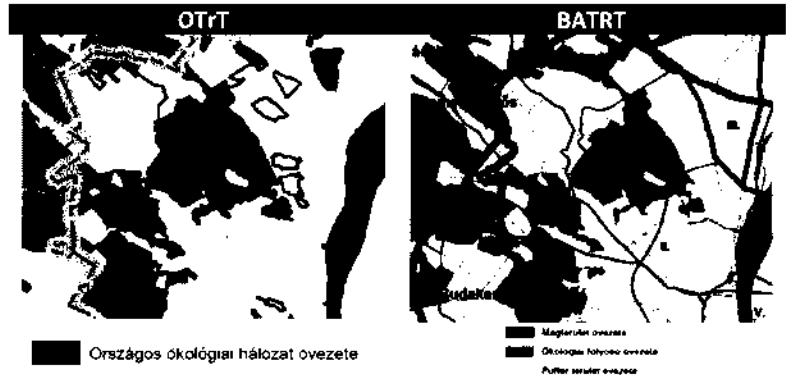
meglévő megmaradó övezet  
megszűntetett övezet – nem kell alkalmazni  
új övezet

Országos és Térségi övezetek és azok kapcsolata		
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	II. ker. érintettsége
Országos ökológiai hálózat	Magterület	igen
	Ökológiai folyosó	igen
	Pufferterület	igen
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	igen
	Erdőtelepítésre alkalmas javasolt terület	nem
	Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	nem/-
	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	nem/-
	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	igen/-
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	igen
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem/-
	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	nem/-
	Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	Világörökség és világörökség-várományos terület Történelmi települési terület
	Világörökségi és világörökségi várományos terület	igen/-
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	igen/-
	Felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő területe	igen/-
	Országos vízminőség-védelmi terület	igen
	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló társulások területe	igen
	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	igen/-
	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	igen
	Együtt tervezhető térségek	nem/-
	Rendszeresen belvízjárta terület	nem/-
	Nagyvízi meder	igen/-
	Földtani veszélyforrás területe	igen
	Vízeroszióknak kitett terület	igen/-
	Széleroszióknak kitett terület	nem/-
	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	igen
	Honvédelmi terület	igen

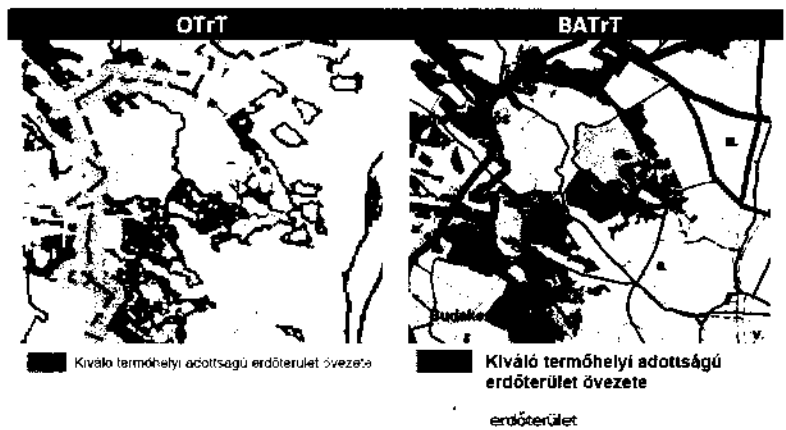
A II. kerület szempontjából releváns övezetek kerülnek bemutatásra.

Mivel a BATrT-t még nem hozták összhangba az OTrT-vel, ezért az BATrT megszűnő övezeteket rögzítő mellékleteit is bemutatjuk II. kerületi érintettség esetében.

#### 4.1. NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ORSZÁGOS ÖVEZETE – MAGTERÜLET, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS PUFFER TERÜLET TÉRSGI ÖVEZETE

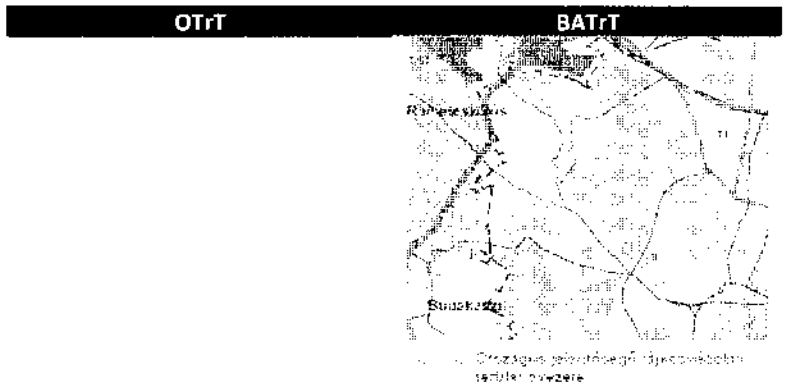


#### 4.2. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



#### 4.3. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

Az OTrT az országos övezetet megszüntette,  
a BATrT még alkalmazza.  
Az OTrT átmeneti rendelkezés alapján  
településrendezési eszköz készítése során nem kell  
figyelembe venni.

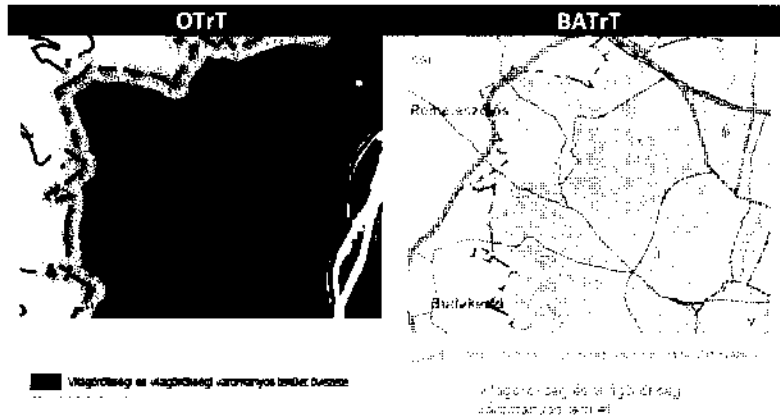


#### 4.4. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



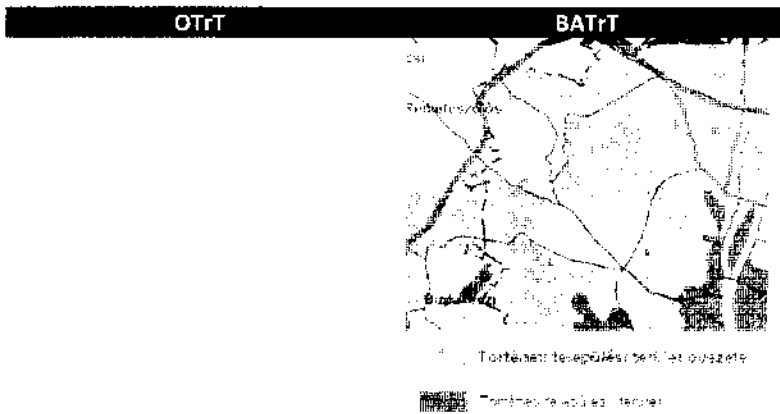
## 4.5. VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET ORSZÁGOS / TÉRSÉGI ÖVEZETE

Az OTrT a térségi övezet helyett országos övezetként rögzíti a világörökségi és világörökségi várományos területet.



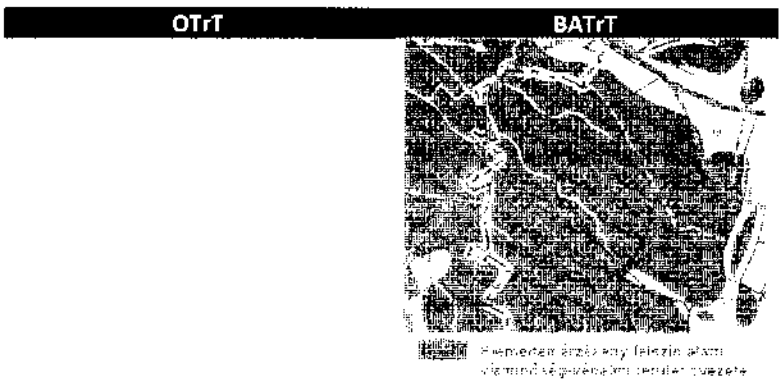
## 4.6. TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE

Az OTrT a térségi övezetet megszüntette, a BATrT még alkalmazza.  
Az OTrT átmeneti rendelkezés alapján településrendezési eszköz készítése során nem kell figyelembe venni.



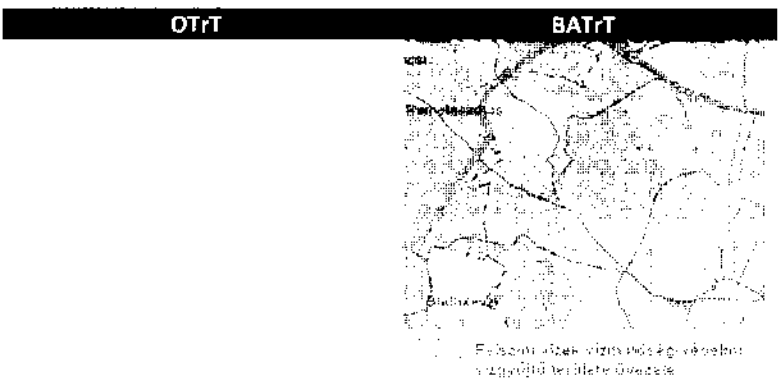
## 4.7. KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

Az OTrT az országos övezetet megszüntette, a BATrT még alkalmazza.  
Az OTrT átmeneti rendelkezés alapján településrendezési eszköz készítése során nem kell figyelembe venni.



## 4.8. FELSZÍNI VIZEK VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI VÍZGYŰTŐ TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE

Az OTrT az országos övezetet megszüntette, a BATrT még alkalmazza.  
Az OTrT átmeneti rendelkezés alapján településrendezési eszköz készítése során nem kell figyelembe venni.

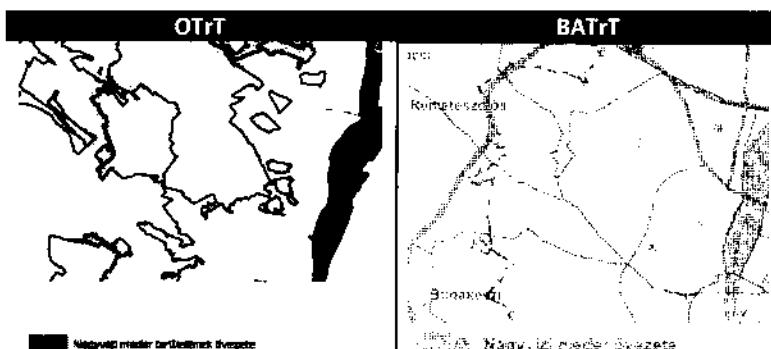


## 4.9. ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE



## 4.10. NAGYVÍZI MEDER TERÜLETÉNEK ORSZÁGOS / TÉRSÉGI ÖVEZETE

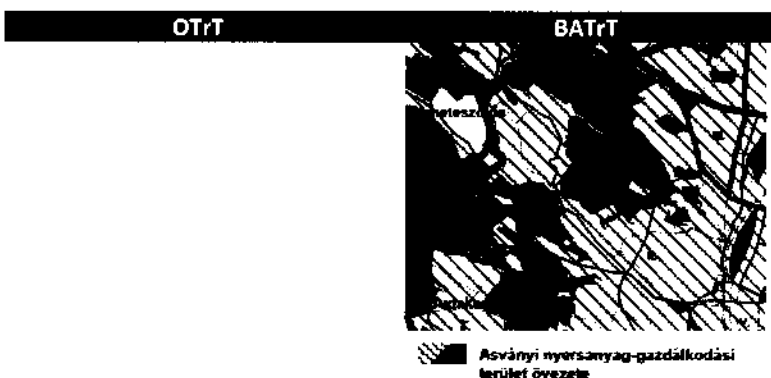
Az OTrT a térségi övezet helyett országos övezetként rögzíti a nagyvízi meder területét.

4.11. ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE  
ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON-TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE

Az OTrT az országos övezet helyett térségi övezetként rögzíti az ásványi nyersanyagvagyon-területet, de nem határolja azt le.

**OTrT: „19/B.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.”**

A BATrT vonatkozó térképe, még az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület országos övezetét rögzíti – a kerület teljes közigazgatási területén.

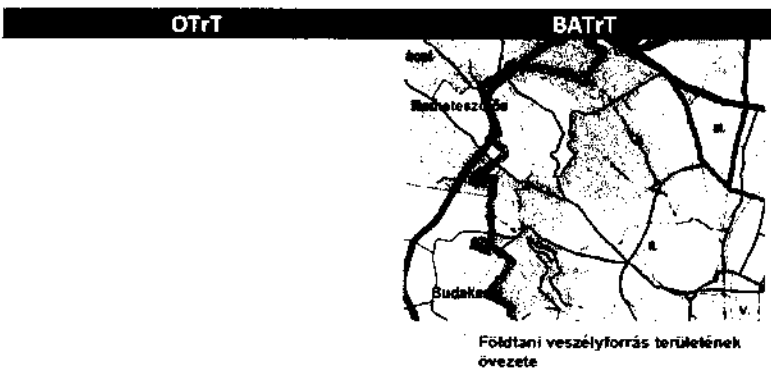


## 4.12. FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK TÉRSÉGI ÖVEZETE

Az OTrT térségi övezetként rögzíti a földtani veszélyforrás területét, de nem határolja azt le.

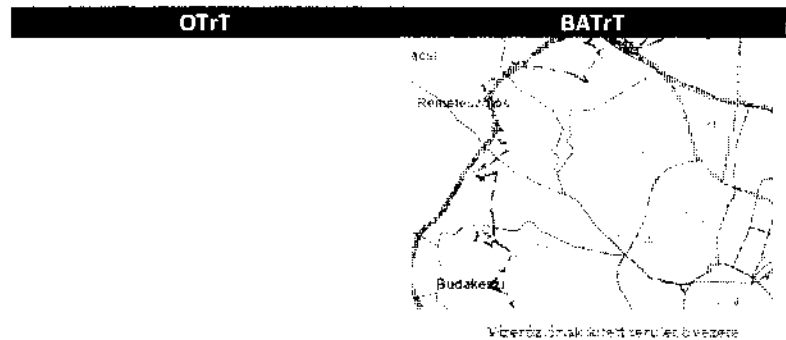
**OTrT: „25.§ (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.”**

A BATrT vonatkozó térképe a földtani veszélyforrás területének övezetét – a kerület teljes közigazgatási területén rögzíti.

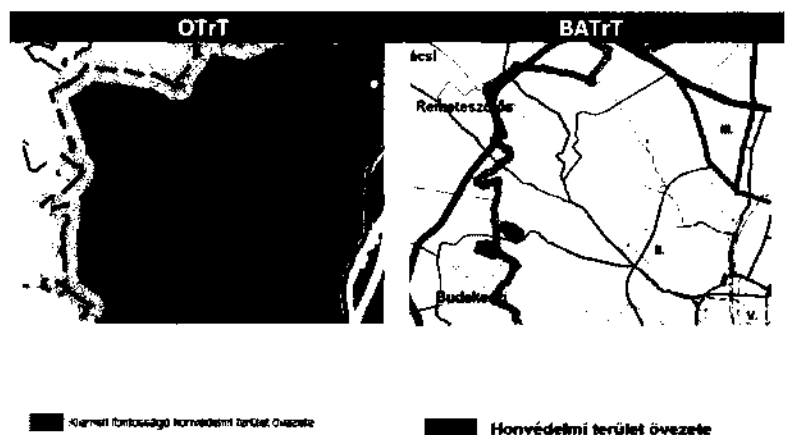


## 4.13. VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE

Az OTrT a térségi övezetet megszüntette, a BATrT még alkalmazza.  
Az OTrT átmeneti rendelkezés alapján településrendezési eszköz készítése során nem kell figyelembe venni.

4.14. KIEMELT FONTOSSÁGÚ HONVÉDELMI TERÜLET ORSZÁGOS ÖVEZETE  
HONVÉDELMI TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETE

Az OTrT kiemelt a kerület (Budapest) teljes közigazgatási területét kiemelt fontosságú honvédelmi övezet terület országos övezetben rögzíti  
OTrT: „16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”  
A BATrT honvédelmi terület térségi övezetet rögzít Budakeszi út menti laktanya mentén.



# A szomszéd települések hatályos településszerkezeti terveinek – a II. kerület fejlesztését befolyásoló – megállapításai

## I. SZOMSZÉDOS FŐVÁROSI KERÜLETEK

### 1. BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Budapest főváros teljes közigazgatási területére egységes településszerkezeti terv készült:

**50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott, a 1651/2017. (XII.06.) Főv. Kgy. határozattal módosított Budapest Főváros Településszerkezeti Terve.**

A II. kerülettel határos fővárosi kerületek – I., III., V., XII. és XIII. kerületek – és a Margitsziget területére vonatkozóan a fővárosi TSZT határozza meg a legfontosabb területfelhasználási és településszerkezeti döntéseket.

A fővárosi TSZT ismertetésére a hatályban lévő településrendezési eszközök bemutatásánál kerül sor, a releváns összárosi és a szomszédos kerületi megállapításokra való kitekintéssel.

## II. SZOMSZÉDOS AGGLOMERÁCIÓS TELEPÜLÉSEK

### 1. SOLYMÁR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Solymár Nagyközség Településszerkezeti tervét a 114/2016.(VII.21.) számú ök. határozattal fogadta el a képviselő-testület. Solymár Nagyközség észak felől határos a II. kerülettel cca. 4 km hosszú közös határszakasszal.

#### 1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A közös határ mentén Solymár közigazgatási területén

- jellemzően Védelmi erdőterület, és
- a Hidegkúti út folytatásában a Rózsika utca mentén
  - jellemzően Kertvárosias lakóterület,
  - a kerülethatárral szomszédosan és a benzinkút területén Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

területfelhasználás rögzített.

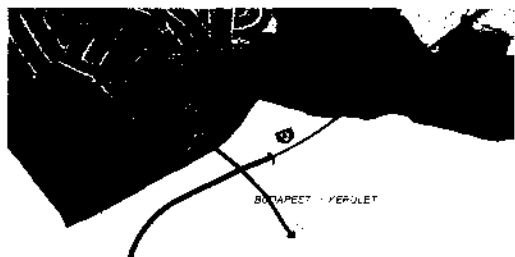
A Solymárral közös határ mentén a II. kerület területén beépítésre nem szánt, erdő és mezőgazdasági területfelhasználási kategóriák kerültek meghatározásra. A Hidegkúti út – Rózsika utca menti cca. 200 méter hosszú határszakaszon Solymár felől belterület, illetve beépítésre szánt – lakó és gazdasági – területek csatlakoznak.

#### 1.2. EGYÉB MEGHATÁROZÓ ELEMÉK

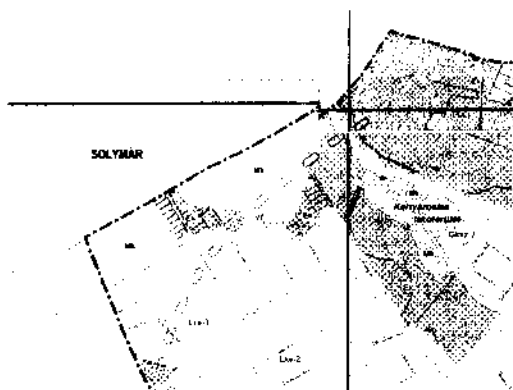
Solymár településszerkezeti terve rögzíti az M0 nyomvonalát, mint tervezés alatt álló, alagútban vezetett nyomvonalszakaszt és annak védősávját.

A fővárosi TSZT az M0 nyomvonalát

- távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala
- távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban jelöléssel rögzíti, mint a területfejlesztési koncepcióban, a







területrendezési tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már ismert, de egyértelmű nyomvonalal még nem rendelkező, csak hálózati összefüggéseiben és kialakításának módjában (felszínen vagy felszín alatt) definiált infrastruktúra elemet.

A két TSZT összevetéséből megállapítható, hogy a fővárosi TSZT-ben rögzített nyomvonal kicsit nyugatabbra metszi a közös határvonalat, mint a solymári TSZT-ben feltüntetett nyomvonal, de mindkettő alagútban vezetett.

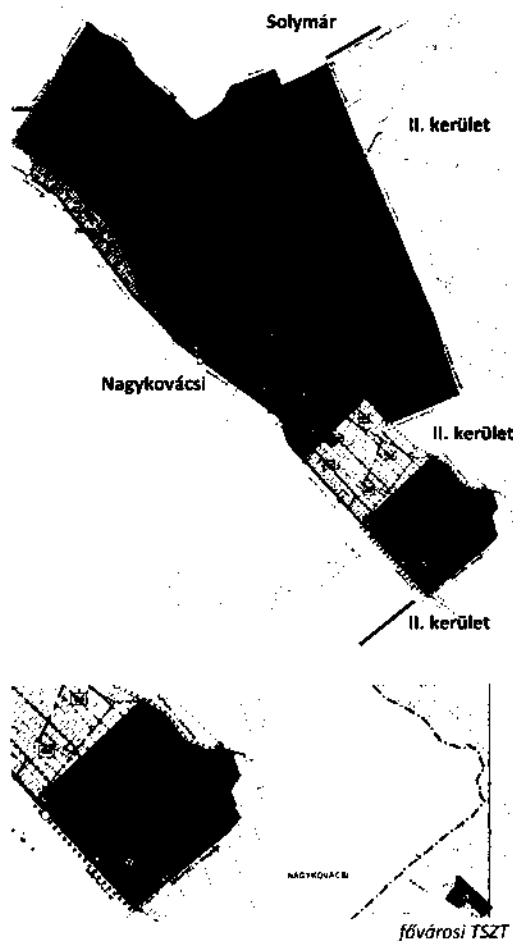
A Solymár I. – dolomit bányatelek került rögzítésre Solymár déli határán. A bánya Védelmi erdőterület területfelhasználásban rögzített, a bánya területe jellemzően a Budai Tájvédelmi Körzet (Nemzeti Park) része.

## 2. REMETESZŐLÓS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

**Remeteszőlós Község Településszerkezeti tervét a 65/2017.(VI.14.) számú ök. határozattal fogadta el a képviselő-testület.**

Remeteszőlós község nyugat felől határos a II. kerülettel cca. 3,5 km hosszú közös határszakasszal.

Remeteszőlós község 2000. július 20-án született, miután egy 1999-es népszavazáson a lakosság többsége a Nagykovácsiról történő leválásról döntött. A település 2002. október 22-i önkormányzati választások napjától vált közigazgatásilag is önállóvá és függetlenné. Remeteszőlós Község Önkormányzatának közigazgatási határait a Pest Megyei Bíróság 2008. március 4-én hozott, 10.P.24.928/2003/93. számú végzésével állapította meg. A Budakörnyéki Földhivatal 2014. augusztus 28-i dátummal átvezette Remeteszőlós Község új közigazgatási határát.



### 2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A Remeteszőlóssal közös határ mentén Remeteszőlós közigazgatási területén az alábbi területfelhasználások rögzítettek:

- Ev – védelmi területe
- Má – általános mezőgazdasági terület
- K-Bsz-I – Belbiztonságot szolgáló intézményi terület az Adyligeti Rendészeti Szakközépiskola területén, max. beépítési sűrűség 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

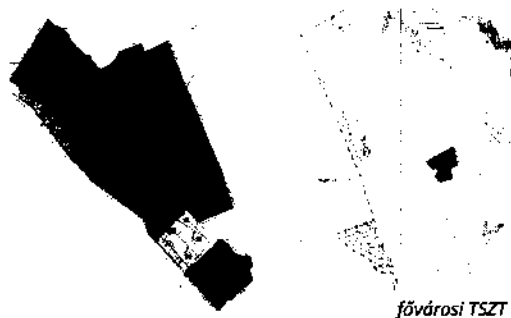
A Remeteszőlós TSZT-je a Rendészeti Szakközépiskolával kapcsolatban az alábbiakat rögzíti:

*„Remeteszőlós külterületén található volt határőr laktanya helyén jelenleg az Adyligeti Rendészeti Szakközépiskola üzemel. A határőr laktanya megszűnésével a korábbi honvédelmi területfelhasználás helyett a Rendészeti Szakközépiskola intézményi jellegéhez jobban illeszkedő új beépítésre szánt különleges területfelhasználás került meghatározásra. Egyebekben további különleges területfelhasználás nem került kijelölésre, csak a korábban kijelölt területek átsorolásáról van szó.”*

*„A területen funkcióváltás nem tervezett, azonban a meglévő épületállomány megtartása, fejlesztése mellett, a jelenleg igen alacsony beépítettség kismértékű növelésével új lakóépületek létesítésére, szabályozott módon de lehetőséget kell biztosítani.”*

A Remeteszőlóssal közös határ mentén a II. kerület területén kertvárosi lakó területfelhasználás és beépítésre nem szánt, erdő és mezőgazdasági területfelhasználási kategóriák kerültek meghatározásra.

## 2.2. EGYÉB MEGHATÁROZÓ ELEMÉK



fővárosi TSZT

Remeteszőlős településszerkezeti terve az M0 nyugati szektor nyomvonal az alábbiak szerint rögzített:

- „A” változat tengelyvonallal és 250-250 méteres védősávval került feltüntetésre - ez részben terepszint alatt, részben terepszint feletti kialakítású – ez egyezik meg a fővárosi TSZT-vel
- „B” és „C” nyomvonal terepszint alatti kialakítással a település nyugati részén – Remeteszőlős szempontjából ez a kedvezőbb változat.

## 3. NAGYKOVÁCSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti tervét a 25/2004.(III.3.) számú ök. határozattal fogadta el a képviselő-testület. Ez a településszerkezeti terv Remeteszőlőssel közös.

Nagykovácsi nagyközség nyugat felől határos a II. kerülettel cca. 2,5 km hosszú közös határszakasszal.

## 3.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A Nagykovácsival közös határ mentén Nagykovácsi közigazgatási területén az alábbi területfelhasználások rögzítettek:

- E – gazdasági-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási- erdők területe
- M – mezőgazdasági terület
- Mv – védett mezőgazdasági terület

Az Mv területfelhasználással kapcsolatban a TSZT rögzíti:

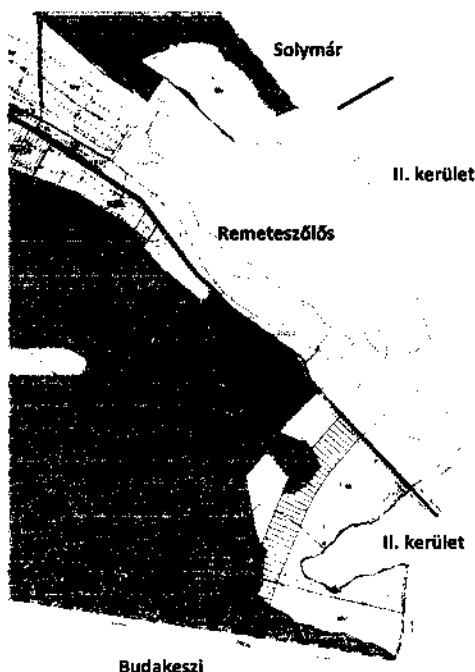
„A Táj- és természetvédelmi területen elhelyezkedő mezőgazdasági területek a TSZT szerint, védett, mezőgazdasági területek...”

„...a mezőgazdasági területek egy része a 9/1978. OKTH határozat szerint a Budai Tájvédelmi Körzethez tartozóan országosan védett terület. Védendő tájhasználat a Tájvédelmi Körzethez tartozó erdők, az erdőkhöz kapcsolódó gyepek, tisztások, vadföldek fenntartása. A Budai Tájvédelmi Körzethez tartozó erdő- és mezőgazdasági valamint egyéb (kivett) területek elsődleges rendeltetése a tájra jellemző felszíni formakincs, növény- és állatvilág, illetve tájkép tartós fennmaradásának biztosítása, védelme.”

A Nagykovácsival közös határ mentén a II. kerület területén kertvárosi lakó területfelhasználás és beépítésre nem szánt, erdő és rekreációs területfelhasználási kategóriák kerültek meghatározásra.

## 3.2. EGYÉB MEGHATÁROZÓ ELEMÉK

A honlapon elérhető településszerkezeti tervlapon jelkulcs nincs feltüntetve, de feltételezhető, hogy a 200 méter széles sraffozott sáv az M0 nyomvonalat jelöli.



**4. BUDAKESZI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

**Budakeszi Város Településszerkezeti tervét az 500/2015.(XII.15.) számú ök. határozattal fogadta el a képviselő-testület**

Budakeszi nyugat felől határos a II. kerülettel cca. 500 m hosszú közös határszakasszal.

**4.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

A Budakeszivel közös határ mentén Budakeszi közigazgatási területén

- Ev – védelmi erdő területfelhasználás rögzített.

A terület egyben a Budai Tájvédelmi Körzet része, egyben Natura 2000 terület és az ökológia hálózat magterülete.

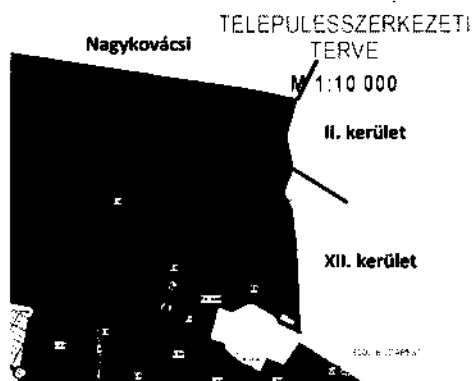
A Budakeszivel közös határ mentén a II. kerület területén beépítésre nem szánt, közjóléti erdő területfelhasználási kategória került meghatározásra.

**4.2. EGYÉB MEGHATÁROZÓ ELEMEL**

A TSZT feltünteti a 132 kV-os légvezetékét és biztonsági sávját, mely a XII. kerület területét érintve érkezik a II. kerület területére.

A fővárosi TSZT vonatkozó tervlapja a nyomvonalat az alábbi jelöléssel rögzíti:

- 120 kV-os távvezeték és biztonsági sávja (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása).



# Hatályos fővárosi településfejlesztési döntések bemutatása

## I. BUDAPEST 2030 HOSSZÚ TÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013.(IV.24.) Kgy. határozatával fogadta el a „Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót”, mely a főváros jövőképét, átfogó és hosszú távú fejlesztési céljait rögzíti.

#### 1.1. BUDAPEST JÖVŐKÉPE

„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.”

#### 1.2. BUDAPEST CÉLRENDSZERE

##### Új kihívások

##### Szemléleti alapvetések – horizontális célok

##### Átfogó célok

##### Célok

CÉLOK	CÉL RÖGVI: SZEMÉLTETÉSI ALAPVETÉS ÉS HORIZONTÁLIS CÉLOK ÉS VÉGFŐGŐ CÉLOK			
	BUDAPEST AL VÁROSI HÁLÓZATI TÁRSASÁG	ÉRTÉK ÉS TUDÁSALAPÚ VÁROSI KÖZVETÉS	HARMONIKUS, SZÖVETES VÁROSI KÖZVETÉS	JAVULÓ ÉLETMINŐSÉG KÖZVETÉS
1. Fenntartható városfejlesztés	■	■	■	■
2. Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országban	■	■	■	■
3. Egységes Budapest	■	■	■	■
4. Egyszerű, nyitott és egyedi közterületek kialakítása	■	■	■	■
5. Egyszerű, átlátható és hatékony igazgatás	■	■	■	■
6. Fenntartható és alacsony energiával működő város	■	■	■	■
7. Egyszerű városkarakter kialakítása és megőrzése	■	■	■	■
8. A Dunával együtt élő város	■	■	■	■
9. Hatékony és megvalósítható városfejlesztés – hatékony város	■	■	■	■
10. A harmonikus, szövetes városi közterületek kialakítása	■	■	■	■
11. Intelligens mobilitás	■	■	■	■
12. Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés	■	■	■	■
13. Önkormányzati szervezeti átalakítás	■	■	■	■
14. A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése	■	■	■	■
15. Humán szolgáltatások optimalizálása	■	■	■	■
16. Igényvezető, egyszerű és hatékony városfejlesztés	■	■	■	■
17. Befogadó, támogató és aktív társadalom	■	■	■	■

a célok és az átfogó célok viszonya  
forrás: BP2030

- Verseny és együttműködés az európai térben
- Klímaváltozás kezelése
- Kimerült gazdasági és fejlesztési források
- Alacsony foglalkoztatottság és elöregedés
- Élhetőség
- Fenntarthatóság
- Esélyegyenlőség
- Budapest az európai városhálózat erős tagja
- Érték- és tudásalapú, fenntartható gazdaság
- Harmonikus, sokszínű városi környezet
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés

A városfejlesztési koncepció 17 célt határoz meg a 3 szemléleti alapvetést tükrözve és a 4 átfogó cél figyelembevételével:

- Kezdeményező városfejlesztés
- Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országban
- Egységes Budapest
- Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése
- Egészséges környezeti feltételek megteremtése
- Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás
- Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése
- A Dunával együtt élő város
- Hatékony és kiegyensúlyozott városrendszer kompakt város
- A barnamezős területek a városfejlesztés célterületei
- Intelligens mobilitás
- Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés
- Önfenntartó városgazdálkodási rendszer
- A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése
- Humán szolgáltatások optimalizálása
- Igényekhez igazodó rugalmas lakásstruktúra
- Befogadó, támogató és aktív társadalom.

A célrendszer összefüggéseit bemutató táblázatból kiolvasható, hogy egy-egy cél több átfogó cél megvalósulását is szolgálja.



A városfejlesztés célterületeinek magját a barnamezős területek képezik. A város fenntartható fejlesztési pályára állításának és kompaktságának megtartására elengedhetetlen feltétel ezen területek átstrukturálása és újrashasznosítása. A nagy, összefüggő térségekben szerkezeti szempontból szükséges, hiányzó funkciók a városszövetbe integrálhatók a meglévő infrastruktúra felhasználásával. A város számára szükséges, változatos területhasználat lehetősége így adott. A célterületek nem egzaktul lehatárolt területek, hanem határukban önmagukon túlmutatnak.



Városfejlesztési célterület nem került meghatározásra a II. kerület területén.

A Koncepció a klímavédelmi célok területi érvényesítésével kapcsolatban rögzíti, hogy a szabad terek, köztük a zöldfelületi rendszer részét képező budai erdők megtartása kiemelt jelentőségű.

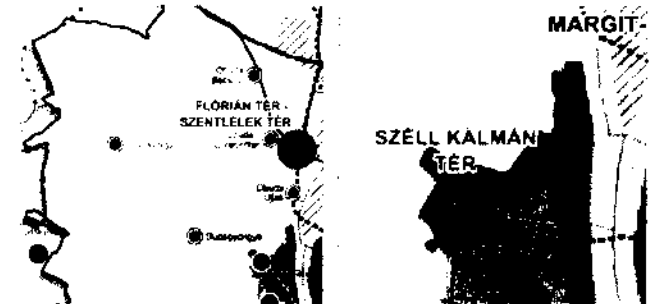
A jelentős ökológiai potenciállal rendelkező szabad területek mellett a II. kerület területén rögzítésre került a lakóterületek fejlesztésének területei. A városközpont területe egyben többfunkciós, rehabilitációs céltérség is, ezen belül a Duna menti sáv kiemelt szerepű.

A differenciált, hierarchikus központrendszer városzerkezetet meghatározó központi helyszínei:

- a városközpont – főközpont
- a városközpont kiemelt nagykörúti helyszínei
- mellékközpontok
- kiemelt jelentőségű helyi központok
- jelentős helyi központok.

Városzerkezeti jelentőséggel nem rendelkező helyi szintű központi elemek:

- lokális központok
- kereskedelmi központok



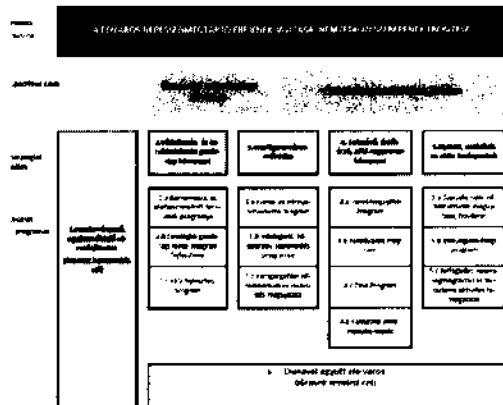
A II. kerület Margit körút és Duna menti területei a főközpontoz tartoznak, mellékközpont a kerület területén nincs meghatározva. Ugyanakkor a központrendszer értelmezi a városközpont kiemelt nagykörúti helyszíneit, közöttük a budai oldalon a Széll Kálmán teret.

Jelentős helyi központként került rögzítésre a Budagyöngye (a Hűvösvölgyi út és a Budakeszi út találkozásánál), és a Hűvösvölgy (a Hűvösvölgyi út és a Nagykovácsi út találkozásánál).

„A hagyományos városközpontokhoz kapcsolódnak a jelentős aktivitással rendelkező központi helyek, amelyek kiváló elérhetőségük és kiemelt funkcióik révén egyszerre szolgálják a városközpontot és az egész várost, találkozóhelyek, egyben tájékozódási pontok. Ezek a helyszínek ....”

## II. ITS BUDAPEST STRATÉGIA 2020

## 1. JÖVŐKÉP ÉS CÉLRENDSZER



Célrendszer forrás: ITS2020

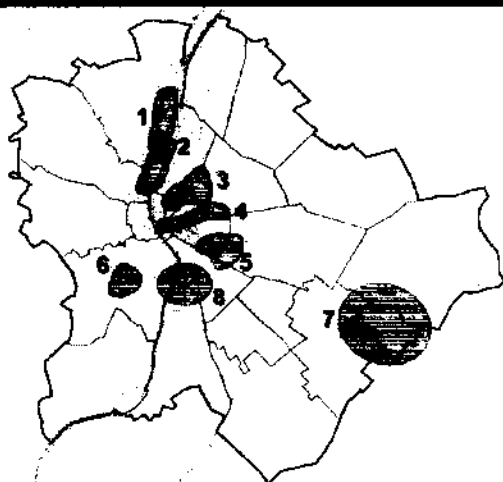
A BP2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció célkitűzéseivel összhangban a 160/2016.(II.17.) Kgy. határozattal elfogadott ITS feladata, hogy meghatározza Budapest Főváros Önkormányzata számára a város fejlesztésének középtávú feladatait, programját és az ehhez szükséges kulcsprojekteket, akcióterületeket.

Öt tematikus és egy kiemelt területi cél került meghatározásra:

- Kezdeményező, együttműködő városfejlesztés
- Vállalkozás- és beruházásbarát gazdasági környezet
- Intelligens városműködés
- Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet
- Nyitott, szolidáris és aktív budapestiek
- Dunával együtt élő város

Ezeket keresztül az ITS2020 dokumentum kijelöli a fővárosi városfejlesztés akcióterületeit.

## 2. FŐVÁROSI AKCIÓTERÜLETEK



Akcióterületek forrás ITS2020

A kerületek integrált városfejlesztési stratégiáiban kijelölt akcióterületek összegzése során a projektek értékelésének rangsorolásának és kiválasztásának több szempontja is volt, ezek közül kiemelkednek az alábbiak:

- a tulajdonosi háttér, elsősorban azok a projektek kerültek értékelésre „ahol fővárosi vagy állami tulajdonnal, kezelési joggal is érintett a projekt, illetve ahol a főváros koordináló szerepe releváns”;
- az ágazati projektek esetében a politikai támogatottság, és az ágazati stratégiákban már prioritást élvező projektek
- szakmai indokoltság, uniós források bevonhatósága

## 2.1. A FINA17 MARGITSZIGET AKCIÓTERÜLET

A FINA17 Margitsziget akcióterület célja a főváros egészségügyi-klubfunkcionális klaszterének kialakítása a vízre épülő, sport, élmény- és gyógyászati funkciók és ezek bázisán kialakuló szolgáltatások megerősítésével. Az akcióterület központjában lévő Margitsziget a Fővárosi Önkormányzat kiemelt projektje.

A II. kerület területét a 2. számú akcióterület érinti, ahol:

fővárosi projektként jelenik meg:

- Felhévíz Fürdőnegyed, közterületfejlesztés, Lukács Gyógyfürdő további szolgáltatásfejlesztése

kormányzati projektként jelenik meg:

- a Vizes VB – a Komjádi – Császár és Hajós Alfréd uszoda megújítása – létesítmény felújítás a Vizes 17 VB elemeként.

magán szektor projektjeként jelennek meg:

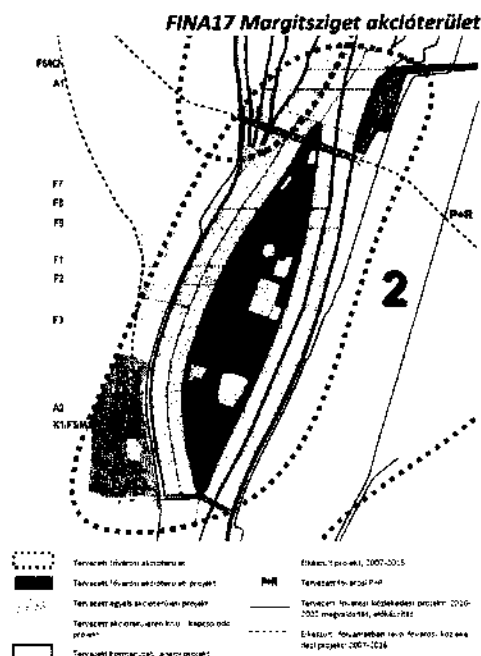
- Felhévíz Fürdőnegyed egészségügyi-klubfunkcionális fejlesztései, gyógyszálló kialakítása, „SZOT szálló” megújítása

Kapcsolódó, akcióterületen kívüli fővárosi projektként jelenik meg

- a Király Gyógyfürdő megújítása

Fejlesztési előzmények

- a Budai Fonódó villamos
- a Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda felújítása.



2. FINA2017 – Margitsziget akcióterület forrás: ITS2020







## IV. DUNA MENTI TERÜLTEK ÖSSZEHANGOLT FEJLESZTÉSE – TEMATIKUS PROGRAM TFP

### 1. A DUNA TFP CÉLRENDSZERE

#### 1.1. ÁTFOGÓ CÉL

„A Duna menti területek összehangolt fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program (TFP) célja, hogy meghatározza a Duna menti zóna jövőbeni fejlesztésének irányait, és koordinált, egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, a Duna adta potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket.”

#### Középtávú fejlesztési célok

A TFP hosszú távú víziója a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióval összhangban van.

„A TFP által érintett terület alapvetően a főváros zónarendszere szerinti Duna menti zóna (a Duna-parti területeket és a szigeteket magába foglaló térség), de kiterjed további csatlakozó, a folyammal kölcsönhatásban lévő, fejlesztési potenciállal rendelkező területekre is. E térséget, amely szakaszonként is nagyon eltérő arcot mutat, a Budapest 2030 koncepcióban megfogalmazott jövőkép markáns városfejlesztési tengelyként határozza meg.”

Középtávú fejlesztési célok:

- KT.1. Árvízvédelmi megújulás
- KT.2. Partszakaszok gyalogos elérésének biztosítása
- KT.3. Közlekedési kapcsolatok javítása
- KT.4. Rekreációs turisztikai potenciál kiaknázása
- KT.5. Barnamezős területek fejlesztése
- KT.6. Hajózás fejlesztése
- KT.7. Kisvízfolyás-torkolatok revitalizációjának előkészítése
- KT.8. Vízhatszanosítás

### 2. PROJEKTEK KIVÁLASZTÁSA

#### Projektek kiválasztása



A projektek területi megoszlása forrás: Duna TFP

„A kiválasztási szempontrendszer az alábbi, átfogó szempontcsoportra tagozódik:

1. **Stratégiai illeszkedés, eredményesség:** Az ide tartozó szempontok azt nézik, hogy a projekt megvalósítása hogyan és milyen mértékben illeszkedik a TFP és az OP-k stratégiai céljai közé, illetve a várt eredmények milyen hatással lesznek a támogatott területekre.
2. **Megvalósíthatóság:** Ebbe a csoportba a projektterv realitását, hatékonyságát mérő kritériumok tartoznak (költségvetés, ütemezés, tevékenységek célszerűsége), az előkészítettség foka, valamint annak értékelése, hogy a felmerülő akadályok és kockázatok azonosításra kerültek-e, és kezelve vannak-e a tervben.
3. **Fenntarthatóság:** Ez a szempontcsoport a projekt működési szakaszához köthető; annak hosszútávú környezeti, gazdasági, társadalmi fenntarthatóságát mérlegeli, illetve a civilek bevonásának hatékonyságát mutatja.
4. **Értékteremtés:** Az értékteremtés szempontjai a projekt városképbe való illeszkedését, a tervezett építmény építészeti értékét, a projekt a városrész funkciójához való illeszkedését, építészeti és természeti értékmegőrző képességét mutatja.”

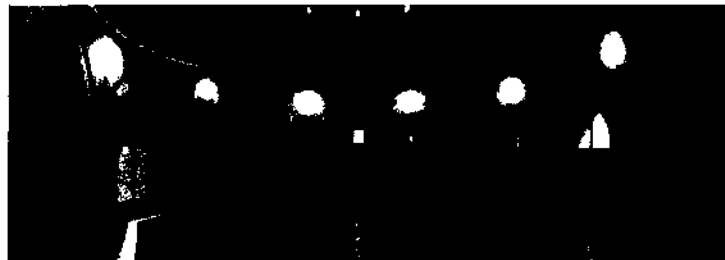
Az alábbiakban a Duna TFP-ben nevesített II. kerületi projektek kerülnek bemutatásra

„A Király Gyógyfürdő felújítása az alábbi fő elemeket tartalmazza:

- a Király Fürdő kapacitás és szolgáltatás bővítése,
- az energiatakarékos üzemeltetés lehetőségének kialakítása,
- a törökfürdő műemléki rekonstrukciója.

A lakosság számára a fejlesztés az egészségmegőrzést segítő szolgáltatások bővülését hozza. Összvárosi szinten, a turisztika meghatározó gazdasági ág a főváros számára, a projekt a turisztikai kínálat erősítésével járul hozzá a szektor prosperitásának növeléséhez.”

## FŐV-9a: Király Fürdő fejlesztése



Projektet benyújtó szervezet (projektgazda): **Budapest Főváros Önkormányzata**  
Projekt helyszíne: **II. kerület**  
Kapcsolódó középtávú cél(ok): **Rekreációs-turisztikai potenciál kiaknázása**  
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: **1 200 millió Ft**

forrás: Duna TFP

## 2.2. FELHÉVÍZ FÜRDŐNEGYED PROGRAM KIDOLGOZÁSA

A projekt célja, hogy stratégiaileg megalapozzon egy köz-, magán- és civil szféra együttműködésével megvalósítható területi programot annak érdekében, hogy Felhévíz a városrész adottságaira építve egészségturisztikai célterületté, „fürdőnegyedé” váljon....

A program az alábbi fejlesztési területekre fókuszál – minden esetben a térségben érintett intézmények, vállalkozások, civil szervezetek és a közsféra együttműködésében/finanszírozásával ...

- Gyógyászat, gyógyturizmus és balneoterápiához kapcsolódó kutatás-fejlesztés,
  - Szálláshely és vendéglátás fejlesztése,
- Kulturális lehetőségek fejlesztése (Gül baba türbe, Semmelweis Orvostörténeli Könyvtár, Szent István kápolna, Malom-tó környezete),
- Sportolási lehetőségek fejlesztése (Császár-Komjádi uszoda fejlesztése, budai barlangrendszer extrém sport-lehetőségei),
  - Közterületek rendezése.”

„Az észak-budai és dél-pesti – jelenleg egymástól elszigetelt – HÉV-vonalak városközpont alatti összekötésével létrejövő gyorsvasúti vonal egy olyan új észak-déli irányú tengelyt alkot, amely a városhatáron belüli funkcióján felül az agglomeráció számára is közvetlen kapcsolatokat biztosít. A vonal keresztezi a jelenlegi gyorsvasúti hálózat minden vonalát, így legfeljebb egy átszállással a város valamennyi közlekedési folyosója elérhető. A H5 HÉV-vonal integrációja ugyan csak az észak-déli gyorsvasút kiépítésének későbbi ütemében tervezett – a belváros alatti mélyalagút megépítése után –, a meglévő infrastruktúra korszerűsítése azonban már ezt megelőzően szükségessé válik.

Tartalom: A H5 jelentős utasforgalma miatt a mai metróknál „könnyebb” gyorsvasúti üzem javasolt. A vonalvezetés nem változik, tehát a végállomás továbbra is a Batthyány téren marad, és a vonal a Margit hídtól kifelé a felszinen halad. A kritikus közúti csomópontok külön szintbe helyezése a Duna-parti pályaszakaszok izoláló hatását is csökkenti.

Előkészítettség: A beruházás döntés-előkészítő tanulmánya elkészült.”

## FŐV-10: Felhévíz fürdőnegyed program kidolgozása

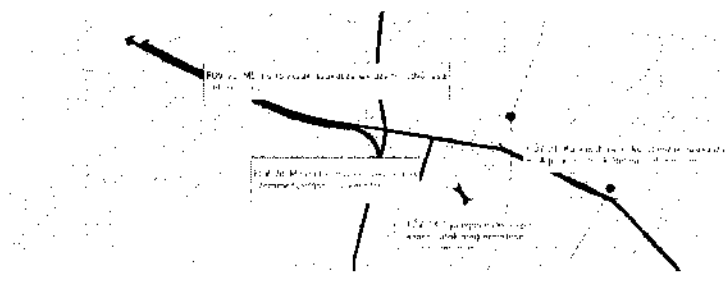


Projektet benyújtó szervezet (projektgazda): **Budapest Főváros Önkormányzata**  
Projekt helyszíne: **Felhévíz városrész, Kavics utca - Duna folyam - Margit körút - Török utca - Gül Baba utca - Vérhalom utca által határolt terület (ITS 2. akcióterület részeként)**  
Kapcsolódó középtávú cél(ok): **Rekreációs-turisztikai potenciál kihasználása**  
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: **300 millió Ft**

forrás: Duna TFP

## 2.3. M5 METRÓ ÉSZAKI SZAKASZÁNAK ÜZEMMÓDVÁLTÁSA

### FŐV-20: M5 metró északi szakaszának üzem módváltása - előkészítés



Projektet benyújtó szervezet (projektgazda): **Budapest Főváros Önkormányzata**  
Projekt helyszíne: **I., II., III. kerület**  
Kapcsolódó középtávú cél(ok): **Közlekedési kapcsolatok javítása**  
Projekt indikatív összköltsége 2020-ig: **2 700 millió Ft**

forrás: Duna TFP

megjegyzés: a Duna TFP dokumentációjában a FŐV-20 projekthez illesztett térképvázlat nem a H5 HÉV északi nyomvonalát (Batthyány tér – Békásmegyér) mutatja, hanem a FŐV-21 projekthez tartozó Körvasút menti körút északi szakaszát

## Hatályos kerületi településfejlesztési döntések bemutatása

A II. kerületnek kerületfejlesztési koncepciója nincs.

### I. AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGI VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

#### 1. AZ ITS 2014 CÉLRENDSZERE

**Átfogó cél** A 2014-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia átfogó célja:

*„... az elkövetkezendő 15-20 évben, a Közép-magyarországi régió és a főváros fejlesztési programjaival szinkronban, a kerület és környezete területén a környezeti-természeti, társadalmi-gazdasági fejlődés, a térségi élhetőség, versenyképesség, fenntarthatóság és kohézió erősítése.”*

#### 1.1. AZ ITS JÖVŐKÉPE

Az ITS jövőképe legfontosabb elemei:

- a lakosság szám stabilitása
- szolgáltatási szektor részarányának emelése, a lakossági szolgáltatások minőségének és elérhetőségének növelése
- a szolgáltatási szektorban a helyiek által betöltött munkahelyek számának emelkedése
- kerületi alközpontok fejlesztése (Pesthidegkúton új alközpontok létrehozása, meglévő kerületi alközpontok fejlesztése – lakossági szolgáltatások szélesítése)
- felhívízi-újlaki kerületrészek rehabilitációja
- gyógyturisztikai településrész Felhévizen
- teljes körű csatornázottság és szelektív hulladékgyűjtés elérése
- illegális hulladéklerakás megszüntetése
- közösségi közlekedésben az utasszám növekedése a jobb szolgáltatások eredményeként
- kerékpárút hálózat hosszának megduplázása
- M0-körgyűrű 10-es útig történő kiépülése és a Budakeszi felől érkező autóbusz-forgalom átirányítása az Etele térre
- oktatási színvonal fenntartása
- szabadidős és kulturális szolgáltatások bővítése

#### 1.2. AZ ITS CÉLRENDSZERE

A jövőkép és az átfogó cél elérése, a gazdaság, a társadalom és a környezet egyensúlyának megteremtése érdekében 4 hosszú távú cél került megfogalmazásra az alábbi témakörökben:

1. gazdaságfejlesztés
2. közlekedésfejlesztés
3. élhető környezet biztosítása
4. társadalmi kohézió erősítése.

Ezekben belül 2, illetve 3-3 középtávú célt rögzít a stratégia.

## 1.3. A HOSSZÚ TÁVÚ ÉS A KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK VISZONYA

1. táblázat. Hosszú- és középtávú célok

Közvetlen	1. Gazdasági fejlődés	2. Közlekedésfejlesztés	3. Élhető környezet kialakítása	4. Társadalmi kohézió erősítése
Hosszú táv 15-20 év	A szolgáltató szektor területileg kiegyensúlyozott létevése, a kerület idegenforgalmi adottságaira épülő szolgáltatások hangsúlyos fejlesztése	A gépjárműforgalom és az általa okozott károsok csökkentése közlekedésszervezési és városstruktúrával beavatkozásokkal, valamint a tömegközlekedés és az alternatív közlekedési eszközök előnyben részesítésével	Valamennyi környezeti szennyezés esetén a kibocsátás csökkentése, a káros felszámolása. Mind az épített, mind a természeti környezet állapotának olyan szinten történő stabilizálása, hogy csak állammegóvó beavatkozások legyenek szükségesek	Az oktatás és nevelés, színterületi fenntartása, a szakképzés, valamint a kulturális szolgáltatások tartalma fejlesztése. Lehetőség biztosítása a kerület lakóinak ahhoz, hogy a szolgáltatások túlnyomó hányadát kerületben belül tudják igénybe venni
Középtáv 5-8 év	KC 1.1 Pénzügyi, kereskedelmi és vendéglátó-ipari szolgáltatások fejlesztése	KC 2.1 Gépkocsiforgalom terhelésének csökkentése	KC 3.1 Rendezett közterületek kialakítása	KC 4.1 A kulturális élet fellendítése
	KC 1.2 Idegenforgalom fejlesztése	KC 2.2 Balesetveszély csökkentése	KC 3.2 A természeti környezet értékeinek megővése	KC 4.2 Szakképzés szolgáltatások, sport és egészségnevelés
		KC 2.3 Közösségi közlekedés fejlesztése	KC 3.3 Környezeti terhelés csökkentése	KC 4.3 Oktatás fejlesztése

forrás: ITS

A hosszú távú célokhoz területiség nem kapcsolódik, a középtávú célok esetében már nevesítésre kerül, hogy azok mely városrészekben relevánsak. Mivel azonban az ITS összesen három városrészt (Bel-Buda, Középső dombvidék, Pesthidegkút) alkalmaz, ezért jellemzően még a középtávú célok területisége is elnagyolt.

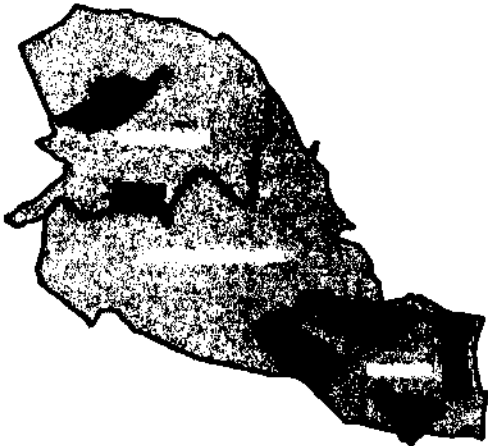
## 1.4. A KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK ÉS A KERÜLETRÉSZEK

A középtávú célok részletezése az alábbiak szerint rögzíti, hogy mely kerületrészt érintett az adott középtávú cél esetében. (Megjegyzés: a „KC1.2. Idegenforgalom fejlesztése” középtávú cél kifejtése hiányzik az ITS-ből.)

Bel-Buda	Középső dombvidék	Pesthidegkút
KC1.1.	KC1.1.	KC1.1.
KC2.1.	KC2.1.	KC2.1.
KC2.2.	KC2.2.	KC2.2.
KC3.1.	KC3.1.	KC3.1.
KC3.2.	KC3.2.	
		KC3.3.
KC4.1.		KC4.1.
KC4.2.		KC4.2.
KC4.3.	KC4.3.	

Megállapítható, hogy a középtávú célok többsége általános érvényű a kerület egészében, hiszen jellemzően mindhárom kerületrészt nevesítésre került, kivéve a tematikájuk szerint markánsan egy vagy két kerületrészt kapcsolódó középtávú célokat.

2. KERÜLETRÉSZEK



forrás: ITS

Az ITS és annak megalapozó vizsgálata az alábbi eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészeket alkalmazza:

- Bel-Buda
- Középső dombvidék
- Pesthidegkút.

A kerület területét harántirányban megosztó három területi lehatárolás a településfejlesztési koncepcióhoz, illetve a KÉSZ készítéséhez nem feltétlenül tudja biztosítani a kellő részletettségét és mélységet, de kiindulási alapul szolgál a területi adottságok és a fejlesztési igények feltárásában.

Az ITS megalapozó vizsgálatának helyzetértékelő munkarésze a három kerületrésze vonatkozóan:

- általános,
- gazdasági,
- társadalmi,
- természeti és az épített környezetre vonatkozó

helyzetképet rögzít.

Annak ellenére, hogy meghatározásra került a három kerületrész – Bel-Buda, Középső dombvidék, Pesthidegkút –, az ITS tematikája nem ebben a hármas területi bontásban rögzíti a jövőképet és célokat. A célrendszerben a tematikus célok a meghatározóak, a területiség

- részben a rövid távú beavatkozásokat rögzítő táblázatokban (kerületrészekre külön-külön készült),
- részben az akcióterületekben

jelenik meg.

2.1. BEL-BUDA KERÜLETRÉSZ

ITS - a legfontosabb beavatkozási igények Bel-Budán

területi rész	területi rész
K1.1. Területi rész az azonosított területek körében	A település és a környező agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K1.2. Területi rész az azonosított területek körében	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K1.3. Területi rész az azonosított területek körében	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K2.1. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K2.2. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K2.3. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K3.1. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K3.2. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K3.3. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K4.1. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K4.2. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése
K4.3. Általános területi igények	A területi rész és az agglomeráció közötti területi kapcsolatok erősítése, a területi egységesség megteremtése

forrás: ITS

A Bel-Buda kerületrésze vonatkozó rövidtávú célokat rögzítő táblázatban szereplő legfontosabb, tervezett beavatkozások kerülnek ismertetésre (a táblázatban megvalósult intézkedésként feltüntetett beavatkozások nélkül) – amennyiben releváns, kitékintéssel egyéb fejlesztési és/vagy rendezési dokumentumokkal való összefüggésekre is.

Kereskedelem és vendéglátás fejlesztése

- a kiskereskedelmi és vendéglátó szolgáltató egységek számának, forgalmának növelése, terjeszkedésük elősegítése

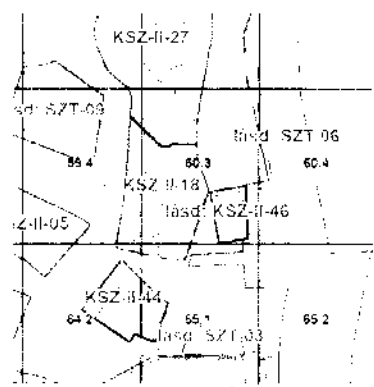
Idegenforgalom fejlesztése

Felhív

- az ök. ingatlanok rekonstrukciójának megkezdése – nem ismert
- a barlangok további feltárása – idegenforgalmi hasznosítása
- helyi építési szabályzat módosítása a városrészeire – nem ismert



kerületi tulajdonban lévő ingatlanok  
Felhív területén



KVSZ 4/B melléklet – Áttekintő térkép  
A terület egyes részein van szabályozási terv

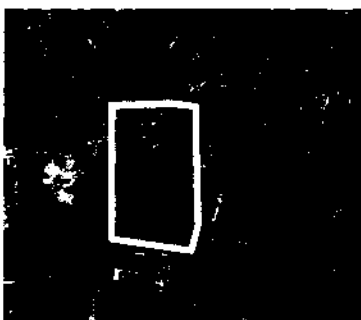
Az ITS nem tesz említést arról, hogy Felhévíz településrész gyógyturisztikai fejlesztésére vonatkozó elképzelések összezsengenek a fővárosi fejlesztési elképzelésekkel is.

A Budapest Stratégia 2020 a 2. akcióterületen fővárosi projektként rögzíti a Felhévíz Fürdőnegyed egészségturisztikai fejlesztést.

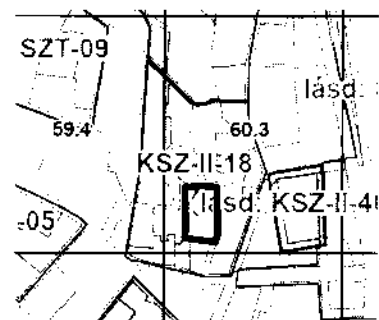
A Duna menti területek összehangolt fejlesztésének tematikus programja rögzíti a „Felhévíz Fürdőnegyed program kidolgozása” projektet, melynek projektgazdája Budapest Főváros Önkormányzata. A projekt célja, hogy stratégiailag megalapozzon egy a köz-, magán- és civil szféra együttműködésével megvalósítható területi programot, mely alapján egészségturisztikai célterületté, „fürdőnegyeddé” válhat a célterület.

#### Rózsadomb

- Gül baba türbe és környezetének felújítása (az ITS tévesen a Középső dombvidék kerületrésznél említi)



Gül baba türbéje  
forrás: légifotó



KVSZ 4/B melléklet – Áttekintő térkép  
Szabályozási terv: KSZ-II-18

#### Közúti közlekedés

##### Jelzőlámpa telepítés

- Árpád fejedelem útja – Komjádi Béla u. kereszteződése – biztonságos balra kanyarodás érdekében
- Ürömi út – Frankel Leó út – Bécsi út – Zsigmond tér

##### Kerékpárút forgalomtechnikai felülvizsgálata

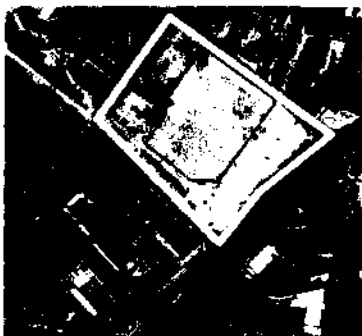
- Budai felsőrakpart (az ITS tévesen a Középső dombvidék kerületrésznél említi)

##### Közösség közlekedés

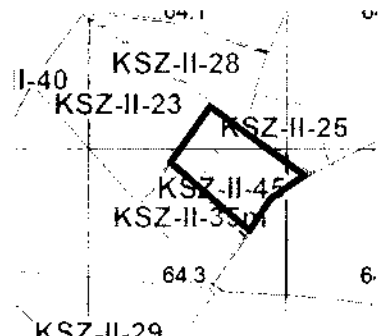
- fonódó villamos megvalósult
- BKV és Volán járatok párhuzamosságának kiküszöbölése a Budakeszi út – Szilágyi Erzsébet fasor útvonalon
- Széna téri autóbusz pályaudvar áttelepítése az Etele térre

##### Közterületek rendezése

- a lebontott Ipari Minisztérium helyén közpark és mélygarázs létrehozása



volt Ipari Minisztérium területe  
forrás: légifotó



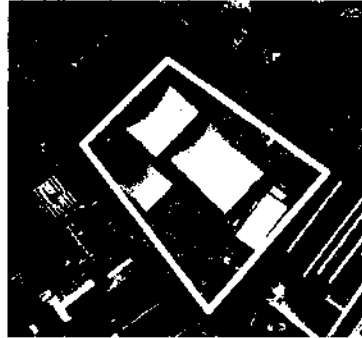
KVSZ 4/B melléklet – Áttekintő térkép  
Szabályozási terv: KSZ-II-45

**Közösségi élet**

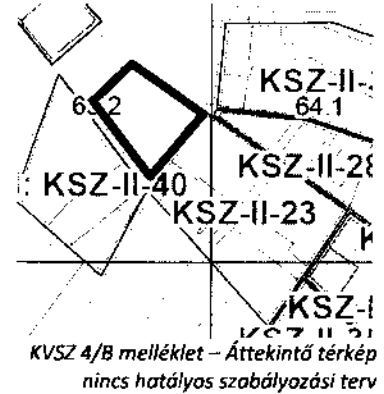
- Marczibányi téri Művelődési Ház – rendezvényfejlesztés
- Marczibányi tér és a Millenáris park közötti gyalogos kapcsolat kiemelt kezelése

**Szabadidős szolgáltatások**

- Marczibányi téri sporttelep és a Kolozsvári Tamás utcai sporttelep fejlesztése



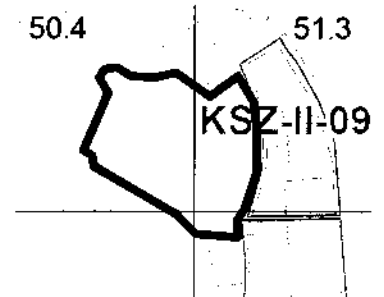
Marczibányi téri Sporttelep  
forrás: légifotó



KVSZ 4/B melléklet – Áttekintő térkép  
nincs hatályos szabályozási terv



Kolozsvári Tamás utcai Sporttelep  
forrás: légifotó



KVSZ 4/B melléklet – Áttekintő térkép  
nincs hatályos szabályozási terv

**Oktatás**

- oktatási intézményekben a szolgáltatás minőségének javítása

**2.2. KÖZÉPSŐ DOMBVIDÉK KERÜLETRÉSZ****ITS - a legfontosabb beavatkozási igények a  
Középső dombvidéken**

Beavatkozási igény	Leírás
1.1. Közlekedés	1.1.1. A közlekedésbiztonság javítása a gyalogosok számára a közlekedési csomópontokban, a gyalogosok számára a közlekedési csomópontokban, a gyalogosok számára a közlekedési csomópontokban.
1.2. Szociális	1.2.1. A szociális szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban, a szociális szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban.
1.3. Kultúra	1.3.1. A kulturális szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban, a kulturális szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban.
1.4. Sport	1.4.1. A sport szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban, a sport szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban.
1.5. Egészségügy	1.5.1. Az egészségügyi szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban, az egészségügyi szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban.
1.6. Nyelvisegély	1.6.1. A nyelvisegély szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban, a nyelvisegély szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban.
1.7. Egyéb	1.7.1. Egyéb szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban, egyéb szolgáltatások fejlesztése a lakosság számára a közlekedési csomópontokban.

forrás: ITS

A Középső dombvidék kerületrészre vonatkozó rövidtávú célokat rögzítő táblázatban szereplő legfontosabb, tervezett beavatkozások kerülnek ismertetésre (a táblázatban megvalósult intézkedésként feltüntetett beavatkozások nélkül) – amennyiben releváns, kitékintéssel egyéb fejlesztési és/vagy rendezési dokumentumokkal való összefüggésekre is.

**Szolgáltatások fejlesztése**

- kis- és közepes bevásárló-, szolgáltató központok környezetében a lakossági szolgáltatások megerősítése,
- irodafunkció erősítése – a helyi vállalkozások számára

**Idegenforgalom fejlesztése**

- barlangok további feltárása

**Közúti közlekedés****Kerékpárutak forgalomtechnikai felülvizsgálata**

- Hűvösvölgy szakasz

**Balesetveszély csökkentés**

- védett gyalogátkelőhelyek létesítése, forgalomtechnikai felülvizsgálat – Pusztaszeri út – Vend utca autóbussz megállóhelyen – megvalósult
- körforgalom létesítése, kereszteződések forgalomtechnikai felülvizsgálata – Kapy út – Törökvész út, Zöldlomb utca –



## Szépvölgyi út

## Természeti környezet értékeinek megóvása

- Ferenc-hegyi barlangrendszer, a József-hegyi, Szemlő-hegyi, Pál-völgyi és Mátyás-hegyi barlangok védőövezetének kiemelt kezelése (Megjegyzés: a József-hegyi és a Szemlő-hegyi barlangok Bel-Buda területén vannak, a Mátyás-hegyi barlang a III. kerület területén.)
- Ferenc-hegyi kiserdő kiemelt kezelése



Ferenc-hegy és Pál-völgy  
forrás: légifotó



forrás: TSZT zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap Ferenc-hegyi és Pál-völgyi barlangrendszer

## Környezeti terhelés csökkentése

- Szalonka-völgy jelentős részének csatornázása a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése (BKISZ) program keretében már megvalósult – teljeskörűsítés szükséges
- illegális hulladéklerakók folyamatos felszámolása (Kuruclési árok, Kis-Ördög-árok, Petneházyrét, Paprikás-patak – Gazda utca vége, Kastélykerti forrás)
- mobilkamerák telepítése az illegális hulladéklerakók környezetében
- közcsontra hálózatra való rákötés ösztönzése

## Oktatás

- a szolgáltatás minőségének javítása

## 2.3. PESTHIDEGKÚT KERÜLETREZÉS

## ITS - a legfontosabb beavatkozási igények a Pesthidegkúton

Beavatkozási terület	Beavatkozási igény
1.1.1. Tervezési és megvalósítási	1.1.1.1. Tervezési és megvalósítási
1.1.2. Fenntartási és fejlesztési	1.1.2.1. Fenntartási és fejlesztési
1.2.1. Környezeti	1.2.1.1. Környezeti
1.2.2. Társadalmi és gazdasági	1.2.2.1. Társadalmi és gazdasági
1.2.3. Kulturális	1.2.3.1. Kulturális
1.2.4. Szociális	1.2.4.1. Szociális
1.2.5. Egészségügyi	1.2.5.1. Egészségügyi
1.2.6. Sport- és szabadidő	1.2.6.1. Sport- és szabadidő
1.2.7. Művelődési	1.2.7.1. Művelődési
1.2.8. Közlekedési	1.2.8.1. Közlekedési
1.2.9. Energia	1.2.9.1. Energia
1.2.10. Vízgazdálkodás	1.2.10.1. Vízgazdálkodás
1.2.11. Helyi gazdaság	1.2.11.1. Helyi gazdaság
1.2.12. Foglalkoztatás	1.2.12.1. Foglalkoztatás
1.2.13. Lakás- és építéskultúra	1.2.13.1. Lakás- és építéskultúra
1.2.14. Közterület	1.2.14.1. Közterület
1.2.15. Közlekedésbiztonság	1.2.15.1. Közlekedésbiztonság
1.2.16. Közlekedésszervezés	1.2.16.1. Közlekedésszervezés
1.2.17. Közlekedésszervezés	1.2.17.1. Közlekedésszervezés
1.2.18. Közlekedésszervezés	1.2.18.1. Közlekedésszervezés
1.2.19. Közlekedésszervezés	1.2.19.1. Közlekedésszervezés
1.2.20. Közlekedésszervezés	1.2.20.1. Közlekedésszervezés
1.2.21. Közlekedésszervezés	1.2.21.1. Közlekedésszervezés
1.2.22. Közlekedésszervezés	1.2.22.1. Közlekedésszervezés
1.2.23. Közlekedésszervezés	1.2.23.1. Közlekedésszervezés
1.2.24. Közlekedésszervezés	1.2.24.1. Közlekedésszervezés
1.2.25. Közlekedésszervezés	1.2.25.1. Közlekedésszervezés
1.2.26. Közlekedésszervezés	1.2.26.1. Közlekedésszervezés
1.2.27. Közlekedésszervezés	1.2.27.1. Közlekedésszervezés
1.2.28. Közlekedésszervezés	1.2.28.1. Közlekedésszervezés
1.2.29. Közlekedésszervezés	1.2.29.1. Közlekedésszervezés
1.2.30. Közlekedésszervezés	1.2.30.1. Közlekedésszervezés

forrás: ITS

A Pesthidegkút kerületreztésre vonatkozó rövidtávú célokat rögzítő táblázatban szereplő legfontosabb, tervezett beavatkozások kerülnek ismertetésre (a táblázatban megvalósult intézkedésként feltüntetett beavatkozások nélkül) – amennyiben releváns, kitekintéssel egyéb fejlesztési és/vagy rendezési dokumentumokkal való összefüggésekre is.

## Lakossági szolgáltatások fejlesztése

- kerületi alközpont kialakítása – szolgáltatások és vállalkozások egy közös központba való koncentrálása

Az alközpont területi elhelyezkedése itt még nem kerül meghatározásra, erre majd az akcióterületek kijelölése adja meg a választ.

## Gépkocsiforgalom terhelésének csökkentése

- kizárólag olyan ingatlanfejlesztések támogatása, amelyek a közlekedésben semleges vagy ellenirányú forgalmat generálnak

**Balesetveszély csökkentése**

- gyalogos és kerékpáros forgalom biztonságának fokozása a főútvonalak mentén,
- járdaépítések folytatása,
- lámpás kereszteződések létesítése, kereszteződések forgalomtechnikai felülvizsgálata

Fentiekre vonatkozóan konkrét helyszín nem kerül megnevezésre az ITS-ben.

**Környezeti terhelés csökkentése****Felszíni csapadékvíz elvezetés problémájának megoldása**

- Budaliget csapadékvíz elvezetése megvalósult

Nem kerül megnevezésre az ITS-ben, hogy mely további külső kerületszeken jelent problémát a csapadékvíz elvezetés.

**Közcsatorna hálózat**

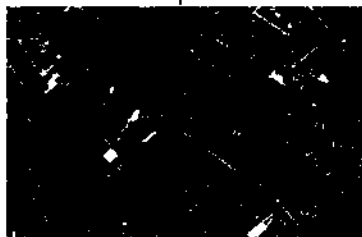
- A lakosság közcsatorna-hálózatra való rákötésének ösztönzése

**Közösségi élet**

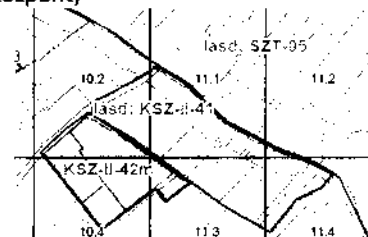
- A Klebelsberg Kunó Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ programkínálatának bővítése

**Szabadidős szolgáltatások**

- Szabadság utcai sportpálya megújítása (Hidegkút SC – Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont)



Szabadság utcai sportpálya  
Klebelsberg Kultúrkvria  
forrás: légifotó



KVSZ 4/B melléklet – Áttekintő térkép  
Szabályozási terv  
sportpálya: KSZ-II-42m  
kultúrkvria: SZT-05

**3. AKCIÓTERÜLETEK**

forrás: ITS

Az ITS kerületszekenként 2-2 akcióterületet határol le, melyek „...a problémák és a fejlesztési célok kerületszekenkénti összehangolása révén kerültek kijelölésre azokon a területeken, ahol a problémák, illetve az azokat megoldani kívánt fejlesztési elképzelések sűrűsödnek”.

Az akcióterületek sorszáma egyben prioritási sorrendet is jelent.

**Bel-Buda**

- Bel-Buda városközpont akcióterület (AT1)
- Újlak akcióterület (AT6)

**Középső dombvidék**

- Látó-hegy és környéke akcióterület (AT4)
- Pasarét akcióterület (AT5)

**Pesthidegkút**

- Pesthidegkút városi alközpont akcióterület (AT2)
- Pesthidegkút sportcentrum akcióterület (AT3)





● Fény utcai piac



● Polgármesteri Hivatal

● Mechwart liget

**Értékelés – vizsgálati észrevételek az akcióterülettel kapcsolatban**

Az akcióterület a kerület egésze szempontjából kiemelt fejlesztési helyszín. A stratégiát alkotó egyes projektek halmaza is kirajzol egyfajta távlatot a területen, de indokolt egy, az aktuális projekteken túlmutató koncepció megfogalmazása is, mely a terület ITS-ben nem említett adottságait és lehetőségeit is integrálja, kellő alapul szolgálhat a terület komplex szabályozásához, és amelyhez a konkrét projektek is igazíthatók.

A koncepcionális távlatok meghatározásához a kerületi projekteken túlmutató állami és magán fejlesztési elképzelések értelmezésére is szükség van. A Széllkapu projekt, a Nemzeti Táncszínház Millenárisra költözése a területnek új dinamikát adhatnak. A magántulajdonban lévő volt Lőtér tulajdonosával településrendezési szerződést kötött az önkormányzat (részleteket lásd később).

Az akcióterületen belül több kisebb részterületre vonatkozó szabályozási terv van ma hatályban, ezek megfelelő koncepción nyugvó egységbe foglalásának fővárosi kereteit a TSZT határozza meg. A TSZT-ben rögzített városközponti, nagyvárosi lakó és intézményi területfelhasználás funkcionális értelemben megfelelő szabadságot biztosít a kerületi központ számára. A Marczibányi tér és a Margit körút közötti zöldtengelyt a TSZT szintén biztosítja.

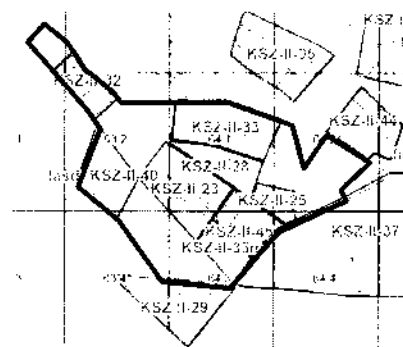
TSZT területfelhasználás



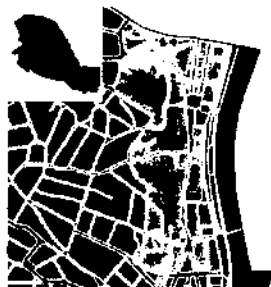
KVSZ – 1. melléklet Övezeti terv



KVSZ – 4. melléklet Szabályozási terv



## 3.2. ÚJLAK AKCIÓTERÜLET – AT6



10. ábra. ÚjLak akcióterület  
A társasházak építését célzó terület a Szent Lukács Gyógyfürdő és a Károlyi utca között, a Károlyi utca és a Károlyi utca között, a Károlyi utca és a Károlyi utca között.

forrás: ITS

**Átfogó cél: komplex funkcióbővítő rehabilitáció, a városi szintű ellátási viszonyok javítása, termálvízkincs idegenforgalmi potenciáljának kihasználása, világörökségi látvány javítása**

**Részletes célok:**

- történelmi értékű épített környezet rehabilitációja – városarculati többlettel
- gyógykomplexum létrehozása
- sport és rekreációs lehetőségek színvonalának javítása
- közterületek rehabilitációja
- a budai fonódó villamos

**Legfontosabb fejlesztési elemek:**

- Zsigmond tér átépítése
- budai fonódó villamosjáratok fejlesztése
- zöldfelületek fejlesztése – Gül baba utca (I?) és a Kolozsvári Tamás utca közötti rendezetlen közkert övezetben – a terület alsó szakaszának kirándulóútként való megépítése
- Kolozsvári Tamás utcai sportcentrum fejlesztése (műfüves nagypálya, kispálya, futókör)
- Szent Lukács Gyógyfürdő rehabilitációja
- termál/gyógyvíz vagyon hasznosítása, gyógykomplexum kialakítása, műemléki-történelmi fürdők értékmegőrzése
- Molnár János barlang feltárása folyamatos (Frankel Leó út 48. – hrsz.:14488)
- társasházi nyílászárócsere-program (2015) fővárosi pályázati forrás (TÉR\_KÖZ) bevonásával az újonnan villamosforgalommal érintett utcákban (feltételezhetően az ITS tévesen nevezi meg a TÉR\_KÖZ pályázati forrást)
- Gül baba tőrbéje és a Wagner-villa (államközi) kiemelt beruházása
- lakóépület rehabilitáció – önkormányzati tulajdonban álló műemlék ingatlanok (Frankel Leó út 36. – hrsz.: 14494/1, Frankel Leó út 46. – hrsz.: 14489; Frankel Leó út 50-52. – hrsz.: 14487) – önkormányzati információ szerint a lakók a lakások megvásárlását kezdeményezték
- a Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi út – Felhévizi út által határolt ingatlan-együttes fejlesztése – jelentős önkormányzati tulajdoni érdekeltség
- egészségügyi szolgáltató központ kialakítása – az indokolatlanul tagolt egészségügyi ellátást hivatott központosítani





önkormányzati tulajdonú ingatlanok



A Bécsi út – Cserfa utca –  
Ürömi út – Felhévizi út  
által határolt tömb.



önkormányzati szociális  
bérletképzés (Bécsi út –  
Lajos utca)



Kolozsvári Tamás utcai  
sportcentrum



Zsigmond tér



Molnár János barlang



önkormányzati  
tulajdonban álló  
műemlék ingatlanok  
(Frankel Leó út 36. –  
hrsz.: 14494/1, Frankel  
Leó út 46. – hrsz.: 14489;  
Frankel Leó út 50-52. –  
hrsz.: 14487)



Gül baba táborté



Szent Lukács Gyógyfürdő

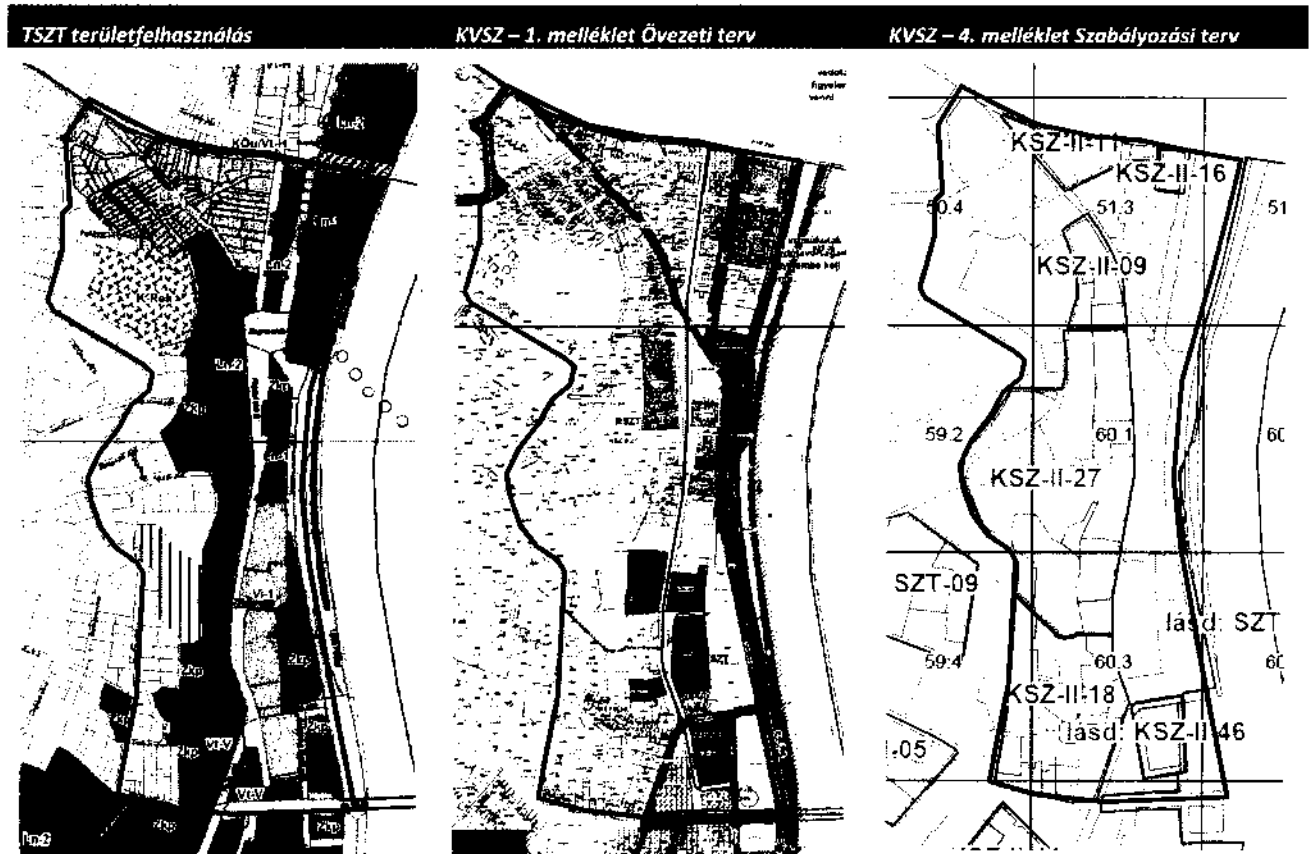
**Értékelés – vizsgálati észrevételek az akcióterülettel  
kapcsolatban**

Az akcióterületen pontszerűen megjelenő megvalósult és tervezett projektek számos eleme mutat koncepcionálisan azonos irányba, a gyógy- és fürdőnegyed kialakítása felé. Az akcióterületi fejlesztések között nevesítésre is kerül a gyógykomplexum létrehozására vonatkozó cél, amely azonban nem kerül összekötésre a „*Felhévíz Fürdőnegyed program kidolgozása*” fővárosi projekttel, melyet a Duna menti TFP dokumentáció rögzít.

A fürdőnegyed program kidolgozása terén előrelépés nem történt sem fővárosi sem kerületi szinten. A szükség szerint a köz-, a magán- és a civil szféra együttműködésén alapuló programban az alábbi ITS-ben meg nem nevezett, de a területen jelenlévő intézmények / funkciók is bekapcsolhatók lennének: Császárfürdő, ORFI, Budai Irgalmas Kórház, melynek bővítése folyamatban van, az Irgalmasok Veli Bej Fürdője – műemlék török fürdő, Császár Hotel stb.. Sajnos a magántulajdonban lévő „volt SZOT szálló” funkcionálisan már nem tud ide kapcsolódni, jelenleg lakófejlesztés van folyamatban az ingatlanon.

A terület kisebb egységeire több szabályozási terv is hatályban van. Az

új szabályozás kereteit megteremtő TSZT városközponti, intézmény, nagyvárosias lakó területfelhasználást rögzít a Frankel Leó út mentén, mely funkcionálisan már ma is befogadja a gyógy és fürdő funkciókat, melyekhez jól tud illeszkedni a domboldal kertvárosias, rekreációs és közpark területfelhasználása is.



### 3.3. LÁTÓ-HEGY ÉS KÖRNYÉKE AKCIÓTERÜLET – AT4

**Átfogó cél:** a kerületrészek megközelítési viszonyainak javítása, az igen kedvező lakókörnyezet és a hozzá kapcsolódó szolgáltatások színvonalának megőrzése, valamint a turisztikai vonzerőt is képviselő természeti környezet védelme

**Részletes célok:**

- az akcióterületen áthaladó, döntően hivatásforgalom zsúfoltságának és a torlódások csökkentése a csomópontok kapacitásbővítése révén
- a biztonságos gyalogos forgalom biztosítása
- a természeti értékek védelme és állapotmegóvása mellett a bennük rejlő idegenforgalmi potenciál kiaknázása
- a lakófunkciót kiegészítő oktatási szolgáltatások fejlesztése
- az infrastrukturális feltételek biztosítása

**Legfontosabb fejlesztési elemek:**

- körforgalom építése: Kapu utca – Törökvész út – Csatárka út – Verecke lépcső - megvalósult
- forgalomtechnikai szabályozás: Gábor Áron utca Törökvész út és Tövis utca közötti szakaszán – a rendszeres szabálytalan parkolás fizikai megakadályozása megtörtént
- körforgalom kialakítása: Zöldlomb utca – Zöldmáli lejtő – Szépvölgyi út kereszteződésében, a forgalomtechnikai tervek elkészültek
- védett gyalogátkelőhely kialakítása a Pusztaszeri út – Vend utca



**8. ábra.** Látó-hegy akcióterület  
A térkép a Látó-hegy akcióterületét mutatja, amely a környező utcák és a közlekedési csomópontok közötti kapcsolatokat szemlélteti. A térkép a területet részletesen feltérképezi, és a különböző funkcionális zónákat is megjelöli.

forrás: ITS



kereszteződésében középsziget kialakításával

- „a kerületben található barlangok közötti összefüggés feltárása: a fokozottan védett Ferenc-hegyi kiserdő alatt elterülő Ferenc-hegyi barlangrendszer és a kerület, illetve a szomszédos III. kerület felszíne alatt elhelyezkedő József-hegyi, Szemlő-hegyi, Pál-völgyi, Mátyás-hegyi és Molnár János-barlang közötti feltételezett kapcsolat megtalálása révén Európa legnagyobb barlangrendszere tárható fel, amely a világörökség méltó részévé tehető. A projekt partnerséget kíván a Közép-Duna-völgyi Természetvédelmi Felügyelőséggel, a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatósággal, valamint a Rózsadombi Klizsi Barlangkutató és Hegymászó Sportegyesülettel.”

Akcióterületen kívül a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése (BKISZ) program keretében csatornafejlesztésre került sor Szépvölgy és Szalonka-völgy területén 2015-ben.



- körforgalom építése:  
Kapy utca – Törökvész út  
– Csatárka út – Verecke  
lépcső - megvalósult



- ▣ forgalomtechnikai  
szabályozás: Gábor Áron  
utca Törökvész út és Tövis  
utca közötti szakaszán



- védett gyalogátkelőhely  
kialakítása a Pusztaszeri  
út – Vend utca  
kereszteződésében  
középsziget kialakításával  
(megvalósult)
- körforgalom kialakítása:  
Zöldlomb utca – Zöldmáli  
lejtő – Szépvölgyi út  
kereszteződésében  
(megvalósult)

**Értékelés – vizsgálati észrevételek az akcióterülettel kapcsolatban**

A jelentős lakóterületeket is magába foglaló akcióterületen megvalósult és tervezett pontszerű közlekedési beavatkozások nem rajzolnak ki koncepcionális távlatokat.

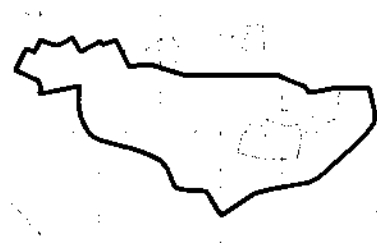
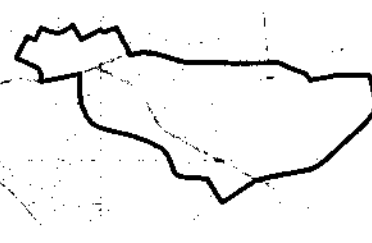
A településfejlesztési koncepció megalkotása szempontjából meghatározó lehet a barlangrendszer feltárása és az abban rejlő potenciálok– speciális idegenforgalmi szegmens, világörökségi hírnév, stb – kihasználása. Ez nem korlátozódik az akcióterületre, hiszen a barlangrendszer kiterjedése annál jóval nagyobb, részben a III. kerület területét is érinti.

Fentiek alapján megkérdőjelezhető a területnek, mint önálló akcióterületnek a kijelölése.

TSZT területfelhasználás

KVSZ – 1. melléklet Övezeti terv

KVSZ – 4. melléklet Szabályozási terv



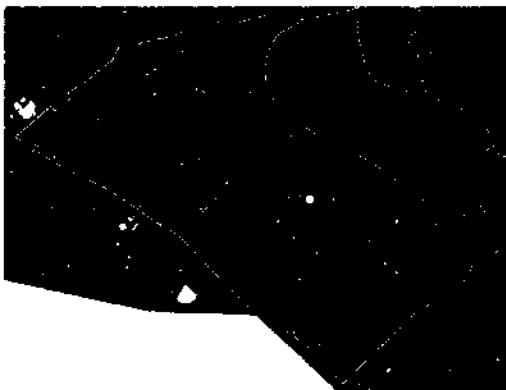


## 3.4. PASARÉTI AKCIÓTERÜLET – ATS



9. ábra. Pasarét akcióterület  
A térképen a Pasarét városi alközpontjának és a Fenyves utcai Általános Iskola környékének a városi közlekedési és a városi infrastruktúra fejlesztési területei láthatók.  
forrás: ITS

forrás: ITS



**Átfogó cél:** a terület közlekedésfejlesztési központú megújítása, valamint a terület magas presztízsének megőrzése a lakófunkció kapacitásokat meghaladó terjeszkedésének megakadályozásával és a lakossági szolgáltatások körének bővítésével

**Részletes célok:**

- a legforgalmasabb csomópontok és útszakaszok kapacitásbővítése segítségével az áthaladó, döntően hivatásforgalom zsúfoltságának csökkentése és a torlódások elkerülése
- a biztonságos gyalogosforgalom és a versenyképes közösségi közlekedés és környezetkímélő közlekedés feltételeinek biztosítása
- A Honvéd Lovarda közösség által elérhető módon történő fenntartása révén vendéglátó funkciók, konferenciaközpont stb. kialakítása, és ezzel összefüggően az idegenforgalom fejlesztése
- a lakóövezetet kiszolgáló oktatási és egészségügyi intézmények fejlesztése
- a lakófunkció kapacitását növelő infrastruktúra feltételek megteremtése

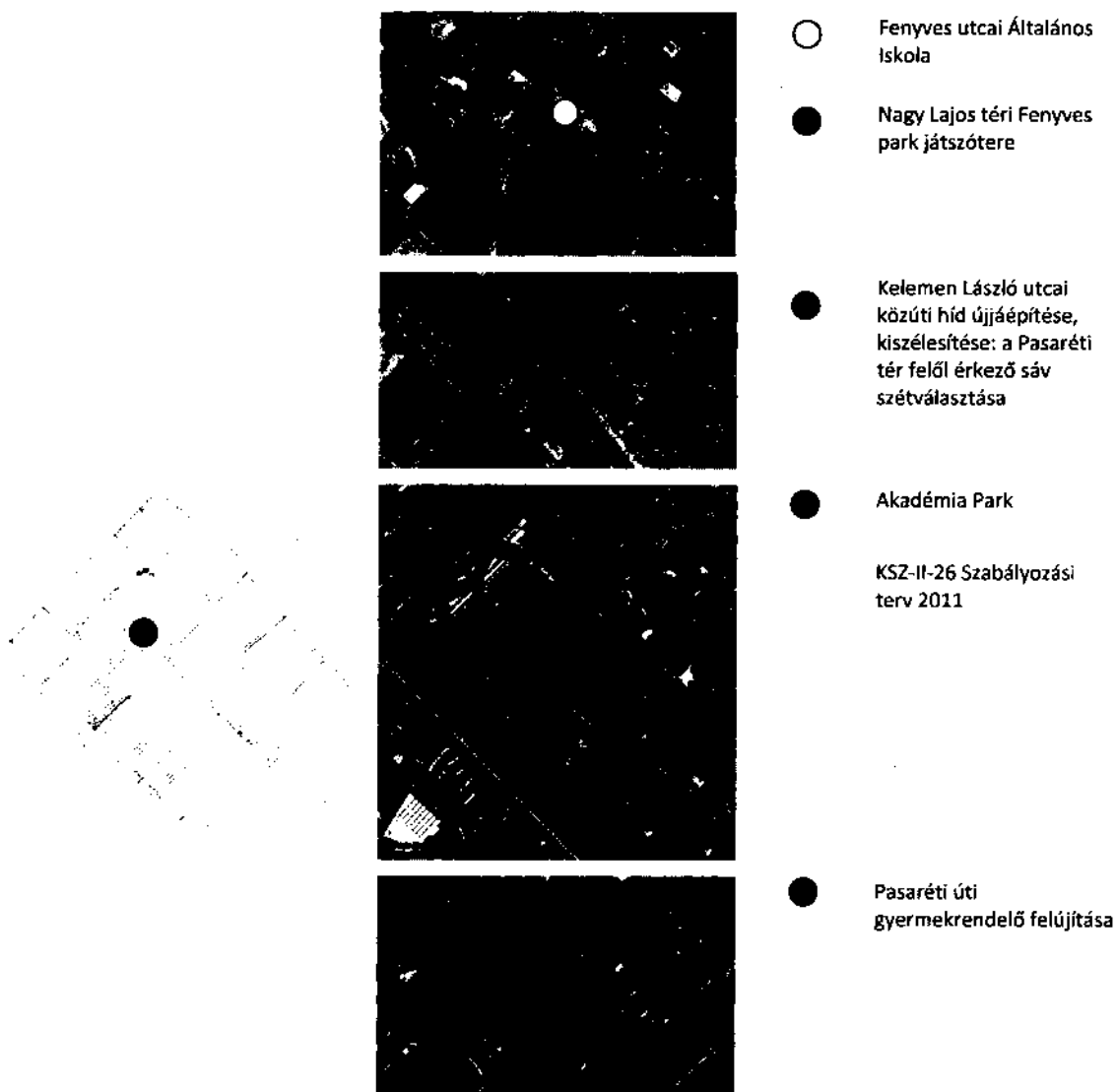
**Legfontosabb fejlesztési elemek:**

- a Pasaréti téri városi alközpont kialakítása - megtörtént – megvalósult
- a Fenyves utcai Általános Iskola bővítése – megvalósult
- Kelemen László utcai közúti híd újjáépítése, kiszélesítése: a Pasaréti tér felől érkező sáv szétválasztása – megvalósult
- zöldfelület fejlesztése – pasaréti tér városi alközpont - megvalósult
- tömegközlekedés fejlesztése: 91-es és 291-es autóbuszok vonalának meghosszabbítása a Széll Kálmán térig, illetve Zugligetig – megvalósult
- akcióterületen kívül: Páfrány utca burkolatának megújítása és víztelenítése, Széphalom utca csatornázása, burkolatának helyreállítása – megvalósult
- „Az Akadémia Park környékén az önkormányzat elsődleges célja, hogy a területen a lakófunkción kívüli, ellentétes vagy semleges irányú forgalmat gerjesztő fejlesztés valósuljon meg, lehetőleg sport- és rekreációs funkciók vagy irodafunkciók, konferenciaközpont, közösségi célú terek és létesítmények, vendéglátó, szolgáltató stb. funkciók betelepülésével. A területen az Officium Irodaház megépült az egykori Kadétiskola átalakításával és bővítésével. Az Akadémia Park további területrészeinek szabályozása elfogadás előtt áll. A fejlesztést számos lakossági egyeztetés előzte meg.”
- Pasaréti úti gyermekrendelő felújítása – megtörtént
- Nagy Lajos téri Fenyves park játszótere új burkolatot kapott, játszószerkezetek megújultak

Akcióterületen kívül a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése (BKISZ) program keretében csatornafejlesztésre került sor Szalonkavölgy területén 2015-ben.



Pasaréti téri városi alközpont kialakítása



**Értékelés – vizsgálati észrevételek az akcióterülettel kapcsolatban**

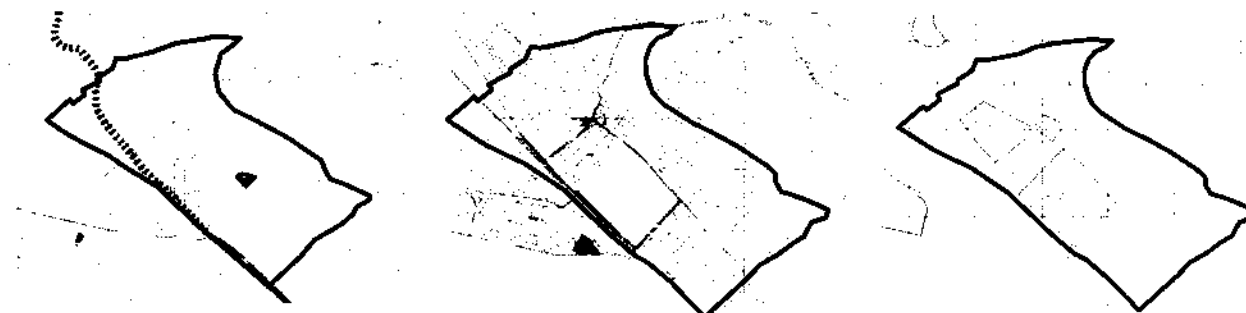
Az akcióterület fejlesztési potenciálja az Akadémia Park. Az ITS-ben rögzített célokból koncepcionálisan koherens jövőkép rajzolódik ki: az iroda, rekreáció, sport, stb. funkciók megvalósulásával a tágabb lakóterület számára is

A területre szabályozási terv készült, a KÉSZ készítésének idejére az önkormányzat változtatási tilalmat rendelt el annak érdekében, hogy a célok és a szabályozás újragondolható, szükség szerint finomítható legyen. A TSZT intézményi területfelhasználásba sorolja, és jelentős változással érintett területként rögzíti az Akadémia Park területét.

**TSZT területfelhasználás**

**KVSZ – 1. melléklet Övezeti terv**

**KVSZ – 4. melléklet Szabályozási terv**



3.5. PESTHIDEGRÚT VÁROSI ALKÖZPONT AKCIÓTERÜLET –  
AT2

6. Ábra. Pesthidegkút városi alközpont akcióterület  
területi funkciókoncentrációjának megvalósítása  
a városi alközpontban. A térképen a városi alközpont  
területi funkciókoncentrációjának megvalósítása  
a városi alközpontban. A térképen a városi alközpont  
területi funkciókoncentrációjának megvalósítása  
a városi alközpontban.

forrás: ITS



Átfogó cél: a városi funkciók koncentrálása révén a terület revitalizálása, a hiányzó ellátási viszonyokat javító kisvárosias kerületrészközpont létesítése, amely élettel teli közösségi teret hoz létre, egyúttal városkapuként is elősegíti a kerületrészközpont integrációját

Részletes célok:

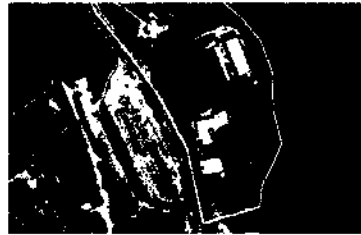
- városi alközponti területek létrehozása a kerületrészközpontban jelen lévő funkciók koncentrációjával: területileg szétszórta kis- és közepes vállalkozások, valamint az alapvető szolgáltatások területi koncentrációja, egyetlen szolgáltatóházba való tömörítése
- a helyi szolgáltatások minőségének és termékpauzájának fejlesztése; a kiskereskedelmi üzletek és vendéglőhelyek számának növelése; illetve a működő vállalkozásokból a kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek arányának növekedése
- a közlekedés fejlesztése: a gépjárműforgalom terhelésének csökkentése kanyarodósáv kiépítése és közterület-beavatkozás révén; a biztonságos gyalogos közlekedés feltételeinek megteremtése
- tömegközlekedés fejlesztésével, valamint kerékpárút kialakításával a belváros és Pesthidegkút gépjárműmentes kapcsolatának megteremtése és versenyképessé tétele
- a beruházások biztonságos működéséhez szükséges feltételek megteremtése infrastrukturális beavatkozások révén, illetve a szükséges parkoló- és kerékpártároló kapacitások megteremtése

Legfontosabb fejlesztési elemek:

- Hűvösvölgyi Szolgáltatóház – megvalósult
- Hidegkúti Rendészeti Központ 24 órás közterület-felügyeleti ügyeletet biztosít és a rendőrség kihelyezett irodája is helyet kapott
- Bánffy György Emlékpark – megvalósult
- forgalomtechnikai fejlesztések: a Hidegkúti úton a városközpont irányából önálló kanyarodósáv létrehozása a Máriaremetei út irányába, a Máriaremetei úton a központ felé új kanyarodósáv – megvalósultak
- a jelenleg is működő P+R szolgáltatás bővítése, a Bátor László utca környékén további 60-80 férőhelyes P+R kialakítása
- mentőállomás (Hunyadi János u. 89. hrsz.: 52756) – megvalósult
- mobil bölcsőde (Hűvösvölgyi út 213. hrsz.: 11361/1) – kerületi fejlesztés 60 férőhellyel, és mobil óvoda (Hűvösvölgyi út 209. hrsz.: 11362) fővárosi fejlesztés – megvalósultak
- indokolt a környék közlekedésének forgalomtechnikai felülvizsgálata, a tömbelhagyás és tömbmegközelítés rendszerének kidolgozása
- P+R parkolók és B+R kerékpártárolók létrehozása



- Hűvösvölgyi Szolgáltatóház
- Hidegkúti Rendészeti Központ
- Bánffy György Emlékpark



● mobil bölcsőde és óvoda



○ mentőállomás

**Értékelés – vizsgálati észrevételek az akcióterülettel kapcsolatban**

Az akcióterületen az ITS-ben rögzített fejlesztések jellemzően megvalósultak. Ezek döntő többsége Hűvösvölgy alközpont területén összpontosult, mely némileg megkérdőjelezi az akcióterület kiterjedését a tágabb lakóterületre.

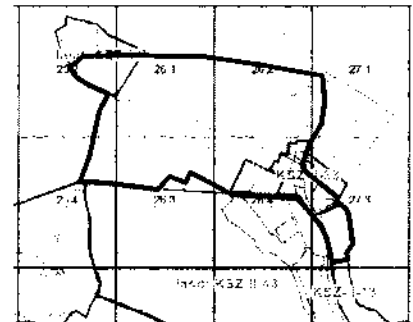
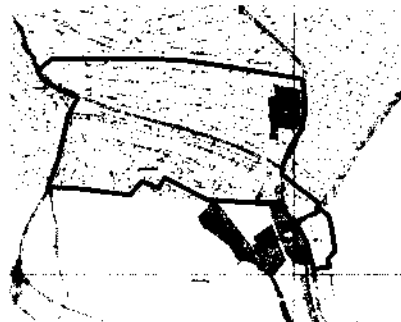
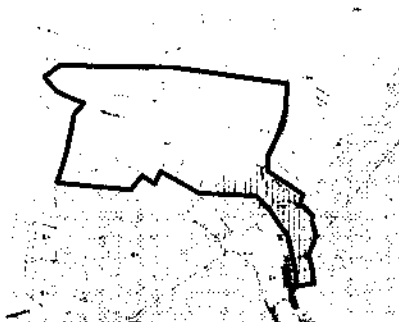
A településfejlesztési koncepció megalkotása szempontjából Hűvösvölgy alközpont funkcionális komplexitása, a városi funkciók koncentrálása továbbra is indokolt.

Az akcióterületen belül ma hatályos szabályozási tervek Hűvösvölgy alközpont területén találhatók, az egységes szabályozás kialakítását segíti a TSZT-ben kijelölt intézményi területfelhasználás és a jelentős változással érintett terület lehatárolás.

**TSZT területfelhasználás**

**KVSZ – 1. melléklet Övezeti terv**

**KVSZ – 4. melléklet Szabályozási terv**



**3.6. PESTHIDEGKÚT SPORTCENTRUM AKCIÓTERÜLET – AT3**



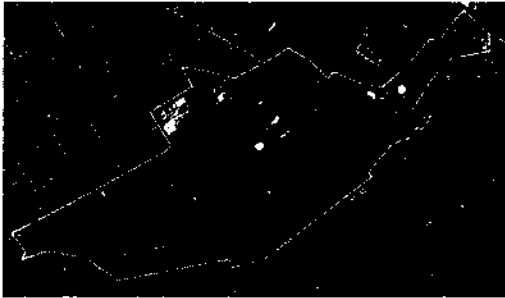
**7. ábra** Pesthidegkút sportcentrum akcióterület  
A terület a Pesthidegkút városrészben található, a Hűvösvölgyi úton, a Hűvösvölgyi úti köznevelési központ mellett. A területen a sportcentrum építési engedélyezési tervét készítették. A területen a sportcentrum építési engedélyezési tervét készítették. A területen a sportcentrum építési engedélyezési tervét készítették.

forrás: ITS

**Átfogó cél:** olyan kulturált, környezeti ártalmaktól mentes, nagy kiterjedésű, infrastrukturálisan jól ellátott létesítmények és programok biztosítása a kerületrészi, kerületi vagy agglomerációs sportolási, rekreációs és kulturális igények kielégítésére, amelyek fenntarthatósága biztosítható a kertváros lakófunkcióinak bővítése nélkül

**Részletes célok:**

- a sportcentrum létesítésével a kerület és az agglomeráció lakosságának sportolási és szabadidős igényeinek kielégítése, az ehhez kapcsolódó szolgáltatások pótlása
- a kerületi közösségi, kulturális és egészségügyi szolgáltatások területi eloszlásának kiegyensúlyozottabbá tétele a Kultúrkúria funkcióbővítése révén

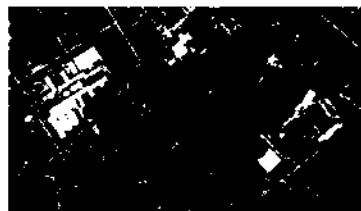


- a jelenleg is létező és az újonnan kialakított funkciókat hordozó közösségi terek étellel teli egységbe szervezése a kapcsolódó közterületek megújításával
- a kerületrészfelszíni csapadékvíz-elvezetési problémái enyhítésének további intézkedéseket igényel
- a külpontos kerületrészfelszíni közlekedési nehézségeinek enyhítése a lakófunkcióval ellentétes irányú (de legalább semleges) gépjárműforgalmat generáló fejlesztések létrehozásával, valamint a biztonságos gyalogos közlekedés feltételeinek megteremtése

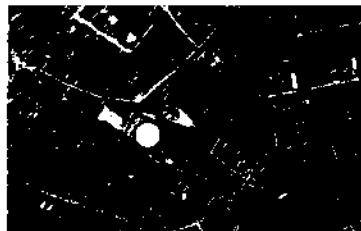
Legfontosabb fejlesztési elemek:

- Szabadság utcai sporttelep funkcióbővítő rehabilitációja (Hidegkút SC) – megvalósult
- Klebelsberg Kultúrkvria (volt Forgách kastély) létrehozása – megvalósult
- Klebelsberg kastély felújítása – kapcsolódva a Kultúrkvriához – interaktív múzeum, kiállítóter, konferenciaterem, szálláshely (állami finanszírozás) - folyamatban
- Klebelsberg Kunó Általános Iskola és Gimnázium felújítása – megvalósult – Gyermek Ház Alternatív Alapozó Program önálló pedagógiai program befogadása 2012-től
- Széphalom Gourmand Ház bevásárlóközpont – megvalósult
- a kerületrészfelszíni csatornarendszerének létrehozása
- Hidegkúti út – Máriaremetei út külső csomópontjának jelzőlámpás szabályozása – megvalósult
- Szabadság utca burkolatának megújítása a Kadarka utca és a Máriaremetei út közötti szakaszon – megvalósult
- Kadarka utca burkolatának megújítása
- forgalomtechnikai fejlesztés a Máriaremetei úton a sportcentrum megközelítése érdekében

Akcióterületen kívül helyezkedik el Pesthidegkút-Ófalu területén az 1980-as években létrehozott mesterséges tó és erdő.



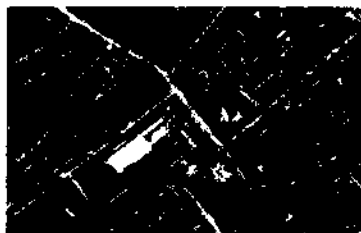
● Szabadság utcai sporttelep



● Klebelsberg kastély

○ Klebelsberg Kultúrkvria

● Széphalom Gourmand Ház  
bevásárlóközpont



● Klebelsberg Kunó Általános  
Iskola és Gimnázium

**Értékelés – vizsgálati észrevételek az akcióterülettel kapcsolatban**

A nagyobb lakóterületeket is magába foglaló akcióterületnek két gyűjtőpontja van: a Klebelsberg Kultúrkvria és tágabb környezete, valamint a Szabadság utcai sporttelep tömbjének funkcióbővítő rehabilitációja. A településfejlesztési koncepció megalkotása

szempontjából annak van jelentősége, hogy az előbbi kulturális, az utóbbi rekreációs célú intézményi kínálatot tud biztosítani a tágabb lakóterület számára. Ezért ebben az esetben is megkérdőjelezhető az akcióterület lehatárolása.

A Klebelsberg Kultúrkvárta környezetében a mai akcióterületi lehatároláson kívül is sűrűsödnek a funkcionálisan kapcsolódó intézmények, melyek jellemzően mind a területfelhasználás, mind az övezeti besorolás szempontjából intézményi területek. A Templom utca nyugati oldalán áll a Sárlos Boldogasszony templom és a Don Bosco Nővérek Szent Család Óvodája; a Hidegkúti út Bujdosó köz sarkán a Széphalom Gourmand Ház bevásárlóközpont.

Itt található a kerületi területi védelem alatt álló, ún. „kettőzött svábházás” beépítési módú terület (a Hidegkúti út déli oldala a Máriaremetei út és a Bujdosó köz között).

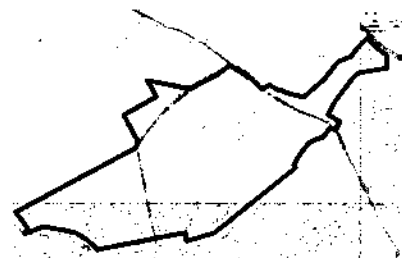
Jelentős fejlesztési potenciállal bír a Szabadság utcai sporttelep tömbje, ahol 2018 tavaszán megkezdődött az uszodafejlesztés.

A TSZT rekreációs területfelhasználásban rögzíti a tömböt.

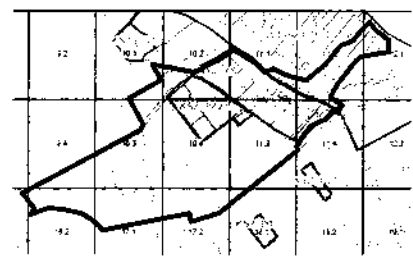
TSZT területfelhasználás



KVSZ – 1. melléklet Övezeti terv



KVSZ – 4. melléklet Szabályozási terv



## II. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

## 1. PRO-DUE KFT.

## 1.1. TRSZ FEJLESZTÉSI TARTALMA



TRSZ megkötésének ideje: 2016. január

Érintett ingatlan: 13374 hrsz (Margit körút és Rómer Flóris utca sarka)

Fejlesztő által vállalt infrastrukturális beruházások:

- a Rómer Flóris utcai be- és kihajtás forgalomtechnikai megoldásának megterveztetése és megvalósítása
- a Margit körút és a Rómer Flóris utca sarkán található, közforgalom számára is megközelíthető park Önkormányzat által jóváhagyott tájépítészeti eszközökkel történő kialakítása és fenntartása (15 évig)
- dézsás növények kihelyezése a Margit körút Margit híd és Mechwart liget közötti szakaszán a gyalogos forgalom biztosítása mellett és a növények fenntartása (15 évig)
- a fejlesztés során történő használatból eredő megrongálódások teljes helyreállítása.

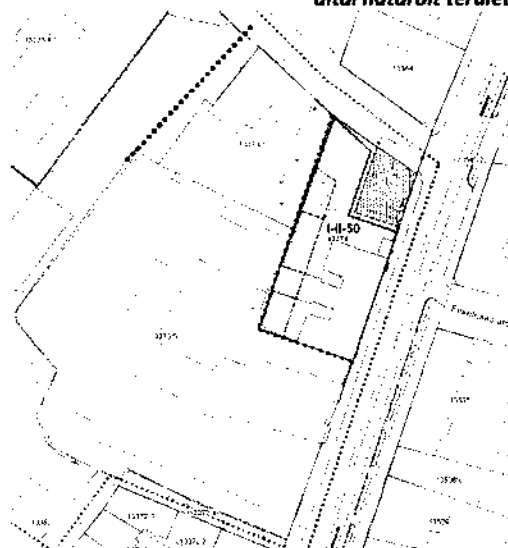
Fejlesztő vállalja 5 évig a Margit körút Margit híd és Mechwart liget közötti szakaszának évenkénti két alkalommal történő graffiti-mentesítést.

## 1.2. SZABÁLYOZÁSI TERV

22/2015.(XII.23.) ök. rendelet KSZ-II-44  
Margit körút – Rómer Flóris utca – Buday László  
utca – (13362) hrsz-ú közterület – Mechwart lépcső  
által határolt terület

A szabályozási terv az egész érintett tömbre készült, a 13374 hrsz-ú ingatlant érintő legfontosabb előírások:

Övezeti besorolás: I-II-50



kivonat a KVSZ 4/B. mellékletéből

Övezet	beépítés módja	szélek					szabványok számból			építmény-magasság	
		legkisebb karmék	legnagyobb karmék	legkisebb szabvány	legnagyobb szabvány	legkisebb mélység	lakóterület	közterület	szabvány	legkisebb	legnagyobb
	BM	LM	LT	LS	LSM	LSM	STM	STP	LSZ	LSZ	LSZ
I-II-50 <sup>10</sup>	Z	2000	-	-	-	65(10)	300	-	20(11)	-	20,00(12)

[10] a meglévő épület felhasználása és mélygarázs létesítése esetén terepszint alatt 100% beépíthető

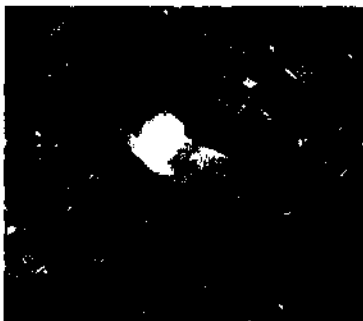
[11] a meglévő épület felhasználása és mélygarázs létesítése esetén a 41.§ (30) előírásai szerint

[12] az épület legnagyobb magassága nem haladhatja meg a 13374 hrsz. -on található, a 53/2011.(VIII.25.) NEFMI rendelet 21.§-ban védett épület gerincmagasságát

Legfontosabb övezeti előírások:

- legfeljebb 15 lakás létesíthető
- a Margit körút és a Rómer Flóris utca sarkán legalább 350 m<sup>2</sup> közhasználatú terület kialakításának módja
- az előírások szerint kialakított közhasználatú terület esetén kihasználható lehetőségek

**Megjegyzés** A hrsz.: 13374 ingatlan műemléki védelem alatt áll.

**2. HARIS PARK INGATLANFORGALMAZÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.****2.1. TRSZ FEJLESZTÉSI TARTALMA**

TRSZ megkötésének ideje: 2016. február

**Érintett ingatlan: 12720/11 hrsz**

A tulajdonos pályázati eljárást követő adás-vétel útján szerezte meg 2006-ban az ingatlan. A szerződésben a kerületi önkormányzat előírta az ingatlan tulajdonosának, hogy az ingatlan Marczibányi tér felőli részén a műemléki védelem alatt álló épület restaurálásával, további fogadó és kiszolgáló épületek felépítésével többfunkciós kulturális, társadalmi, szolgáltató központot hozzon létre, a telek felső részén pedig magas színvonalú apartman házat.

A projekt nem valósult meg, és az azóta bekövetkezett kedvezőtlen gazdasági változások miatt a tulajdonos kezdeményezte az adásvételi szerződésben foglalt feltételek módosítását.

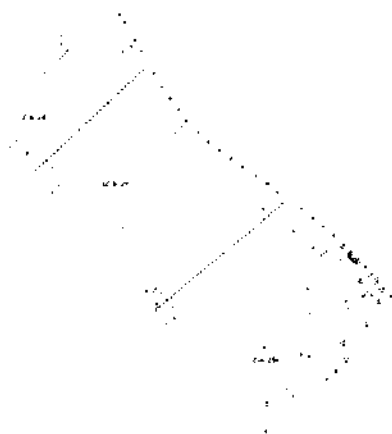
A telek északi felén (cca. 75000 m<sup>2</sup>) max. 7 db építési telket kívánnak kialakítani, a befolyó bevételből történne meg a Marczibányi tér felé eső telekrészen a műemlék épület rekonstrukciója. A műemlék épület felújítását a korábbi lakossági tiltakozás miatt csökkentett méretben és funkcióval kívánják kivitelezni, a módosított tervek a beépített területet közel a felére csökkentik.

Fejlesztő által vállalt infrastrukturális beruházások:

- az Alvinci utcával határos oldalon legalább 10 db, a közforgalom használatába átadott parkolóhely kiépítése és a kapcsolódó környezetrendezési munkák elvégzése
- a Marczibányi tér – Felvinci utca – Aranka utca – Ribáry utca csomópontjában építendő körforgalomhoz való pénzbeli hozzájárulás
- a fejlesztés során történő használatból eredő megrongálódások teljes helyreállítása.

**2.2. SZABÁLYOZÁSI TERV**

23/2015.(XII.23.) ök. rendelet KSZ-II-32  
Alvinci út – Tulipán utca – Felvinci út – Marczibányi  
tér által határolt terület



kivonat a KVSZ 4/B. mellékletéből

Az érintett tömb két ingatlanból áll, az északi hrsz.: 12720/13 ingatlan IZ-II-24 jelű építési övezetbe sorolt, a TRSZ-el érintett hrsz.: 12720/11 ingatlan Marczibányi tér felé eső része IZ-II-25 jelű, az északi része IZ-II-29 jelű jelentős zöldfelületű intézményi terület építési övezetbe került.

**Az érintett ingatlan**

- északi része: **IZ-II-29 építési övezet** – 7 db új telek számára
- déli része: **IZ-II-25 építési övezet** – műemlék épület rekonstrukciója

Övezet	beépítés módja	telek					szintterületi arány			építmény-magasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szabványos terület	legnagyobb szabványos terület	legnagyobb beépítettség	hártertek	kihasználtság	szintterületi arány	legkisebb	legnagyobb
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m
BEM	LKT	LNT	LKS	LKM	LSB	SEM	STT	LKZ	LKE	LSE	
IZ-II-25	SZ	1000				15	0,50		65		9,5 geniámag. 14,5
IZ-II-29	SZ	1000				15	0,50		65		9,5

**Legfontosabb övezeti előírások:**

**IZ-II-25**

- magassági megkötések



- építmények számának megkötése
- a műemléki ingatlanra / építményre vonatkozó speciális előírások

**I2-II-29**

- legfeljebb 7 db építési telek alakítható ki
- kizárólag lakófunkció létesíthető
- lakásszám korlátozása (500 m<sup>2</sup> telekterület / 1 db lakás)
- épület legnagyobb beépített területének megkötése
- tereprendezésre és közterület-csatlakozásra vonatkozó előírások

**Megjegyzés** A hrsz.: 12720/11 ingatlan műemléki védelem alatt áll.  
Az ingatlan az AT1 akcióterület része.

**3. EURÓPA BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.****3.1. TRSZ FEJLESZTÉSI TARTALMA**

TRSZ megkötésének ideje: 2008. november

**Érintett tömb: Fekete Sas utca – Bem József tér – Bem József utca – Tölgyfa utca által határolt terület**

A tervezett KSZT-nek megfelelően a területen kialakított I-II-17 jelű építési övezetben, az övezeti előírásoknak megfelelően a +0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi emelés feltétele együttesen, hogy

- 5000 m<sup>2</sup> alatti telekterület 5%-át, 5000 m<sup>2</sup> feletti telekterület 7%-át a közhasználat céljára átadott területként kell biztosítani és
- a minimális tetőkert 15%-át a közhasználat céljára átadott területhez közvetlenül kapcsolódóan, azonos szinten kell biztosítani.

A közhasználat céljára átadott területet, mely a koncepcióterv szerint a Bem József utca és a Fekete Sas utca között teremt kapcsolatot, reggel 6.00 és este 22.00 óra között a közönségforgalom számára biztosítani kell. Továbbá ezen területek fenntartása az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli

**3.2. SZABÁLYOZÁSI TERV**

**Az érintett tömb övezeti besorolása: I-II-17 jelű intézményi terület**

Övezet	beépítés módja	telek						szintterületi mutató			építmény-mutató	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szabványosság	legkisebb mélység	legnagyobb mélység	lakóterület	létszám	szintterület	legkisebb	legnagyobb	
		m <sup>2</sup> Lk1	m <sup>2</sup> Lk2	m <sup>2</sup> Lk3	m Lk4	m Lk5	m <sup>2</sup> Lk6	m <sup>2</sup> Lk7	m <sup>2</sup> Lk8	m <sup>2</sup> Lk9	m <sup>2</sup> Lk10	
I-II-17	Z	3000	-	-	-	100	4,50 (-0,50)	-	2000	csatlakozási szabványi szint	25 csatlakozási szabványi szinttel	

**Legfontosabb övezeti előírások:**

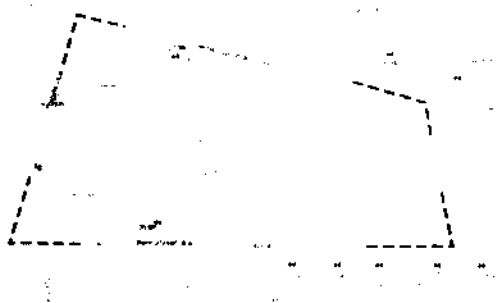
- a szintterületi mutatókezdvevény igénybevételének feltételei
- a földszinti és I. emeleti szintek 100%-os beépítésének feltételei
- a 100%-os beépítés / udvarlefedés feltételei
- kereskedelmi terület maximálása
- a tetőtömeg alakítására és a tetőfelépítményekre vonatkozó speciális előírások

**Egyéb előírások:**

- a látvány és a feltárulás védelmére vonatkozó előírások



15/2008.(VI.18.) ök. rendelet KSZT-II-03  
Fekete Sas utca – Bem József tér – Bem József utca –  
Tölgyfa utca által határolt terület



- közterületek, közhasználatú területek kialakítására vonatkozó előírások
- megtartandó épületrészek és az azokra vonatkozó követelmények

**Megjegyzés** A Bem tér felőli ingatlant (hrsz.: 1350/3) 2011-ben műemlékké nyilvánította az 53/2011.(VIII.25.) NEFMI rendelet.

A projekt tervei elkészültek, de megvalósításra nem került sor. Tulajdonosváltás történt, a Bem tér felőli ingatlant (hrsz.: 1350/3) a HB Reavis csoport vette meg 2016 áprilisában az Európa Ingatlanbefektetési Alaptól. Az építési-bontási engedélyt visszavonták, a műemlékké nyilvánítás miatt.

### 3.3. VÁLTOZTATÁSI TILALOM

2016-ban változtatási tilalmat rendelt el a kerületi önkormányzat a területre a 14/2016.(VI.17.) ök. rendeletével a KÉSZ készítésének idejére. (A változtatási tilalom részletes indoklását lásd később.)

## 4. SCD PASARÉT KFT.

### 4.1. TRSZ FEJLESZTÉSI TARTALMA

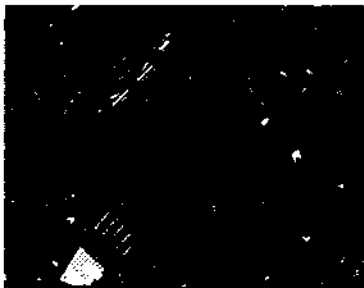
TRSZ megkötésének ideje: 2011.

#### Érintett ingatlanok:

- **11607/7-8 hrsz** (a szerződéskötés idején egy ingatlan volt hrsz.:11607/4)
- **11607/9-10 hrsz** (a szerződéskötés idején egy ingatlan volt hrsz.:11607/5)

#### A Beruházó kötelezettségvállalásai

- a Riadó utca parkolás-szabályozásának kialakítása
- a Hidász utca lakóházak felőli zöldsávjának mintegy 3,0 m-rel történő szélesítése, ezzel kapcsolatos útpálya és hozzátartozó közművek átépítése
- Hidász utca és a Pasaréti út kereszteződésének kialakítása az új funkcióknak megfelelően, az ehhez kapcsolódó forgalomszabályozási és forgalomtechnikai beavatkozások elvégzésével
- a Hidász utcában lévő szelektív hulladékgyűjtő sziget áthelyezése a kereszteződés környezetében olyan módon, hogy az a kialakult új forgalmi rendet és területrendezést maximálisan vegye figyelembe
- Hűvösvölgyi út - Kelemen László utca csomópontban járműosztályozó kialakítása miatt az Ördögárok fölötti, jelenleg kétnyomú közúti híd három nyomra történő szélesítése (megtörtént)
- a beruházás keretében megvalósításra kerülő épületek „A” energetikai tanúsítvánnyal fognak rendelkezni
- a Beruházó vizsgálja a további környezettudatos szempontok érvényesítésének lehetőségét
  - az esővíz, a talajvíz locsolására, hűtésre, és egyéb célokra való felhasználása
  - megújuló energiaforrások (nap-, víz-, szél-, geotermikus energia) hasznosítása
  - a távfűtés vagy emisszióval nem járó hőenergia ellátás lehetősége
  - a szelektív hulladékgyűjtés lehetősége épületen belül
- az ingatlanok faállományának állapotfelmérését célzó szakvélemény készítése, fakivágásra a szakvélemény



figyelembe vételével csak a legszükségesebb mértékben kerül sor

- legalább két háziorvos számára az alapellátáshoz szükséges, a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően kialakított rendelőhelyiség biztosítása.

#### 4.2. SZABÁLYOZÁSI TERV

21/2011. (IV.29.) ök. rendelet KSZ-II-26  
Pasaréti út – Riadó utca – Hűvösvölgyi út – Hidasz  
utca által határolt terület



Az érintett ingatlanok övezeti besorolása:

- 11607/9-10 hrsz-ú ingatlanok IZ-II-21
- 11607/8 hrsz-ú ingatlan I-II-47
- 11607/7 hrsz-ú ingatlan I-II-48

#### IZ-II-21 övezet

Övezet	beépítés módja	telek						szomszédos terület			építmény-magasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélesség	legnagyobb mélység	legkisebb beépítettség	lakóterület	üzemeltetési terület és közterület	legkisebb zöldfelület	legkisebb	legnagyobb	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	
IZ-II-21	SZ	4000	-	-	-	35	1,70 (-0,15) <sup>[9]</sup> (-0,25) <sup>[9]</sup>	-	50 % (32,5- 17,5)	-	25,0 és az épület legmagasabb pontja 17,5,0 mBf <sup>[9]</sup>	

[6] a zárójelben meghatározott értékek a teljes értékű zöldfelületként kialakítandó és a tetőkertként is kialakítható zöldfelületek arányát rögzítik

[7] a Hadaprádiskola legmagasabb pontja

[8] kizárólag a terepszint alatt kialakított, a terepszint feletti funkciót kiszolgáló helyiségek, terek céljára érvényesíthető

[9] kizárólag terepszint alatti P+R parkoló létesítése céljára figyelembe vehető engedményes érték

#### Legfontosabb övezeti előírások:

- lakás nem létesíthető
- kereskedelmi terület maximálása
- tagoló zöldfelületekre vonatkozó előírások
- legmagasabb pont meghatározása

#### I-II-47 és I-II-48 övezetek

Övezet	beépítés módja	telek						szomszédos terület			építmény-magasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélesség	legnagyobb mélység	legkisebb beépítettség	lakóterület	üzemeltetési terület és közterület	legkisebb zöldfelület	legkisebb	legnagyobb	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	
I-II-47	Z	4000	-	-	-	35	2,25 (-0,25) <sup>[9]</sup> (-0,25) <sup>[9]</sup>	-	20 % (0-20)	-	25,0 és az épület legmagasabb pontja 17,5,0 mBf <sup>[9]</sup>	
I-II-48	SZ	4000	-	-	-	35	1,50 (-0,25) <sup>[9]</sup>	-	50 % (32,5-17,5)	-	14,5 és az épület legmagasabb pontja 18,0 mBf <sup>[9]</sup>	

[5] a zárójelben meghatározott értékek a teljes értékű zöldfelületként kialakítandó és az övezeti előírások közötti közt, tetőkertként is kialakítható zöldfelületek arányát rögzítik; ahol teljesértékű zöldfelületet nem kell kialakítani, ott a legkisebb zöldfelület számításánál figyelembe vett tetőkertet 80 cm-nél vastagabb talajtakarással, intenzív tetőkertként kell kialakítani, melynek területe teljes mértékben beszámítható a legkisebb zöldfelületbe

[6] a Hadaprádiskola legmagasabb pontja

[7] az 1. emelet feletti szintet az érintett épületrész 1. emelet feletti födémének felső síkja, illetve az azon kialakított zöldtető felső síkja felett kell értelmezni

[8] az engedményes érték kizárólag sportolási célú helyiségek céljára vehető figyelembe

[9] kizárólag terepszint alatti P+R parkoló létesítése céljára figyelembe vehető engedményes érték

#### Legfontosabb övezeti előírások:

##### I-II-47

- létesíthető funkciók meghatározása – lakás nem létesíthető
- építészeti kialakításra vonatkozó előírások

- legmagasabb pont megkötése
- Hűvösvölgyi út felőli tagolatlan homlokzathossz meghatározása
- „csarnokszerű teret” igénylő funkciókra vonatkozó speciális előírások

**I-II-48**

- létesíthető funkciók meghatározása – lakás nem létesíthető
- terepszint alatt létesíthető funkciók megkötése
- felszíni gépjárműtároló kapacitásának megkötése

**Megjegyzés** A terület az AT5 akcióterület része. A Riadó utca felől elkészült az Officium Irodaház a hrsz.:11607/10 ingatlanon.

**4.3. VÁLTOZTATÁSI TILALOM**

2016-ban változtatási tilalmat rendelt el a kerületi önkormányzat a területre a 21/2016.(VI.15.) ök. rendeletével a hrsz.: 11607/7, 11607/8, 11607/9, 11607/10 ingatlanokra a KÉSZ készítésének idejére. (A változtatási tilalom részletes indoklását lásd később.)

## III. VÁLTOZTATÁSI TILALMAK AZ ÚJ SZABÁLYOZÁS ÉRDEKÉBEN

## 1. MÁRIAREMETEI ÚT

22/2016.(VII.15.) ök. rendelet

**Máriaremetei út - Bölény utca – (59029/17) és (54474/5) hrsz.-ú közterületek - Tárkony utca által határolt terület**

- 59031/1, 59031/2, 59031/3 hrsz.-ú telkeire

**A változtatási tilalom indoklása szerint:**

„A tervezett uszoda és sportközpont fejlesztési hatásának felülvizsgálata miatt szükséges az érintett tömb adottságainak részletes vizsgálata. A Képviselő-testület a változtatási tilalmat a felülvizsgálat idejére rendeli el.”

A területet szabályozási terv nem érinti. A terület szomszédos az AT3 akcióterülettel

## 2. BEM TÉR

14/2016.(VI.17.) ök. rendelet

**A tilalom a Fekete Sas utca – Bem József tér – Bem József utca – Tölgyfa utca által határolt terület ingatlanjaira vonatkozik:**

- hrsz.: 13570/3 és 13570/4.

**A változtatási tilalom indoklása szerint jelentős változások történtek a területen:**

- műemlékké nyilvánítás
- a közvetlen és a tágabb környék infrastrukturális fejlesztései.

Fentiek és a szomszédos lakóterületek zavartalan működésének biztosítása miatt indokolt a felülvizsgálat, melynek során szükséges az érintett tömb környezeti, valamint örökségvédelmi adottságainak részletes vizsgálata. A területre szóló szabályozást a KÉSZ készítésének keretében felül kell vizsgálni.

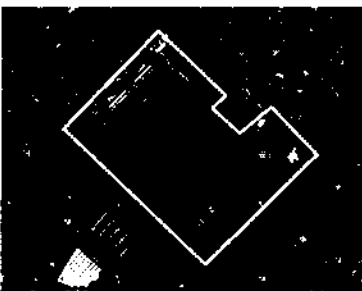
A területre a KSZT-II-03 szabályozási terv van hatályban.

## 3. AKADÉMIA PARK

21/2016.(VI.15.) ök. rendelet

**A tilalom a**

- 11607/7, 11607/8, 11607/9, 11607/10 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozik.

**A változtatási tilalom indoklása szerint:**

„A kerület városi szövetében jelentős összefüggő területet képviselő ingatlancsoport a korábbi fővárosi- és kerületi fejlesztési tervekben is kitüntetett figyelmet és lehetőséget kapott.

A megkezdett új Településfejlesztési Konceptió (TK) és az azzal összhangban készülő Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) megalkotása során szükséges az érintett tömb (ingatlancsoport) adottságainak és lehetőségeinek részletes vizsgálata és új szabályozási terv elfogadása. A Képviselő-testület a változtatási tilalmat a felülvizsgálat idejére rendeli el.”

A területre a KSZ-II-26 szabályozási terv van hatályban, egyben az AT5 akcióterület része.



## 1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



TSZT területfelhasználás

A TSZT területfelhasználási tervlapja a kerület területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken:

**Beépítésre szánt területek****Lakóterületek**

- Ln-1 Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
- Ln-2 Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú keretes beépítésű lakóterület
- Ln-3 Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Lk-1 Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
- Lk-2 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Lke-2 Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
- Lke-3 Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület

**Vegyes területek**

- Vt-V Városmagterület
- Vi-1 Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
- Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület

**Gazdasági területek**

- Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület

**Különleges területek**

- K-EÜ Egészségügyi terület
- K-Rek Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-Hon Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- K-Közl Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület

**Beépítésre nem szánt területek****Közlekedési területek**

- KÖu Közúti közlekedési terület
- KÖk Kötöttpályás közlekedési terület

**Vízgazdálkodási területek**

- Vf Folyóvizek medre és partja

**Zöldterületek**

- Zkp Közkert, közpark

**Erdőterületek**

- Ek Közjóléti erdő

**Mezőgazdasági területek**

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület

**Különleges területek**

- Kb-Rek Rekreációs célú jelentős zöldfelületű terület
- Kb-T temető területe
- Kb-Hv Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület

A TSZT beépítésre szánt és nem szánt területeinek részletes bemutatására külön fejezetben kerül sor, ahol már megtörténik a jelenlegi állapotokkal való összevetés is.

**Beépítési sűrűség:**

OTÉK 1. melléklet 13. Beépítési sűrűség:  
„a területfelhasználási egységek területén  
elhelyezhető épületek valamennyi  
építményszintjének összesített bruttó alapterülete és  
a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő,

Az egyes területfelhasználási kategóriákhoz a TSZT meghatározza a beépítési sűrűséget (bs), indokolt esetben két érték közötti tartományban (-tól -ig). A TSZT a beépítési sűrűséget a területfelhasználási kategóriákhoz köti, a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a konkrét helyhez igazodva, az adottságok mellett a területi elhelyezkedést és a településfejlesztési koncepcióban foglalt célokat is

településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.”

figyelembe véve differenciál. Ennek bemutatását lásd később.

Annak érdekében, hogy a parkolás lehetőség szerint az épületeken belül történjen a funkciók függvényében a TSZT a beépítési sűrűséget (bs) két értékre tagolja:

- a területterületfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értéke, és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók – a belső közlekedő területtel együtt – számára igénybe vehető (bsp) érték.

## 1.2. EGYÉB SZERKEZETI ELEMEK

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken túl a területfelhasználási tervlap a tartalmi követelményeknek megfelelően feltünteti:

- a változással érintett területeket,
- a különleges intézkedést igénylő területeket,
- a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket,
- a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket.

Ezek közül az alábbiak érintik a II. kerület területét.

*Jelentős változással érintett terület*



„Összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt.”

A kerület területén néhány lokális elhelyezkedésű helyszín került meghatározásra, mint jelentős változással érintett terület.

VOLT „SZOT SZÁLLÓ” TELKE



A volt „SZOT szálló” ingatlanja évek óta hasznosítatlan, az épület üres vázszerkezete torzóként jelenik meg a Duna-part világörökségi látványában.

A jelenleg ismert fejlesztési elképzelés szerint az épület bontásával és új lakóépület létesítésével lehet számolni.

AKADÉMIA PARK



Az Akadémia Park területén az átalakulás elkezdődött, a Riadó utca mentén az Officium Irodaház megépült, de a gazdasági helyzet megváltozása miatt a fejlesztés megállt.

Jelenleg a területen a kerület változtatási tilalmat rendelt el a KÉSZ készítésének idejére.

LIPÓTMEZŐ

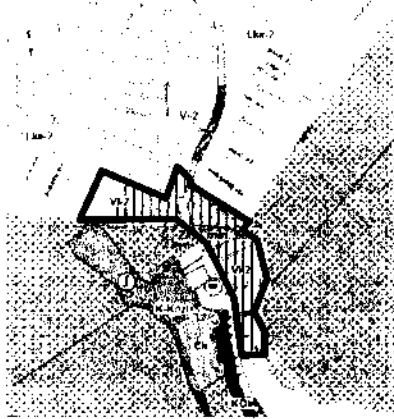


A volt OPNI fővárosi tulajdonban lévő ingatlanja évek óta üresen áll.

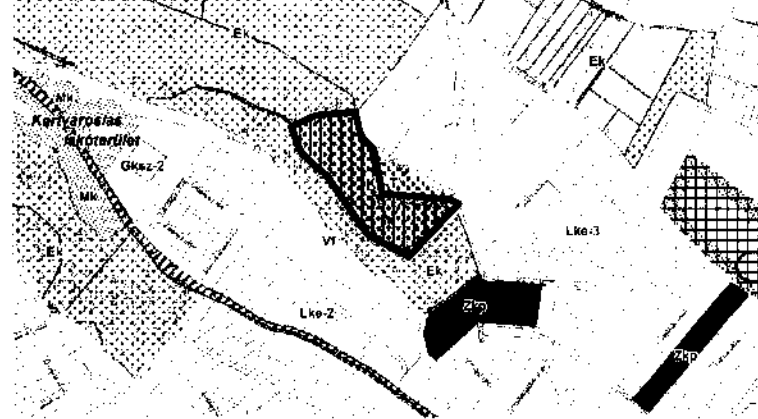
Hasznosítása jelenleg bizonytalan.



## HÜVÖSVÖLGY



## PESTHIDEGKÚT



**Hűvösvölgy** alközpont területén számos fejlesztés már megvalósult az elmúlt években (pl.: Hűvösvölgyi Szolgáltatóház stb.) További komplex fejlesztésekkel szélesíthető az alközponti funkciók köre.

**Pesthidegkút-Ófalu északi részén** került meghatározásra egy jelentős változással érintett terület, mely különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználásba sorolt.

*Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület*



*a változással érintett terület azonosítója*



„A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. §-a szerint a szerkezeti tervlapon a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket ütemezéssel is lehet ábrázolni. Ez alapján a változással érintett területek egy részén – döntően a jelenlegi külterületen – a megfelelő ütemezés érdekében a terv meghatározza a terület igénybevételéhez szükséges külső infrastruktúrát.

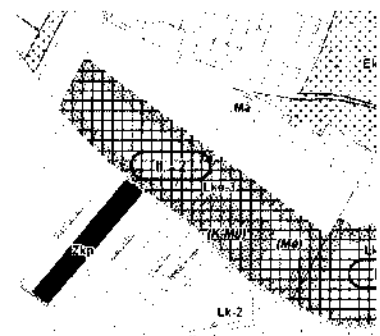
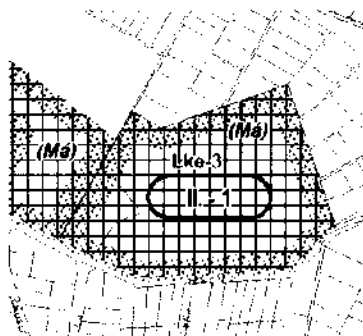
Az új lakóterületek létesítésére irányuló területeken belül, az infrastruktúra feltételek teljesítésén túl, zöldterületek létesítése is szükséges. A szerkezeti tervlapon jelölt területfelhasználási arányokon kívül új kertvárosias terület esetén zöldterületet a fejlesztési terület legalább 5%-án, kisvárosias terület esetén ennek 10%-án kell kialakítani.”

A TSZT a Patakhegyi út északi oldalán egy nagyobb kiterjedésű területsávban két számozott területegység jelöl változással érintett területként:

- II.-1 Patakhegyi út északi oldala
- II.-2 „Rozmaring” üvegházás terület.

## PATAKHEGYI ÚT ÉSZAKI OLDALA

## „ROZMARING” ÜVEGHÁZAS TERÜLET



A terület igénybevételének infrastruktúra feltétele az alábbira változott:

„Virágosnyergi kapcsolat II.

A terület Lke-3 kertvárosi igénybevételének feltétele:

„Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi, felszíni szakaszának, vagy

kerületi, felszíni szakaszának, vagy az MO gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése”.

az MO gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése”.

A terület átmeneti hasznosítása Má általános mezőgazdasági terület.

A terület átmeneti hasznosítása részben Má általános mezőgazdasági és részben K-Mű különleges mezőgazdasági üzemi terület.

#### Meglévő erdőterületek és zöldterületek

„A TSZT Területfelhasználás c. tervlapján jelölésre kerültek a meglévő erdő- és zöldterületek.

#### Meglévő erdőterületek

**Meglévő erdőterületeként** az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő és az erdészeti nyilvántartásban nem szereplő, de erdősült területek szerepelnek. A **nem meglévő erdőterületeken** a mezőgazdasági használat átmenetileg megengedett a kerületi tervszközben, a távlati területhasználatot ellehetlenítő épület elhelyezése nélkül.”

#### Nem meglévő erdőterületek

Mivel a TSZT a **nem meglévő erdőterületekre** vonatkozóan határozza meg az átmeneti mezőgazdasági használatot és tiltja a távlati erdő területhasználatot ellehetlenítő épületelhelyezést, ezért ezeknek a nem meglévő erdőterületeknek a kerületen belüli elhelyezkedése kerül bemutatásra.

A kerület területét jelentős nagyterjedésű és kisebb lokális, **nem meglévő erdőterületek** is érintik. A nagyterjedésű tervezett erdőterületek jellemzően a Duna-Ípoly Nemzeti Park területének is részei, a belterületen elhelyezkedők művelési ág alól már kivontak, a külterületen húzódnak jellemzően nem erdő művelési ágban vannak.

#### KŐVÁR



A nem meglévő erdőterületeként jelölt lehatárolás egyben a Duna-Ípoly Nemzeti Park része is, magába foglalja a Hármashatárhegyi repülőteret is. A terület nagyobb része belterület művelési ágból kivont, kisebb része átlagosnál gyengébb minőségű legelő és szántó.

#### PESTHIDEGKÚT-ÓFALU



A nem meglévő erdőterületeként jelölt lehatárolás egyben a Duna-Ípoly Nemzeti Park része is.

A terület jellemzően átlagosnál gyengébb minőségű szántó művelési ágban van.

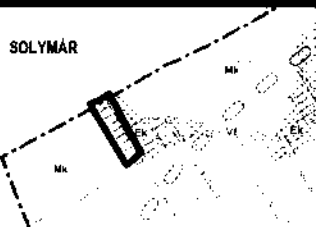
#### PETNEHÁYZRÉT ÉS BUDAKESZIERDŐ



A nem meglévő erdőterületeként jelölt lehatárolás egyben a Duna-Ípoly Nemzeti Park része is.

A terület jellemzően átlagosnál jobb minőségű szántó és rét művelési ágban van.

#### BUDALIGÉT



#### HÜVÖSVÖLGY



A nem meglévő erdőterületként jelölt lehatárolás egyben a Dunapoly Nemzeti Park része is.

A terület az átlagosnál gyengébb minőségű gyümölcsös művelési ágban van.

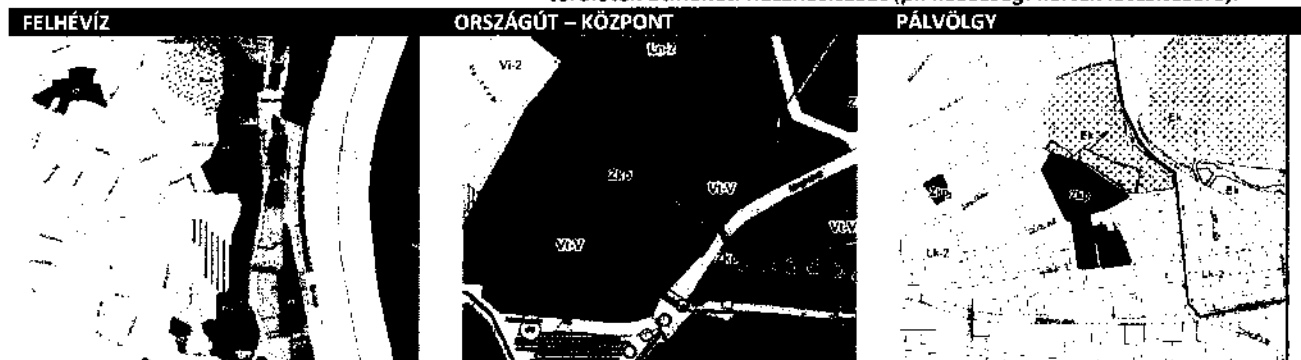
A terület belterületen helyezkedik el, így művelési ág alól kivont, nem része a nemzeti parknak.

**Meglévő zöldterületek**

„A meglévő zöldterületek esetében azon területek lettek lehatárolva, amelyeken biztosított a korlátlan rekreációs közhasználat, azaz zöldterületként funkcionálnak

**Tervezett zöldterületek**

Az ily módon nem jelölt, tervezett zöldterületek jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak szabadtéri rekreációra (pl. alábányászott területek), és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). A megfelelő zöldfelületi ellátottság és a rekreációs kínálat miatt célszerű ezeket a zöldterületeket is ütemezetten kialakítani, de a távlati funkció megvalósításáig lehetővé kell tenni a területek átmeneti hasznosítását (pl. közösségi kertek létesítésére).”



Jellemzően kerületi önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok.

A Millenáris Park és a Margit körút közötti gyalogos- és zöldtengely kialakítása.

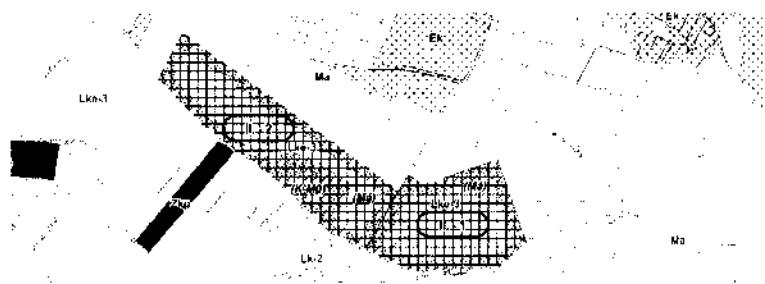
A Pálvölgyi út déli oldalán kijelölt terület, fővárosi tulajdonban lévő ingatlanok.

**Átmeneti hasznosítás biztosítása****(Gksz-3)**

„Annak érdekében, hogy a településszerkezeti terv figyelembe vételével készülő új kerületi tervszközök és a TSZT között az összhang biztosítható legyen, egyes területek vonatkozásában az átmenetileg alkalmazható területfelhasználási kategória is meghatározásra került. Így bár kívánatos pl. a lakóterületek közé ékelődő gazdasági területek egy részén a funkcióváltás intézményi terület irányába, ennek időszerűségét a helyi önkormányzat tudja meghatározni.”

A TSZT-ben a II. kerület területén három helyen kerül sor átmeneti hasznosítás biztosítására:

- a Patakhelyi út északi oldalán Má átmeneti hasznosítás
- volt „Rozmaring” üvegházak terület - 59154/23 hrsz-ú telken K-Mű átmeneti hasznosítás
- volt „Rozmaring” üvegházak terület - 59159/12, /25, /19, /26, /24 hrsz-ú telteken Má átmeneti hasznosítás

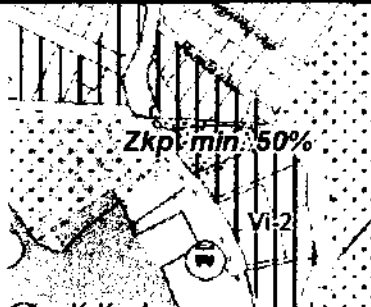
**PESTHIDEGKÚT**

**Kerületi tervszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya**

**Zkp min.**

„A változással érintett területeken a kerületi tervszköz rugalmassága érdekében, a szükséges zöldterületekre – a lakóterületek esetében nagyobb, összefüggő területekre vonatkozóan az alapellátást biztosító területekre is – a kontúrral jelölt területre vonatkoztatva a területi arány került meghatározásra.”

#### HÜVÖSVÖLGY



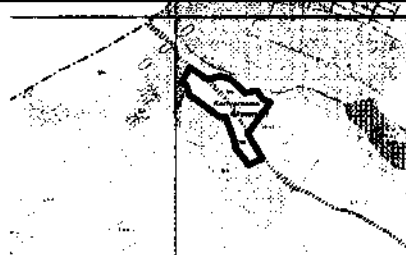
A II. kerületben egy helyen, Hűvösvölgy alközpontban lett külön meghatározva a figyelembe veendő területfelhasználási egység aránya. A jelölt területen 50%-ban Zkp övezet jelölendő ki. Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan egészén a Bánffy György emlékpark került kialakításra.

**Távlati területhasználat**

**Kertvá.**

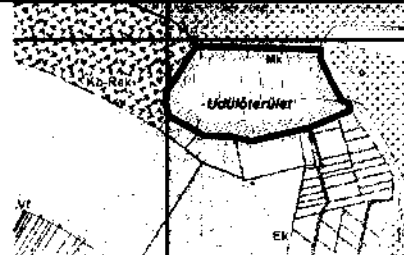
„Külön jelölésre kerültek azon területek, amelyek a város hosszú távú fejlődése szempontjából egyfajta tartalékterületként szolgálhatnak meghatározott funkciók számára. A jelenlegi területi túlkínálat miatt azonban e területek igénybevétele csak ütemezetten, valós igény alapján, a szerkezeti tervlap módosításával lehetséges.”

#### PESTHIDEGKÚT-ÓFALU



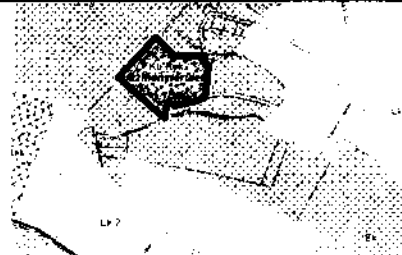
Pesthidegkút északi végén lévő, jelenleg kertes mezőgazdasági terület, mely távlatban kertvárosi lakóterület.

#### PETNEHÁZRYÉT



A Petneházy Club melletti jelenleg kertes mezőgazdasági terület, mely távlatban üdülőterület.

#### KURUCLES



Jelenleg különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, mely távlatban intézményi terület.

**Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat**



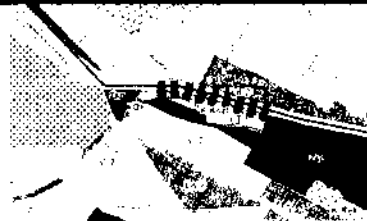
„A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében a jelölt lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. Ezen kívül a területhasználat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül), megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak (megfelelő térmérték, közterületi kapcsolat). Jellemzően a kisvízfolyások parti sávjai, a lakóterületek meghatározó zöldfelületi tengelyei illetve a vasút területek melletti zöldfelületek tartoznak ide.”

A II. kerületben a Szilágyi Erzsébet fasor mentén, valamint az Ördög-árok mentén került kijelölésre szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat.

#### ÖRDÖG-ÁROK



#### SZILÁGYI ERZSÉBET FASOR



Az Ördög-árok mentén a Budagyöngye és a Kondor út között jelölt szakasz a nemzeti park erdő területét köti össze a Hűvösvölgyi út belső szakasza mentén rögzített közparkkal.

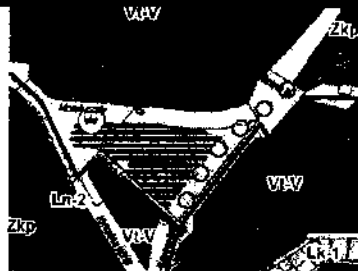
A Szilágyi Erzsébet fasor mentén jelölt szakasz a XII. kerület területén lévő közparkok közötti kapcsolatot teremti meg.

**A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában**



„Lehatárolásra kerültek azon jellemzően fásított közterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer részét képezik, ugyanakkor városi térként a Közpark, közkert területfelhasználási kategória jelölése nem indokolt a kialakítható zöldfelületi arány értéke miatt... A megfelelő kondicionáló hatás érdekében ezeken a területeken a tér funkciójától függően továbbra is biztosítani kell biológiailag aktív felületet (zöldfelület, vízfelület, fásítottság).”

#### SZÉLL KÁLMÁN TÉR



A II. kerületben egy helyen került kijelölésre zöldfelületi rendszer részét képező városi tér: a Széll Kálmán téren.

A tér felújítása befejeződött.

**Közlekedési infrastruktúra(közút/vasút) fejlesztés számára irányadó területbiztosítás**



„A területfejlesztési koncepcióban, a területrendezési tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már nevesített, de részletes tervek hiányában pontosan meghatározott területigénnyel még nem rendelkező, közúti vagy vasúti infrastruktúra elemek számára általában (OTÉK szerinti) hálózati szerepének megfelelő szélességben jelölt terület.

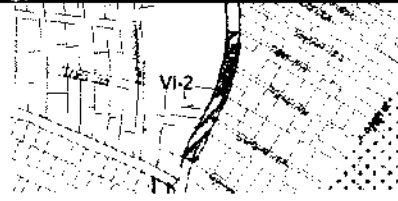
Az irányadó területbiztosítással jelölt szakaszok szélességétől folyópálya szakaszon az FRSZ-ben meghatározott infrastruktúra elemek biztosítása esetén, a nyomvonal pontosításában pedig az FRSZ-ben meghatározott hosszban, a kerületi településrendezési terveszköz készítésekor el lehet térni.”

**PESTHIDEGKÚT-ÓFALU a Hidegkúti út Solymár felé vezető szakasza**



A Hidegkúti út Solymár felé vezető szakaszán jelölt területbiztosítás részben belterületen, részben külterületen került meghatározásra.

**HÜVÖSVÖLGY ALKÖZPONT a Hidegkúti út egy szakasza**



A Hidegkúti út egy rövid szakaszán került kijelölésre a területbiztosítás a Hűvösvölgyi alközpont közelében.

**SZÉPVÖLGYI ÚT VONALÁBAN a Lajos utca és a rakpart között**



A területbiztosítás a Szépvölgyi út vonalában a közúti infrastruktúra számára a Lajos utca és a rakpart között biztosít kapcsolatot.

**A közlekedés további infrastruktúra elemei**

A közlekedés további infrastruktúra elemei közül a Területfelhasználási tervlap a II. kerület területén az alábbiakat rögzíti:

- az M0 nyugati szektorának nyomvonalát, mint távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen / alagútban;
- a Virágos-nyeregi kapcsolat nyomvonalát, mint távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen / alagútban;
- az M5 metró gyorsvasúti vonal felszín alatt tervezett nyomvonalát, mint tervezett gyorsvasúti vonalat;
- helyi autóbusz-pályaudvart;

- a Budakeszi úton és a Hűvösvölgyi úton meglévő közösségi közlekedési járműtelepet.

Megjegyzés: a Széna téri, meglévő távolsági autóbusz-pályaudvar nincs feltüntetve.

### 1.3. KÖZLEKEDÉS

A TSZT közlekedési tervlapja az alábbiakat rögzíti:

- a meglévő és tervezett közúti hálózatot:
  - az M0 nyugati szektorának tervezett nyomvonalát
  - a Virágosnyergi tervezett kapcsolatot
  - a Szépvölgyi út vonalában a Lajos utca és a rakpart közötti szakasz tervezett II. rendű főútként szerepel
- meglévő P+R parkolóként van feltüntetve a Máriaremetei út Hűvösvölgyi út találkozási pontján 100 férőhellyel,
- tervezett P+R parkolóként jelölt a Hűvösvölgyi úti végállomás 350 férőhellyel, az Akadémia Park 300 férőhellyel
- a meglévő és tervezett közösségi közlekedés hálózata
  - a tervlapon a budai fonódó már meglévő elemként szerepel tervezett M5-ös metróvonal a Kolosy téri megállóval
  - speciális kötöttpályás létesítmény a Gyermekvasút
- a meglévő és tervezett kerékpáros úthálózat
  - tervezett nyomvonal jelölt a Budakeszi úttal párhuzamosan, mely a Szép Ilonától a Szép Juhászné útig vezet, részben a XII. kerület területén, részben a II. kerületben a Hárshegyi úton
  - a Csalogány utcában a térképen még tervezett nyomvonalszakasz már megvalósult
  - a Hűvösvölgyi úttal párhuzamosan vezető meglévő nyomvonal a Nagykovácsi úton tervezett szakaszban folytatódik



TSZT Településszerkezeti Terv - 2. Közlekedési infrastruktúra

### 1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME – MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

A TSZT tervlapja feltünteti a II. kerület területén az alábbiakat:

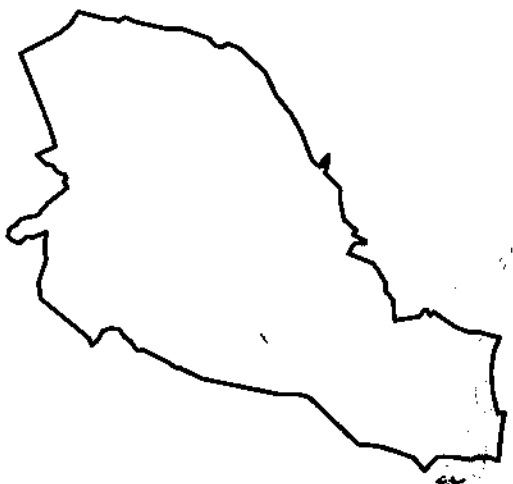
#### Nemzetközi és országos művi értékvédelem

- a világörökségi helyszín határát és területét
- a világörökségi helyszín védőövezetének határát
- a világörökségi várományos helyszín határát és területét
- a világörökségi várományos helyszín védőövezetének határát
- a műemlékeket
- a műemléki jelentőségű területet
- a műemléki környezetet
- a rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területét
- a nyilvántartott régészeti lelőhely területét

#### Helyi (fővárosi) művi értékvédelem

- Fővárosi helyi védettségű építmény
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes

A művi értékvédelem részletes bemutatására a vonatkozó pontban kerül sor.



TSZT Településszerkezeti Terv - 3. Az épített környezet értékeinek védelme  
a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

1.5. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME –  
MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK

TSZT Településszerkezeti Terv - 3. Az épített környezet értékeinek védelme

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

**Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)** lehatárolás az alábbi helyen került kijelölésre:

- a Margit körút és a Bem József utca vonalán belüli terület.

A történeti városmag beépítése jellemzően már kialakult, de mivel a város állandó változásban van, a történeti városrészek esetében is jelentkeznek igények a meglévő épületek rendeltetésének módosítására, átalakítására, átépítésére vagy bővítésére, a foghíjak beépítésére, esetenként a védelemre önmagában nem érdemes épületek helyén új épületek létesítésére. A párkánymagasság az utcai légtérarányal van összefüggésben I. párkánymagassági kategóriában az utcai légtérarány értéke 1,5-1,7 követve a régi szűk utcák jellemzőit. A megengedett legnagyobb párkánymagasság az utcák átlagos közterület-szélességéhez és a megadott térarányhoz kötötten eltérő, de maximum 24,0 méter lehet. A kiemelten védett területen a szomszédos magasabb épület párkánymagassága nem léphető túl.

**Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)** lehatárolás az alábbi helyeken került kijelölésre:

- a Szilágyi Erzsébet fasor mentén és a Széll Kálmán tér környezetében;
- a Margit körút külső oldalán, a Margit híd budai hídfőjének környezetében;
- a Frankel Leó út mentén északi irányban a kerülethatárig.

A történeti városmag és az azt körülvevő, zárt sorú beépítésű, jellemzőiben a városmaghoz hasonló karakterű, de az egyes épületek szempontjából kevésbé értékes területeken került sor a II. párkánymagassági kategória meghatározására. A párkánymagasság az utcai légtérarányal van összefüggésben II. párkánymagassági kategóriában az utcai légtérarány értéke 1,25-1,5, a megengedett legnagyobb párkánymagasság 21 méter.

**Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 m beépítési magasság)** lehatárolás a Rózsadomb, Szemlőhegy, Vérhalom, Zöldmál, Csatárka, Pálvölgy városrészek egyes területein, illetve a Hűvösvölgyi út és Budakeszi út mentén került kijelölésre.

*„A hegyvidék lejtőin a városkép és a kilátásvédelem érdekében az OTÉK-ban megengedett 12,5 méter helyett legfeljebb 9,0 méteres beépítési magasság megengedett, ahogy az a jelölt területek kialakult állapotára jellemző.”*

**Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület (max. 6,5 m beépítési magasság)** lehatárolás Hűvösvölgy, Lipótmező és Nyék városrészekben, a Szépvölgyi út mentén, továbbá Máriaremete, Erzsébettelek, Adyliget, Pesthidegkút-Ófalu, Erzsébetliget, Hársakalja városrészek egyes területein került kijelölésre.

*„A város látvány szempontjából legérzékenyebb területei a budai hegyvidéken, a város nyugati peremén helyezkednek el. Itt erőteljes zöldbeágyazott jelleg érvényesül. E karakter védelmében fontos a hegygerincek, az erdőterületek zöldfelületi látványának megőrzése. A tervben lehatárolt domboldalakon a kilátás védelme is kiemelt figyelmet igényel, mindezek miatt a magasság erőteljesebb korlátozása indokolt, ezért a beépítési magasság 6,5 méterben lett meghatározva.”*

**1.6. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

A TSZT tervlapja feltünteti a II. kerület területén az alábbiakat:

**Más jogszabállyal érvényesülő elemek**

- országos jelentőségű védett természeti terület (DINPI)
- helyi jelentőségű védett természeti terület (25/2013.(IV.18.) Főv. Kgy. rendelet)
- „ex lege” védett barlang / fokozottan védett barlang
- barlang védőövezete
- Natura 2000
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet (BATrT)
- az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők (elsődleges rendeltetés szerint)
- országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

**Tervi elemek**

- védelemre érdemes természeti terület a Solymári közigazgatási határhoz közeli, jellemzően erdős területrészt a Hidegkúti út déli oldalán, ahol a meglévő természetes állapot megőrzése acél
- karakterében megőrzendő közpark, közkert a Mechwart liget és a Máriaremetei út és Hímes utca menti park
- karakterében megőrzendő, jelentős zöldfelületű intézményterület a volt OPNI területe, valamint a volt „SZOT szálló” és a vele szomszédos néhány ingatlan
- településképvédelmi jelentőségű meglévő / tervezett fasor került rögzítésre a kerületi úthálózat meghatározó nyomvonalain.

**1.7. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK**

A TSZT tervlapja feltünteti a II. kerület területén az alábbiakat:

**Más jogszabállyal érvényesülő elemek**

- országos vízminőség-védelmi övezet – vízbázisvédelmi terület – a Duna és a Duna menti egyes területek
- országos vízminőség-védelmi övezet – szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület - a kerület keleti részén
- országos vízminőség-védelmi övezet – nyílt karsztos terület – a kerület területén számos lehatárolás
- csúszásveszélyes terület - Törökvész, Rézmái, Vérhalom és Felhív városrészekben, valamint érintőlegesen Széplóna és Pasarét városrészek nyugati oldalán
- feltöltött terület – Erzsébetliget és Kővár városrészek határán

**Tervi elemek**

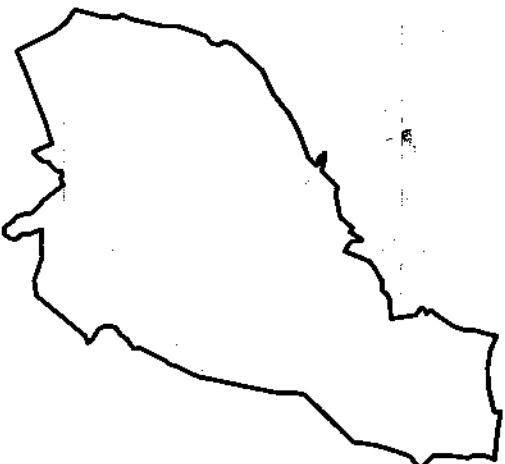
- ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület - a kerület területén több lehatárolás
- kibocsátás csökkentési zóna – a kerület dél-keleti része, a városmaghoz kapcsolódó terület

A TSZT rögzíti, hogy a csatornázatlan területeken a talajszennyezés mértéke jóval nagyobb lehet, tekintettel arra, hogy a már évtizedek óta üzemelő szennyvíztárolók állapota, vízzárósága nincs rendszeresen ellenőrizve. A beépítésre szánt területek esetén új beépítés csak teljes közművesítettség esetén valósítható meg.

A környezeti terhelések által leginkább terhelt belvárosi térségen belül, a kibocsátás csökkentési zónában különösen indokolt az elsősorban



TSZT Településszerkezeti Terv - 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem



TSZT Településszerkezeti Terv - 5. Környezetvédelem, veszélyeztetet és veszélyeztető tényezőjű területek



közlekedési eredetű levegő-, hő-, zaj- és rezgésterhelések csökkentése az alábbi eszközökkel: forgalomszervezés, a térségi forgalomkorlátozás, a közlekedési infrastruktúra (utak, tömegközlekedés) fejlesztése, a konfliktuszónákban az egyes funkciók izolációja biológiailag aktív felületekkel, szükség szerint az „összeférhetetlen” funkciók kitelepítése és a zöldfelület növelése.

### 1.8. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

A TSZT tervlapja feltünteti a II. kerület területén az alábbiakat:

#### Más jogszabállyal érvényesülő elemek

- **gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszának védőtávolsága** – a Budakeszi út mentén és a Hidegkúti út Solymár felé eső szakaszán
- **120 kV-os távvezeték biztonsági övezete** – a kerület nyugati részén
- **nagynyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete** – a kerület középső részén
- **víztermelő kutak belső és külső védőövezete, a hidrogeológiai „A” és „B” védőterület** – a Duna menti területsávban
- **30 m feletti mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása**

#### Tervi elemek

- **gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája** – meglévő M2 és tervezett M5 nyomvonal

#### Tájékoztató elemek

- **hajóbiztonsági szempontból tiltott terület** – a Margit híd pilléereinek környezete
- **árvízvédelmi fővédvonal**
- **kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa** – a Budakeszi úti laktanya, a Szalamandra úti volt honvédségi híradóközpont területe és a Szilágyi Erzsébet fasor menti honvédelmi terület (HM Zrínyi Térképészeti és Kommunikációs Kft.)

### 1.9. SZOMSZÉDOS KERÜLETEK

#### III. kerület

A II. és III. kerület a Szépvölgyi út – Hármashatárhegyi út vonalában határos egymással. A Szépvölgyi út mentén nagyvárosias lakó, intézményi, kisvárosi, kertvárosi területek, a Hármashatárhegyi út mentén illetve attól észak-nyugatra jellemzően erdőségek találkoznak a kerülethatáron.

- Harántirányú tervezett elem a Bécsi út és a Hidegkúti út közötti Virágosnyergi kapcsolat.
- A Szépvölgyi út vonalában a kerülethatáron közúti közlekedési infrastruktúra fejlesztés számára biztosított a terület, mely a Lajos utca és a rakpart közötti kapcsolatot biztosítja.
- Az M5 metró nyomvonala metszi a kerülethatárt, megálló a III. kerületi oldalon a Kolosy tér.

#### XII. kerület

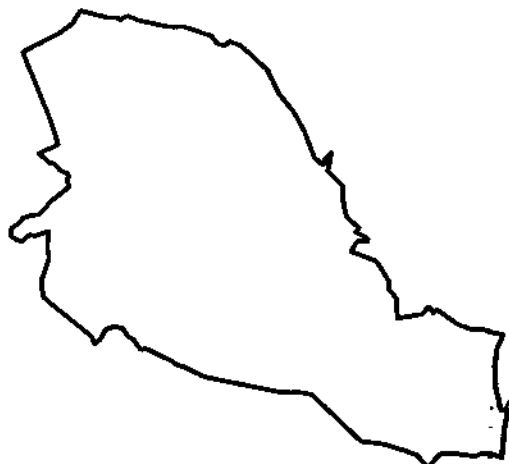
A II. és a XII. kerület a Széll Kálmán tér – Szilágyi Erzsébet fasor – Budakeszi út mentén határos. A Budakeszi úti laktanya területét metszi a kerülethatár. A Budakeszi út mentén részben erdőségek, részben kisvárosi és intézményi területek, Hűvösvölgyi út mentén kisvárosi és intézményi területek, a Szilágyi Erzsébet fasor mentén nagyvárosi lakó, városközponti és közpark területek találkoznak a kerülethatáron.

#### I. kerület

A II. és az I. kerület a Csalogány utca mentén határos, jellemzően nagyvárosi lakó és városközponti területek találkoznak egymással.

#### V. kerület

A II. kerület és az V. kerület a Duna medrének középvonalában határos egymással.



TSZT Településszerkezeti Terv - 6. Védelmi, korlátozási területek

**2. FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT FRSZ**

A Fővárosi Közgyűlés megalkotta Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról (FRSZ) szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletet, melynek első módosítása 2018 januárjában lépett hatályba.

Az FRSZ az OTÉK és a TSZT figyelembevételével meghatározza a fővárosban a településrendezés és építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében

- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- meghatározott területek beépítési magasságát,
- a fővárosi infrastruktúra helybiztosítási szükségletét.

**2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŪRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMKE**

Az FRSZ 1. számú melléklete rögzíti az területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét  $bs=bsá+bsp$  bontásban. Azaz meghatározásra került:

- **bs** beépítési sűrűség
- **bsá** területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség
- **bsp** kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség.

Az FRSZ 2. számú melléklete rögzíti a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének  $bsá$  értékét.



FRSZ 1. melléklet

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a beépítési sűrűségre vonatkozóan – a II. kerület esetében releváns előírások:**

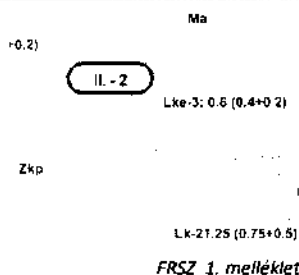
„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet...”

„(3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni...”

„4. § (6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a  $bs$  értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet...”

A II. kerület területén átmeneti területhasznosításként beépítésre szánt területfelhasználás (K-Mű Különleges mezőgazdasági üzemi terület) a Patakhegyi út északi oldalán került meghatározásra.

„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

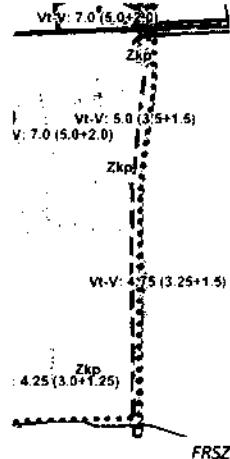
**Átmeneti területhasznosítás  
PESTHIDEGKÚT – PATAKHEGYI ÚT ÉSZAKI OLDALA**

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a közlekedési infrastruktúrára vonatkozóan – a II. kerület esetében releváns előírások:**

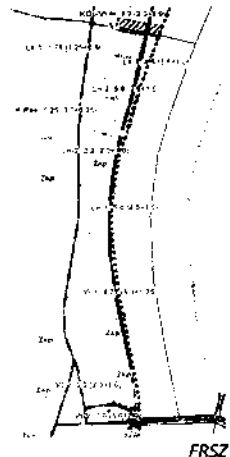
„14.§ (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”

„14.§ (2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „**szerkezeti jelentőségű korzó**” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpáros felületként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadályja van.”

**Tervezett szerkezeti jelentőségű korzó  
DUNA-PART A MARGIT HÍDTÓL DÉLRE**



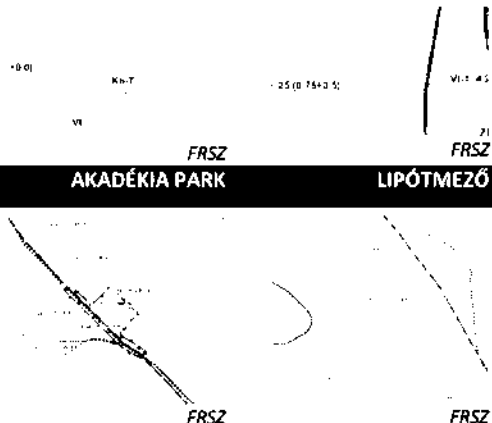
**Tervezett szerkezeti jelentőségű városias sétány  
DUNA-PART A MARGIT HÍDTÓL ÉSZAKRA**



„14.§ (3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „**szerkezeti jelentőségű városias sétány**” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”

**Jelentős változással érintett területek**

**PESTHIDEGKÚT - VOLT „SZÓT SZÁLLÓ”  
TEMETŐ TELKE**



„15.§ (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „**infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett**”, valamint a „**jelentős változással érintett területek**” tervezésekor biztosítani kell a következőket:

- a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,
- b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakópihenő övezetként tervezett területek és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton fasor telepítéséhez szükséges zöldsáv helyigényét az építési övezettel határos oldalon,
- c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakópihenő övezetként tervezett területek és a gazdasági területek kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára

**HÜVÖSVÖLGY**

FRSZ

**Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület**

**PESTHIDÉGKÚT –  
PATAKHEGYI ÚT ÉSZAKI  
OLDALA**

**PESTHIDÉGKÚT –  
VOLT ROZMARING  
TELKEK**

1:0 6:10 4+2:1

Létsz. 3: 6: 10 4+2:1

- 21 25: 4 25+0:21

FRSZ

FRSZ

megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,

d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.”

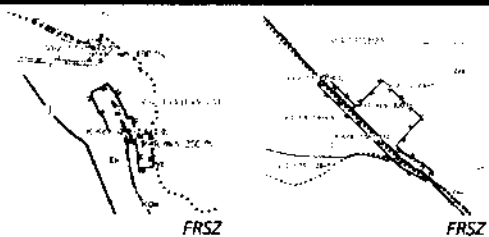
„15.§ (2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következőket:

- a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen,
- a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,
- a KÖU területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.”

„19.§ (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

- a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,
- infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a P+R infrastruktúrára vonatkozóan – a II. kerület esetében releváns előírások:**

**HÜVÖSVÖLGY****P+R infrastruktúra  
AKADÉMIA PARK**

FRSZ

FRSZ

„16. § (1) Az 1. mellékletben kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt el kell helyezni.

(2) Az 1. mellékletben kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolásának lehetőségét is biztosítani kell.

(3) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető. Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső

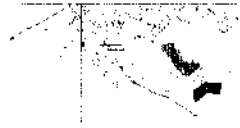
- a metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy
- vasútvonalak és közúti vasút (villamos) vonalak megállóinak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.”

**Az FRSZ rendelet az alábbiakat írja elő a közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosításra vonatkozóan – a II. kerület esetében releváns előírások:**

**Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás**

„17.§(1) Az 1. mellékletben közúti vagy vasúti fejlesztés számára

**PESTHIDEGKÚT-ÓFALU a  
Hidegkúti út Solymár  
felé vezető szakasza**



FRSZ

**HÚVÖSVÖLGY  
ALKÖZPONT a Hidegkúti  
út egy szakasza**



FRSZ

*irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a jogszabályban meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra elemek elhelyezését a folyópálya szakaszokon biztosítani kell.*

*(2) A közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken az 5. melléklet szerinti műszaki infrastruktúra elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni."*

**SZÉPVÖLGYI ÚT  
VONALÁBAN a Lajos  
utca és a rakpart között**



FRSZ

*„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során ...*

- f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;*
- g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét;*

*amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi."*



FRSZ 3. melléklet

**Kiemelten védendő karakterű terület  
(I. párkánymagassági kategória)**

**Karakterőrző terület  
(II. párkánymagassági kategória)**

## 2.2. EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA

Az FRSZ 3. melléklete rögzíti egyes területek beépítési magasságát és a magasépítmények számára kijelölt területeket. A II. kerület területét az alábbi lehatárolások érintik (A TSZT-nél bemutatásra kerültek szerint):

- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 m beépítési magasság)
- Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület (max. 6,5 m beépítési magasság)

A FRSZ rendelete az 5-11. §-ban határozza meg a vonatkozó előírásokat. A párkánymagasságok meghatározása az utcai légtérarányok biztosításával függ össze. Erre vonatkozóan a rendelet 6. melléklete rögzíti a határértékeket.

Az FRSZ-ben meghatározott párkánymagasságra vonatkozó szabályok részletes ismertetése nélkül csak a legfontosabbakra szorítkozva kell rögzíteni, hogy az I. párkánymagassági kategóriához kapcsolódóan az utcai légtérarányt és a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét a közterület átlagos szélességének függvényében a 6. melléklet tartalmazza. Ennek keretein belül kell a KÉSZ-nek meghatároznia a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét, mely nem haladhatja meg a 24 métert, de nem lehet nagyobb az adott épülethez csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagasságánál. A Duna-part menti épületsor meglévő épületeinek párkánymagassága nem növelhető.

A II. párkánymagassági kategóriához kapcsolódóan az utcai légtérarányt és a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét a közterület átlagos szélességének függvényében a 6. melléklet rögzíti, ennek keretein belül kell a KÉSZ-nek meghatároznia a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét, mely nem haladhatja meg a 21 métert, kivéve, ha a szomszédos csatlakozó épület közterület felőli párkánymagassága ennél nagyobb. Ez utóbbi esetben a magasabbik szomszédos épület párkánymagasságáig növelhető a megengedett legnagyobb párkánymagasság.

1	4 terület	B	C	D
		a közterület átlagos szélessége = sz (m)	utcai légtérarány (m/m)	a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem lehet magasabb, mint (m)
2		sz < 10 m	1,7	16,0
3		10 m < sz < 12 m	1,6	17,0
4	I. párkánymagassági kategória	Pesten: 12 m < sz	1,5	24,0
5		Budán: 12 m < sz < 20 m		21,0
6		Budán: 20 m < sz		24,0
7	II. párkánymagassági kategória	sz < 12 m	1,6	17,0
8		12 m < sz	1,5	21,0
9				
10				

FRSZ 6. melléklet

**Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias  
lakóterület**

**Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias  
lakóterület**

Az FRSZ 3. mellékletében lehatárolt és magassági korlátozással érintett kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken a megengedett legnagyobb beépítési magasság került megköthetésre:

- a hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületen legfeljebb 9,0 méter lehet
- Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterületen legfeljebb 6,5 méter lehet.

**2.3. TSZT – FRSZ – KÉSZ ÖSSZEFÜGGÉSEK**

Az alábbiakban azok a legfontosabb összefüggések kerülnek ismertetésre, melyeket az FRSZ Konceptiója rögzít a tervi rendszer összefüggéseivel és összhangjával, a kerületi szintű szabályozás elkészítésével kapcsolatban.

**Összhang** A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi Rendezési Szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

A három fővárosi rendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

A TSZT számos, a kerületi terveszközben rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz a Település Szerkezeti Terv tervlapjain és leírásában, amelyek részben a területfelhasználás leírásának figyelembevétele során érvényesülnek, részben maga az FRSZ tartalmaz ezekre vonatkozó rendelkezéseket, paramétereket.

**KÉSZ feladata** A Kerületi Építési Szabályzat meg kell, hogy feleljen a TSZT-ben foglaltaknak (szerkezeti terv leírása és szerkezeti tervlapok), valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak. Emellett az építési szabályzatoknak természetesen az OTÉK előírásait is figyelembe kell venniük, kivéve, ha a TSZT vagy az FRSZ attól Budapest sajátosságaira tekintettel – egyes kérdésekben eltérési lehetőséggel – másként határoz, vagy rendelkezik.

**A KÉSZ készítése során** TSZT és az FRSZ

- egyes területfelhasználási kategóriákhoz rendelt, vagy
- a morfológia, a történeti kialakulás, illetve a városkarakter alapján, területi meghatározással

fogalmaz meg követelményeket, és

- egyes infrastruktúra elemek vonatkozásában határoz meg elvárásokat,

amelyeket a KÉSZ rendelkezéseiben, és az övezeti rendszer meghatározásánál figyelembe kell venni.

**Az FRSZ-ben nem szabályozott tényezők** Mivel a törvény csak a beépítési sűrűség és a beépítési magasság meghatározására ad felhatalmazást az FRSZ számára, a korábban egyes területeken a főváros által szabályozott beépítési mérték, zöldfelületi minimum előírása és maga a beépítési mód sem jelenik meg a Fővárosi Rendezési Szabályzatban. A TSZT leírása az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan tartalmazza, mit kell a KÉSZ megalkotása során figyelembe venni. Azon budapesti sajátosságokat kívánja ezzel kifejezni, melyeket az OTÉK országos szabályai általánosan nem tartalmaznak.

A beépítési mértéket az OTÉK határozza meg, de az eltérés lehetőségét az TSZT rugalmasan biztosítja. Így egyes intenzíven beépült kertvárosias megjelenésű területek kezelhetősége érdekében a TSZT maga sorolja a területet nagyobb beépítési lehetőséggel rendelkező kisvárosias területfelhasználási kategóriába, általában a beépítési magasság kertvárosias jellemzőknek megfelelő egyidejű meghatározása mellett.

A TSZT az egyes területek településszerkezeti helyzetétől függően a mainál intenzívebb beépítési lehetőséget biztosít – részben az OTÉK-tól való eltérés érvényesítése alapján – a kerületi szabályozás számára. Ugyanakkor az egy területfelhasználási egységbe tartozó tömbök – a területfelhasználási egység területére számított – átlagos zöldfelületi arányát meghatározza a TSZT, Budapest esetenként hagyományosan

nagyobb zöldfelületi arányainak további biztosítása érdekében, elsősorban a hegyvidéki zónára jellemző területfelhasználási egységek esetében.

Az FRSZ ezeket a TSZT elvárásokat és lehetőségeket egészíti ki rendeleti formában a területfelhasználási egységek megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értékeinek és egyes területeken a beépítési magasság értékeinek meghatározásával a törvényben kapott felhatalmazás alapján.



**III. HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK****1. KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - KVSZ**

A II. kerületben jelenleg hatályos

- a Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2007. (I.18.) rendelete a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról

A jóváhagyását követő 10 évben számos alkalommal módosították a szabályzatot.

**1.1. KVSZ ÁLTALÁNOS RÉSZ****I. FEJEZET – ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK**

- A szabályzat hatálya
- A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat tartalma
- A szabályzat alkalmazása
- Közterület Alakítási terv (KAT), szabályozási Tervek

**II. FEJEZET – ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

- A telekalakítás helyi szabályai
- A beépítésre és a telek zöldfelületének kialakítására vonatkozó általános előírások
- Terepszint alatti beépítés szabályai
- Egyes mérnöki létesítmények, építmények
- A parkolók kialakításának általános követelményei
- Sorgarázsok
- Önálló terepszint alatti parkoló építmények
- Üzemanyagtöltő állomás, autós gyorsétterem
- Előírások bevásárló központokra
- Kerítések
- Látványvédelem, a városkép védelme
- Az épített környezet értékeinek védelme
- Cégérek, hirdetések, reklámok, díszvilágítás
- Közterületekre vonatkozó általános követelmények
- Pavilon, pavilon-jellegű építmény
- Aluljárók, felüljárók
- Egyéb építmények

**III. FEJEZET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

- Üregek, barlangok
- A föld védelme
- A levegő védelme
- A vizek védelme
- Közművesítési követelmények

**IV. FEJEZET – A KÜLÖNBÖZŐ BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

- Zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető területekre vonatkozó előírások
- Szabadonálló, oldalhatáron álló és ikres beépítési mód szerint beépíthető területekre vonatkozó előírások
- Az építmények kialakításának általános szabályai

## 1.2. KVSZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

## KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK.

## LAKÓTERÜLETEK:

L1	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
L2	Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
L2/A	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
L3	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület
L4	Intenzív kertvárosias lakóterület
L6	Hegyvidéki kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület
L6/A	Hegyvidéki kertvárosias, szabadonálló beépítésű nagytelkes lakóterület
L7	Telepszerű lakóterület

## VEGYES TERÜLETEK:

VK	Városközponti terület
I	Intézményterület
IZ	Jelentős zöldfelületű intézményterület
K	Környegvesztési terület
KV	Környegvesztési városüzemeltetési terület
KL	Közlekedési terület
Z	Zöldterület
E	Erdőterület
MG	Mezőgazdasági terület
VT	Vízgazdálkodási terület

## V. FEJEZET – ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A KVSZ 13 beépítésre szánt és 5 beépítésre nem szánt keretövezeten belül különbözteti meg az építési övezeteket és övezeteket.

## A beépítésre szánt övezetek rendszere

## Lakóterületek

- L1 nagyvárosias terület (4 övezet)
- L2 városias lakóterület (20 övezet)
- L2/A kisvárosias lakóterület (8 övezet)
- L3 kisvárosias lakóterület (20 övezet)
- L4 intenzív kertvárosias lakóterület (2 övezet)
- L6 hegyvidéki kertvárosias lakóterület (28 övezet)
- L6/A hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes lakóterület (13 övezet)
- L7 telepszerű lakóterület (1 övezet)

## Vegyes városközponti területek

- VK városközponti terület (12 övezet)
- I intézmény terület (50 övezet)
- IZ jelentős zöldfelületű intézmény terület (29 övezet)

## Különleges területek

- K-HT honvédségi területek (3 övezet)
- K-EÜ jelentős egészségügyi létesítmények területei (8 övezet)
- K-EÜ-EE egészségügyi-szociális erdőterület (1 övezet)
- K-SP városi jelentőségű, kiemelt sportterület (1 övezet)

## Különleges városüzemeltetési területek

- KV-TB a tömegközlekedés bázisterületei (1 övezet)
- KV-SZK szennyvízkezelési terület (1 övezet)
- KV-EN energiaszolgáltatás területei (1 övezet)
- KV-IK intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési terület (3 övezet)

## A beépítésre nem szánt övezetek:

## Közlekedési területek

- KL-KT közlekedési célú közterület (2 övezet)
- KL-KÉ közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület (2 övezet)
- KL-VA vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület (1 övezet)

## Zöldterületek

- Z-FK fásított köztér (2 övezet)
- Z-KK közkert (6 övezet)
- Z-KP közpark (3 övezet)
- Z-EZ egyéb közhasználatra nem szánt zöldfelületek (1 övezet)

## Erdőterületek

- E-TG turisztikai erdők (7 övezet)
- E-VE védelmi, védőerdők (1 övezet)
- E-TT védelmi, védett erdő, természeti terület (1 övezet)

## Mezőgazdasági területek

- MG-RT mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület (2 övezet)
- MG-MT mezőgazdasági rendeltetésű terület (1 övezet)
- MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület (1 övezet)
- MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre

kijelölt kiskertes rekreációs terület (1 övezet)

#### Egyéb, vízgazdálkodási területek

- VT-VB vízbeszerzési terület (1 övezet)

Az övezetek száma összesen: 238.

TERÜLETI MÉRLEG	
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>48,00%</b>
<b>lakóterületek</b>	
L1	0,14%
L2	0,73%
L2/A	0,20%
L3	8,28%
L4	0,23%
L6	27,67%
L6/A	2,17%
L7	0,10%
<b>vegyes területek</b>	
VK	0,99%
I	2,41%
Iz	3,02%
<b>különleges területek (K)</b>	<b>1,73%</b>
különleges városüzemeltetési területek (KV)	0,19%
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>52,00%</b>
közlekedési területek (KL)	3,43%
zöldterületek (Z)	1,31%
erdőterületek (E)	41,50%
mezőgazdasági területek (MG)	3,77%
vízgazdálkodási területek (VT)	0,07%
<b>FEJLESZTÉSI TERÜLETEK (F1 ÉS F2)</b>	<b>2,04%</b>

A kerület közigazgatási területéből

- a Duna területe és
- egyes közterületek

nem kerültek övezeti besorolásba, így a területi mérleg az övezetbe sorolt területekre vonatkozatható.

A KVSZ övezeti terve alapján készült területi mérleg szerint a beépítésre szánt területek a kerület övezetbe sorolt területeinek közel 48%-át teszik ki. Ezen belül a lakóterületek dominanciája mutatható ki, mely eléri a 40%-ot (az L6 hegyvidéki kertvárosias lakóterület önmagában 28%, az L3 kisvárosias lakóterületek meghaladják a 8%-ot).

A városközponti és intézményi területek együttesen meghaladják az 6%-ot. A különleges területek és a különleges városüzemeltetési területek együttesen sem érik el a 2%-ot.

A beépítésre nem szánt területek az övezetbe sorolt terület 52%-át fedik le, az erdőterületek (több, mint 40%) dominanciája mellett a közlekedési és a mezőgazdasági területek cca. 3,5-3,5%-ot tesznek ki, a zöldterület 1,3%, az úgynevezett fejlesztési területek (jellemzően ezek is mezőgazdasági területek) meghaladják a 2%-ot.

### 13. KVSZ MELLÉKLETEK

#### Mellékletek

1. Övezeti terv (ÖT) (külön térképen)
2. Értelmező rendelkezések
3. Magyarázó ábrák
- 4/A. A kerületi szabályozások (KSZ-II-...) jegyzéke
- 4/B. A korábbi szabályozási tervek alapján meghatározott szabályozási vonalak, szabályozási tervek tervlapjai (külön térképen)
5. Kilátópontok
6. L3-II-04 építési övezetben a 9,5 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák és az alkalmazandó beépítési mutatók jegyzéke
7. A 2007. I. 18-át követően jóváhagyott Kerületi Szabályozási Tervek jegyzéke és a hozzájuk tartozó SZT-... jelű tervlapok és a KVSZ-t módosító VSZ-...k jele

### KVSZ ÖVEZETI TERV

Az övezeti terv 11 térképszelvényen a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozóan rögzíti az övezeti besorolásokat (egyes közterületek és a Duna telkei nem kerültek övezeti besorolásra). Színkóddal kerületek megkülönböztetésre a keretövezetek, az egyes övezeteket az övezeti kód határozza meg.

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	

KVSZ 1. melléklet Övezeti terv szelvényezése



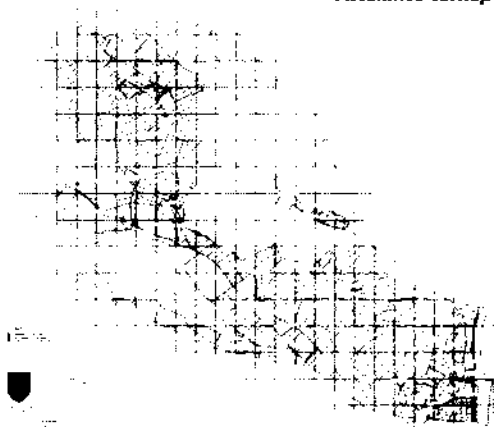
KVSZ 1. melléklet Övezeti terv részlet

Az övezeti terv az egyes övezetek lehatárolásán túl az alábbi információkat is tartalmazza:

- városrészhatár/megnevezés
- kötöttpályás felszíni tömegközlekedés és vasút nyomvonalai
- KSZT határa és jele ( a KVSZ 4/A. és 7. melléklete szerint)
- biztosítandó parti sáv határvonal
- be nem építhető terület
- bánya
- FSZT kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű terület
- RSZT rehabilitációs szabályozást igénylő terület
- SSZT speciális szabályozást igénylő terület
- egyéb szöveges szabályozási elem
- fejlesztési és tartalékterületek
  - F1 infrastrukturális feltételhez kötött fejlesztési terület
  - F2 távlati fejlesztési terület

#### KVSZ SZABÁLYOZÁSI TERVEK

#### Áttekintő térkép



Egy szelvényekre osztott áttekintő térkép tünteti fel, hogy a kerület területének mely részein vannak hatályban szabályozási tervek, melyek lehetnek:

- a 4/A. mellékletben rögzített szabályozások, illetve
- a 7. mellékletben rögzített szabályozási tervek,

fentiekben túl az áttekintő térkép azt is rögzíti, hogy mely szelvényeken vannak hatályos szabályozási vonalak (egyéb szabályozási elemek).

Az áttekintő térkép szerint érintett térképszelvény rögzíti a konkrét szabályozási elemeket az egységes jelkulcs alapján.

(A rendszer nem teljesen tiszta, mert egyes szabályozási tervek nincsenek a térképszelvényekre feldolgozva, ezek az adott területre vonatkozó önálló és külön térképi lehatároláson rögzítettek, jellemzően önálló- vagy részben önálló jelkulccsal, illetve a 7. melléklet 9 db szabályozási terve is az egységes rendszeren kívül áll.)

#### Egységes jelkulcs



#### Az egységes jelkulcs rendszere:

- Alaptérképi elemek
- Kötelező elemek
- Kötelező érvényű, tájékoztató (külön jogszabályokban meghatározott) elemek
- Egyéb tájékoztató elemek
- Egyéb elemek.

Az egységes jelkulcs elemei elvileg bővíthetők.

Az egységes jelkulcs elemkínálata a rendkívül összetett adottságú kerület területén felmerülő szabályozási feladatokhoz csak részben nyújt kellő választékot és a 314/2012.(XI.8) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek is csak részben felel meg (pl.: a más jogszabály alapján kötelező elemek köre nem teljes).

Ennek ellenére, az egységes rendszer alkalmazása – még akkor is, ha nem teljes mértékben volt lehetséges – a kerületben elősegítette, hogy a különböző szakmai műhelyekben készült szabályozási tervek alapvetően koherensek.

#### Szabályozási tervek a 4. melléklet szerint

A 4/A. mellékletben szereplő jegyzékben 46 szabályozási terv került rögzítésre. Ezek egy része a 4/B. melléklet térképszelvényein található meg, egy részük külön térképi lehatároláson.

A 4/J.§ (1)-(46) bekezdések tartalmazzák az adott szabályozási terv területére vonatkozó előírásokat. Amennyiben a szabályozási terv új övezetet hozott létre, az a KVSZ övezeti előírásai között a megfelelő

helyre került integrálásra.

**Szabályozási tervek a 7. melléklet szerint** A 7. mellékletben 9 szabályozási terv szerepel, ezek mindegyike önálló térképi lehatároláson található, saját jelkulccsal.

Az adott szabályozási terv területére vonatkozó szöveges előírások a 4/A.-4/I.§-ban található. A szabályozási tervekben alkalmazott övezetek a KVSZ övezeti előírásaiban megtalálhatók, az övezeti típusú előírások itt kerültek rögzítésre.

#### 1.4. KVSZ FÜGGELÉKEK

##### Függelékek

1. Tájékoztató a barlangtani értékek megóvásához szükséges intézkedésekről
2. Védelmek és Korlátozások (külön térképen)
3. törölve
4. Iránymutatás a kivágott fák visszapótlásáról
5. A hatályban maradó szabályozási tervek és az azokról szóló önkormányzati rendeletek
6. A szabályozási terv intézkedési javaslatai (Fekete Sas utca – Bem József tér – Bem József utca – Tölgyfa utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve)
7. (Pesthidegkút-Ófalu kiterjesztett terület Kerületi Szabályozási Terve és Széphalom Hidegkúti út - Bujdosó köz - Szabadság utca - Máriaremetei út által határolt terület Kerületi Szabályozása)
  - I. Épített környezet értékei VSZ-05/II. jelű ábra
  - II. A régészet és az épített környezet értékvédelmi listája
  - III. A természeti környezet értékvédelmi listája
  - IV. Alkalmazásra nem javasolt, allergén; valamint telepítésre javasolt növények listája
  - V. Budapest, Pesthidegkút-Ófalu szabályozási tervén útkategóriák és mintakeresztszelvények
  - VI. Közmuvelővel érintett telkek térképi ábrázolása VSZ-05/VI. jelű ábra
- 7/A. A „kettőzött u.n. sváb-házak” beépítés építészeti karakterének meghatározása
8. Megengedőbb követelmények a szakmai véleményt adó hozzájárulása alapján (OTÉK 111.§ (2) bekezdése)
9. A Budapest II. kerület Máriaremetei út – Szabadság utca – Kadarka utca – Áchim András utca által határolt terület régészeti érdekű terület, ahol bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.

#### KVSZ VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

A Védelmek és korlátozások függeléke 56 térképszelvényem került feldolgozásra.

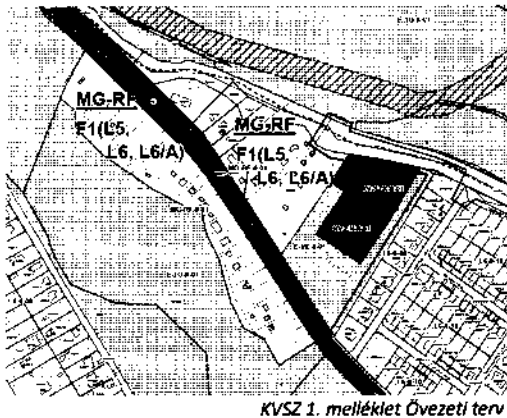
A jellemzően más jogszabályok alapján kötelező elemeket feltüntető térkép számos jelölés esetében már elavult, hiszen a KVSZ készítése óta egy évtized telt el. Feltételezhetően csak egyes elemek tekintetében történt azóta felülvizsgálat.



KVSZ 2. függelék Védelmek és Korlátozások szelvényezése



**Pesthidegkút-Ófalu északi végén a Hidegkúti út mentén kijelölt lakóterület (L5, L6, L6/A)**



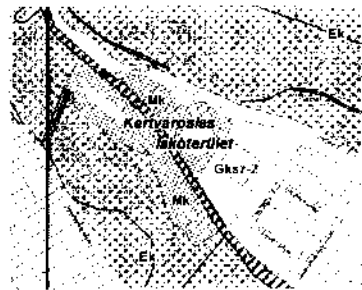
KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület

**Fejlesztési keretövezeti besorolás:**

L5 laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület  
L6 hegyvidéki kertvárosias lakóterület  
L6/A hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes lakóterület

**Eredeti infrastrukturális feltétel:** feltételezhetően az elkerülő út kiépítése és a szükséges közművek

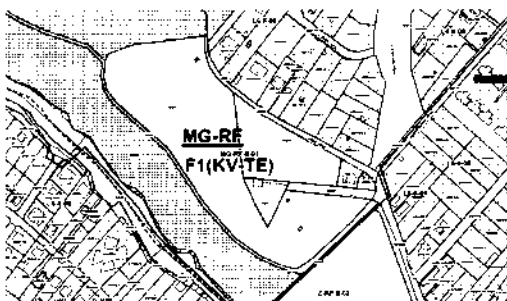


TSZT

A TSZT a területet Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználásban rögzíti és távlati területfelhasználásként a kertvárosi lakóterület határozza meg.

**A terület továbbra is fejlesztésre kijelölt.**

**Pesthidegkút Temető utca és Véka utca mentén kijelölt különleges városüzemeltetési temető terület**



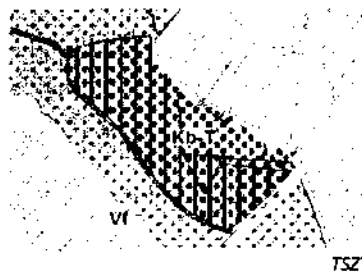
KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület

**Fejlesztési keretövezeti besorolás:**

KV-TE különleges városüzemeltetési temető terület

**Eredeti infrastrukturális feltétel:** új közlekedési megközelítés

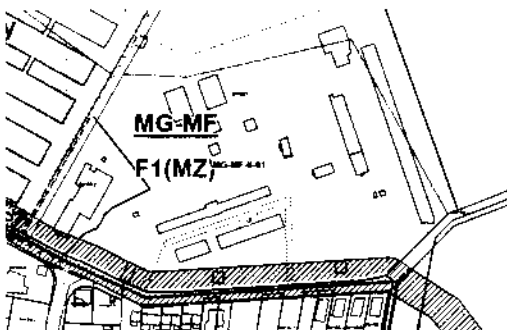


TSZT

A TSZT a területet Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználásban rögzíti és kijelöli, mint jelentős változással érintett területet.

**A terület továbbra is fejlesztésre kijelölt.**

**Pesthidegkúton a Patakhégyi út északi oldalán húzódó munkahelyi terület**



KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület

**Fejlesztési keretövezeti besorolás:**

MZ jelentős zöldfelületű munkahelyi terület

**Eredeti infrastrukturális feltétel:** feltételezhetően a Virágos-nyeregi kapcsolat és az elkerülő út kiépítése és a szükséges közművek



TSZT

A TSZT a területet az alábbiak szerint rögzíti:

- infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület és
- átmeneti hasznosítás biztosítása (Má) Lke-3

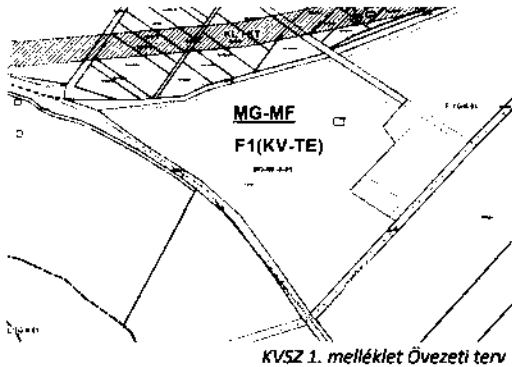
**A terület továbbra is fejlesztésre kijelölt, de a távlati funkció megváltozott munkahelyiről kertvárosi lakóra.**

**A Vöröskövári út mentén kijelölt különleges városüzemeltetési temető terület**

**Jelenlegi besorolás:** MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület

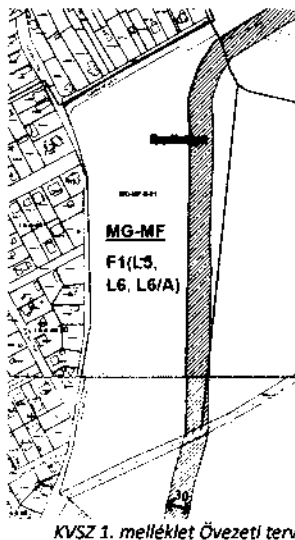
**Fejlesztési keretövezeti besorolás:**

KV-TE különleges városüzemeltetési temető terület



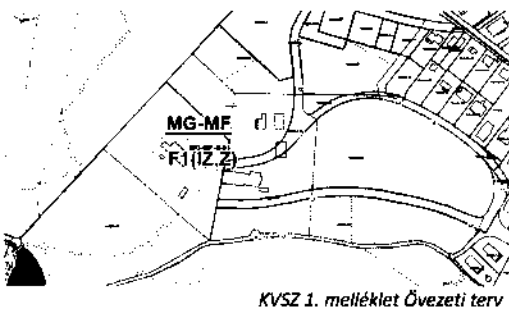
KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**A Honvéd utca mentén kijelölt lakóterületi fejlesztési terület**



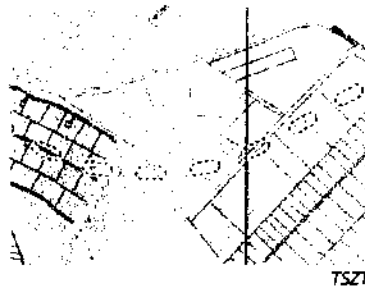
KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**A Kurucsesi út mentén lehatárolt intézményi, jelentős zöldfelületű intézményi fejlesztési terület**



KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Eredeti infrastrukturális feltétel:** feltételezhetően a Virágos-nyeregi kapcsolat és az elkerülő út kiépítése



TSZT

A TSZT a területet Má általános mezőgazdasági területfelhasználásban rögzíti. A Virágosnyeregi kapcsolat alagútban vezetett nyomvonala érinti a területet.

**A TSZT a fejlesztési területtel nem számol.**

**Jelenlegi besorolás:** MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület

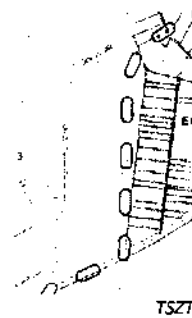
**Fejlesztési keretövezeti besorolás:**

L5 laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

L6 hegyvidéki kertvárosias lakóterület

L6/A hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes lakóterület

**Eredeti infrastrukturális feltétel:** feltételezhetően az elkerülő út kiépítése és a szükséges közművek



TSZT

A TSZT a területet Ek közjóléti erdő területfelhasználásban rögzíti. A Virágosnyeregi kapcsolat felszinen vezetett nyomvonala érinti a területet. A nyomvonal cca. azonos a korábbi elkerülő út nyomvonalával.

A terület átlagosnál jobb minőségű szántó.

**A TSZT a fejlesztési területtel nem számol.**

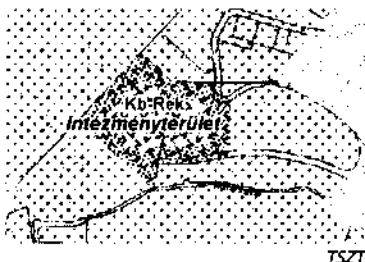
**Jelenlegi besorolás:** MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület

**Fejlesztési keretövezeti besorolás:**

IZ jelentős zöldfelületű intézményterület

I hegyvidéki kertvárosias lakóterület

**Eredeti infrastrukturális feltétel:** feltételezhetően a szükséges közművek kiépítése



TSZT

A TSZT a területet Kb-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználásban rögzíti és távlati területfelhasználásként az intézményterületet határozza meg.

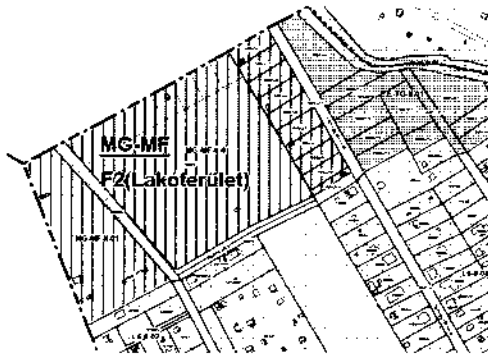
**A terület továbbra is fejlesztésre kijelölt, azonos távlati funkcióval.**



2.2. KVSZ-BEN RÖGZÍTETT F2 TÁVLATI FEJLESZTÉSI  
TARTALÉKTERÜLETEK

A BVKSZ/FSZKT eredeti szándéka szerint az F2 jelű fejlesztési területek belterületbe vonásához és beépítésre szánt területté nyilvánításához a TSZT-t előzetesen módosítani szükséges, ezt követően lehetséges az FSZKT szükséges módosítása.

**Solymárral határos területen kijelölt lakóterület**



KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület

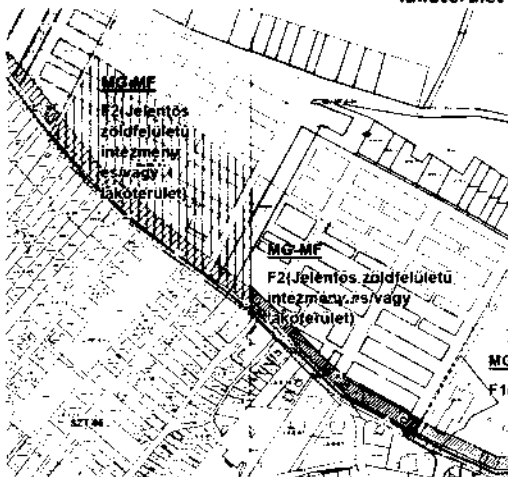
**Fejlesztési területfelhasználás:** Lakóterület



Közigazgatási határ mentén új beépítésre szánt területet a TSZT nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása miatt.

**A fejlesztési területtel a továbbiakban számolni nem lehet.**

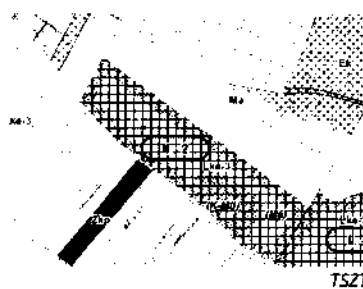
**Pesthidegkút Patakhegyi út északi oldalán húzódó jelentős zöldfelületű intézmény terület és/vagy lakóterület**



KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület

**Fejlesztési területfelhasználás:**  
Jelentős zöldfelületű intézményterület  
Lakóterület

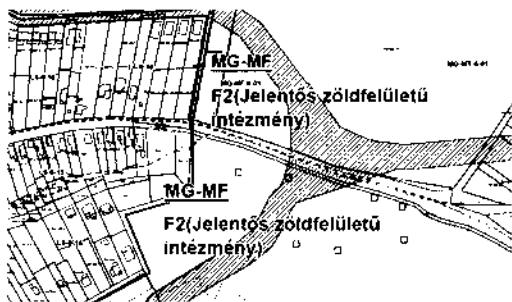


**A TSZT a terület egészével, mint távlati fejlesztési területtel számol Lke-3 kertvárosi területfelhasználással.**

A TSZT átmeneti területfelhasználásként a terület döntő részén biztosítja az Má általános mezőgazdasági területfelhasználást, és egy kisebb részén a K-Mű különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználást.

**A terület továbbra is fejlesztésre kijelölt, de a távlati funkció megváltozott jelentős zöldfelületű intézményről kertvárosi lakóra.**

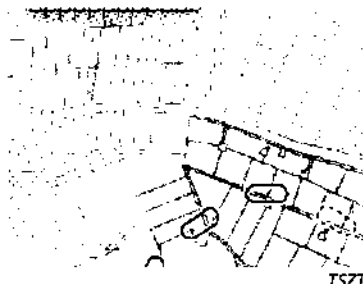
**Pesthidegkút-Ófalu keleti végén kijelölt jelentős zöldfelületű intézményterület**



KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület

**Fejlesztési területfelhasználás:**  
Jelentős zöldfelületű intézményterület

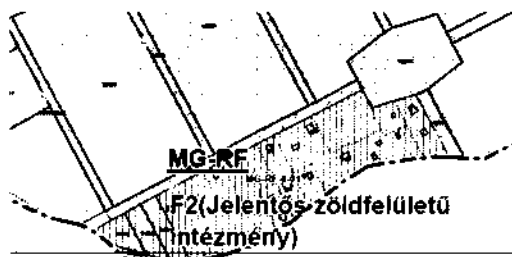


A TSZT a területet Ek közjóléti erdő és Má általános mezőgazdasági területfelhasználásban rögzíti. A Virágosnyergi kapcsolat felszínen vezetett nyomvonala érinti a területet.

**A terület jelentős része átlagosnál jobb minőségű szántó.**

**A TSZT a fejlesztési területtel nem számol.**

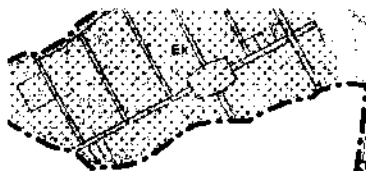
**Nagykovácsival határos területen kijelölt Jelentős zöldfelületű intézményterület**



KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület

**Fejlesztési területfelhasználás:**  
Jelentős zöldfelületű intézményterület

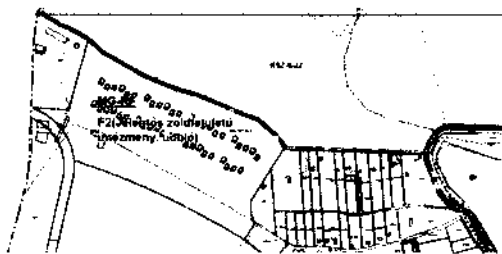


Közigazgatási határ mentén új beépítésre szánt területet a TSZT nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása miatt.

**A fejlesztési területtel a továbbiakban számolni nem lehet.**

TSZT

**A Petneházyrét városrészben, Nagykovácsival határolva kijelölt jelentős zöldfelületű intézményterület**



KVSZ 1. melléklet Övezeti terv

**Jelenlegi besorolás:** MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület

**Fejlesztési területfelhasználás:**  
Jelentős zöldfelületű intézményterület



A TSZT a terület nyugati részét Kb-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználásban rögzíti és a területtel, mint fejlesztési területtel nem számol.

TSZT

A TSZT a terület keleti részét Mk kertes mezőgazdasági területfelhasználásban rögzíti és távlati területfelhasználatként az üdülőterületet jelöli meg, ez a területrész továbbra is fejlesztésre kijelölt.

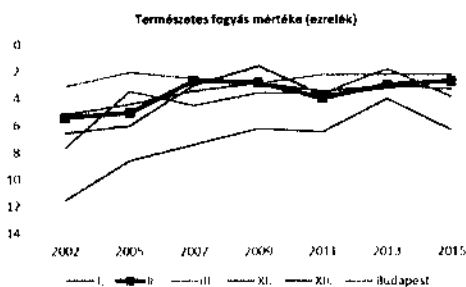
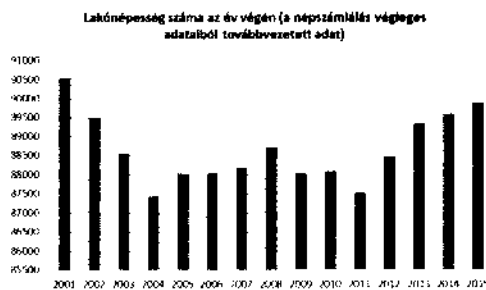
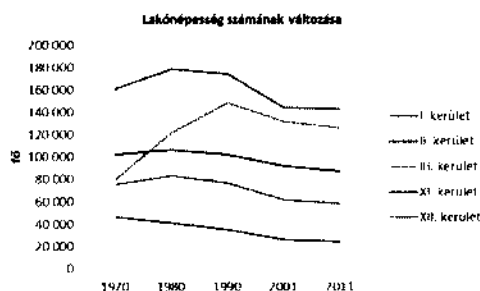
## A település társadalma

I. DEMOGRÁFIA, NÉPESSÉG, NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL, KÉPZETTSÉG,  
FOGLALKOZTATOTTSÁG, JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG

## 1. DEMOGRÁFIA, NÉPESSÉG

2011-ben, a népszámlálás időpontjában, a II. kerületben 87 744 fő élt, ez Budapest lakosságának mintegy 5%-a, ezzel hetedik legnépesebb kerülete. A kerület átlagos népsűrűsége 2414 fő/km<sup>2</sup>, ami alacsonyabb a fővárosi átlagnál, ez azonban a mintegy 13,7 km<sup>2</sup>-nyi külterület és az egyes városrészek eitéró intenzitású beépítettsége miatt területileg nagyon változó képet mutat.

## 1.1. NÉPESSÉGSZÁM VÁLTOZÁSA



A kerület lakónépessége a 2001. és 2011. évi népszámlálás közötti időszakban 4776 fővel csökkent, a fajlagos, ezer főre jutó fogyás (-54 fő/1000 lakos) így nagyobb mértékű volt, mint a városszerkezeti jellegű XI. és III. kerületekben, de kisebb mértékű a XII. kerületi értékénél. Míg a főváros népessége átlagosan 2,7%-kal fogyott, a csökkenés mértéke a II. kerületben 5,2%-os volt.

A kerület lakosságszámának változása a 2001 és 2015 közötti időszakon belül eltérő mértékű és előjelű volt. A továbbvezetett adatok szerint egészen 2005-ig egy erőteljes fogyás volt jellemző (2004-es legalacsonyabb népességszám 87 500 fő alá esett), majd egy kis ütemű növekedés és stagnálás után 2011-et követően dinamikusabb növekedés jellemezte a kerületet.

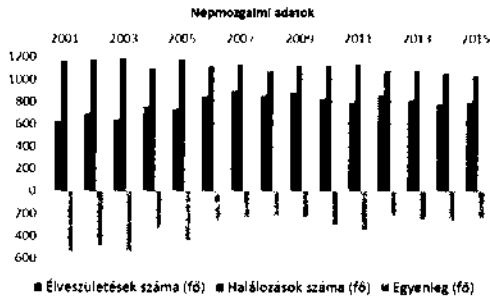
A fenti kerületre jellemző tendenciák egybeesnek a fővárosi folyamatokkal: az 1990-es évtizedben felerősödött a fővárosiak agglomerációba való kiköltözése, a vándorlási egyenleg negatív előjelű volt, s ez a folyamat egészen a 2000-es évek közepéig jellemző volt. Ennek következménye, hogy az 1990 és 2001 közötti népességvesztés mind a főváros, mind a II. kerület esetében jóval meghaladta a 2001-2011 között regisztrált csökkenés mértékét. Az agglomerációba történő kiköltözés mértéke azonban 2005-től csökkent, növekedett a bevándorlás mértéke, ezzel párhuzamosan a halandósági mutatók is javultak. Ezek együttesen már azt eredményezték, hogy 2011 óta a lakónépesség száma enyhe növekedést mutat.

## 1.1. NÉPMOZGALOM

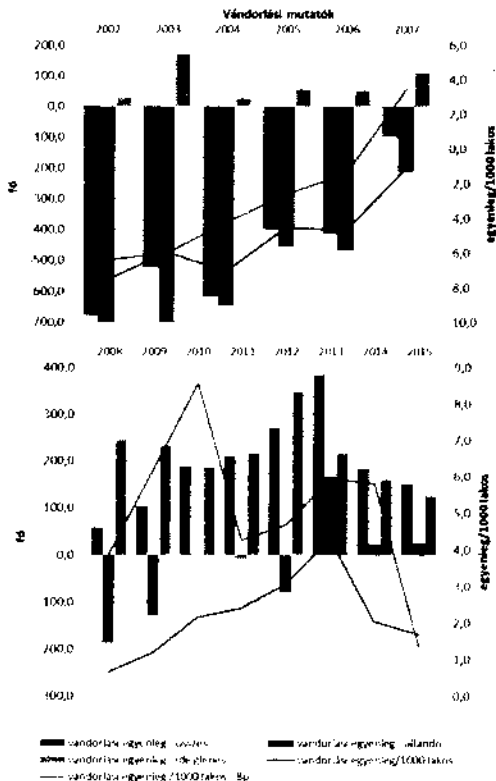
A természetes népmozgalmat a születések és halálozások száma, egyenlege határozza meg. Mint a mellékelt grafikonból is látható, a II. kerületre a fővárosra általában igaz tendenciák jellemzőek: a 2000-es évek elejéhez képest csökkent a természetes fogyás fajlagos, 1000 főre jutó értéke, az utóbbi időszakban lényeges elmozdulás nem tapasztalható.

A népességszám alakulását a természetes népmozgalmi adatok továbbra is negatívan befolyásolják.

	2011	2012	2013	2014	2015
Éveszületések száma (fő)	794	856	818	781	787
Halálozások száma (fő)	1142	1081	1080	1057	1032
Egyenleg (fő)	-348	-225	-262	-276	-245



A születések abszolút számára igaz, hogy az utóbbi 5 évben kismértékű ingadozás jellemzi az adatokat, míg a halálozási statisztikák folyamatosan javulnak. A kisebb mértékű fogyás így egyértelműen a kedvezőbb halandósági adatoknak köszönhető, az élvészületek fajlagos értéke továbbra is 10% alatti, alacsonyabb a XII. és XI. kerületi értéknél, és az utóbbi két évben a fővárosi átlagnál is.



## 1.2. VÁNDORLÁS

A vándorlási különbséget évenkénti bontása alapján elmondható, hogy 2008-tól a kerület vándorlási egyenlege folyamatosan pozitív volt, a vándorlásból adódó többlet 2013-ban érte el a csúcspontot 384 fővel, és 4,3 fő/1000 lakos fajlagos értékkel. Ebben az évben ehhez a többletnek jelentősen hozzájárult az állandó vándorlás pozitív egyenlege is, mely 2001 óta általában negatív volt, 2013-at követően is jelentős visszaesés jellemezte (a 2013-as 166 fővel szemben, 2014-ben 22 fő, 2015-ben 25 fő volt az egyenleg). Az adatok jól tükrözik, hogy a II. kerület az ideiglenes céllal történő vándorlás fontos célterülete volt már 2001 óta.

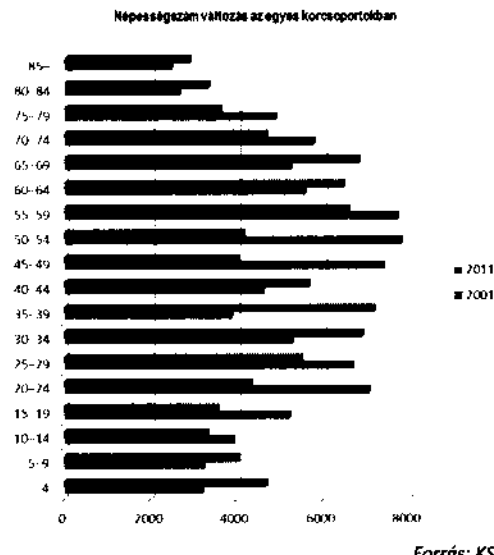
A fajlagos, 1000 főre jutó egyenleg kapcsán elmondható, hogy a tendencia a II. kerületben nagyjából megegyezik a fővárosra jellemző folyamatokkal, két különbséggel: míg fővárosi szinten a csúcspontot 2010-ben regisztrálták, addig a II. kerületben 2013-ban, de ez utóbbi évet követően mind fővárosi, mind kerületi szinten csökkent a vándorlásból adódó népességnövekedés mértéke. Ugyanakkor az is jól leolvasható, hogy a vándorlásból fakadó veszteség 2008-ig nagyobb, míg 2008-tól a nyereség kisebb volt fajlagosan, mint a fővárosi átlagérték.

A vándorlások nagyságrendjére jellemző, hogy az utóbbi 10 évben az éves bevándorlás és elvándorlás nagyságrendje egyaránt 2000 és 3000 fő között szóródott. Elvándorlás és odavándorlás tekintetében is a legalacsonyabb értékek a 2008-at követő – pénzügyi, gazdasági válság – időszakára voltak jellemzőek, mely az ingatlanpiaci tranzakciók alacsony számával is korrelál.

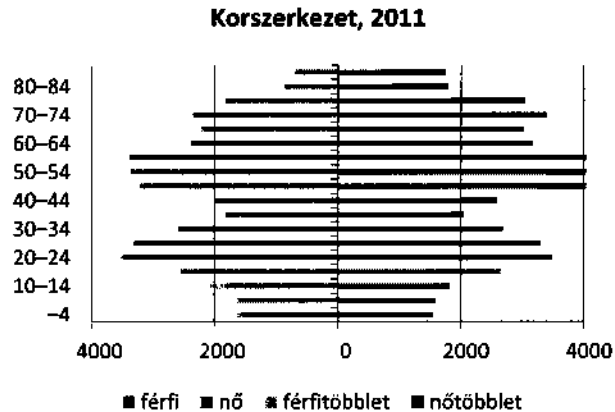
**Állandó vándorlás:** a vándorló – lakóhelyét felhagyva – más településen lévő lakást jelöli meg lakóhelyeül.

**Ideiglenes vándorlás:** ha a vándorló lakóhelyét fenntartva változtat lakást, és új lakását tartózkodási helynek jelöli meg, valamint ha egyik tartózkodási helyről másik tartózkodási helyre költözik.

## 1.3. KORSZERKEZET



A lakosság korcsoport szerinti összetételében az országoshoz hasonló sajátosságok mutathatók ki: a 20 év alatti korcsoportokban enyhe férfifélt, míg e felett nő többlet jellemzi az egyes korcsoportok nemek szerinti megoszlását. Az 55 év feletti korcsoportokban a nők létszámbeli dominanciája jelentős mértékű.



A 2001. évi Népszámlálás korcsoportonkénti adatai alapján elmondható, hogy 2011-re a 10 év alatti korcsoportokban, illetve a 30-44 év közötti korcsoportokban egyaránt növekedett a népesség száma, ami a fiatalabb családok magasabb számára utal.

A KSH állandó népességre vonatkozó adatsora évenkénti bontásban lehetőséget ad a gyermek- és fiatalok számának elmúlt évtizedben történt változásainak elemzésére, mely a köznevelési intézményrendszer kapacitásainak vizsgálata szempontjából is érdekes.

A 2 év alatti korcsoport száma 2005-ben 2210, míg 2015-ben már 2453 fő volt, a különbség 243 fő, a növekedés mintegy 11%-os. Az is megfigyelhető, hogy a legmagasabb számok 2008-2009-ben voltak 2600 feletti értékekkel, tehát a pénzügyi-gazdasági válság hatására már érezhető volt a gyermekvállalási kedv csökkenése.

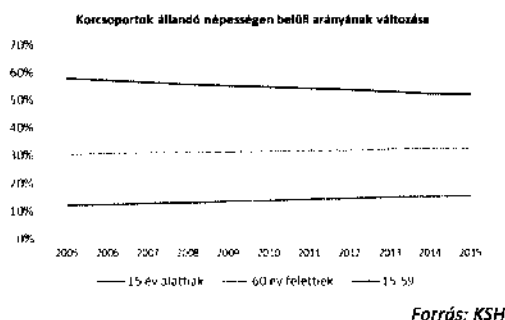
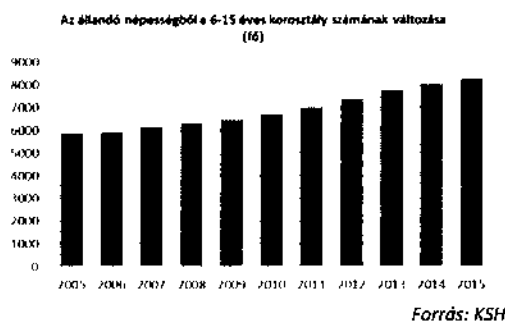
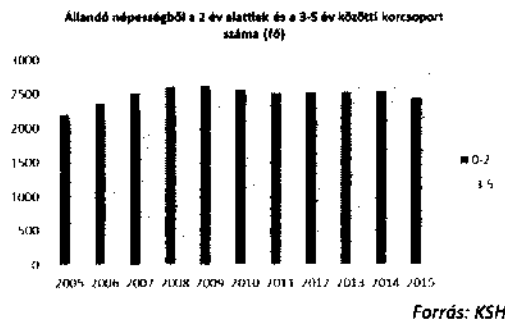
A 3-5 éves korcsoport száma szintén növekedett a vizsgált időszakban, 2005-ben 2112 főről 2015-re 2869 főre (különbség: 757 fő, 36%-os növekedés), mely jelentősen növelte az óvodai férőhelyek iránti igényt a kerületben. A 2 év alatti, bölcsődés korosztály számának csökkenő tendenciája, a születések számának alakulása, valamint a beköltöző családok korszerkezete a következő években az óvodai férőhelyek tervezésénél fontos szempont.

A legnagyobb változás az iskoláskorú, 6-15 év közötti gyermekek számában volt tapasztalható, itt a különbség 2005 és 2015 között 2392 fő, a bővülés mértéke 41%-os.

Az aktív korúakon belül a 15-17 éves, jellemzően középiskolai korosztály száma enyhe, 4%-os csökkenést mutat a vizsgált időszakban (2005: 2198 fő, 2015: 2110 fő), míg a 18-59 közötti korosztály száma 8%-kal esett vissza (2005: 47 426 fő, 2015: 43 813 fő).

A 60 év feletti korcsoport száma 2015-ben 28 621 fő, mely 11%-kal magasabb a 2005-ös létszámnál.

A főváros hasonló mutatóival összehasonlítva pozitívnak ítélnélhető, hogy a 15 év alatti korosztály aránya a 2005-ös 12%-hoz képest 15%-ra emelkedett a kerületben, míg a fővárosi átlag – a szintén 12%-os 2005-ös értékhez képest – csak 13%-ra nőtt. Kedvezőbb az is, hogy az idős korosztály aránya (60 év felettek) csak 2%-kal emelkedett, míg fővárosi



szinten 3%-os növekedés volt tapasztalható. Az aktív korúak közül a 15-59 évesek aránya tradicionálisan alacsonyabb a fővárosi értéknél (2005-ben a kerületben az arányuk 58%, míg a fővárosi átlag 63%), azonban a csökkenés mértéke a kerületben 6%-os, fővárosi szinten 4%.

#### 1.4. ELTARTOTTSÁGI RÁTA

A korszerkezet sajátosságából adódóan a 65 év felettieknek a 15-64 éves korúakhoz viszonyított arányát kifejező idős népesség eltartottsági rátája viszonylag magas a kerületben, 2015-ben 42%, míg Budapesten ez az érték átlagosan 29% volt. Az indikátor a népesség korösszetételéről nyújt információt, amelynek a társadalmi ellátó rendszerekben van jelentősége. A mutató mértéke és változásának iránya azt jelzi, hogy kerületi szinten növekvő terhet jelent a munkavállalási korú népességnek az időskorúak eltartása.

Az öregedési index az idős korú népességnek (65–X éves) a gyermekkorú népességhez (0–14 éves) viszonyított arányát fejezi ki. A népesség korösszetétele változásának és az előregedés folyamatának legfontosabb indikátora, amelynek a demográfiai jövő szempontjából van kiemelt jelentősége. A KSH a 2014 és 2015-ös évre ad meg a tájékoztatási adatbázisában erre a két korcsoportra adatokat, mely szerint 2015-re az öregedési index a II. kerületben 155%-ra csökkent a 2014. évi 158%-hoz képest, ezek az értékek magasabbak a fővárosi átlagos értékeinél (Budapest 2014-ben és 2015-ben 145%).

#### A 70 éves és idősebb népesség aránya kerületenként, 2011



Forrás: 2011. évi Népszámlálás  
3. Területi adatok  
3.1. Budapest című kiadvány

**Idős népesség eltartottsági rátája:** a 65 év felettieknek a 15-64 éves korúakhoz viszonyított aránya  
**Öregedési index:** az idős korú népességnek (65–X éves) a gyermekkorú népességhez (0–14 éves) viszonyított aránya

## 2. NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL

A 2011. évi Népszámlálás adatai szerint összesen 2645 fő vallotta magát valamely hazai nemzetiséghez tartozónak, ez a lakosság mintegy 3%-a. Közülük legnépesebb a német nemzetiségi csoport, összesen 406 fővel, ezt követi a cigány (67 fő) és lengyel (63 fő) és az örmény (51 fő) kisebbség. A többi hazai nemzetiség létszáma nem éri el az 50 főt. A német nemzetiség aránya fővárosi szinten is kimagasló.

A területi sajátosságokról elmondható, hogy szinte minden városrészben élnek német nemzetiséghez tartozó lakosok, arányuk legmagasabb a lakosságon belül Pesthidegkút-Ófalu városrészben (4,4%), míg abszolút számukat tekintve legtöbben a Törökvész (172 fő) és Országút (143 fő) városrészben élnek.

Meg kell említeni a kerületben élő külföldiek (nem hazai nemzetiséghez tartozók) viszonylag magas számát, mely a bevallásban résztvevők összesítése után 2011-ben több mint 800 fő volt.

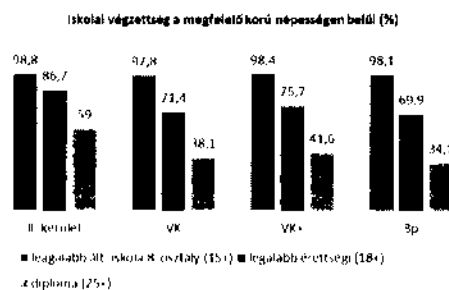
Az adatok értékelését torzítja, hogy e kérdésre a népszámlálás során közel 6000 fő nem kívánt válaszolni, így feltételezésünk szerint a külföldiek száma a 800 főnél jóval magasabb lehet.

#### Német



Forrás: 2011. évi Népszámlálás  
3. Területi adatok  
3.1. Budapest című kiadvány

## 3. KÉPZETTSÉG



Forrás: KSH

VK: Városmagot alkotó kerületek: I. és az V–IX. kerületek  
VK+: Városmagot övező belső kerületek: a II., III., X., XI., XII., XIII., XIV. kerület.

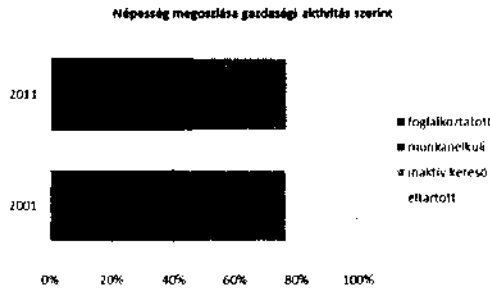
A kerület lakosságának iskolázottsági mutatói fővárosi viszonylatban kiemelkedően kedvezőek. A 15 év feletti lakosság 99 százaléka elvégezte legalább az általános iskola 8. osztályát. Ez az a mutató, ami országosan és fővárosi szinten is jelentősen javult az elmúlt évtizedekben, a változás 2001 és 2011 között már csak kisebb mértékű volt, és Budapesten átlagosan is eléri a 98%-ot.

Nagyobb a különbség az érettségivel és diplomával rendelkezők megfelelő korú népességben belüli arányában fővárosi szinten. A kerületben a 18. életévüket betöltöttök közel 87%-a rendelkezett legalább érettségivel (fővárosi átlag 70%), míg a diplomások aránya a 25 évnél idősebb népességben belül 59% volt 2011-ben (fővárosi átlag 34%).

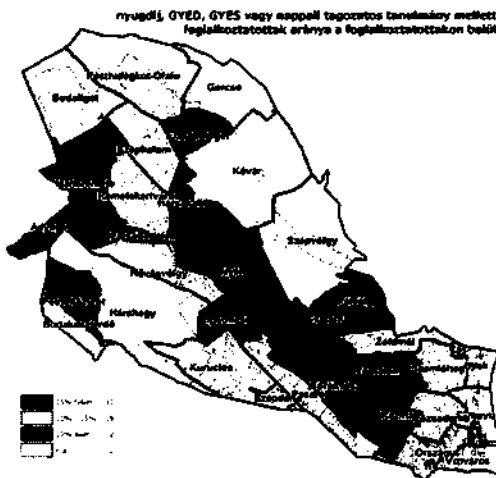
**4. FOGLALKOZTATOTTSÁG**

A népesség foglalkoztatottsági jellemzői a gazdasági aktivitás, ezen belül a munkanélküliségi adatok és az ingázás 2011. évi népszámlálás eredményein keresztül kerül bemutatásra.

**4.1. GAZDASÁGI AKTIVITÁS**



Forrás: KSH



Forrás: KSH, Népszámlálás, saját szerkesztés

2011-ben a foglalkoztatottak és munkanélküliek együttes száma, vagyis a gazdaságilag aktív népesség 40 674 fő volt a II. kerületben, mely a teljes népességen belüli 46,4%-os arányt jelent. Ez az érték elmarad a fővárosi átlagtól (50,2%) és a második legalacsonyabb a kerületek között (legalacsonyabb a XII. kerületben 45,4%-kal).

A gazdaságilag aktív népességen belül a foglalkoztatottak száma elérte a 37 975 főt, ebből 86,4% aktív keresőként került regisztrálásra, még 10,7% nyugdíj (közel 4000 fő), 0,6% (230 fő) gyermekgondozási ellátás, és további 2,6% (986 fő) nappali tagozatos tanulmányok mellett dolgozott. A nyugdíj mellett foglalkoztatottak magas aránya tükröződik elsősorban a városrészi adatokban is.

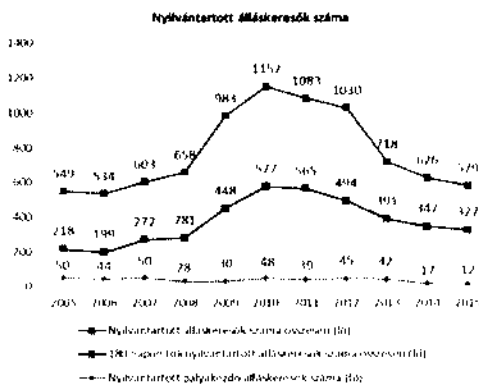
A gazdaságilag nem aktív népességen belül a legnagyobb arányt a kereső tevékenységet nem folytató nyugdíjasok, járadékosok képezték (23 371 fő). Gyermekgondozási ellátást 2056 fő kapott, továbbá 169 fő nem munkavégzéssel kapcsolatos jövedelemből élt. Összességében ezzel az inaktív keresők aránya a teljes népességen belül elérte a 30%-ot, mely magasabb a fővárosi 27%-os átlagértéktől.

A népesség fennmaradó részét az eltartottak képezik, arányuk 24% a kerület népességén belül, háromnegyed részüket a gyermekkorúak, illetve a nappali tagozaton tanuló, kereső munkát nem végző 14 év feletti fiatalok képezték.

Az inaktív aránya erős összefüggést mutat a lakosság korszerkezetével-, az idős korú népesség magas arányával - az I., V., és XII. kerülethez hasonló 30% körüli teljes népességen belüli aránnyal, míg fővárosi szinten a mutató értéke csak 27,4%.

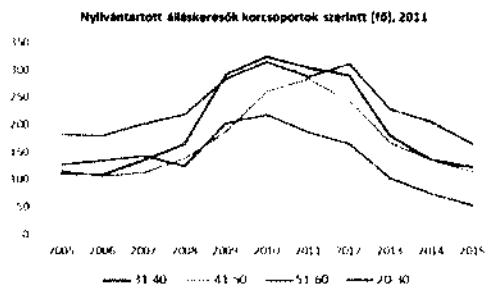
A két népszámlálás között a foglalkoztatottak száma közel 1500 fővel, 4%-kal csökkent a kerületben, ugyanakkor fővárosi szinten ezzel ellentétes folyamat volt tapasztalható, a foglalkoztatottak számának mintegy 4%-os bővülésével. A pénzügyi-gazdasági válság hatása a kerületben is éreztette hatását, a munkanélküliek száma közel megduplázódott. Az inaktív népesség és az eltartottak száma is csökkent, így összességében a csökkenő számú népességen belül a gazdasági aktivitás összetételében lényeges elmozdulás nem történt 2001 és 2011 között.

**4.2. MUNKANÉLKÜLISÉG**



A gazdaságilag aktív népességen belül 2011-ben a II. kerületben volt legalacsonyabb a munkanélküliek aránya (6,6%), míg fővárosi szinten ez az indikátor 10,4% volt, 2011-ben a magukat munkanélkülinek bevallottak között nagyon kis különbséggel, de többen voltak a férfiak.

A KSH által publikált nyilvántartott álláskeresők számának elmúlt évtizedben tapasztalt alakulása egyértelműen tükrözi a pénzügyi-gazdasági válság 2009-től tapasztalható következményeit a munkanélküliek számának jelentős megemelkedésével, ugyanakkor 2015-re már a válságot megelőző évek szintje alá csökkent a munkanélküliség a kerületben. A 180 napon túl álláskeresőként regisztráltak esetében a számok változása hasonló tendenciát mutat, ugyanakkor ebben a vonatkozásban a 2015-ös adatok még magasabbak a 2009-et megelőző évekéinél. A pályakezdő álláskeresők száma 2014-ben és 2015-ben jelentősen lecsökkent, fővárosi viszonylatban is alacsony szintű.



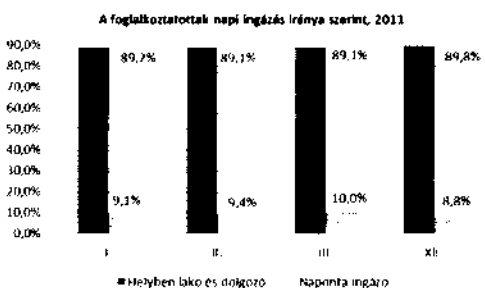
Forrás: KSH

A munkanélküliség strukturális problémái itt is jelentkeznek: az 50 év felettiek körében legmagasabb az álláskeresők száma.

A nyilvántartott álláskeresők között a szellemi foglalkozású, illetve a legalább középfokú végzettséggel rendelkezők száma jóval meghaladja a fizikai foglalkozásúak és alacsonyabb végzettségűek számát, de ez a sajátosság a kerület kimagaslóan jó képzettségi helyzetéből adódik.

A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat 2016. novemberi adatai szerint a nyilvántartott álláskeresők száma 487 fő volt, ebből a 365 napon túli álláskeresők száma 185 fő volt. A munkavégzési korú (15-64 éves) lakosság számához viszonyított arányuk mindössze 0,93%, mely a legalacsonyabb a fővárosi kerületek között (fővárosi átlag: 1,44%).

#### 4.3. INGÁZÁS



Forrás: KSH

A kerületben élő foglalkoztatottak közül 33 848 fő (a foglalkoztatottak 89%-a) Budapesten dolgozik, míg 3580 fő (9,4%) naponta ingázik más településre, 547 fő (1,4%) pedig ideiglenesen külföldön dolgozik. A 2011. évi népszámlálás kapcsán, a fővároson belüli – kerületközi – ingázásról nem állnak rendelkezésre adatok.

### 5. JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG

Az egy főre jutó összevont jövedelem alakulása (ezer Ft/fő)			
	2013	2014	Változás
I. kerület	3 439	3 638	5,8%
II. kerület	3 876	4 115	6,2%
III. kerület	2 849	2 991	5,0%
V. kerület	3 232	3 416	5,7%
XI. kerület	3 179	3 382	6,4%
XII. kerület	3 980	4 207	5,7%

Forrás: NAV

A fővárosi magánszemélyek 2014-re benyújtott személyijövedelemadó-bevallásai szerint a II. kerületben volt a második legmagasabb az egy főre jutó összevont jövedelmek nagysága a fővárosban.

A népesség magas képzettségi szintje, a jövedelmek nagysága budapesti viszonylatban jól jelzi a relatív magas életminőséget.

## II. TÉRBELI-TÁRSADALMI RÉTEGZŐDÉS, KONFLIKTUSOK, ÉRDEKVISZONYOK

### 1. AZONOSÍTOTT PROBLÉMÁK

A helyzetfeltárás során megtartott kerületbejárás, interjúk, valamint a 2015-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia helyzetfeltárása alapján a kerületben kiemelhető és tartós, társadalmi jellegű, eredetű konfliktus nem azonosítható be. A társadalmi együttélésből adódó konfliktushelyzetek egyediek, térbeli koncentráció és tartósan fennálló helyzet nem tapasztalható.

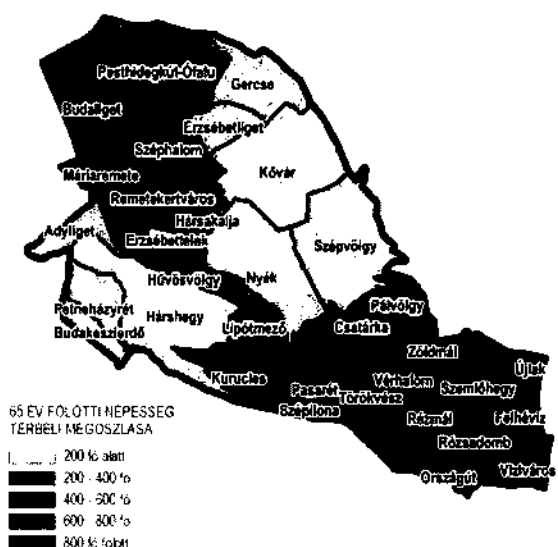
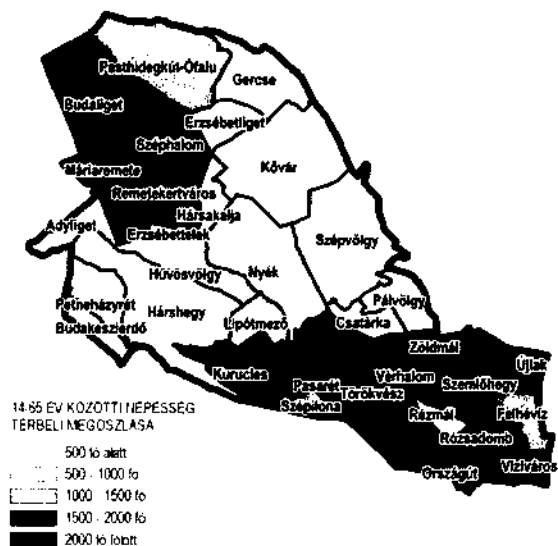
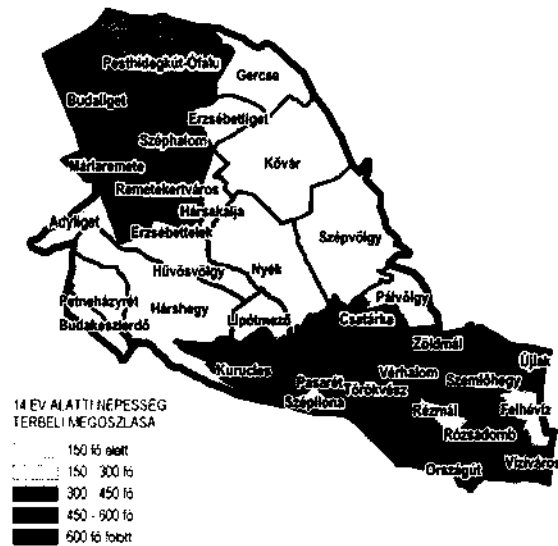
### 2. TÉRBELI-TÁRSADALMI RÉTEGZŐDÉS

#### 2.1. SZEGREGÁCIÓ

Az időskorú népesség magas aránya, illetve a lakások minőség szerinti összetétele alapján a kerület a 2015-ben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Antiszegregációs fejezetében kiemelésre került a többnyire Felhívíz-Újlak városrészeket lefedő, de részben az Országút városrész keleti, beépítésében az előzőekkel azonos városrészére is átnyúló terület.



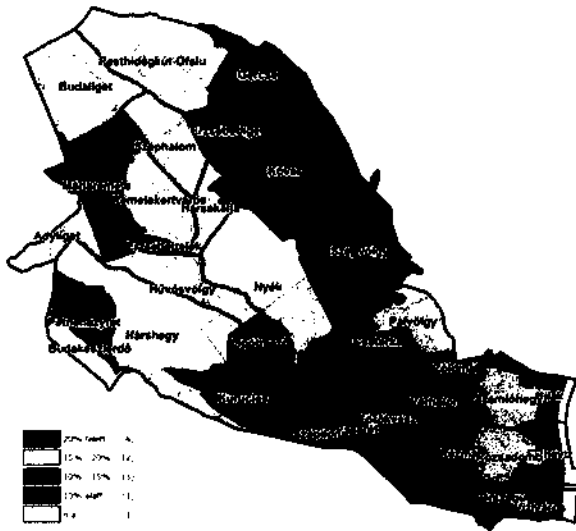


NÉPESÉG KOR SZERINTI MEGOSZLÁSA  
VÁROSRESZENKÉNT

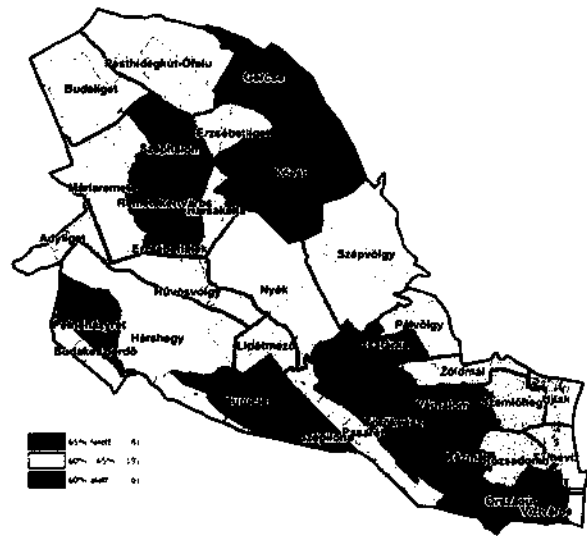
városrész neve	< 14 év (fő)	14-65 év (fő)	65 év < (fő)
ADYLIGET	155	489	159
BUDAKESZIERDŐ	0	7	4
BUDALIGET	498	1762	495
CSATÁRKA	324	968	339
ERZSÉBETLIGET	132	380	112
ERZSÉBETTELEK	69	344	112
FELHÉVÍZ	211	1289	555
GERCSE	50	147	27
HÁRSAKALJA	236	853	293
HÁRSHEGY	172	580	161
HÜVÖSVÖLGY	158	565	216
KURUCLES	648	2870	1407
KÖVÁR	7	16	6
LIPÓTMEZŐ	167	710	312
MÁRIAREMETE	588	2497	973
NYÉK	152	516	156
ORSZÁGÚT	979	6462	2411
PASARÉT	647	3282	1474
PESTHIDEGKÚT-ÓFALU	395	1315	329
PETNEHÁZYRÉT	52	133	20
PÁLVÖLGY	248	895	252
REMETEKERTVÁROS	420	1857	488
RÉZMÁL	198	799	475
RÓZSADOMB	658	2758	1104
SZEMLŐHEGY	427	1701	683
SZÉPHALOM	467	1865	452
SZÉPILONA	182	1101	372
SZÉPVÖLGY	71	193	42
TÖRÖKVÉSZ	1737	6922	3401
VÉRHALOM	615	2386	1328
VÍZIVÁROS	566	4684	1673
ZÖLDMÁL	468	2073	737
ÚJLAK	345	1908	754

Forrás: KSH, 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

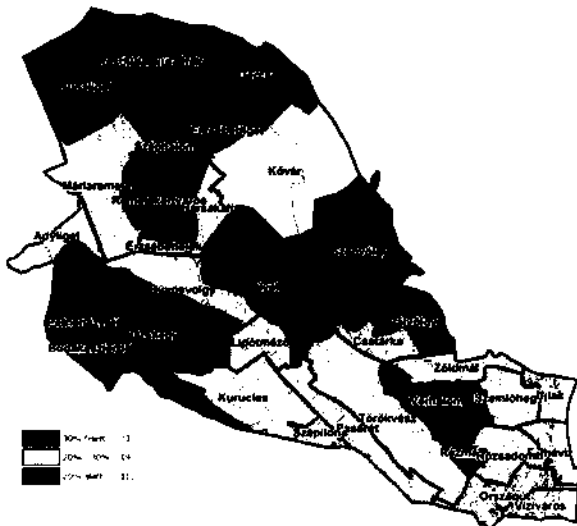
0-14 év közöttiek aránya



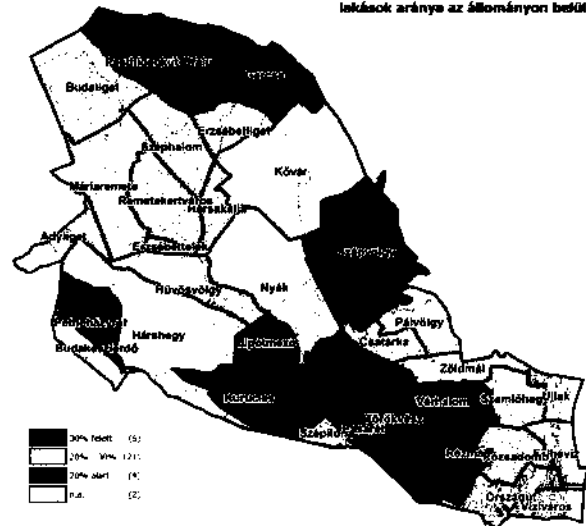
15-64 év közöttiek aránya



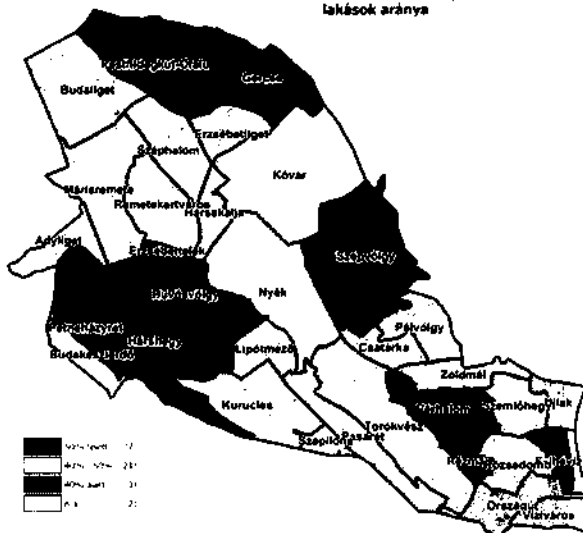
65. év és idősebb népesség aránya



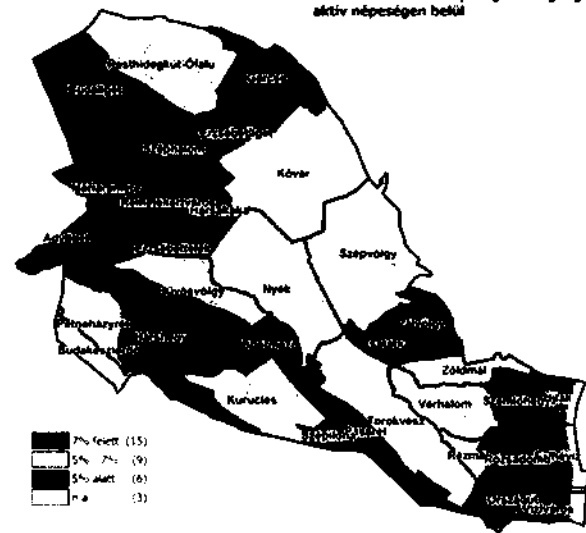
csak öregkori lakosság által lakott lakások aránya az állományon belül



csak fiatal és középkorúak által lakott lakások aránya



munkanélküliek aránya a gazdaságilag aktív népességben belül



Forrás: KSH, 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

**III. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK****1. TÖRTÉNETI ÉS KULTURÁLIS ADOTTSÁGOK**

A fejezet a <http://www.masodikkerulet.hu/kerulet>, azaz a kerületi honlapon megjelenő történeti áttekintés felhasználásával készült.

A II. kerület területén a régészeti kutatások, leletek az ember több ezer évre visszatekintő jelenlétére utalnak. Az Árpád-kortól kezdve több település egykori nyomai mutathatók ki: Nyék falu (a mai Szajkó utca környékén), Buda, Felhévíz és Hidegkút.

A XII. századig vezethető vissza (Buda) Felhévíz története. Nevét a mai Császár és Lukács fürdő környékén feltörő melegvizű források után kapta. Lakosságának zöme magyar volt, túlnyomórészt mezőgazdasággal foglalkozott. Vásártere körül a királyi, egyházi intézmények és bárók palotái álltak. A Felhévízt környező hegyek déli lejtőin szőlőt termeltek. A törökök térhódítása után az egykori falvak szinte teljesen elnéptelenedtek, de a mintegy másfél század alatt az oszmán-török építészet magyarországi vonatkozásában kimagasló, ma is látható alkotásai találhatók meg a II. kerületben: a Császár fürdő, a Király fürdő, valamint Gül Baba türbéje. A török korban a Vár körüli legnagyobb lakótelep, az úgynevezett Varos volt, a mai Széna tér, a Bem tér és a Lánchíd budai hídfője között, tulajdonképpen a későbbi Víziváros.

A török kiűzése után Buda hat részből állt, a Várból és öt külvárosából, melyből három a mai II. kerület területére esett: Víziváros, Országút, Újlak. Míg a század elején még csak egy utca volt a mai Víziváros területén, a reformkor idején már alig volt üres telek. A Víziváros jelentőségét a kereskedelem adta és a számos (részben katonai) nyilvános és középület. A Fő utca környéki házak árulkodtak csak polgári jólétről, egyébként a városrész – nemcsak építészeti – falusias jellegű volt. Különálló egységnek tekintették a horvátok által lakott Horvátvárost, ide tartozott a mai Szász Károly utca két oldalán egykor elterülő budai temető is.

Az Országút (Landstrasse) városrész az itt Bécs felé tartó országútról kapta nevét, itt is alapvetően kereskedelemmel foglalkoztak a lakók, és hasonlóan a Vízivároshoz falusias jellegű volt.

Újlak a Duna mentén az Országút, Szemlőhegy, Pálvölgy és Óbuda között a középkori Szentjakabfalva megmaradt utcái helyén alakult ki a XVIII. század folyamán. A lakosság nagy része ide települt római katolikus német, iparral és kereskedelemmel foglalkozó népesség volt. Az 1838. évi nagy dunai árvíz ebben a három külvárosban is komoly pusztításokat végzett: 1144 ház maradt meg, 235 nagyon megrongálódott, 183 pedig összedőlt. Szintén a XVIII. századi újjáépítés során jött létre ismét Hidegkút falu is, melyet báró Kurz császári kamarás vásárolt meg és főleg a Fekete-erdő környékéről származó svábokkal népesítette be.

A reformkorban (1825-1848) kezdtek épülni Buda határában kirándulóhelyek – például Kurucalesen, Lipótmezőn, Hidegkúton a Jägerhaus, vagy Zugligetben a Szép Juhászné vendéglő – valamint nyaralók.

A kerület mai képét 1873-tól Nagy-Budapest létrehozásáig eltelt időszakban nyerte el. Buda, és így a II. kerület egy része is közigazgatási központ lett. Az 1873-as egyesítés után a zsúfolt Víziváros nem tette lehetővé a nagyobb népességnövekedést, ezzel szemben a nagyméretű külterületek komoly fejlődési lehetőséget ígértek. 1876-ban készült el a budai oldal első rendezési terve, ez akkor még érintetlenül hagyta a Víziváros utcahálózatát, a rendezés csak a Vár oldalára korlátozódott, a Rózsadombon pedig csak a Mecset utca környékét szabályozták. Az

1876-ban átadott Margit híd budai hídfőjétől kiépítették az útvonalat a későbbi Mechwart ligetig, majd 1885 és 1892 között a további szakaszait. Mivel a Margit híd közelebb hozta a budai dombokat, különösen a Rózsadombot a szemközti Lipótvároshoz, ezért 1896 után tervbe vették a Rózsadomb, Rézmál, Szemlőhegy, Vérhalom, Törökvesz és Nyék szabályozását. A beépíthetőséghez hozzájárult, hogy az 1880-as évek nagy filoxéra-járványa itt is kipusztította a honos szőlőkultúrát. 1899-ben építették meg a Pasaréti utat, ezzel kezdődött meg Pasarét beépítése. A budai dombok lassan, évtizedek alatt beépültek, a Víziváros pedig egyre inkább Budapest városias részeihez kezdett hasonlítani. Hidegkút ebben az időszakban lassanként polgárosuló és fokozatosan asszimiláló sváb falu volt.

A háború után az újjáépülő város kedvelt kertvárosa lett a II. kerület. 1950. január 1-jétől, Nagy-Budapest létrehozásától a kerülethez tartozik Hidegkút. A hatvanas, hetvenes, nyolcvanas években szinte teljes egészében beépült a II. kerület.

## 2. TÁRSADALMI ÉLET, SZOKÁSOK, HAGYOMÁNYOK

A II. kerületi lakosság identitástudata erős, ez városrészi szinten is gyakran megjelenik. Az önkormányzat által szervezett, a kerület életében hagyományosan nagy szerepet játszó nagyrendezvények felsorolását a 8. Humán infrastruktúra fejezet tartalmazza felsorolásszerűen is.

A kerületben számos híres és vagy tudományos, művészeti, sport vagy közéleti szempontból kiemelkedő életúttal rendelkező személyiség született és élt. Az önkormányzat kulturális pályázati keretén belül támogatja az emléktáblák állítását, ezzel is hozzájárulva emlékük megőrzéséhez.

A kerület 2016-ban 3 testvérvárosi kapcsolattal rendelkezik:

- Mosbach (Németország): Hidegkútra az 1700-as évek elején érkeztek az első német telepések a Fekete-erdő vidékéről. Közel 250 év múlva, 1946-ban a hidegkúti németeket – a szövetséges hatalmak potsdami határozata alapján – két csoportban Nyugat-Németországba telepítették ki. Így kerültek vissza a hidegkúti svábok őshazájukba. Nagy részük ma is a Neckar folyó völgyében; Heidelberg és Mosbach környékén él. A magyarországi gyökerek ápolására alakult Mosbachban a Hidegkúti Szülőföld Egyesület. Minden évben megtartják – felváltva a szülőföldön és az új hazában – a Hidegkúti Búcsút.
- Varsó Zoliborz kerülete (Lengyelország): a 2008-ban aláírt együttműködés alapján a két kerület elsősorban kulturális és oktatási területen kívánja az együttműködést fejleszteni.
- Finike (Törökország)

## 3. NEMZETISÉGI KÖTÖDÉS

A kerület népességének nemzetiségi hovatartozás szerinti összetétele a fentiekben már bemutatásra került. Pesthidegkút II. kerülethez csatolásával egy nagyobb, német nemzetiségi hagyományokkal rendelkező lakossággal is bővült.

A nemzetiségi sokszínűséget, és az egyes nemzetiségekhez tartozók önszerveződését, összetartását jól tükrözi, hogy a kerületben viszonylag sok nemzetiségi önkormányzat működik, melyek a következők:

- Bolgár Önkormányzat
- Görög Önkormányzat
- Horvát Nemzetiségi Önkormányzat
- Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat
- Német Önkormányzat
- Örmény Önkormányzat

- Roma Nemzetiségi Önkormányzat
- Ruszin Önkormányzat
- Szerb Önkormányzat
- Szlovák Önkormányzat
- Ukrán Önkormányzat

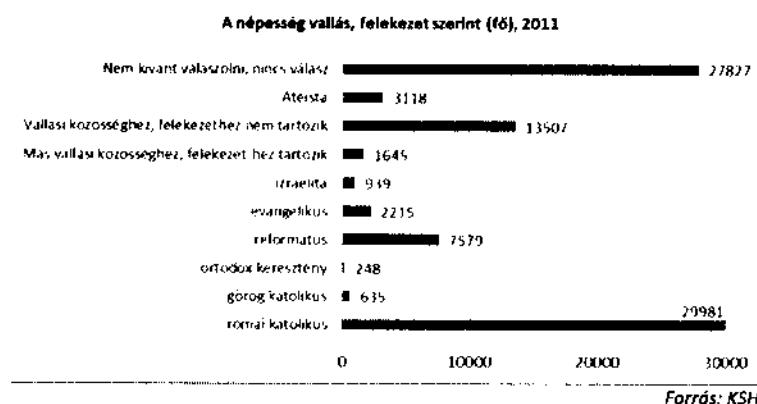
Az évente megrendezésre kerülő „Kerület Napja” rendezvényeken a nemzetiségek számos programban képviseltetik magukat, megismertetve a látogatókkal kultúrájukat, hagyományait, többek között jellegzetes ételeiket.

#### 4. CIVIL SZERVEZŐDÉSEK

A kerületben nagyszámú civil szervezet, alapítvány működik, akiknek tevékenységét az önkormányzat oktatási-kulturális és szociális, sport területen az önkormányzat különböző pályázati rendszereken keresztül segíti. A civil szervezetek és az önkormányzat, valamint a civil szervezetek egymás közötti kapcsolata azonban inkább egyedi projektek, kezdeményezések mentén szerveződik. A civil szervezetről további információ található a 8. Humán infrastruktúra fejezetben.

#### 5. VALLÁSI KÖZÖSSÉGEK

A népesség vallási kötődéséről a népszámlálások adnak képet: 2011-ben a kerület lakosságának 49%-a tartotta magát valamely vallási közösséghez, illetve felekezethez tartozónak, mely arány magasabb a fővárosi átlagértéknél (Budapest 43%), de alacsonyabb a 2001-es népszámlálási adatok hasonló mutatójánál (akkor 69% volt a valamilyen felekezethez tartozók aránya).



## A település humán infrastruktúrája

## I. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

## 1. OKTATÁS-NEVELÉS

A II. kerületben kiemelkedően magas a gyermekkorú népesség számának növekedése (2005 és 2013 között mintegy +30%), ami megköveteli az önkormányzattól az oktató-nevelő intézmények és az ellátás folyamatos bővítését, fejlesztését.

A gyermekek napközbeni ellátása a gyermekvédelmi törvény módosításainak értelmében 2017. január 1-jétől jelentősen átalakult. A 3 évesnél fiatalabb gyermekek ellátásának megszervezését minden esetben a bölcsődei ellátás keretén belül kell megvalósítani, amelyhez különböző, a korábbiaknál rugalmasabb ellátási formákat alakítottak ki: bölcsőde, mini bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, családi bölcsőde. A fentiekén túl a 3 éves és idősebb gyermekek ellátását is biztosító napközbeni gyermekfelügyelet, illetve az alternatív napközbeni ellátás egészíti ki a napközbeni ellátásokat.

A II. kerület a bölcsődei ellátást a gyermek-ellátások körébe sorolja, és az óvodai ellátással együtt kezeli.

## 1.1. BÖLCSŐDEI ELLÁTÁS

Intézmény	Férőhely	Beírt gyermeklétszám
1028 Hidegkúti út 31.	72	80
1022 Törökvész út 18/b.	86+14*	80
1026 Pasaréti út 41.	84	91
1027 Varsányi I. u. 32.	48	55
Budagyöngye Bölcsőde	40	44
Hűvösvölgyi Bölcsőde	60	72

*Kerületi bölcsődék – önkormányzati adat, 2016*

*\*szolgáltatási csoport férőhely*

A II. kerületi Egyesített Bölcsődék, mint kerületi gyermekjóléti intézmény hat tagintézménnyel működik. Az egyes telephelyek 40-84 férőhelyesek, azonban 2011-ben valamennyi bölcsődében ennél magasabb volt a beíratott gyermekek létszáma. A korai fejlesztő központként is működő Budagyöngye Bölcsőde már 2010 után épült (jelenleg már 80 férőhelyes), valamint az ország első mobil bölcsődéje a Hűvösvölgyi úton, amely 60 új férőhelyet biztosított.

Míg 2010-ben az alapférőhelyek száma 316 volt, addig 2014-re az egyesített intézmény 6 bölcsődéjében a férőhelyek száma 444 főre emelkedett. Ebből alapellátási egységekben 390 gyermeket, szolgáltatási csoportokban (gyermekfelügyelet és játszócsoport) pedig további 54 gyermeket tudnak ellátni. Ezt egészíti ki a 6 alapítványi fenntartású intézmény (melyből kettő bölcsőde és óvoda is egyben).

A kerületben önkormányzati fenntartásban működő hat bölcsőde, valamint a magán-, egyházi és alapítványi intézmények együttesen nyújtott férőhelyeinek száma megfelel az EU azon elvárásának, hogy a 0-3 éves korú lakónépesség 30%-ának kell napközbeni ellátási férőhelyet biztosítani. Az intézményrendszer azonban a kapacitásbővítés ellenére sem képes a bölcsődei igények teljes körű kielégítésére, így további bővítésre van szükség.

A kerületben több mint húsz családi napközi is működik (2015-ben 23 db), melyek egyszerre legfeljebb 5-7 gyermeket láthatnak el. Leginkább a bölcsődés korosztálynak van igénye a szolgáltatásra, de egyre több az iskolásokat ellátó vagy valamilyen okból speciális ellátást igénylő kisgyermeket fogadó családi napközi is.

## 1.2. ÓVODAI NEVELÉS

óvodák	létszám	csoporszá- szám
Bolyai Utcai Óvoda	193	7
Budakeszi Úti Óvoda	103	4
Budakeszi Úti Óvoda Labanc Utcai Tagóvodája	120	4
Hüvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda	180	6
Kitaibel Pál Utcai Óvoda	180	6
Kolozsvár Utcai Óvoda	90+30	4
Kolozsvár Utcai Óvoda Máriaremetei tagóvodája	86	3
Kolozsvár Utcai Óvoda Hüvösvölgyi tagóvodája	44+90	5
Községház Utcai Óvoda	77	3
Községház Utcai Óvoda Hidegkúti út 220 sz. tagóvodája	83	3
Pitypang Utcai Óvoda	178	6
Bp. II.ker Százsorszép Óvoda	210	7
Bp. II.ker Százsorszép Óvoda Érmelléki utcai tagóvoda	44	2
Bp. II.ker Százsorszép Óvoda Fajd utcai tagóvoda	63	3
Szemlőhegy Utcai Óvoda	230	9
Törökvész Úti Kézműves Óvoda	200	7
Virág árok Óvoda	166	6
Virág árok Óvoda	104	4
Völgy Utcai Ökumenikus Óvoda	300	9

Kerületi óvodák – önkormányzati adat, 2016.

A kerületben 12 db önkormányzati fenntartású óvoda működik 18 telephelyen, összesen 2370 férőhelyet biztosítva, valamint 27 magán-, egyházi és alapítványi óvoda és bölcsőde biztosít ellátást összesen 1203 gyermek számára.

A fejlesztéseknek köszönhetően 2014-ben mintegy egy harmaddal, szám szerint megközelítőleg 750-nel több óvodai férőhely állt a kisgyermekes családok rendelkezésére, mint 2006-ban.

2015 szeptemberében adták át az akadálymentesített és energiatakarékos Szemlőhegy Utcai Óvoda új szárnyát, amely 100 kisgyermek elhelyezésére alkalmas. Az elmúlt évek fejlesztéseinek eredményeképpen az önkormányzati fenntartású óvodák tekintetében a férőhelyek száma közelít az elégségeshez, vagyis egyre kevesebb gyermeket kell férőhelyhiány miatt várólistára helyezni vagy elutasítani.

Az óvodai kapacitás fejlesztésére a továbbiakban is szükség van, egyrészt mert a kerületben magas a születésszám, másrészt a kétezres évek elején is még jellemző szuburbanizációs folyamat megfordult és egyre többen költöznek vissza, harmadrészt a törvényi változások miatt: 2015 szeptemberétől bevezették a 3 éves kortól kötelező óvodai nevelést.

Gondot jelent a szakemberhiány, különösen az óvodapedagógusok hiánya az önkormányzat óvodáiban.

A tanulási-beilleszkedési nehézséggel vagy fogyatékossgal küzdő gyermekeket a Pedagógiai Szakszolgálat látja el saját intézményében, illetve részben az egyes óvodákban (logopédia, gyógytestnevelés, stb.).

## 1.3. KÖZOKTATÁS

2013. január 1-jétől az állam (Klebensberg Intézményfenntartó Központ, KLIK) vette át az önkormányzati nevelési-oktatási intézményeket, valamint az intézmények pedagógusait és a nevelő-oktató munkát közvetlenül segítő alkalmazottakat. Az önkormányzatok csak működtetői voltak az intézményeknek. 2017. január 1-jétől az állam a működtetést is átvette, így az önkormányzatok már csupán, mint az ingatlanok, illetve az infrastruktúra tulajdonosai vesznek részt a közoktatásban (ingyenes vagyongazdálkodás).

A II. kerületi önkormányzatnál a közétkeztetés maradt az egyedüli feladat, melynek lebonyolítását és adminisztrációját saját cége, a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. lát el (beszállító: Sodexo Magyarország Kft.).

A kerületben 7 általános iskola, 5 általános iskola és gimnázium, 2 gimnázium, továbbá 1 alapfokú művészetoktatási intézmény, valamint a Pedagógiai Szakszolgálat és a Pedagógiai Intézet látja el a közoktatási feladatokat. A 15 intézményben az iskolai létszám évek óta jóval meghaladja a 8000 főt.

A kerület iskolái az önkormányzati fenntartásban töltött időszaknak köszönhetően országos és fővárosi viszonylatban is kiemelkedően felszereltek. Itt működik az ország első önkormányzati fenntartású ökumenikus iskolája és az ország egyetlen önkormányzati fenntartásban létrejött alternatív nevelési programmal működő tagozata.

Az Önkormányzat több oktatási intézményben végzett nagy értékű beruházásokat: Szabó Lőrinc Általános Iskola és Gimnázium, Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskola, valamint több intézmény iskolaudvarának és sportpályájának korszerűsítése, a Fillér



iskolák	létszám 2011	létszám 2016
Újlaki Iskola	444	488
Áldás Iskola	802	782
Klebelsberg Iskola	768	857
Csik Iskola	818	773
Ökumenikus Iskola	469	533
Remetevárosi Iskola	321	434
Törökvész Iskola	375	272
Kodály Z. Zeneiskola	572+336 zene	589 + 386 zene
Fillér Iskola	584	657
Szabó Lőrinc Iskola (Fenyves utcai telephellyel)	483 + 305	527+310
Pitypang Iskola	440	464
Járdányi Pál Zeneiskola	210	1111
Budenz József Általános Iskola és Gimnázium	571	647
II. Rákóczi Ferenc Gimnázium	652	727
Móricz Zsigmond Gimnázium	568	668
Palotás Gábor Általános Iskola		88

Kerületi iskolák – önkormányzati adat, 2011. tankerületi adatszolgáltatás, 2016

utcai Iskola bővítése, a Klebelsberg Kuno Általános Iskola és Gimnázium komplex akadálymentesítése, könyvtár bővítése.

További fejlesztési igények:

- az iskolai kapacitások bővítése a külső kerületrészen
- energjakorszerűsítés
- a mindennapos testnevelés feltételrendszerének biztosítása

Az oktatási, művelődési és sport célprogramok anyagi támogatásáról, tanulmányi ösztöndíjak pályázati kiírásáról, elbírálásáról, odaítéléséről a Közoktatási, Közművelődési, Sport és Informatikai Bizottság dönt.

#### Alapítványi és magánintézmények

Budenz József Alapítványi Gimnázium

CDM Számítástechnikai Szakközépiskola

ADDETUR Alapítványi Gimnázium és Szakképző Iskola

Baár–Madas Református Gimnázium és Általános Iskola és Diákotthon

Orsolya Rendi Szent Angéla Általános Iskola és Gimnázium

Pasaréti Gimnázium

Szabó Magda Magyar-Angol Két Tannyelvű Általános Iskola

Gustav Eiffel Francia Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium

Pesthidegkúti Waldorf Általános Iskola, Művészeti Iskola és Gimnázium

SEK Budapest, Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium

#### Egyéb köznevelési intézmények

A Járdányi Pál Zeneiskola és a Kiss Zenede Alapfokú Művészeti Iskola és Szakközépiskola biztosítja a kerületi gyerekek tanítás utáni zenei oktatását.

A II. kerületi Pedagógiai Szolgáltató Központ és a Pedagógiai Szakszolgálat látja el a további, köznevelést segítő feladatokat (fejlesztés, tanácsadás).

Az önkormányzat több ösztöndíjjal, illetve pályázati lehetőséggel is támogatja a kerület diákjait. A tanulmányi ösztöndíjak pályázati kiírása, elbírálása, odaítélése a Közoktatási, Közművelődési, Sport és Informatikai Bizottság (továbbiakban: KKSI) feladat- és hatásköre.

Ösztöndíjban az a hátrányos helyzetű, rossz anyagi körülmények között élő, közoktatási intézmény 7-13. évfolyamos tanulója vagy felsőoktatási intézményben tanulmányokat folytató, illetve felsőoktatási intézményben tanulmányokat kezdeni kívánó diák részesíthető, akinek állandó lakóhelye a főváros II. kerületében található. A felsőoktatásban tanuló vagy oda bejutni kívánó diákjai számára írja ki az önkormányzat bizottságai által működtetett ösztöndíj pályázatát, illetve a Bursa Hungarica Ösztöndíjpályázatot az EMMI-vel együttműködésben. Az ösztöndíjak pénzügyi fedezetét az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja, ami 2014-ben összesen több mint 15 millió Ft volt - hallgatónként 50 000 forint és 100 000 forint/tanév közötti összegben.

A felsőoktatás jelenléte elenyésző a kerületben, a Tárogató úton, az IBS épületében működik a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bölcsész- és Társadalomtudományi Kara.

#### 1.4. ÖSSZEĞZÉS

- a bölcsődei kapacitás további növelése szükséges
- a bölcsődei és óvodai intézményrendszer területileg egyenlőtlenül oszlik el, a legnagyobb szükség egy-egy új gyermekintézményre a Vízivárosban van

- az iskolai férőhelyek bővítése is szükséges, különösen a külső részeken
- az oktatás magas színvonalának fenntartása
- az óvodai és iskolai közétkeztetés biztosítása
- az intézmények felújításának, korszerűsítésének folytatása (energiahatékonyság és sport infrastruktúra)
- az ösztöndíj-rendszer fenntartása

## 2. EGÉSZSÉGÜGY

### 2.1. INTÉZMÉNYRENDSZER

	Változás 2013-2012	Index (%)	
		2013/ 2011	2013/ 2012
<b>Háziorvosi ellátás</b>			
Működő háziorvosok száma (fő)	0	104,1	100,0
Háziorvosi szolgálathoz tartozó körzeti ápolónők száma (fő)	0	104,1	100,0
A háziorvosok által ellátott szolgálatok száma (szolgálat)	0	104,1	100,0
A háziorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma összesen (eset)	-8433	98,8	97,5
A háziorvosi rendelésen megjelentek száma (eset)	-4642	100,9	98,5
A háziorvosi ellátásban a lakáson történt beteglátogatás (eset)	-3791	73,7	83,1
<b>Házi gyermekorvosi ellátás</b>			
Működő házi gyermekorvosok száma (fő)	-1	93,8%	93,8%
A házi gyermekorvosok által ellátott szolgálatok száma	-1	93,8%	93,8%
A házi gyermekorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma összesen (eset)	1798	99,6%	103,1%
A házi gyermekorvosi rendelésen megjelentek száma (eset)	1474	99,7%	102,7%
A házi gyermekorvosi ellátásban a látogatások száma összesen (eset)	324	98,9%	106,9%

Forrás: KSH tájékoztatói adatbázis,  
in: Gazdasági Program, 2014-2019

A lakosság egészségügyi alapellátását a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatja biztosítja a gyermekfogászati, körzeti védőnői, iskolaorvosi, iskolavédőnői és háziorvosi ügyeleti ellátások keretében. A felnőtt és gyermek háziorvosi szolgálatok, valamint a felnőtt fogászati alapellátás privatizáltak. A lakosság járóbeteg-szakellátását az Egészségügyi Szolgálat 6 telephelyen végezi 28 egészségügyi szakmában, melyet kiegészít a gondozói hálózat (bőr- és nemibeteg-, onkológiai-, pszichiátriai és tüdőgondozó), valamint a gyermek fogszabályozás és a központi telephelyen működő fogászati röntgen. A háziorvosi rendelők felújítása és korszerűsítése, valamint akadálymentesítése folyamatos feladat.

A védőnők területi alapon gondoskodnak az iskolai és óvodai csoportos ellátásról, valamint baba-mama klubokat működtetnek.

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat a Kapás utcában működik.

A fekvőbeteg-ellátás nem önkormányzati feladat, és mivel a kerületnek nincs saját fenntartású kórháza, a lakosság ellátását a kerületben található egészségügyi intézményekkel, kórházakkal együttműködve lehet biztosítani.

A kerületben működő kórházak:

- Budapesti Szent Ferenc Kórház (egyházi fenntartású)
- Budai Gyermekkórház és Rendelőintézet
- Budai Irgalmasrendi Kórház (egyházi fenntartású)
- Országos Reumatológiai és Fizioterápiás Intézet
- Vadaskert Gyermek- és Ifjúságpszichiátriai Kórház és Szakambulancia

A sürgősségi ellátás hatékonyságának növelése érdekében 2010-ben a kerület az Országos Mentőszolgálattal együttműködve saját beruházásban egy önálló mentőállomást hozott létre Pesthidegkúton.

A 2014-től kezdve az önkormányzat támogatásával több szakorvosi és háziorvosi rendelő felújítására került sor (fűtéskorszerűsítés, nyílászárók cseréje, burkolási munkák, akadálymentesítés és informatikai fejlesztések).

A középtávú tervek között szerepel egy új szakrendelő kialakítása európai uniós pályázati forrásból, amelynek létrehozásával összevonásra kerülhetnek a kerületben elszórtan működő, sok esetben elavult infrastruktúrájú rendelők (Kapás utcai rendelő helyett a Frankel Leó utcában). Az ellátásra szorulóknak így egy helyen és egy időben vehetnék igénybe a szakorvosi ellátást és más egészségügyi szolgáltatásokat.

Kiemelt kormányzati beruházásként indul meg a közeljövőben az Irgalmasrendi Kórház fejlesztése.

Az évi 100 millió forintos működési támogatáson túlmenően a kerületi költségvetés évi 100 millió Ft-ot biztosít a kerületi háziorvosi rendelők

és az Egészségügyi Szolgálat telephelyeinek ütemezett felújítására.

## 2.2. PREVENCIÓ

A kerület több egészségmegőrző és érzékenyítő programot szervez, illetve támogat – a diákok és a felnőtt lakosság körében egyaránt.

A felnőtt szűréseket évente két alkalommal (tavasszal és ősszel) szervezi meg az Egészségügyi Szolgálat, minden alkalommal két telephelyen: a Kapás utcai és a Pesthidegkúti, Községház utcai rendelőben. A szűrések köre évről-évre bővül: nordic walking oktatással, bőrgyógyászati szűréssel, átfogó kardiológiai szűréssel.

2010-ben készült el a II. Kerületi Önkormányzat ún. **Életvitel-stratégiája**, amely elsősorban az iskolás korosztály intézményes keretek között egészséges életmódjának kialakítását támogatja. A kerületi Népegészségügyi Intézet szakmai koordinációjával számos programot bonyolítanak az iskolákban és az óvodákban (egészségnapok, interaktív foglalkozások, gerincvédelem, tankonyhák beüzemelése, stb.), a Pedagógiai Szolgálat szervezésében pedig Szülők Akadémiája működik. Ingyenes allergiaszűrést szervez az önkormányzat az általános iskolák első osztályos tanulói számára, a kerület felnőtt lakosságának pedig komplex szűrővizsgálatot és tanácsadást biztosít a kerület több pontján. 2015. évi programok: Föld Napja, Kerület Napja, Családi Nap a Klebelsberg Kúriában. A népegészségügyi feladatok fő prioritása egy speciális, átfogó, széleskörű szakmai együttműködést igénylő, három elemből álló programcsomag megvalósítása: (1) „Az Egészségesebb Iskolabüfékért” (2) „Iskolában FŐ az egészség” tankonyha program (3) a közétkeztetésről szóló 37/2014 EMMI rendelet ismertetése.

A MintaMenza Programhoz csatlakozott továbbá a kerületi Egyesített Bölcsődék 6 bölcsődéjének főzőkonyhája.

Az Egészségügyi Szolgálat az Idősügyi Tanács kérésére vállalta az időskorúak egészségügyi problémáival, ellátásával kapcsolatos tájékoztató, ismeretterjesztő előadások megszervezését.

2015-ben indult a Babaváró előadássorozat, melyen a gyermeket tervező párok számára nyújtanak hasznos ismereteket.

A Családsegítő és Gyermekjóléti Központ vezetésével kerületi Kábítószerügyi Egyeztető Fórum működik. A BRFK-val együttműködésben Iskolai Bűnmegelőzési Tanácsadó, drog-prevenációs szakember is jelen van a kerület iskoláiban.

Közösségi és alacsonyküszöbű ellátások: a szenvedélybetegek számára nyújt saját otthonukban igénybe vehető, korszerű, személyre szabott szolgáltatást, amely megkönnyíti az önálló életvitelt, és számottevő segítséget nyújt az igénybevevő családja számára is. 2006-tól ellátási szerződés keretében a Magyarországi Református Egyház Válaszút Misszió Drogkonzultációs Iroda (1122 Budapest, Krisztina krt. 5.) biztosítja a szolgáltatást.

## 2.3. ÖSSZEGRÉS

- A gyermekek egészséges táplálkozásának, egészséges életmódjának elősegítése,
- az egészségben eltöltött évek számának növekedésének elősegítése,
- az idős korosztály szükségleteihez igazodó egészségügyi ellátások kiemelt szerepe,
- az egészségügyi intézmények felújítása, a tárgyi feltételek további javítása,
- a sportolási lehetőségek további fejlesztése,
- az Életvitel Stratégia megvalósítása az oktatási intézményekben,

- a veszélyeztetett korosztályok (közép generáció) is nagyobb számban vegyen részt az ingyenes szűréseken,
- a prevenció sokszínűségének megőrzése a továbbiakban is,
- a szenvedélybetegek nappali ellátásának hiánya, ellátási szerződés megkötése a hiányzó feladatra.

### 3. SZOCIÁLIS ÁGAZAT

#### 3.1. SZOCIÁLIS HELYZETKÉP

##### **Szociális támogatások**

A II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról, és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletének megalkotásakor a cél az volt, hogy az önkormányzat által nyújtott támogatások köre lehetőleg ne változzon, az eljárások egyszerűsödjenek és a jövedelmekkel arányos támogatási mértékek kerüljenek meghatározásra, illetve a támogatások összege megmaradjon.

2015. március 1-től jelentősen átalakult a pénzbeli és természetbeni ellátások rendszere. A járási hivatalok (Budapesten a kerületi kormányhivatalok) átvettek feladatokat, ugyanakkor az önkormányzatoknak nagyobb mozgásterük lett az ellátások feltételeinek és összegének meghatározására. Az Önkormányzat célzottabban nyújtja a támogatásokat és több esetben is ellenőrzi azok rendeltetésszerű felhasználását. A korábbi támogatási formák és elnevezések az alábbiak szerint változtak meg:

- Rendszeres nevelési segély helyett *gyermeknevelési támogatás*
- Önkormányzati segély gyermekek ellátásához helyett *eseti gyermekvédelmi támogatás*
- Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény
- Ápolási díj helyett *betegápolási támogatás*
- Önkormányzati segély (alkalmanként, vagy tervezetten, létfenntartási gondokkal küzdők részére) helyett *létfenntartási támogatás*. 2015-ben erre a támogatásra költött legtöbbet az önkormányzat.
- Közgyógyellátási igazolvány
- Gyógyszertámogatás
- Normatív lakásfenntartási támogatás helyett *lakhatási támogatás*
- Aktív korúak ellátása: foglalkoztatást helyettesítő támogatás, rendszeres szociális segély és egészségkárosodottak rendszeres szociális segélye, 2015. március 1-től már csak két támogatási forma maradt.
- Lakásépítéshez illetve lakásvásárláshoz adható helyi támogatás
- Adósságcsökkentési támogatás helyett *hátralekkelési támogatás*
- 2015 szeptemberétől új támogatásként került bevezetésre az idősök világnapja alkalmából adható egyszeri támogatás.

##### **A demográfiai folyamatok hatása**

A születéskor várható élettartam meghosszabbodása jelenti az egyik legnagyobb kihívást az egyes ellátó rendszerek számára. A kerületben a 70 év feletti népesség részaránya 17,4%. Magas az egyszemélyes háztartások száma és a csak idősekből álló háztartások száma is. Évről évre nő az emlékezetzavarban, illetve demenciában szenvedők száma, akik állapotuk miatt védtelenek, teljesen egyedül vannak, vagy a hozzátartozók napközben dolgoznak.

Az idősek nappali ellátása a hatályos jogszabályok szerint működik és az ellátást igénybe vevők részére szociális, egészségi, mentális állapotuknak megfelelő napi életritmust biztosító szolgáltatást nyújt.

A kerületi Szociális Szolgáltatástervezési Konceptió (2005., felülvizsgálat 2 évente) részletesen tartalmazza a szociális ellátás feladatait, az ellátottak és az ellátók körét és azokat a személyi és tárgyi feltételeket,

melyek szükségesek a feladatok végrehajtásához. Elsődleges cél a meglévő szolgáltatási rendszer fenntartása, a jogszabályi előírások teljesítése, valamint a kötelezően ellátandó feladatok teljes körű biztosítása. Ennek megvalósítása a helyi erőforrások mozgósítása mellett a pályázati lehetőségek kiaknázása, a térségen belüli együttműködések erősítése, a civil szféra ellátásba történő fokozottabb bevonása is szükséges.

### 3.2. SZOCIÁLIS ELLÁTÓRENDSZER

#### Pénzbeli és természetbeni ellátások

2015. március 1-jétől az önkormányzatok a költségvetési erőforrásaik alapján, szabadon dönthetnek a támogatások nagyságáról és formájáról.

#### Személyes gondoskodást nyújtó ellátások

Az Önkormányzat a kötelezően ellátandó szociális alapszolgáltatási feladatok mellett fontosnak tartja az önként vállalt szociális alapellátások fenntartását is: a pszichiátriai betegek közösségi ellátása, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, a hajléktalan személyeknek nyújtott utcai szociális munka, a támogató szolgálat és a szenvedélybetegek közösségi ellátásának biztosítása. A jelenlegi szolgáltatásokhoz az intézmények személyi feltételei megfelelőek, a tárgyi és informatikai feltételek pedig folyamatos karbantartást igényelnek. Az időskorúak számának növekedése miatt indokolt lenne a házi segítségnyújtás fejlesztése, valamint kiterjesztése az esti és hétféligi időszakokra is.

#### Ellátórendszer, önkormányzati fenntartású szociális intézmények, gondozási központok

Az önkormányzati fenntartásában 3 gondozási központ működik, melyek elsősorban az idősebbek számára nyújtanak segítséget, de az egészségi vagy szociális nehézségekkel küzdő lakosok is igénybe vehetik szolgáltatásait.

A szociális kerekasztal keretében folyamatos az együttműködés az egyházi, civil és kulturális szervezetekkel, intézményekkel.

#### I.sz. Gondozási Központ (Bem tér 2.)

- Étkeztetés
- Házi segítségnyújtás: 117 fő
- Idősek nappali ellátása: 40 fő. A napközbeni időtöltéshez naponta programokat szervez, továbbá a személyi higiénia feltételeit biztosító szolgáltatásokat (pl. pedikűr, manikűr, fodrász, csoportos frissítő torna, masszázs, testsúly és vérnyomásmérés)
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás: a II. kerület egész területén, napi 24 órában, 80 db készülékkel, 4 fő készenléti szakképzett gondozónővel és egy koordinátorral.
- Időskorúak gondozóháza: 10 fő. Ideiglenes jelleggel legfeljebb egyévi időtartamra teljes körű ellátást biztosít a kórházi ápolást nem igénylő, családi gondozást nélkülöző igénylőknek  
Az intézmény dolgozóinak száma 29 fő.

#### II.sz. Gondozási Központ (Fillér utca 50/b)

- Étkeztetés
- Házi segítségnyújtás: 110 fő
- Idősek nappali ellátása: 45 fő
- Pszichiátriai betegek részére nyújtott közösségi ellátás: 40 fő

#### III.sz. Gondozási Központ (Kazinczy utca 47.)

2003-ban költözött új épületbe, amely minden igényt kielégít.

- Étkeztetés
- Házi segítségnyújtás: 40 fő
- Idősek nappali ellátása: 30 fő  
Az étkeztetés igénylők száma némileg csökken, a többi szolgáltatást igénylők száma állandó. Az igénybe vevők területi

Aktív korúak ellátásban részesülők száma a 2015. 03.01.- 2015.11.01. közötti időszakban	fő
Foglalkoztatás helyettesítő támogatás	302
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás	47
Aktív korúak ellátásának megszüntetése munkaviszony miatt	7
Alanyi ápolási díjra jogosultak száma	287
Időskorúak járadékára jogosultak száma	16
Alanyi közgyógyellátásban részesülők száma	2165
Ápolási díj megállapítása iránti elutasított kérelmek	11
Időskorúak járadékának megállapítása iránti elutasított kérelmek száma	0
Közgyógyellátás megállapítása iránti elutasított kérelmek száma	621

Forrás: Budapest Főváros Kormányhivatala II. Kerületi Hivatala adatai, in: Szociális Szolgáltatástervezési koncepció, 2015.

I. sz. Gondozási Kp.	2014.	2015.	2016.
Étkeztetés	191	227	190
Házi segítségnyújtás	124	125	118
Jelzőrendszeres	97	92	99
Idősek nappali ellátása	49	56	62
Időskorúak gondozóháza	29	26	22

Ellátást igénybe vevők száma, önk. adat

megoszlása nem jellemző.

Az összesen mintegy négyszáz idős ember ellátását végző intézmény a 2016-ban megvalósított műszaki felújítást követően a demenciával küzdő idősek ellátását is vállalja: 2017 tavaszán még 7 ellátottat tudnak felvenni.

#### **Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona (Hidegkúti út 158.)**

- Fogyatékos személyek nappali ellátása: 20 fő

A nappali otthon (ÉNO) a családokban élő, felnőtt korú értelmi fogyatékosok foglalkoztatását biztosítja. Az ellátottaknak szabadidős programokat szerveznek, részt vesznek továbbá az egészségügyi alapellátáshoz és a szakellátásokhoz való hozzájutás megszervezésében is. 2011-ben az Orsó utcai szűk épületből az intézmény egy jóval tágasabb és korszerűbb Hidegkúti úti épületbe költözhetett át. 2014-ben az önkormányzat egy speciális, a fogyatékkal élők szállítására kialakított mikrobuszt vásárolt az ÉNO számára.

A Vass Miklós Egyesület és a Zonta Club Budapest City szabadidős és kulturális programokat szerveznek az ÉNO ellátottjai számára.

A folyamatos szakmai fejlesztés eszközigényei mellett a gondozottak biztonságos foglalkoztatáshoz az épület, annak gépészete és a kert infrastruktúrája is javítást igényel.

Év	2011.	2012.	2013.	2014.
Alapellátásban történő gondozás	280	271	211	187
Védelembé vétel	27	17	23	28
Utógondozás – szak. ellátásból kikerült	4	1	2	1
Ideiglenes elhelyezés	4	3	4	5
Átmeneti nevelésbe vett	21	24	20	27

Forrás: Családsegítő és Gyermekjóléti Központ, in: Szociális Szolgáltatástervezési Koncepció

#### **Család - és Gyermekjóléti Központ (Horvát utca 2-12.)**

2016-tól a korábbi Család-és Gyermekjóléti Központ két új szervezeti egységben, más feladatelosztásban látja el a feladatokat:

- Család-és gyermekjóléti Szolgálat (önkéntesen, illetve jelzés alapján megkeresett kliensekkel alapszolgáltatás keretében foglalkozik)
- Család-és gyermekjóléti Központ (a gyermekek védelme érdekében a hatósági tevékenységekhez kapcsolódik)
- Házi gyermekfelügyelet

A kerület egész területén végzi a személyes gondoskodást, mely keretében a szociális vagy mentálhigiénés problémák és egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyek, családok számára nyújt segítséget, illetve a gyermekek különös védelmét szolgálva szervezi a veszélyeztetettség megelőző programjait, valamint a veszélyeztetettség megszüntetése érdekében nyújt szolgáltatásokat, végez tanácsadást, szociális segítőmunkát.

A szolgáltatásokat igénybe vevők száma 2014-ig emelkedett, azóta stagnál; ugyanakkor nőtt az igény a speciális szolgáltatások iránt (jogász, családterapeuta, fejlesztőpedagógus, prevenció).

2012 májusában az intézmény Szász Károly utcai területi irodáján került kialakításra az **Erő(d)tér** közösségi hely, ahol 50 fő végez a közösségi szolgálatot és 60-70 gyermek vesz részt rendszeresen a programokon (preventív célú szabadidős programok, nyugodt tanulási lehetőség, a nyári szünidőben táborok, kirándulások, kulturális és sport programok).

A **Gondviselés Háza Gondozási Központ** fenntartója a Ferences Rendtartomány, 3 féle szociális alapszolgáltatást végez: étkeztetés, házi segítségnyújtás és nappali ellátás: idősek klubja. Az intézmény önállóan gazdálkodik, feladatát az Önkormányzattal kötött ellátási szerződés alapján végzi. Házi segítségnyújtás tekintetében a jelenleg 8 főállású gondozó mellett három fő rész munkaidős, két társadalmi gondozó, valamint egy ferences szerzetes testvér látja el a gondozási feladatokat.

A nappali ellátás (klub) kihasználtsága 100%-os, a házi segítségnyújtásban a gondozottak létszáma havi szinten 70-80 fő.

**3.3. HAJLÉKTALAN ELLÁTÁS**

Az önkormányzat 2007-től szerződést kötött a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel az utcai szociális munka és hajléktalan emberek nappali ellátásának biztosítása érdekében.

A hajléktalan emberek tartózkodásának főbb helyszínei: a Széll Kálmán tér, amely jelentős forgalmi csomópont és több kerület találkozási pontja, a Húvösvölgyi BKV állomás, a Margit híd budai hídfője és aluljárója, valamint az Elvis Presley park, a természetvédelmi területek közül az Apáthy-szikla, a Balogh Ádám szikla és a Ferenc-hegy, míg a Pilisi Parkerdő Zrt. felügyelete alá tartozó területek közül a Nagyrét.

A kerület egyik legnehezebben gondozható területe a Széll Kálmán tér.

2014-ben csökkent a kerületben életvitelszerűen tartózkodó hajléktalanok száma. Jellemzőbb inkább az „átjárás” a kerületbe, ami csökkenti a gondozás hatékonyságát. 2014-ben a Szeretetszolgálat 124 fő hajléktalant látott el a II. kerületben, közülük lényegesen több a férfi gondozott.

A Szeretetszolgálat a téli időszakban krízisprogramot működtet (nappali melegedőkkel – így pl. a Széll Kálmán téren is volt a felújításig -, telefonos diszpécserrel, adománygyűjtéssel, és utcai terepmunkával).

A Szolgáltatón keresztül elérhető a közfoglalkoztatási program, illetve a Mozgó orvosi rendelő, valamint egyéb szolgáltatások és programok.

**3.4. ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSOK**

A II. Kerületi Önkormányzat számos módon támogatja az itt élő nehéz sorsú családokat, időseket, betegeket. 2009-ben bevezetett kedvezményes élelmiszer-vásárlási igazolvány (Szociális Kártya), amely a rászorulóknak lehetőséget nyújt, hogy a kijelölt CBA boltokban olcsóbban jussanak hozzá az alapvető élelmiszerekhez, ez később Kerület Kártya Plusz néven fut.

A kedvezményesen vásárolható termékek körét is kibővítették, valamint a kedvezmény mértéke is növekedett, így a kártyával rendelkezők 2015. január 12-től az eddigi 20%-os helyett már 25%-os kedvezménnyel vásárolhatják meg az alapvető élelmiszereket a kerületi CBA üzletekben.

**3.5. ÖSSZEĞZÉS**

- A gyermekkorú lakosság számának növekedése miatt további fejlesztéseket igényelhet a gyermekellátó intézmények férőhelykapacitásai.
- Az átlagos élettartam növekedése következtében a 70 éven felüli állampolgárok közül egyre többen lesznek az egészségügyi és szociális ellátórendszerek használói. Az idős korosztályon belül kiemelt célcsoport az egyedül élő idősek, mert magányosságuk miatt fokozottabb odafigyelést és törődést igényelnek.
- A főbb célcsoportok igényeinek felemérése és a szolgáltatások ez alapján történő fejlesztése.
- Információk nyújtása az elérhető szolgáltatásokról az érintett célcsoportok, személyeknek.
- Ágazatközi kapcsolatok erősítése.
- Az otthoni szakápolást biztosító intézményekhez kapcsolódás, a szolgáltatás igény szerinti bővítése.
- Az önkéntesek, közfoglalkoztatottak bevonásának lehetősége.
- A nem kötelező önkormányzati feladat (jelzőrendszeres házi segítségnyújtás) további biztosítása.

#### 4. KULTÚRA

A kerület lakosainak iskolai végzettség szerinti helyzete a fővároson belül is kiemelkedő, amely összefügg a kultúra iránti igényvel és fizetőképes kereslettel. A II. Kerület kulturális életében kiemelkedő helyet foglalnak el az Önkormányzat fenntartása alatt álló művelődési központok. Az intézmények környékén magasabb a látogatottság - Marczibányi tér közvetlen környéke és Pesthidegkút - míg a belső kerületi részek lakói kevésbé élnek a központok kínálta lehetőségekkel. A lakosság leginkább a főváros teljes kulturális kínálatából választ. 2001-ben az önkormányzat elnyerte a Kultúrapártoló Önkormányzat címet.

Az Önkormányzat közművelődési feladatai és céljai:

- Kiemelt feladat a kerület közművelődési alapellátásának biztosítása. Szabályozza a közművelődési feladat ellátásának alapelveit, ezek szervezeti kereteit, a helyi közművelődés szakemberigényét, a feladatok finanszírozását.
- A közművelődési tevékenységeket is ellátó szervezetek, civil kezdeményezések támogatása.
- Összehangolja és segíti a humán szolgáltató intézmények (szociális, oktatási, közművelődési), a kerületi és a nem kerületi fenntartású intézmények, szervezetek együttműködését.
- Támogatja a nemzeti kultúra értékeinek feltárásának és befogadásának, a nemzeti ünnepek és a hagyományok ápolását.
- Támogatja a kerület kulturális életének gazdagítását, a művészeti alkotótevékenységet, új művészeti értékek létrehozását és bemutatását.
- A helyi hagyományok ápolásával, információs lehetőségek bővítésével fejleszti a helyi társadalmi nyilvánosságot.

A költséghatékony gazdálkodás lehetőségének megteremtése érdekében 2012-ben az Önkormányzat fenntartásában működő két közművelődési intézmény működtetését összevonták, így a Marczibányi Téri Művelődési Központ és a Klebelsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ egy gazdasági társasággá vált. Az így létrejött **Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.** tevékenysége később tovább bővült a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont üzemeltetésével. A gazdasági társasági forma biztosítja a közművelődési feladatok kiszámítható, hatékony finanszírozását, valamint a felújítási, karbantartási munkák tervezett és ütemezett megvalósítását.

##### 4.1. KÖZMŰVELŐDÉSI INTÉZMÉNYEK

###### **Marczibányi Téri Művelődési Központ**

- Rendszeres, tematikailag egymásra épülő művelődő közösségekben és eseményeken kínál kisgyermekkortól felnőttkorig alkotóközösségi, ismeretterjesztő, művészeti neveléssel tevékenykedő formákat. Részvétel a kerületi rendezvények megszervezésében.
- Művészetpedagógiai tevékenység.
- Színházi nevelési módszertani központ.
- Közösségi tér.
- Rendezvényhelyszínként és rendezvényszervezőként mind kerületi, mind nagyobb régiót kiszolgáló igényeket is kielégít.
- Térítésmentesen biztosít termeket a kluboknak, egyesületeknek.

A „Marczi” társintézményei: a **Vízivárosi Galéria** a helyi képzőművészeti élet központja, a **Budai Táncklub** (Berczik Sára Táncklub) pedig már egy fél évszázada is a főváros egyik vezető társastánc központja volt. Ma a társastáncon kívül művészi torna, balett, jazzbalett és kondicionáló torna csoportok is működnek a Kapás utcai intézményben.

Az intézmény 340 fő befogadására képes színházteremmel, 150 fős kamarateremmel, és kb. 5-10 kisebb- nagyobb próbaterem funkciót



ellátni képes kisteremmel rendelkezik.

**Klebsberg Kuno Kulturális, Művelődési és  
Művészeti Központ**

- Elsősorban a Pesthidegkúti lakosság kulturális szükségleteit szolgálja, másodsorban a környező települések igényeit veszi figyelembe.
- A „Klebsberg Kultúrkúria” térítésmentes programokat és tanfolyamokat nyújt gyermekeknek és felnőtteknek egyaránt, továbbá színházi előadásoknak, koncerteknek és egyéb rendezvényeknek ad otthont.

A kerület kulturális életében aktív szerepet játszanak az **egyházi** tulajdonú közösségi házak eseményei, programjai. Az egyes templomok köré szerveződő kisebb-nagyobb közösségek jelentős kultúrákövetítő erővel bírnak, szerepük meghatározó kerületünkben.

Az intézmény 300 fős színházteremmel, két 100 fős kamarateremmel, 5 kisebb próbateremmel, és egy 550 fő befogadó képességű szabadtéri színpaddal rendelkezik.

#### 4.2. ZENEI ÉLET

A kerület zeneművészetben kiemelkedő életét nagy múltú intézményei (Budai Zeneakadémia, Járdányi Pál Zeneiskola) és aktív, zeneszerető- és művelő polgárai határozzák meg.

A Kodály Zoltán Ének-zenei Általános Iskola, Gimnázium és Zeneiskola - Alapfokú Művészetoktatási Intézmény Budapest egyetlen ének-zenei iskolája összetett intézménye, egyben zeneiskola, Magyar Örökség díjas, valamint a Magyar Művészetoktatásért díjjal kitüntetett intézmény, a Magyar Rádió Kórusának alma matere.

Az egyházzenei és egyéb koncerteknek, előadásoknak a művelődési házak mellett a kerületi iskolák is helyt adnak (pl. Móricz Zs. Gimnázium).

#### 4.3. KÖZGYŰJTEMÉNYEK, KÖNYVTÁRAK

A kerület közgyűjteményi intézményei nem kerületi fenntartásúak (könyvtárak, múzeumok, emlékházak és emlékszobák).

A kerület könyvtárainak fenntartója a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár (Hűvösvölgyi úti Könyvtár, Török utcai könyvtár. A Pesthidegkúti lakosság könyvtárral való kiszolgálása egyelőre megoldatlan; a tervek szerint a Klebsberg Kuno Általános Iskola és Gimnázium bővítése révén nyílna lehetőség arra, hogy a kibővített iskolai könyvtár lakossági olvasószolgálatával bővülne.

A könyvtárak mindegyike fogad iskolai csoportokat foglalkozásokra és elindították az önkormányzattal közösen a *Könyvet házhoz* akciót, mellyel a mozgásukban korlátozottakat, betegeket, időseket látják el könyvekkel.

#### 4.4. MÚZEUMOK, GALÉRIÁK

**Múzeumok**

- A Bem József utcai **Öntödei Múzeum**: Országos Műszaki Múzeum fiiláléja, Közép-Európa egyetlen műemlékként megőrzött öntödéje, eredetileg Ganz Ábrahám vasöntödéje volt.
- **Bartók Béla Emlékház**: felújításával kamara hangversenyek számára alkalmassá vált.
- Veres Péter Emlékház (Gárdonyi Géza u. 60.)
- Bárdos Lajos Múzeum (Margit körút 64/b.)
- Záray Márta - Vámosi János Emlékszoba (Orsó u. 13.).

**Galériák, kiállítótermek**

A kerületben több magánalapítású galéria rendez tárlatot, melyek a közösségi, művészeti összejövetelek mellett művészeti alkotások forgalmazásával is foglalkoznak.

**4.5. EGYHÁZKÖZSÉGEK, CIVIL SZERVEZETEK****Egyházközségek**

- Krisztus Király Templomigazgatóság
- Országúti Szent István Első Vértanú Plébánia
- Budapest Újjak Sárlos Boldogasszony Plébánia
- Budapest Széphalom Római Katolikus Jézus Szíve Plébánia
- Kisboldogasszony Bazilika Plébánia Máriaremete
- Bp. Pasaréti Páduai Szent Antal Plébánia
- Bp. Ófalu Római Katolikus Sárlos Boldogasszony Plébánia
- Remetekertvárosi Szent Lélek Plébánia
- Budai Görög Katolikus Egyházközség
- Pasaréti Református Egyházközség
- Bp. Cimbalom Utcai Református Egyházközség
- Pesthidegkúti Református Egyházközség
- Budavári Evangélikus Egyházközség
- Budapesti Zsidó Hitközség Budai Körzete
- Pesthidegkúti Evangélikus Egyházközség
- Kapisztrán Szt. János Templomigazgatóság
- Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idősek Klubja
- Sarepta Budai Evangélikus Szeretetotthon
- Don Bosco Nővérek Szent Család Óvodája
- Testvérek Ferences Óvoda
- Budapest Szent Ferenc Kórház
- Budai Irgalmasrendi Kórház
- Segítő Szűz Leányai Don Bosco Nővérek
- Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány
- Szent Angéla Ferences Általános Iskola és Gimnázium
- Baár Madas Református Általános Isk. és Gimnázium

**Civil szervezetek**

A II. Kerületben közel kétszáz civil szervezet áll kapcsolatban az önkormányzattal, ebből mintegy harminc az, amely a kultúra területén tevékenykedik. A kulturális civil szervezetek nyilvántartását Budapesten a Budapesti Művelődési Központ koordinálja.

**4.6. HELYI MÉDIA, RENDEZVÉNYEK****Információ, helyi média**

A II. Kerületi Önkormányzat hivatalos, kéthetente megjelenő, ingyenes kiadványa a **Budai Polgár**.

A kerület hivatalos honlapja a [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

Ezen kívül az egyes kerületrészek, illetve intézmények és szervezetek saját honlapjairól tájékozódhat a lakosság a programokról, eseményekről.

**Kiemelt kerületi rendezvények**

Intézmény	Kapacitás
Marczibányi Téri Művelődési Központ	350 fős színházterem
Klebelsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ	300 fős színházterem

- A II. Kerület Napja: 2-3 napos programsorozat június végén
- Pesthidegkúti Nyári Művészeti Fesztivál: 5 napos programsorozat augusztus végén a Klebelsberg Kultúrkúriában
- Budai Advent: iparművészeti és kézműves kirakodó vásár a Mechwart ligetben

A II. kerületben a római katolikus, református, evangélikus, valamint görög katolikus **egyházközség** nem csak a hitéletben játszik szerepet, hanem jelentős közösség-szervező erővel, közművelődési szerepkörrel és nemzetközi kapcsolatrendszerrel is bír.

**5. SPORT, REKREÁCIÓ**

Az Önkormányzat sporttal kapcsolatos feladatai és céljai:

- meghatározza a helyi sportfejlesztési koncepciót és gondoskodik annak megvalósításáról,
- együttműködik a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel,
- fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket,

- megteremti az önkormányzati iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlásának feltételeit.

A közoktatási rendszer átalakulásából fakadó szervezeti változások indokoltá tették a több intézményből álló korábbi rendszer átalakítását. 2015 elején az önkormányzat megalapította a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, amely átvette a sportszervezői feladatokat a Pedagógiai Intézettől. Az önkormányzati sportfeladatok tekintetében a Sport Kft. tevékenységét a sportszakmai feladatokon belül elsősorban a diák és szabadidősporthoz kötött feladatok, illetve a sportreferensi feladatok tetszik ki, melyek 2016-tól a Kolozsvári Tamás Utcai Sporttelep, illetve a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont sportlétesítmények üzemeltetésével, az ezzel kapcsolatos feladatok ellátásával bővültek.

2009 nyarára átfogó koncepciót dolgozott ki a kerület „Sport és egészségügy” címen.

### 5.1. SPORT INFRASTRUKTÚRA

#### *Kerületi fenntartású létesítmények*

- Pokorny József Sport és Szabadidőközpont (Pesthidegkút, Szabadság u.)
- Panoráma Sportközpont (Kolozsvári T. u.): futás, tenisz, futball, lánbtenisz, kosárlabda, röplabda, streetball, amerikai foci, frizbi, rögbi
- Nagyrét utcai Sportpálya (20X40 m bitumenes borítású pálya, labdarúgás, kosárlabda, streetball. Tanítási időben a közeli Remetekertvárosi Iskola használja, azon kívül a közösségé)
- Sportcsarnok (használója: Klebelsberg K. Ált. Isk. Gimn.)
- Móricz teniszpálya (salakos teniszpálya a Móricz Zsigmond Gimnázium udvarán)
- a kerületben négy helyszínen is használhatóak a népszerűvé vált kültéri fitness eszközök

#### Egyéb kerületi sportlétesítmények:

- Oxygén Buda (Kolozsvár T. u., használója: Oxygén Buda Kft.)
- Marczibányi Sportcentrum (használója: Marczibányi Sportcentrum Kft.)
- A tél folyamán is több lehetőség van kerületben szabadtéri sportolásra, a Széna téri Jégkert, illetve a Marczibányi Sportcentrum jégpályáin a Pasaréti Síiskola, és a Hidegkúti Slider Club Sí és Snowboard Iskola a sielés és snowboard lehetőségét biztosítják

#### *Sportfejlesztések*

2014-ben az utánpótlás-nevelés fejlesztését támogató pályaépítési program keretében a Pokorny József Szabadidő és Sportcentrum területén egy nagyméretű, 3 kisebb labdarúgópálya és egy 150 személyes mobilállomás építése, később teniszpályák létesítése; illetve a sportpályák közvetlen szomszédságában közösségi célokat szolgáló, ingyenesen használható szabadidőpark.

A közeljövő legnagyobb volumenű sportfejlesztése az uszoda építése. A Máriaremetén épülő, vízilabda utánpótlás nevelésére szolgáló beruházás becsült költsége mintegy 4 milliárd Ft, amelyből az Önkormányzatnak 30%-os önrészt kell biztosítania. A tervek szerint a létesítmény a Pesthidegkúti Sportközpontban épülne fel: a fedett uszoda és a tanmedence mellett kültéri medence is épülhet, amely vízilabda mérkőzésekre is alkalmas, nyáron pedig strandként üzemelne.

### 5.1. JÁTSZÓTEREK ÉS REKREÁCIÓS LÉTESÍTMÉNYEK

#### *Játszóterek*

A játszóterek és tornapályák felszereltségét, a játszó- és tornaszerek minőségét folyamatosan fejleszti az önkormányzat. A kerületi közterületeken 20 db játszóter van a kerületi önkormányzat

#### *Egyéb rekreációs lehetőségek, tömegsport létesítmények*

kezelésében. A lakosság sportolási lehetőségét támogatja az önkormányzat a folyamatos fejlesztésekkel: új burkolat a közterületi futball és kosárlabdapályákon; Vérhalom téri futókör kialakítása; Filler utcai iskola sportpályája; Szemlőhegy Utcai Óvoda fűthető sportsátor; Hidegkúti Sportközpont; Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont, ahol az önkormányzat ingyenesen használható családi rekreációs területet is kialakított (gumiburkolatú futókör, petanque-pálya, kültéri kondipark, több pingpong- és sakkasztal, szaletli és tűzrakóhely). Fitness pálya található továbbá a Mechwart ligetben, a Nagy Lajos parkban (Fenyves park), illetve egy két eszközből álló kisebb kondipark áll a lakosok rendelkezésére a Csatárkai CBA mellett.

A kerület természeti adottságaiból fakadóan, számos lehetőség adódik a szabadban végzett mozgásra, sportolásra: a természetben való mozgás lehetőségét kínálják a kerületben lévő túraútvonalak, illetve a kerékpárutak, melyek utóbbiak fejlesztése elmúlt években folyamatos volt, ezzel is megnövelve és biztonságosabbá téve a kerületben a kerékpárral történő közlekedés lehetőségét.

## II. ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA

### 1. HELYI ESÉLYEGYENLŐSÉGIPROGRAM

2013-ban készült el a kerület Helyi Esélyegyenlőségi Programja (HEP), és 2015-ben a felülvizsgálata.

Az önkormányzat alapvető célja a kerületben élő állampolgárok jólétének biztosítása, életminőségük folyamatos javítása, a kerületi közösséghez való kötődés erősítése, támogatói környezet működtetése. Az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a veszélyeztetett célcsoportokra, továbbá arra, hogy javuljanak a hátrányos helyzetűek felzárkózási esélyei, illetve életminőségük, életük önálló irányításának lehetőségei.

#### A HEP Intézkedési Tervének főbb pontjai:

##### 1. A mélyszegénységben élők és romák

- Munkahelyteremtés; közmunkaprogram
- Lakhatási támogatás, szociális bérlakás

A HEP adatai alapján 92 fő vallotta magát cigány nemzetiségűnek és 151 fő cigány kisebbséghez tartozónak. A közmunka programban 2012-ben 20-25 fő vett részt, 2013-ban kicsit kevesebb.

##### 2. Gyermekek

- Az óvodai férőhelyek bővítése
- Intézményi szakszolgáltatások

A kerület közoktatási intézményeiben 2012-ben (?) 313 BTMN, 84 SNI és 24 enyhe értelmi fogyatékos tanuló integrált nevelése folyt a Pedagógiai Szakszolgálat irányításával.

##### 3. Nők

- Részmunkaidő, távmunka biztosítása

##### 4. Idősek

- Térfigyelő rendszer
- A szociális közművelődési szolgáltatások bővítése
- Egészségügyi és sport szolgáltatások bővítése

##### 5. Fogyatékkal élők

- Akadálymentesítés
- Lakossági tájékoztató fórum

Az ÉNO-n kívül egyesületek, civil szervezetek is részt vesznek a fogyatékkal élők ellátásában:

A Civitan Club Budapest-Help Egyesület további 30 fő értelmi fogyatékos (ebből 16 fő kerületi lakos) gondozását és kertészeti foglalkoztatását végzi Görgényi úti nappali otthona és lakóotthonában.

A Marczibányi téri Holnap Háza a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjának részeként működik. A szervezet Guruló Műhelyhálózatot működtet, amely a rászorulóknak eszközellátását segíti.

A fentiekén kívül 40 támogató szolgálat működik a fővárosban, melyből 7 az egész fővárosban, 3 pedig a II. kerületben. Pl: Értelmi Fogyatékosokkal Élők és Segítőik Országos Érdekvédelmi Szövetsége; Egalitas Mozgássérültek Létebiztonságát Elősegítő Alapítvány (a II. kerületben támogatást igénybevevő fogyatékos személyek több mint felét az Egalitas látja el).

Ezekén kívül több más alapítvánnyal és egyházi fenntartású szervezettel is együttműködik az önkormányzat.

## 2. ESÉLYEGYENLŐSÉGI BEAVATKOZÁSOK, HIÁNYOSSÁGOK

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatnak, mint fenntartónak és intézménynek is egyik kiemelt fejlesztési célja a fogyatékosokkal élő emberek nappali ellátása a lakókörnyezetükben.

Az Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona tömegközlekedéssel jól megközelíthető és elérhető (Hidegkúti út 158.), a buszmegálló az intézmény előtt van, korszerűsített, akadálymentesített, a vonatkozó törvényi előírásokon túlmutató jól felszerelt épülettel, helyiségekkel, udvarral és kerttel, széles körű tárgyi eszköz ellátottsággal elégti ki az ellátottak igényeit (20 fő).

### Összegzés

- a fogyatékkal élők magas száma a kerületben szükségessé teszi a teljes körű akadálymentesítést,
- továbbra is cél, a magas színvonalú nappali ellátás biztosítása,
- meghosszabbított munkaidőben nyújtott támogató szolgáltatás pályázati úton való további biztosítása (Egalitas Alapítvány),
- lakosság és a fogyatékkal élők közös rendezvényeinek támogatása.

## III. SZAKÁGI HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS

### 1. TÁRSADALMI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A II. kerület társadalma leginkább az itt élők magas képzettségi szintjével és jövedelmi helyzetével, az alacsony munkanélküliségi rátával, valamint az idős korúakon belül a magas élettartamot megélők fővárosinál nagyobb arányával tűnik ki a Budapestre átlagosan is jellemző társadalmi mutatók közül. A térségi társadalmi különbségek – a presztízs és az azt tükröző ingatlanárak következtében – a jövőben várhatóan tovább erősödnek fővárosi szinten, így a II. kerület képzettségi, foglalkoztatottsági és jövedelmi helyzete relatív tovább erősödik.

A kerület népességszáma – kisebb hullámzásokkal - de viszonylag stabilnak tekinthető az utóbbi 10 évben: az agglomerációba történő kiköltözés mértéke 2005-től csökkent, ami a kerületben is éreztette hatását, 2008-tól gyakorlatilag a vándorlási egyenleg pozitív, ezen belül azonban továbbra is elsősorban az ideiglenes célú vándorlás a meghatározó. A halandósági mutató folyamatosan javul, így a vándorlásból származó pozitívum már képes – az egyébként javuló – természetes fogyásból származó veszteséget kis mértékben meghaladni.

**2. A HUMÁN INFRASTRUKTÚRA ÖSSZEFÜGGÉSEI**

A fizetőképes kereslet és a hely magas presztízse egyaránt hozzájárul a magán- és alapítványi intézmények nagyszámú jelenlétéhez, stabil működéséhez, aminek pozitív foglalkoztatási hatása is van. A magasabb képzettségi és jövedelmi szint jó alapot jelent a kulturális és szabadidős szolgáltatások fejleszthetősége szempontjából is, továbbá az öngondoskodás magasabb szintjét feltételezi. Ennek egyik eredménye, hogy a II. kerületben kimagasló a 80 év feletti népesség aránya. Az időskorú népesség – és különösen a csak idősekből álló háztartások – száma és aránya magas a városközponti területeken, a villanegyedben és az 1990 előtt épült társasházi övezetekben is. Az érintett területek kettős kihívás előtt állnak: egyrészt a várható élettartam kitolódása miatt az időskori szolgáltatások iránti igény a jövőben erősödni fog, ez azonban nem csak az intézményi bővítést igényli, hanem a szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítását is. Az időskorúak egészségügyi és az elszigetelődést, elmagányosodást csökkentő szolgáltatásokhoz, programokhoz való hozzáférése a közlekedést segítő speciális szolgáltatások kiépítését igényli. Másrészt a lassú népességcsere következtében a területeken egyre több fiatal háztartás, család jelenik meg, mely a bölcsődei, óvodai és később az iskolai férőhelyek iránti igény növekedésével jár. Köszönhetően a kerületben lévő magánintézményeknek, az igények jelenleg kielégíthetők. Kihívást különösen a belső városrészek intézményfejlesztése jelent a kialakíthatóságra vonatkozó központi előírások és a korlátozott ingatlankínálat miatt. Az alapítványi és magánszférában működő intézményekre vonatkozó jogszabályi feltételek esetleges változása, szigorítása érzékenyen érintheti – közvetetten – a kerületi ellátottságot is.

A fiatal háztartások központi városrészekbe (Újlak, Felhévíz, Viziváros) való beköltözése növeli a minőségi városi szolgáltatások (kávézók, pékségek, éttermek, lakossági szolgáltatók) iránti keresletet, ezzel a helyi vállalkozások megerősödéséhez is hozzájárul. Az új üzletek mellett a prosperálóbb működés a fejlesztési, felújítási potenciált is növeli, ami az utcakép pozitív változását eredményezheti. A fiatalabb, új háztartások beköltözése az ingatlanállomány megújításában is fontos, a lakáskorszerűsítés mellett az ingatlanok értéknoveléséhez is hozzájáruló épület szintű felújítások is felgyorsulhatnak, a kezdeményezőképeseknek és a különböző finanszírozási lehetőségek jobb kihasználásának köszönhetően.

A II. kerület továbbra is lakóingatlan-fejlesztési célterület, melyen belül több szegmens különíthető el: a városközponti területek foghíjain a nagy lakásszámú projektek a belvárosi lakások iránt utóbbi időkben megnövekedett keresletre reagálnak, melyhez a bérbeadási, befektetési célú vásárlás is hozzájárul. A zöldövezeti lakóterületek és a kis lakásszámú társasházak továbbra is alternatívát jelentenek az agglomerációba irányuló költözés helyett. A sűrűség növelésével szemben a környező lakóterületek karakteréhez, léptékéhez illeszkedő beépítés elfogadható társadalmi részről, amely nem befolyásolja negatívan sem a lakókörnyék élıhetőségét, forgalmát, sem az ingatlanok értékvesztését.

A történeti-kulturális adottságok egyrészt kerületi szinten járulnak hozzá az identitás erősítéséhez, másrészt a városrészek presztízse, történelmileg kialakult "jól csengő neve" az identitás egyik legfontosabb tényezője. Az új lakásprojekteknek és a használt lakások piacán történő tranzakcióknak köszönhetően sok új lakó jelenik meg a kerület életében folyamatosan, a közösségi és kulturális identitás erősítése és az integráció érdekében a kerület több kezdeményezést tesz.

Az önkormányzat gazdálkodásában a kulturális, sport és oktatási-nevelési területen az intézményrendszer és a különböző célcsoportra fókuszáló programok támogatása, fejlesztése nagy hangsúlyt kap.

A kerület kiemelten kezeli az egészségügyi szolgáltatások minőségének támogatását, így a kerületi háziorvosi rendelők működési és ütemezett felújítását szolgáló támogatása mellett a prevencióra is nagy hangsúlyt fektet, több egészségmegőrző és érzékenyítő programot szervez. A középtávú tervek között szerepel egy új szakrendelő kialakítása európai uniós pályázati forrásból, amelynek létrehozásával összevonásra kerülhetnek a kerületben elszórtan működő, sok esetben elavult infrastruktúrájú rendelők. Az ellátásra szorulóknak így egy helyen és egy időben vehetnék igénybe a szakorvosi ellátást és más egészségügyi szolgáltatásokat.

## A település gazdasága

## I. GAZDASÁGI ADOTTSÁGOK

## 1. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

Az utóbbi években igen jelentős változások zajlottak le a világ, Magyarország és Budapest gazdasági és politikai környezetében. Budapest Főváros II. Kerület, Településfejlesztési Konceptióját megalapozó vizsgálata ezen körülmények között értékeli a kerület gazdaságának jelenlegi helyzetét illetve határozza meg a következő időszak gazdaságfejlesztésének stratégiai irányvonalait.

Budapest II. kerülete a főváros egyik legfejlettebb térsége, ahol a gazdasági szektort elsősorban a kereskedelem és a szolgáltatások képviselik. **Az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték tekintetében a kerület a főváros középmezőnyében helyezkedik el.** A helyi GDP a vizsgált 2004-2013 közötti időszakban 232%-os növekedést mutatott, mely kimagasló Budapesten. Az egy lakosra jutó iparüzési adó tekintetében a II. kerület a 14. helyen szerepel a fővárosi kerületek között.

Megnevezés	egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték 2013 (ezer Ft)	egy lakosra jutó iparüzési adó 2010 (ezer Ft)	egy lakosra jutó összevont jövedelem 2014 (ezer Ft)
II. kerület	4 849	57,1	4 115
I. kerület	24 414	65,2	3 638
III. kerület	4 046	59,2	2 991
XI. kerület	10 911	51,2	3 382
XII. kerület	7 207	52,6	4 207
V. kerület	68 777	51,2	3 416
Budapest	6 286		

Forrás: TEIR, NAV, saját szerkesztés

A vásárlóerőt vizsgálva, az **egy lakosra jutó összevont jövedelem a II. kerületben a vizsgált 2014-es évben a második legmagasabb helyen szerepel.** Az átlagos jövedelem változása 2013-es évhez képest 6,2%-os növekedést mutatott.

A kerület gazdasági erejének és munkaerő megtartó képességének egy jelzőszáma az ingázók aránya. A II. kerületben a 2001-es népszámlálás adatai alapján látszik, hogy hozzávetőleg négyezerrel több volt a munkahelyek száma, mint a helyben lakó foglalkoztatottaké. A kerületbe bejáró dolgozók száma pedig szintén négyezerrel haladta meg a kerületből más kerületbe vagy településre járó dolgozók számát.

Tíz évvel később, látható hogy a helyben lakók és foglalkoztatottak száma enyhén nőtt, a kerületből eljáró dolgozók száma kicsit csökkent, míg a kerületbe bejárók száma csökkent jelentősen, mintegy 8000 fővel. Így viszont elmondható, hogy a **helyi munkahelyek száma 2001-2011 között kevesebb lett, mint a helyben lakó foglalkoztatottak száma.** Illetve a kerületből többen járnak el máshová dolgozni, mint amennyien máshonnan bejárnak dolgozni.



Megnevezés	II. kerület, 2001	II. kerület, 2011
A helyben lakó és helyben foglalkoztatottak száma (fő)	15 123	15 549
A más településre/kerületbe dolgozni járó foglalkoztatottak száma (fő)	24 279	21 879
A naponta bejövő foglalkoztatottak száma (fő)	28 764	20 928
Helyben lakó összes foglalkoztatott	39 402	37 428
Helyben dolgozó összes foglalkoztatott	43 887	36 477

Forrás: Saját szerkesztés és számítás

Össességében elmondható, hogy a kerület helyi gazdasága a fővárosi átlag szerint teljesít, ugyanakkor a helyben lakó munkavállalók más kerületekbe vagy településekre eljárva magas presztízsű munkát végeznek és magas jövedelemre tesznek szert.

## 2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

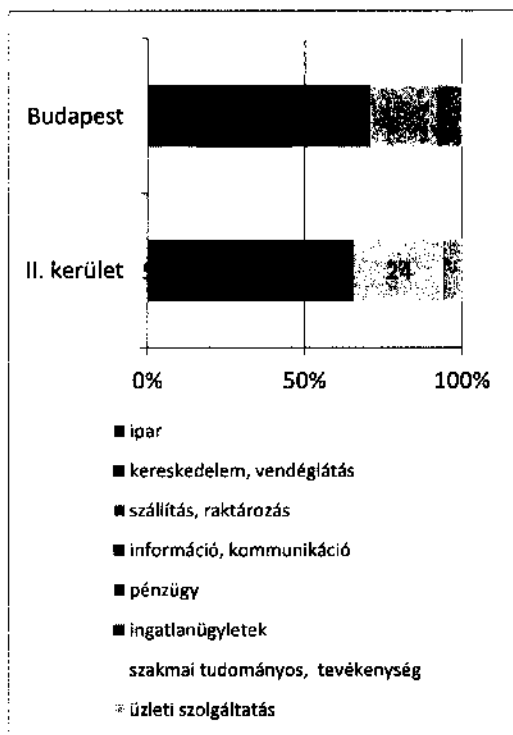
Főtevékenységük alapján – a fővárosi átlagához hasonlóan – a legtöbb II. kerületi vállalkozás a szolgáltató szektort erősíti. 2014 végén a vállalkozások többsége ingatlanügyekkel (27%), szakmai, tudományos és műszaki tevékenységgel (24%) kereskedelemmel (9,8%) foglalkozott illetve IT és kommunikáció területén dolgozott. A vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása a fővárosi átlaghoz közeli, eltérést a II. kerületben az erősebb ingatlanos, szakmai tudományos szektorok illetve az alacsonyabb arányú ipari tevékenységet folytató vállalkozások aránya mutat.

A kerületben számottevő mezőgazdálkodási tevékenység nem folyik. Az erdők a Budai Tájvédelmi Körzet területén, a Pilisí Parkerdő Zrt. gondozásában állnak, a Budapesti Erdészeti központja a kerületben található.

A kerület a hazai gyáripar egyik bölcsője, Ganz Ábrahám eredeti 1845-ben létesített öntödéjében 1964-ig folyt a termelés, majd a kéregöntöde berendezéseit megőrizve Öntödei Múzeummá alakították. Ugyanakkor a kerületben ma már az ipari tevékenység jelentősége igen csekély, a barnamezős területek helyét kereskedelmi és irodai funkciók vették át.

A II. kerületben jelenleg közel 100 000 m<sup>2</sup> modern és 40 000 m<sup>2</sup> „B” kategóriás irodaállomány található, ahol mintegy 20 000 fő dolgozik, főleg ingatlanos, tudományos szakmai, műszaki, illetve gazdasági szolgáltató szektorok számára, melyek a kerület meghatározó gazdasági motorjai. Az irodaházak nagyobb tömbben, a Vízivárosban és a Lajos utca környékén jelennek meg, illetve elszórtan a kerület többi részén lakóterületbe ágyazva, vagy egykori ipari területek helyén.

A kereskedelem két karakteres szegmensből tevődik össze a kerületben. A hagyományos utcai kiskereskedelem helyszíne elsősorban a Víziváros, a Margit krt. és a Széna tér környékére koncentrálódik. A közterület fejlesztés eredményeként, a Lövőház utcában és környékén egy igazi belvárosi kereskedelmi övezet jött létre. A modern bevásárlóközpontok közül míg a Mammút a Széna téren helyezkedik el és használja ki a jó tömegközlekedési kapcsolatokat, addig több kisebb központ a kerület lakóövezetiben, annak forgalmasabb csomópontjaiban épült ki. Ezek a kisebb bevásárlóközpontok idővel inkább szolgáltató központokká alakultak át. Az ezer lakosra jutó kereskedelmi egységek tekintetében a II. kerület (14,6 egység/ezer fő) a fővárosi átlag (19 egység/ ezer fő) alatti értéket mutat, a gazdasági válságot követően az egységek száma is alacsonyabb mértékben növekedett, mint a budapesti átlag.



Regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (%), 2014-ben, GFO11 szerint, saját egyesített kategóriák szerint  
Forrás: TEIR

Megnevezés	Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi egységek, 2014, db	Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi egységek számának változása 2007- 2014	Ezer lakosra jutó vendégéjszakák száma, 2013, db	Külföldi vendégéjszakák aránya, 2013
II. kerület	14,6	-8,2%	3286,2	83,3%
Budapest	19,0	-0,5%	4374,0	88,3%

Gazdasági indikátorok  
Forrás: TEIR, saját szerkesztés

A kerület kereskedelmi és magán szálláshelyein a 2013. évben regisztrált 140 442 vendég 294 440 vendégéjszakát töltött a városban, amely 2,09 napos átlagos tartózkodási időt jelent. A lakónépességhez viszonyított vendégforgalmi adatok a kerület turizmusát egy másfajta megközelítésből mutatják, itt a kerület a fővárosi átlag alatt teljesített. A II. kerületben ötcillagos szálloda jelenleg nincs, míg négycsillagos szállodából négy található (Novotel Budapest Danube, Hotel Regnum Residence, Danubius Hotel Budapest, Hotel Belvedere Budapest) található.

### 3. A GAZDASÁGI SZERVEZETEK JELLEMZŐI, FONTOSABB BERUHÁZÁSAI, TELEPÜLÉST ÉRINTŐ FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEI

II. kerületben a gazdasági szervezetek számának alakulását az elmúlt évtizedben a társas és az egyéni vállalkozások eltérő intenzitású, és esetenként eltérő irányú változásai formálták. E folyamat részeként a regisztrált társas vállalkozások száma lassú, de kitartó növekedés következtében folyamatosan emelkedett az időszak során. 2014-ben a II. kerületben 33 164 gazdasági szervezetet regisztráltak. Az alábbi táblázat a legkedveltebb társas és egyéni működési formák ezen belüli eloszlását mutatja, kitekintéssel a fővárosi folyamatokra.

terület, időszak	Összesen	Kft.	Bt.	Önálló vállalkozás	egyéb
II. kerület 2014 (db)	33 164	11 694	3 940	13 618	3 912
II. kerület, változás 2007-2014	+10,0%	+35,4%	-24,1%	-12,8%	
Budapest 2014 (db)	437 752	176 432	56 208	155 834	49 278
Budapest, változás 2007-2014	+16,5%	+60,9%	-30,2%	+9,0%	+15,0%

Regisztrált gazdasági szervezetek száma gazdálkodási forma szerint, 2007-2014, db  
Forrás: TEIR, saját szerkesztés

A regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlását tekintve a II. kerületben, a fővárosi arányokhoz hasonlóan, a mikrovállalkozások száma dominál, melyek 51,7%-ot képviselnek az összes vállalkozáson belül. A kis-és középvállalkozások aránya 2,2%, míg a nagyvállalatok 0,1%-ot képviselnek, összesen 9 céggel.

terület	regisztrált vállalkozás összesen, 2014-ben db	1-9 fő	10-49 fő	50-249 fő	250 és több fő	egyéb: 0 és ismeretlen fő
II. kerület	29 892	51,7%	2,0%	0,2%	0,1%	46,0%
Budapest	398 359	53,0%	5,0%	0,1%	0,1%	41,9%

Regisztrált vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása (%), 2014-ben  
Forrás: TEIR, saját szerkesztés

A gazdasági szereplők aktívak a kerületben, jelenleg is számos ingatlanfejlesztés tervezett. A fejlesztések nagy része lakóingatlan illetve irodai funkciót céloz meg.

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

A gazdasági versenyképesség egyik legfontosabb tényezője az elérhető munkaerő mennyisége és kvalifikáltsága. A foglalkoztatottság mértéke országos szinten emelkedett az elmúlt időszakban és ez a folyamat II. kerületben is tapasztalható volt: 2011-ben a 15-64 éves népességen belül ez az arány meghaladta a 69%-ot. A nyilvántartott álláskeresők aránya a kerületben a fővárosi átlag alatti volt.

A rendelkezésre álló helyi munkaerő képzettségi szintje is kedvezően alakult a vizsgált időszakban, az alacsonyan iskolázottak aránya 10 év alatt 1% ponttal csökkent, alacsonyabb értéket mutatva a fővárosi átlagtól. Ezzel egyidőben a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya jelentős emelkedés után 2011-ben 50,3%-ot mutatott, mely országosan is kimagasló.

Nemzetgazdasági ág	II. kerület	II. kerület változás 2001-2011 %pont	Budapest	Budapest változás 2001-2011 %pont
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%) – 2011	69,8	-15,6	65,0	-18,1
Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%)	1,3	-	3,0	-
Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek a 7 éves és idősebbek arányában (%) – 2011	10,0	-1,0	17,0	-3,3
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) – 2011	50,3	+11,7	28,9	+9,8

Munkaerőpiac jellemzői

Forrás: TEIR, saját szerkesztés

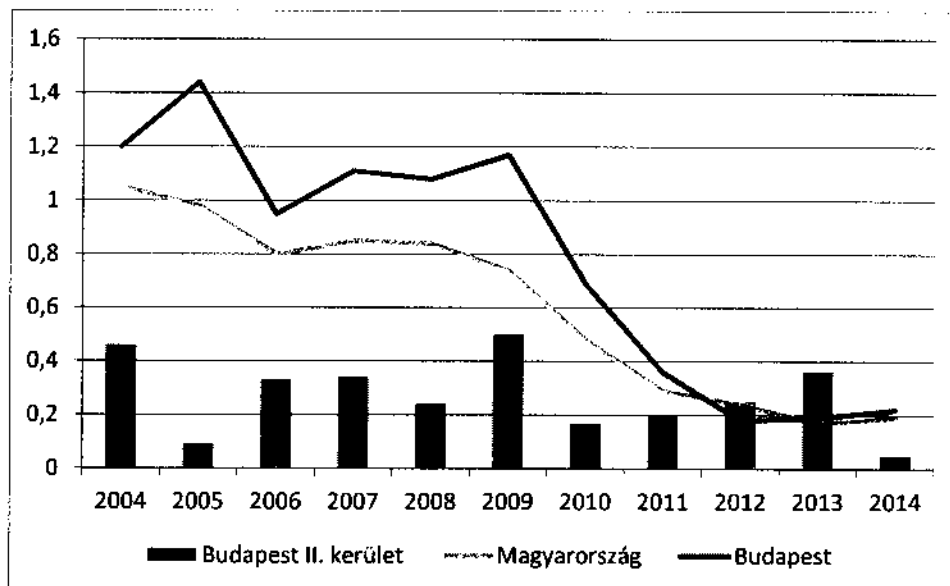
A kerületben a kutatás-fejlesztési tevékenység jelentős hagyományokkal rendelkezik. Az 1880-ban alapított Herman Ottó úti mezőgazdasági kutatótelepen jelenleg két kutatóközpont négy kutatóintézetét találjuk. Az MTA Agrártudományi Kutatóközpont Növényvédelmi Intézete és a Talajtani és Agrokémiai Intézete valamint a Nemzeti Agrártudományi és Innovációs Központ Agrár-környezettudományi Kutatóintézete és Élelmiszertudományi Kutatóintézete tevékenykedik itt. A kutatótelep négy intézete nemzetközileg elismert alap kutatásokat végez.

A II. kerület versenyképességéhez hozzájárul a helyi üzleti infrastruktúra, melynek fontos részei az irodaházak, irodaparkok, vagy a Millenáris rendezvényközpont is.

Ugyancsak lényeges infrastrukturális elem a közúthálózat, ahol Budapest városi szintű közútrendszerének több jelentős eleme is érinti a kerületet, a megközelíthetőséget azonban a közúti folyosók behatárolt száma és szűk keresztmetszete is rontja, melyek negatív tényezőként hathatnak a különböző fejlesztésekre is.

**5. INGATLANPIACI VISZONYOK (KERESLET-KÍNÁLAT)**

Budapest II. Kerületében a KSH adatai szerint 2007 és 2014 között 2,9%-al nőtt a lakásállomány, mely aránnyal a fővárosi átlag közelében helyezkedik el. Ezzel párhuzamosan a 1000 lakosra jutó lakások száma a 2004-es 540-ről 2014-re 546-ra változott. Ennek oka elsősorban a háztartások méretének csökkentése, az egyedülállók és az egyszemélyes háztartások növekvő aránya, illetve a lakásállomány bővülése.



Épített lakások aránya az éves lakásállomány százalékában, Forrás: TEIR

A lakásállományhoz viszonyított lakásépítési volumen a kerületben elmaradt a fővárosi vagy az országos átlagtól 2004 és 2011 közötti időszakban, melynek oka elsősorban a fejlesztési területek szűk kínálata volt. A kerület számos helyén folyt lakásépítés, a belső városrészekben elsősorban foghíjbeépítéssel társasházak, míg a hegyvidéki részen kis társasházak, sorházak, ikerházak illetve családi házak épületek.

A II. kerület hagyományosan a főváros egyik legmagasabb presztízzsel rendelkező lakóterülete. A lakásárak országos viszonylatban is az egyik legmagasabb volt az elmúlt időszakban. Az utóbbi évek jelentős lakásár növekedési hulláma is elérte a kerületet, ahol az átlagos kínálati árak az Otthontérkép adatszolgáltatása alapján, a 2012-es 393.000 Ft /m<sup>2</sup> árszint 2015-re 519.000 forintra növekedtek. A lakásár növekedés lassabb ütemben, de középtávon is várható lesz.

A lakáspiaci szegmensek közül a legkeresettebbek a hagyományos társasházi lakások, illetve az újszerű családiházas, ikerházas vagy kis társasházas területek a kerületben. A jövőben, a kereslet növekedésével igény lehet a magas presztízsű kertvárosi családiházas területek, illetve társasházak építésére alkalmas telkek iránt. A jelenlegi fejlesztői érdeklődés is inkább a lakásépítés felé fordult az irodaházak helyett.

A II. kerület igen magas presztízzsel rendelkezik az irodapiacra belül is. Számos minisztériumi épület, nagykövetség és az Európai Bizottság Magyarországi Képvisellete (Lövőház utca 35.) is a kerületben található. Az irodaházak elsősorban a Vízivárosban, a Széna tér illetve a Lajos út környékén helyezkednek el, ahol foghíjtelkeken létesültek. Ugyanakkor a kerület hegyvidéki részein is számos irodai létesítmény található, gyakran irodaparkokban. A jó tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkező, nagyobb méretű telkek iránt a jövőben is kereslet mutatkozhat, ahogy az irodapiacra a jelenlegi pozitív trendek mutatkoznak.

A kerületben a kereskedelmi hálózat hagyományos egységei a kerület központjában és főútvonalai mentén helyezkednek el. A vásárlóerő növekedésével a szektor is új fejlesztésekbe foghat bele, mely a meglévő kereskedelmi egységek modernizálásával történhet. Ahhoz, hogy a hagyományos kereskedelmi hálózat fel tudja venni a versenyt a nagyméretű modern egységekkel, kiszámítható bérleti viszonyokra, illetve megújuló, vásárlóbarát közterületekre van szükség. A nagyméretű, modern kereskedelmi egységek közül ki kell emelni a

Mammut Bevásárlóközpontot, mely a főváros egyik legmagasabb presztízsű kereskedelmi központja. A kerületben továbbá, számos kisebb bevásárlóközpont (Budagyöngye, Rózsakert, StopShop, Rózsadomb Center) működik, melyek forgalmas csomópontokban helyezkednek el, és profiljukban főleg a szolgáltatások dominálnak.

A hosszú távú ingatlanpiaci trendeket illetően elmondható, hogy a válságot követően helyreállt a megszakadt fejlesztői aktivitás, mely egy egészséges szinten stabilizálódik, a válságot megelőző időszak ingatlanpiaca (a korlátlan hitelezés, ezen alapuló fejlesztői dinamika, lakásboom, stb.) azonban várhatóan nem tér vissza.

## II. SZAKÁGI HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS

A II. kerület településszerkezeti, beépítettségi sajátosságánál fogva történetileg is a főváros kiemelkedő presztízsű lakóterülete. Nagy kiterjedésű iparterületek korábban sem jellemezték, a barnamezős területek helyét mára kereskedelmi, irodai és közösségi funkciók vették át. Ma a kiskereskedelem mellett az ingatlanos, tudományos szakmai, műszaki, illetve gazdasági szolgáltató szektorok jelentik a kerületi gazdaság motorját, a foglalkoztatásban a közigazgatási szektor is jelentős szereppel bír. A kereskedelmi tevékenység súlypontja a Viziváros és kiemelten a Széna tér környéke, míg a lakóterületeken és városrészi központokban a közvetlen lakókörnyezetet kiszolgáló szolgáltatások jellemzőek. Az alközpontok minőségi, funkcionális és arculati megjelenése változatos, egyes városrészekben jelentős fejlesztésre, megújulásra szorul.

A lakosság képzettségi és jövedelmi szintje fővárosi viszonylatban kiemelkedő, a munkanélküliség szintje alacsony. Ugyanakkor a helyben lakó munkavállalók többsége más kerületekbe vagy településekre jár el dolgozni, aminek eredményeként a helyi gazdaság a fővárosi átlag szerint teljesít, a kerület az egy főre jutó GDP mértéke tekintetében a fővárosi kerületek középmezőnyéhez tartozik. A jelentős napi ingázás a közlekedésben forgalomnövelő hatású, gyakoriak a dugók, a közlekedés környezetterhelése jelentős, főleg a rosszul átszellőző szakaszokon (Margit krt.). A viszonylag szűkös területi kínálat és a gyors kötőtpályás kapcsolatok (metró) érintőleges jelenléte miatt a fejlesztői kereslet is relatíve alacsony szintű az irodaingatlanok vonatkozásában és ez elsősorban a Viziváros területére, a Széna-tér és a Lajos út környékére koncentrálódik. A fővárosi szintű irodapiaci fejlesztési lehetőségek és a kerületi lakóingatlan-fejlesztések iránti kereslet magas szintje egyaránt negatívan hatnak arra, hogy a kerületi munkahelyek száma a jövőben nagyságrendileg bővülni tudjon. E tekintetben bővítési potenciált elsősorban az intézményi, egészségügyi és silver economy-hoz kapcsolódó – elsősorban prémium – szolgáltatások jelenthetik, mely kihasználja a hely magas presztízsét, de a környező lakófunkció működését nem zavarja.

A turizmusban – a belvárosi, Duna-parti fekvés, a turisztikai attrakciók és a gyógyfürdők ellenére – a II. kerület fővárosi átlag alatt teljesít, szálláshelykínálata szűkös, az idegenforgalmi bevételek szintje alacsony. A meglévő kínálati elemek kijárlása, összekapcsolása elmarad a lehetőségektől, Felhívás városrészben ugyanakkor a gyógy- és egészségügyi szolgáltatásokra épülő komplex program megvalósítása reális alapokkal bír.

## Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

### 1. KÖLTSÉGVETÉS

A gazdaságfejlesztés egyik alapfeltétele a kiszámítható, stabil pénzügyi háttér. Az önkormányzatok gazdálkodása elválaszthatatlan az államháztartástól, annak egyik alrendszerét jelenti. Az államigazgatás korszerűsítése során az ágazati jogszabályok változása, az adórendszer esetleges átalakítása az önkormányzat pénzügyi szabályozását is befolyásolhatja. Az elmúlt évtizedek azt mutatták, hogy az önkormányzatok költségvetési rendszerét gyakran érték jogszabályi változásból adódóan olyan külső hatások, mely kihívásokra a jövőben is felkészülni kell lennie.

II. Kerület Önkormányzat bevételeinek rendszere az elmúlt időszakban az állam által átvállalt feladatfinanszírozás hatására megváltoztak. Az Önkormányzat bevételeinek jelentős része közhatalmi bevételekből származott. Az adatokat vizsgálva látható, hogy a jogcímek közötti arányokban lényeges elmozdulásai nem lehet számolni, habár a támogatásértékű működési bevételek alakulására csekély ráhatása van az önkormányzatnak. Az intézményi működési bevételek esetében fontos szempont, hogy az Önkormányzat intézményei a lehető leghatékonyabban hasznosítsák a szabad kapacitásokat. A működési célú pénzeszközátvételek aránya csekély mértékű.

Jogcímek	2013		2014		2015	
	teljesítés (ezer Ft)	megoszlás (%)	teljesítés (ezer Ft)	megoszlás (%)	teljesítés (ezer Ft)	megoszlás (%)
Támogatásértékű működési bevételek	3 364 170	24,93%	3 719 476	26,53%	3 435 794	23,94%
Közhatalmi bevételek	7 592 162	56,26%	7 772 736	55,43%	8 373 927	58,36%
<i>Ebből:</i>						
- Átengedett közhatalmi bevételek	301 803		291 331		316 377	
- Helyi adók	6 891 019		7 055 313		7 856 792	
- Talajterhelési díj	4 470		2 190		1 236	
- Helyi adókhoz kapcsolódó bírságok, pótlékok	25427		17 100		10 844	
Intézményi működési bevételek	2 534 208	18,78%	2 527 324	18,02%	2 532 590	17,65%
Működési célú pénzeszközátvételek	4 401	0,03%	2 956	0,02%	6 967	0,05%
Működési bevételek összesen	13 494 941		14 022 492		14 349 279	

*Önkormányzati bevételek alakulása 2013-2015-ben  
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, saját szerkesztés*

Tekintettel arra, hogy a saját bevételek közül különösképpen a helyi adóból származó bevételek növelésével teremthető meg a gazdálkodás szabad mozgásterre, indokolt e két tételre különös figyelmet fordítani. E bevételek a 2015. év összesített adatai alapján átlagosan a költségvetés 58,3%-át tették ki. A helyi adóbevételek 2011 és 2015 között 10%-al növekedtek, nagyrészt az építményadó és az iparüzési adó bevétel növekedésének köszönhetően.

Év	Gépjárműadó	Építményadó	Magán-	Iparüzési adó	Idegenforgalmi	Egyszeri	Pótlékok és	Összesen
----	-------------	-------------	--------	---------------	----------------	----------	-------------	----------

			személyek komm. adója		adó	adóbevételek	bírságok	
2011	736 199	1 021 710	188 987	4 957 689	37 169	212 844	18 300	7 172 898
2014	291 331	1 391 513	405 620	5 045 809	94 271	118 100	17 100	7 363 744
2015	316 377	1 365 836	390 893	5 484 592	103 746	194 112	25 211	7 880 767

Helyi adóbevételek alakulása (ezer Ft)

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, saját szerkesztés

A helyi adó a II. kerületben 1991 szeptemberében került bevezetésre, a legnagyobb összegben a helyi iparüzési adó járul hozzá az önkormányzati bevételekhez, a 2011 és 2015 közötti időszakban 4,9 milliárd forintról 5,4 milliárdra emelkedett, aránya stabilan 69% az összes helyi adón belül.

Az állami feladatátvállalással párhuzamosan az önkormányzat összes kiadása, a működési kiadások és a felhalmozási kiadások is csökkentek az elmúlt időszakban. 2015-ben az összesített költségvetés kiadásából 13%-ot felhalmozási és felújítási kiadásokra, 81%-ot a működtetésére fordított az önkormányzat.

Megnevezés	Önkormányzat		Intézmények	
	ezer Ft	megoszlás	ezer Ft	megoszlás
Működési célú kiadások	11 882 560	81,4%	388 549	90,6%
Felhalmozási célú kiadások	1 944 962	13,3%	40 212	9,4%
Kiadások összesen	14 598 719		428 761	

2015 évi költségvetés zárszámadás, ezer forintban

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, saját szerkesztés

2014-től már lezajlott szervezeti változások, az állami és önkormányzati feladatmegosztás új rendje, a feladatfinanszírozás 2013. évben bevezetett szabályai határozzák meg az önkormányzat működését, a 2013-ban lezárult adóssághozzájárulás pedig tartósan érezteti majd hatását. Összességében a változások II. kerület számára biztonságos, tartósan fenntartható gazdálkodást tesznek lehetővé. Ehhez azonban szükséges a fegyelmezett, szigorú költségvetési gazdálkodás fenntartása, a működési szuficit megőrzése.

A kerület Gazdasági Programjában a következő adópolitikai megállapítások kerültek rögzítésre:

- Képviselőtestület célja, hogy a helyi adórendelet, igazságos, egyszerű és hatékony legyen. A befizetett adókból a II. kerületiek életminőségét javító fejlesztések és programok valósulnak meg.
- Az Önkormányzat adópolitikájában strukturális változást nem tervez. Az adóbevételek hatékony beszedése érdekében az utóbbi években folytatott feltáró – ellenőrző tevékenységét folytatja.
- Az adófizetőkre általánosságban jellemző, hogy a szabályozásokat megértik és elfogadják, illetve együttműködnek kivetett adók befizetésében.

**2. VAGYONGAZDÁLKODÁS**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint, az önkormányzat vagyona a tulajdonából és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, saját bevételét pedig a helyi adók; a saját tevékenységből, vállalkozásból és az önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevétel, nyereség, osztalék, kamat és bérleti díj; az átvett pénzeszközök; törvény alapján az önkormányzatot megillető illeték, bírság, díj; valamint az önkormányzat és intézményei egyéb sajátos bevételei képezik.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről című jogszabály (vagyonrendelet) 1. és 2. §-a határozza meg az önkormányzati vagyon elemeit, melyek az ingatlanok, az ingóságok, a vagyoni értékű jogok és a tagsági jogot megtestesítő értékpapírok.

Az Önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. (Nvtv. 5.§. (1).) Az Önkormányzat törzsvagyonába azok a vagyonelemek tartoznak, amelyek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon részei, illetve az Önkormányzat törvényben előírt vagy önként vállalt közszolgáltatási feladatainak ellátására vagy önkormányzati hatáskör gyakorlására szolgálnak, és erre ténylegesen igénybe is veszik.

- Forgalomképtelen törzsvagyon elemei: a kizárólagos tulajdonban lévő közutak és műtárgyaik, helyi önkormányzat tulajdonában lévő közterek, parkok, vizek, meghatározott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonelem.
- Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon a törzsvagyonnak azon része, mely az önkormányzat közszolgáltatási feladatainak (oktatás, egészségügy, szociálpolitika, művelődés, sport, stb.) ellátásához és az önkormányzati hatáskör- gyakorláshoz szükséges vagyonelemeket tartalmazza.
- Önkormányzati üzleti vagyon a törzsvagyonon kívüli minden vagyonelem amely forgalomképes, ez jellemzően az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyonban testesül meg. Az Önkormányzat üzleti ingatlanvagyonának elemei: telkek, földterületek, bérlakások, nem lakás célú helyiségek (üzletek, irodák, gazdasági célú építmények, polgárvédelmi helyiségek, stb.). Az önkormányzat a tulajdonában lévő üzleti ingatlanvagyonnal többnyire közvetett módon, a kizárólagos tulajdonában lévő önkormányzati gazdasági társaság közreműködésével gazdálkodik.



Az egyéb önkormányzati vagyon részei az önkormányzat értékpapír állománya - melyet elsősorban az átmenetileg szabad pénzeszközöknek hasznosítása céljából vásárolhat – illetve az önkormányzat gazdasági társaságai:

- Budai Polgár Nonprofit Kft., mely a kerületi újság megjelenítésével foglalkozik
- II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt., melynek feladatköre a kerületi fejlesztések megvalósítása, annak lebonyolítása
- Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft., mely a piac üzemeltetésével és fejlesztésével foglalkozik
- II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft., feladata a kerületi kulturális intézmények üzemeltetése
- BUDÉP Budai Épületfenntartó és Szolgáltató Kft. v.a
- II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft., mely a kerületi sport és szabadidős intézmények és létesítmények üzemeltetésével foglalkozik

Az önkormányzat által elfogadott Gazdasági Program vagyongazdálkodásra vonatkozóan a következő megállapításokat tartalmazza:

„Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon értékesítése jelentős forrást képezhet a közösségi célú területfejlesztés számára, azonban ez nem élvezhet prioritást, hiszen az önkormányzati vagyon felélése hosszú távon akár feladatellátást veszélyeztető helyzetet is teremthet. Ezért az önkormányzati ingatlanok jövedelmező hasznosítását (értéknövelő beruházás, rehabilitáció, bővítés, stb.) preferálja az önkormányzat vagyongazdálkodási politikája, a városfejlesztési célokkal, fejlesztésekkel összhangban.

Kiemelt feladat továbbá az önkormányzati ingatlanvagyon-nyilvántartási rendszer folyamatos aktualizálása, valamint a tulajdonviszony vagy telekhatár tekintetében „problémás” ingatlanok helyzetének tisztázása.

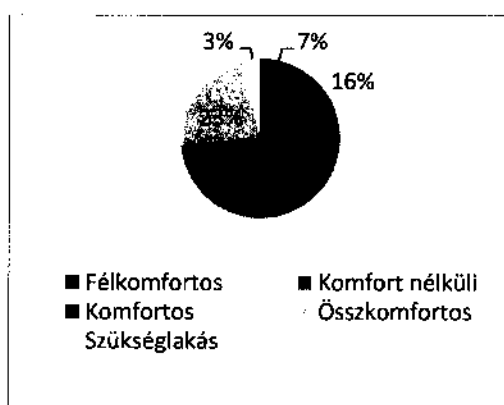
Az önkormányzat jelentős telekvagyon a – jellegüknél fogva forgalomképtelen – közterületeket és közparkokat is magában foglalja. A telekvagyon értékesítése jellemzően a felhalmozási kiadások fedezetéül szolgál. Az ingatlanpiaci forgalom elmúlt években tapasztalt lassulása okán az önkormányzati tulajdonú telkek száma csak kismértékben fogyatkozott. A telekvagyon bizonyos, kiemelt jelentőségű ingatlan-együttesei jogi jellegük, vagy az önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó fejlesztési célok miatt nem kerülhetnek értékesítésre.

A műemléki védettség, illetve helyi védettség alatt álló ingatlanok esetében a műemléki védettség nem jelent forgalomképtelenséget, azonban az önkormányzat tulajdonában álló műemlékek értékesítése alapos megfontolást igényel.

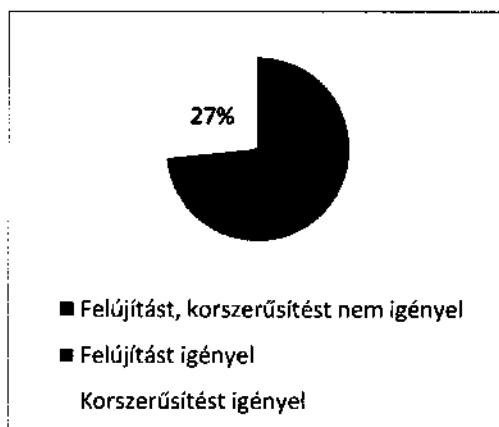
A forgalomképtelennek nyilvánított ingatlanok a képviselőtestület határozata alapján nem elidegeníthetőek, jelzáloggal nem terhelhetőek, vállalkozásba nem apportálhatóak, valamint nem szolgálhatnak követelések biztosítékeként, illetve tartozás fedezeteként, ugyanakkor ezen ingatlanok - rehabilitáció, funkcióbővítés által - a városfejlesztési célok szolgálatába állíthatók. A jogi szempontból forgalomképes, azonban a valóságban nem értékesíthető ingatlanok vagy közművesítés hiányában nem beépíthető telkek esetében a forgalomképesség feltételeinek megteremtése a cél.”

Forgalomképtelen törzsvagyon	51 341 325	51 395 253
Korlátozottan forgalomképes ingatlanok	15 767 644	18 584 022
Forgalomképes ingatlanok	19 842 653	18 465 244
Egyéb tárgyi eszközök	1 495 382	1 040 201
Befektetett pénzügyi eszközök, koncesszióba adott eszközök	3 751 368	3 142 892
<b>Eszközök összesen</b>	<b>99 610 193</b>	<b>101 316 329</b>

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás



Önkormányzati tulajdonú lakásállomány komfortfokozat szerinti megoszlása (%)  
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, 2016



Önkormányzati tulajdonú lakásállomány műszaki állapot szerinti megoszlása (%)  
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, 2016

## 2.1. LAKÁS- ÉS HELYSÉGGAZDÁLKODÁS

Az önkormányzat lakás- illetve helyiséggazdálkodását a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló jogszabály határozza meg. A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonára, beleértve az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének és bérbeadásának részletes szabályait.

Az önkormányzat polgármesteri hivatalának szervezetében a vagyongazdálkodás kijelölt egysége a Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztálya.

A II. Kerületi Önkormányzat ingatlanvagyonára 557 bérlakást, 656 nem lakás céljára szolgáló helyiséget, önálló helyrajzi számú forgalomképes telkeket, valamint a kerületi tulajdonban lévő közterületeket és közparkokat foglalja magába.

A lakásgazdálkodás célja olyan mennyiségű és minőségű lakásállomány fenntartása, amely képes maradéktalanul ellátni a kötelező feladatokat, illetve gazdaságosan fenntartható. A lakáskonceptió prioritását így a lakásállomány racionalizálása, valamint a funkció szerinti hasznosítás képezik.

Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségvagyon jelentős része bérlet útján hasznosul, amely a költségvetés egyik jelentős bevételi forrása. A helyiségek egy részét (82 helyiség) a Polgármesteri Hivatal, annak szervezeti egysége, az Önkormányzat valamely intézménye, vagy közfeladatot ellátó szerv használja az Önkormányzat jogszabályban meghatározott feladatainak ellátása érdekében. A bérlet útján nem hasznosítható helyiségek jellemzően alagsori és pincehelyiségek, illetve légtöltelmi célú ingatlanrészek.

## 2.2. INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

II. Kerület Önkormányzata feladatait költségvetési intézmények, gazdálkodó szervezetek, oktatási és egészségügyi intézmények, sportlétesítmények, bölcsődék, szociális intézmények és természetesen a polgármesteri hivatal segítségével látja el. Az intézmények és szervezetek fenntartásukat részben önállóan, részben önkormányzati célszervezetek segítségével látják el. 2016-ban az önkormányzati intézményrendszer a következő képen alakul:

- A II. kerületi Egyesített Bölcsődék, mint kerületi gyermekjóléti intézmény hat tagintézménnyel működik.

- A kerületben 12 db önkormányzati fenntartású óvoda működik 18 telephelyen.
- 2017. január 1-jétől az állam (Klebsberg Intézményfenntartó Központ, KLIK) az önkormányzati nevelési-oktatói intézmények működtetését is átvette, így az önkormányzatok már csupán, mint az ingatlanok, illetve az infrastruktúra tulajdonosai vesznek részt a közoktatásban (ingyenes vagyonkezelés). A II. kerületi önkormányzatnál a közétkeztetés maradt az egyedüli feladat, melyet saját cége, a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. lát el.
- A lakosság egészségügyi alapellátását a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatja biztosítja
- Az Önkormányzat három gondozási központot, Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthont, Család -és Gyermekjóléti Központot tart fent.
- A II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft üzemelteti a Marczibányi Téri Művelődési Központot, a Klebsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központot és a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpontot.
- A II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság fenntartásában a Pokorny József Sport és Szabadidőközpont, a Panoráma Sportközpont, a Nagyrét utcai Sportpálya, a Sportcsarnok és a Móricz teniszpálya létesítmények vannak.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Intézményeket Működtető Központot a kerület 2013-ban alapította. A Központ feladata az Önkormányzati költségvetési szervi és az illetékességi területén működő állami köznevelési feladatot ellátó intézményekkel kapcsolatos műszaki és gazdasági feladatok ellátása. Az intézmény foglalkoztatja az állami köznevelési feladatot ellátó intézmények működtetésével összefüggő feladatok ellátóit, szervezi és koordinálja azok munkavégzését.

### 3. AZ ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉGE, INTÉZMÉNYRENDSZERE

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselőtestületében a városfejlesztési tevékenység a Kerületfejlesztési és Településüzemeltetési Bizottság, valamint a Környezetvédelmi Bizottság kompetenciájába tartozik. A bizottságok feladat- és hatáskörét a képviselőtestület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló, többször módosított 45/2001.(XII.22.) önkormányzati rendelet állapította meg.

A Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei közül a városfejlesztési tevékenységek a Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály és részben a Fejlesztési Osztály tevékenységi körébe tartoznak.

A Fejlesztési Osztály városfejlesztési szempontból releváns tevékenységi köre:

- az állami főépítéssel és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását, folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület részére,
- közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok

ellátásában,

- szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,
- közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
- részt vesz – szükség szerint adatok szolgáltatásával – az illetékeségi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,
- vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot,
- gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésnek,
- közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában.

A Városüzemeltetési Igazgatóság Műszaki Osztályának városfejlesztési szempontból releváns tevékenységi köre Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat beruházásainak és felújításainak a lebonyolítása a döntés-előkészítéstől kezdődően a szavatossági ügyek lezárásáig. A Műszaki Osztály tevékenységi körébe tartoznak a városüzemeltetés fenntartási feladatai is.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-t létrehozásának célja, hogy elősegítse az Önkormányzat, mint alapító kötelező és önként vállalt településfejlesztési közfeladatainak ellátását azáltal, hogy - az Integrált Településfejlesztési Stratégiában megfogalmazott városfejlesztési célok alapján - az alapító által szerződésben ráruházott feladatait speciális céltársaságtól elvárható szakértelemmel, hatékonyan valósítsa meg. Feladata az akcióterületi rehabilitációk megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása, a létrejövő fejlesztési eredmények fenntartása, illetve egyedi beruházások megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása.

A kerületben, Pesthidegkúton részönkormányzat működik, mely minden olyan ügyben, amely valamilyen módon érinti a kerületrészt, véleményt nyilváníthat.

Az önkormányzat projektvezetési szabályait a HáttérSzolgálati Szabályzatról szóló I-56-21/2018. Jegyzői intézkedés határozza meg, mely intézkedik a különböző egységek együttműködéséről, az együttműködésben a koordináció, a szervezés és a felelősség kérdéseiről.

Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata 2015-ben fogadta el négy évre szóló **Gazdasági Programját**. A Gazdasági Program olyan stratégiai jellegű célokat tartalmaz, amelyek hosszabb távon megszabják az önkormányzati döntések irányát, és összehangoltabbá teszik azokat. II. Kerület Önkormányzatának Gazdasági Programja a kerület stabil működtetésének és fejlesztésének stratégiai terve.

A dokumentum egyes fejezetei bemutatják az önkormányzat bevételi forrásait, vagyongazdálkodási és adópolitikai alapelveit szakterületenként a működés feltételrendszerét, a kötelezően ellátandó és önként vállalt feladatokból adódó elkötelezettségeket és teendőket, a közelmúltban megvalósult és folyó fejlesztéseket, valamint a fejlesztési elképzeléseket.

Az önkormányzat 2007-2013-as uniós ciklusban a következő pályázatokon szerepelt sikeresen:

KMOP-2007-5.2.2B	Budapesti integrált városfejlesztési program - Budapesti kerületi központok fejlesztése - Budapest II. kerület Bel-Buda kerületrészének funkcióbővítő rehabilitációja	987 704 198	1 349 994 421	1. ford. 85%, 2. ford. 70%
KEOP-2007-5.1.0	Energetikai hatékonyság fokozása - Fillér Utcai Általános Iskola energiatakarékosságát célzó felújítása	108 613 680	217 227 360	50%
KMOP-4-5-2-11	Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése - Győztes csapatot építünk - férőhelybővítés a Törökvész Úti Bölcsődében	152 399 390	213 140 107	90%
KMOP-4.6.1-11	Nevelési Intézmények fejlesztése -A hegy mindenkié! A Szemlőhegy Utcai Óvoda bővítése	200 000 000	464 291 000	95%

*Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás*

A fenti uniós pályázatokon túl 2013-ban a Fővárosi Önkormányzat TÉR-KÖZ pályázatán a kerületi önkormányzat közel 40 millió Ft-ot nyert el, mely további 50%-os önrésszel kiegészülve lehetővé tette, hogy a fonódó villamoshálózat externális hatásait tompító, szociális kohéziót erősítő lakásfelújítások megvalósulhassanak Felhézv városrészben.

A kerület a 2014-2020-as uniós időszakban megjelenő pályázati lehetőségeit is igyekszik kihasználni, e mellett több, elbírálás alatt lévő pályázatot nyújtott be különböző minisztériumok által kiírt hazai források megszerzésére.

Elbírálás alatt álló pályázatok:

Belügy-minisztérium	Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatása	98 000 000	196 000 000	50%
Nemzetgazdasági Minisztérium	Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése	400 000 000	444 263 181	100%
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium	Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára (Bolyai Óvoda és a Községház Utcai Óvoda energetikai korszerűsítése)	52 421 600	129 561 355	
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium	Nemzeti Szabadidős - Egészség Sportpark Program	Nemzeti Sport Kp. A megvalósító		100%
Nemzetgazdasági Minisztérium	Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten (Közlekedésbiztonsági és kerékpárosbarát fejlesztések Budapest II. kerületében)	8 125 000	8 125 000	100%
Budapest Főváros Önkormányzata	"A" Program: Városrehabilitáció keretében megvalósuló közterületek komplex megújítása	254 000 000	400 000 000	

*Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás*

150

#### 4. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2015-ben vizsgálta felül és (344/2015.(XII.22.) határozatával fogadta el Szociális Szolgáltatástervezési Koncepcióját. A koncepció részletesen foglalkozik a kerület munkaerőpiaci helyzetével és a kerületi önkormányzat ezzel kapcsolatos terveivel, intézkedéseivel.

- A közfoglalkoztatás a munkaviszony egy speciális formája, amelynek célja, hogy a közfoglalkoztatott sikeresen vissza-, illetve bekerüljön az elsődleges munkaerő-piacra. A közfoglalkoztatók támogatást vehetnek igénybe annak érdekében, hogy átmeneti munkalehetőséget biztosítsanak azok számára, akiknek az önálló álláskeresése hosszú ideig eredménytelen. A Belügyminisztérium kiemelt figyelmet fordít a közfoglalkoztatottak nyílt munkaerő-piaci elhelyezésére, elhelyezkedésére, melyet a vonatkozó jogszabályok is segítenek, meghatározzák mind a Foglalkoztatási Osztályok, mind a közfoglalkoztatásban résztvevő szervezetek feladatait. A kerületben évente 20-30 közfoglalkoztatottnak sikerült munkahelyet illetve képzést biztosítani. A közfoglalkoztatással kapcsolatban a kerületben teljesül az az elvárás, hogy a foglalkoztatott munkavégzése a későbbiekben járuljon hozzá a munkavállaló piaci elhelyezkedési esélyeinek javulásához, illetve kondicionálja a munkaképességet.
- A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. (továbbiakban: Zrt.) 2010. óta folyamatosan bővülő foglalkoztatási programot hozott létre és működtet a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával (továbbiakban: MEREK) együttműködésben, melynek köszönhetően több fogyatékos- és megváltozott munkaképességű embernek sikerült elhelyezkednie a nyílt munkaerő-piacon. A Polgármesteri Hivatal Központi Ügyviteli Csoportjánál is dolgoznak megváltozott képességű munkavállalók.

A kerületi munkaerőpiacot is érintő, a koncepció által meghatározott beavatkozási területek és specifikus fejlesztési célok:

- gyermeket nevelő családok, idősek és fogyatékkal élők csoportjának prioritása,
- a társadalom periferiájára szorulóknak ellehetetlenülésének megakadályozása,
- a humán erőforrás megőrzése, fejlesztése a szakszerű és biztonságos ellátás érdekében,
- információ-nyújtás hatékonyságának fejlesztése (írott és elektronikus sajtó, szórólapok) az ellátások igénybe vételéről,
- az egyéni felelősségvállalás erősítése,
- egyénre szabott, differenciált szolgáltatások nyújtása.

A költségvetési lehetőségekhez igazodóan a szociális szolgáltatást nyújtó intézmények, az önkormányzati, a civil és egyházi fenntartók valamint a kerületi Szociálpolitikai Kerekasztal a végrehajtás folyamatát évente értékeli, a megvalósítást a változó szociális szükségletekhez igazítja, javaslatot készít a meg nem valósult célok ismételt ütemezésére.

#### 5. ENERGIAGAZDÁLKODÁS

A kerületet érintő klímaváltozásra való felkészülés és energiagazdálkodás területén Budapest II. Kerület Önkormányzatának kétféle eszköz áll a rendelkezésére, a közvetlen beavatkozás és a közvetett irányítás, befolyásolás módszere. A két eszköz együttes alkalmazása hozhat hatékony megoldásokat a környezeti kérdések

megoldásában. Ezen belül a közvetlen beavatkozás szükséges mindazon esetekben, amikor az adott kérdés kizárólag az önkormányzat hatáskörébe tartozik (pl. saját épületei fűtési rendszerének korszerűsítése), ide értve azokat az eseteket is, amikor az önkormányzat nem egymagában, hanem a nagyobb hatékonyság, eredményesség érdekében más partnerekkel együtt (pl. állami szervezetekkel, vagy civil szervezetekkel, illetve magáncégekkel) végez el egy beavatkozást.

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

A közvetett irányítás módszereinek keretén belül az önkormányzat felhívja a figyelmet, kedvező helyzetet teremt más szereplőknek a kerület számára szükségesnek tartott, de nem közvetlenül az önkormányzat hatáskörébe tartozó egyes feladatok elvégzésére.

A hatékony energiagazdálkodás és a klímavédelem érdekében tett lépések közül a közvetlen beavatkozást igénylő feladatok közé tartozik:

- a mindenkori önkormányzati intézmények és lakások épületeinek korszerűsítése;
- az energiatudatos közvilágítás biztosítása;
- az önkormányzati járműpark környezetbarát alakításának és fenntartásának biztosítása;
- a hatékony tudatosságnövelés saját aktív és interaktív eszközhálózatának széles körű, kreatív igénybe vételével.

A közvetett befolyásolás módszerét kell alkalmazni a következő célok elősegítése érdekében:

- a magántulajdonú szolgáltató, termelő és lakóépületek korszerűsítése;
- a városrészi szintű – több épületre, egy vagy több épülettömbre kiterjedő – energiahatékony fűtési módszerek terjesztése, ilyen rendszerek létrehozása;
- a kerület hőellátását érintő Fővárosi Hulladékhasznosító Műből származó, megújulónak tekinthető hőenergia felhasználásának kiterjesztése;
- az ipari tevékenység energiatudatos továbbfejlesztése;
- az energiatudatos közlekedési módok megválasztásának népszerűsítése, tudatosságnövelés közlekedési kérdésekben;
- lakossági információs iroda létrehozása, működtetése a folyamatos tudatosságnövelés érdekében.

Az önkormányzat 2012-ben valamennyi működtetett és fenntartott intézményére vonatkozó energetikai felülvizsgálatot készíttetett. A vizsgálat eredményeként racionalizált földgáz és villamosenergia-beszerezési rendszer jött létre, az eddigi fölösleges kapacitások kiiktatásra kerültek. Az önkormányzat továbbá kiemelten kezeli intézményei energetikai korszerűsítését.

# Településüzemeltetési szolgáltatások

## 1. SZOLGÁLTATÁSI TERÜLETEK

A településüzemeltetési szolgáltatások, feladatok a főváros kétszintű önkormányzati rendszerében megoszlának Budapest Főváros Önkormányzata és a II. kerületi Önkormányzat között.

Az Möt. szerint a fővárosi önkormányzat feladatai:

- kiemelt forgalmú vagy országos közúti közlekedésben fontos szerepet játszó főútvonalak, sugár- és gyűrűirányú közutak, kiemelt tömegközlekedési csomópontok, kiemelt közparkok és közterek kezelése, fejlesztése, üzemeltetése, valamint ezeken a területeken a közterület-felügyelet működtetése, illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása, forgalomszervezés;
- településtudás (közutak locsolása, közutak síkosság-mentesítése);
- állategészségügyi feladatok;
- közvilágítás biztosítása, köztemetők fenntartása, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása;
- helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése;
- távhőszolgáltatás, ivóvíz-ellátás, szennyvízelvezetés, -kezelés és -ártalmatlanítás (csatornaszolgáltatás), hulladékgyűjtés és hulladékgyártás;
- katasztrófavédelem, árvízvédelem.

Az Möt. szerint kerületi önkormányzat feladatai:

- a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése;
- a kerületi önkormányzatok tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok megállapítása;
- a parkolás-üzemeltetés;
- az általános közterület-felügyeleti hatáskör a kerület közigazgatási hatáskörén belül;
- a helyi településrendezés, településfejlesztés;
- az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
- az óvodai ellátás;
- a szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- a helyi közművelődési tevékenység támogatása, kulturális örökség helyi védelme;
- a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás;
- a helyi adóval kapcsolatos feladatok;
- a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;
- közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában.

## 2. II. KERÜLETI SZOLGÁLTATÁSOK

### 2.1. PARKOLÁS

A Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal a korábban magán cég által üzemeltetett parkolás-ellenőrzési tevékenységet 2011 márciusában átvette, melynek következtében önkormányzati keretek között a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Városrendészeti és Környezetvédelmi Irodán, a Parkolási Csoport megalapítását eredményezte.

A parkolási övezetekben 303 db parkoló automatát üzemeltet, valamint közel 40 parkolási ellenőr végzi e területeken a parkolás szabályszerűségének ellenőrzését ~8000 férőhelyen.

A hivatal dolgozói látják el munkanapokon az ellenőrzési, ügyfélszolgálati, karbantartási és végrehajtási feladatokat.



## 2.1. EGYÉB

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-t Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata, mint alapító és egyedüli tulajdonos, 2009. június 25-én hozta létre képviselő-testülete 288/2009. sz. határozatával. A Városfejlesztő az alapítást követően 2009. július 15-én kezdte meg működését.

A Városfejlesztő létrehozásának célja, hogy elősegítse az Önkormányzat, mint alapító kötelező és önként vállalt településfejlesztési közfeladatainak ellátását azáltal, hogy - az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott városfejlesztési célok alapján - az alapító által szerződésben ráruházott feladatait speciális céltársaságtól elvárható szakértelemmel, hatékonyan valósítsa meg.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt tevékenységi köre:

- Az Önkormányzat nevében, az Önkormányzat javára eljárva az akcióterületi rehabilitációk megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása;
- Az akcióterületi rehabilitációk során létrejövő fejlesztési eredmények fenntartása;
- Az Önkormányzat megbízásából egyedi beruházások megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása;
- Közreműködés az Önkormányzat egyes lakossági szolgáltatásainak fejlesztésében és ellátásában.

**BUDÉP** Budai Épületfenntartó és Szolgáltató Kft. pedig az önkormányzati tulajdonú társasházak és intézmények fenntartásában vesz részt.

## A táji és természeti adottságok vizsgálata

### I. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

#### 1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK TÁJI-, ZÖLDFELÜLETI-, KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSAI

Budapest II. kerülete a Főváros budai oldalának közel 15 %-át elfoglaló, a város észak-nyugati határától a Dunáig észak-nyugat dél-kelet irányba húzódó, hegyvidéki és belvárosi területhasználatot, kiterjedt dombvidéki erdőket és sűrű beépítésű belvárosias területrészeket egyaránt tartalmazó szelete. A kerület erdőterületei, kirándulóterületei meghatározó részei a teljes Főváros szabadidős területeinek, egyben nélkülözhetetlen szerepet játszanak a teljes városbelső elviselhető mezoklimájának kedvező befolyásolásában.

A kerület hegy és dombvidéki erdői, kiránduló területei szorosan kapcsolódnak a III. kerület és a XII. kerület hegyvidéki erdőterületeihez. A tényleges szabadidős használat a kerülethatároktól függetlenül szervesen kapcsolódik össze a Budai-hegység XII. kerületi és III. kerületi erdei túraterületein, egységes rendszert alkotva, a Pílisi Parkerdő Zrt. révén együtt kezelt módon.

A II. kerület Duna-partra kifutó, sűrűn beépített, városközponti jellegű része Budapest egyik legjelentősebb attrakciójának, a Budai Várhegy idegenforgalmi zónájának kiegészítő, kapcsolódó eleme. Egyben helyszíne a felhívízi gyógyvizekre támaszkodó wellness szolgáltatásoknak is.

A kerület domborzata közel egyenletesen lejt Hidegkút felől a Víziváros felé, ezért mind a hegy-völgy irányú légcserének, mind a Duna-menti átszellőző zónának nélkülözhetetlen része.

#### 2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Budapest II. kerülete természeti értékekben a Főváros talán leggazdagabb városrésze. Adottságait karakteres domborzati elemek, kiemelkedések és fennsíkok, kilátópontok, kiterjedt, turista utakkal sűrűn feltárt erdőterületek, részben még élő kisvízfolyások (Ördögárok, Paprikás-patak), nagy kiterjedésű, az egész város működése és jóléte szempontjából fontos szabadidős létesítmények képezik. Ezekhez csatlakoznak a geológiai adottságok következtében meglévő értékes barlangok és gyógyforrások, valamint az ezekhez kapcsolható turisztikai és egészség megőrzési fejlesztési lehetőségek.

### II. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

#### 1. TÁJSZERKEZETI ADOTTSÁGOK

A II. kerület értékes táji elemeinek túlnyomó része a Budai-hegyek kistáj területén helyezkedik el, mely a Dunántúli középhegység nagytáj észak-keleti önálló része.

A Budai-hegységet minden oldalról középhegységi főtörések határolják. Szerkezeti-morfológiai alkata alapján a Budai-hegység a töréses szerkezeti árkos medencékre és sasbércekre különült középhegység domborzattípusát képviseli. A II. kerület határait is a Csalogány utca, Szilágyi Erzsébet fasor, Budakeszi út, Szépvölgyi út vonalán árkos bemélyedés, a Hármashatár-hegy – Virágos-nyereg vonalában hegygerinc alkotja.

A Budai-hegység egésze és annak a II. kerületbe eső része változatos morfológiájú, területén törések, fennsíkok, lépcsős levetődések, sasbércsek egyaránt fellelhetők. A kerület külterületeinek csapadékvizeit a területet átszelő tektonikus völgyben haladó Ördögárok természetes kisérvízfolyása vezeti le a Duna irányába.

A természetes táj a II. kerület beépített részeit részben körülöleli, részben elválasztja, részben összekapcsolja. A külső kerületrészek (Budaliget, Pesthidegkút-Ófalu, Máriaremete, Széphalom, Remetekertváros, Adyliget) a természeti tájba beágyazva, a középső és a belső kerületrészeknél mintegy 100-150 m-el magasabban erdőkkel és szabadidős területekkel közvetlenül érintkezve helyezkednek el.

A II. kerület középső beépített részét a külső beépített városrészekről markáns, erdőkkel borított kiemelkedések (Kis-Hárs-hegy, Nagy-Hárs-hegy, Vadaskerti-hegy, Nyéki-hegy, Látó-hegy) választják el. A kapcsolatot a kerületrészek között az Ördögárok völgyét követő Hűvösvölgyi út és a Szilágyi Erzsébet fasor biztosítja.

A középső városrész egykor még erdős, később szőlőültetvényekkel betelepített dombvidéke mára csaknem teljesen beépült, az egykori teljes növényborítottság csak kis foltokban, zárványszerűen maradt meg.

A II. kerület nagyvárosias, sűrű beépítésű belső magja az egykori természetes tájat mára lényegében, csak mint domborzatot őrizte meg. A beépített területek kertjeiben telepített növényzet található, az egykor fellelhető flóra és fauna egyedei csak a beépített területek szélein, az erdőkkel érintkező sávokban maradt meg.

Ma már a Duna-part is jellemzően épített műtárgyak együttese, melyek döntően a közlekedést, a közművek elvezetését és az árvízvédelmet szolgálják.

## 2. TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT

### I. katonai felmérés



I. katonai felmérés  
Forrás: Arcanum

A mai II. kerület Budapest történeti múltjában jellemzően a Duna jobb parti beépített lakott területeinek, településeinek külső, természeti környezete játszott szerepet.

Az első katonai felmérés (1782-1785) térképe alapján megállapítható, hogy a településfejlődés barokk korszakában a kerület mai területén belvárosi lakott terület csupán a Dunát közvetlenül kísérő keskeny sávban volt. Ebben az időben már nem léteztek a török korban a Budai Vár lábánál lévő egykori, a háborúk során elpusztult falvak, és csak néhány romos falmaradék emlékeztetett Mátyás király reneszánsz kori híres vadaskertjére is.

A II. kerület mai területe a XVIII. század végén túlnyomórészt még erdők és rétek hálózata volt. A Rózsadomb térségében ebben az időben a jó adottságú domboldalak kedvező tájolását jól hasznosító szőlőskertek révén hasznosították a Budától északra fekvő területet.

A mai Pesthidegkút (Hideg-Kuth) területén viszont már új telepítésű falu létesült és ismét használatba vették a sokáig nem művelt mezőgazdasági területeket is. Az Ördög árok még szabályozatlanul szelte át a mai kerület területét, szeszélyes vízjárása miatt a torkolati szakaszban gyakran elöntéssel fenyegetve a Duna parti településrészeket.

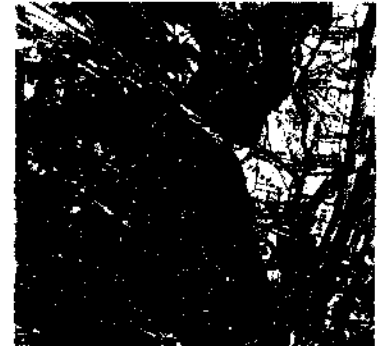
### II. katonai felmérés

A második katonai felmérés (1819-1869) térképi adatai szerint a kerület területhasználata lényegében alig változott a korábbiakhoz képest. Hidegkút beépített területe némileg nőtt. A Rózsadombon szőlőültetvények díszlettek, a közel sík területek szántóföldek és legelők voltak.

**III. katonai felmérés** A harmadik katonai felmérés (1869-1887) idején sem indult még meg a természetközeli táj igénybevétele beépítés céljára. Erdők, dombok, rétek és szántóföldek, szőlőskertek együttese takarta még mindig a külterületeket, a beépített területek mennyisége ekkor még a korábbi szinten maradt a mai II. kerület területén.



II. katonai felmérés



III. katonai felmérés

Forrás: Arcanum

A XIX. század végétől rohamos változások indultak. A mai Széll Kálmán tér helyén hatalmas munkagödröt mélyítettek és megkezdték az itt található agyagásvány kitermelését és téglagyári hasznosítását. Megindult a beépített területek fejlődése a mai Marczibányi tér térségében is, de a Rózsadomb ekkor még jellemzően szőlőskertek területe volt.

A századfordulón már megépült a mai OPNI épülete, előtte még jól látható az Ördögárok szabályozatlan, kanyargós medre. A mai Széll Kálmán tér területén a téglavetők, gödrök és vízfelületek jól láthatók, a terület feltöltése és közlekedési csomóponttá alakítása a térkép készítését követően indult meg.



a belső városrészek



az Országos Tébolyda környezet

Forrás: Arcanum

A XX. század a kerület táji adottságainak gyökeres átalakítását hozta. A korábbi kertek, mezőgazdasági területek és az erdők egy részének a helyén parcellázások történtek. Buda nagyvárossá alakulásával párhuzamosan megnőtt az igény a kertes, természeti környezetbe ágyazott lakóterületek kialakítására. Rohamos sebességgel indult meg a villák, társasházak építése, igénybe véve a korábbi szőlőskertek, nyaralókertek területét.

A racionálisabb területhasználat igényei miatt beboltozásra került az Ördögárok alsó, a Pasaréttől délre található szakasza.

Kiépültek a területet ma is feltáró úthálózat alapjai, jórészt a domborzat megszabta nyomvonalakon, a korábbi dűlőutak nyomvonalát felhasználva.

A XX. század első évtizedeiben a meginduló turizmus létesítményei is megjelentek a tájban, kiépült a jelzett turistautak sűrű hálózata, kilátók épültek. Az 1950-es években megépült az Úttörővasút (Gyermekvasút) és annak állomásai, összekötve a XII. kerületi kiránduló területeket a Hűvösvölgyi nagyréttel. A hidegkúti beépített területektől dél-keletre vitorlázó repülőtér létesült, a Hármashatár-hegy dél-nyugati lejtőin sárkányrepülő telep kapott helyet. A kerületben jelentős sportterületek létesültek (Vasas sporttelep, Pénzügyőr sporttelep, Marczibányi téri sporttelep) és megindult a belterületi terek kertészeti rendezése. A XX. század közepére lényegében a parkok, szabad terek rendszere is végleges rendszerbe szerveződött, ezen a téren csak kis területeken történtek a közelmúltban változások.

### 3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

A lakott területeknek a tájban bekövetkezett robbanásszerű kiterjedése ellenére a II. kerületben a természetes táj jelentős része napjainkig megmaradt. Humanizált elemei ma jellemzően hegyes-dombos, jelentős részben erdővel takart, a beépített területeket körül ölelő, az egyes városrészeket elválasztó, azokat értéknövelően befolyásoló kiránduló területek.

A kisvízfolyások közül a legjelentősebb az Ördögárok, ennek a Szépilonától délre lefutó szakasza már nem szabad mederben fut, beboltozásra került. Az észak-nyugati irányba futó Paprikás patak jellemzően ma is nyílt mederben folyik, a II. kerületen kívüli Solymár területén futó szakaszán kis vízesés is található.

## III. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

Budapest II. kerületében a védett természeti területekre vonatkozó különböző tájképvédelmi, természetvédelmi és ökológiai lehatárolások egymást átfedve tartalmazzák a kerület legjelentősebb, kiterjedt, az egész Főváros szempontjából fontos, megőrzendő területeket.

### 1. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

**Tájképvédelmi övezet** A tájképvédelmi területek lehatárolása az OTRT (2003. évi XXVI. sz. törvény az Országos Területrendezési tervről), a magasabb rendű agglomerációs és fővárosi területrendezési és területfejlesztési tervek, valamint az érvényben lévő kerületi terv előírásai szerint történt. Ezek közé 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. A II. kerületben a beépített területeken kívüli teljes természeti táj és a belső városmag egésze tájképvédelmi területként meghatározott.

### 2. NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLL VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, EMLÉK

**Natura2000 területek** A nemzetközi természetvédelem alatt álló NATURA 2000 védelmi területeket a 275/2004 (X.8.) számú Kormányrendelet az európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről határozza meg. Ezeken a védelembe vont területeken az alapvető cél az ott található élőhelyek illetve növény és állatfajok megőrzésének a területi feltételeit biztosítani. Gondoskodni kell a kedvező, a védelembe vonást indokoló természetvédelmi helyzet megőrzéséről, annak fenntartásáról, illetve szükség esetén a helyzet helyreállításáról, valamint a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosításáról. A II. kerületben a legértékesebb erdőterületek tartoznak a NATURA 2000 védettségi kategóriába.

**Budai Tájvédelmi Körzet** A Budai Tájvédelmi Körzet országosan védett természetvédelmi területeit 1978-ban határozták le. A túlnyomórészt Budapesten kívüli, de a Főváros területébe is mélyen beékelődő védett területek a II. kerület területének erdős hegyvonulataira terjednek ki. A lehatárolt terület közel azonos a NATURA 2000 védett területekkel, de Adyliget és a Leshegy-Tökhely térségében, valamint az Erzsébet-ligettől keletre lévő területeken annál kiterjedtebb. A Budai Tájvédelmi Körzet természetvédelmi területei lényegében a legfontosabb kerületi kiránduló területeket lefedik a védett területeken a természeti értékek megőrzésének feladatai alá kell rendelni minden egyéb fejlesztési feladatot és szempontot.

**Fővárosi védelem** A fővárosi védelem alatt álló kisebb, helyenként elszigetelt helyzetű területű természetvédelmi területek és természetvédelmi értékek kiegészítik az országos és nemzetközi védelem alatt álló természetvédelmi területeket. Helyi jelentőségüket jelzi, hogy létesítésükről a fővárosi önkormányzat döntései rendelkeznek. A természet megőrzésének szempontjából szerepük éppoly fontos, mint a magasabb jogszabályokban lehatárolt területeké.

A fővárosi védelembe vont területeket és természeti objektumokat a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013.(IV.18) Főv. Kgy. rendelet határozza meg. Ezek a következők:

- Apáthy szikla és környezete,
- Balogh Ádám szikla és környezete,
- Ferenc hegy természetvédelmi területe,
- Fazekas hegyi kőfejtő természetvédelmi területe,
- Kondor úti libanoni cédrus fa,
- Mihályfi Ernő kertje,
- Pusztaszeri úti védett földtani alapszelvény,
- Gazda utcai hársfa,
- Heinrich István utcai olimpiai emléktölgy.

A helyi védett területek kezelése, gondozása fővárosi feladat.

•



Tájképvédelmi területek



Natura2000 területek



Budai Tájvédelmi Körzet



Fővárosi védelem

**Ex lege védett források** A II. kerület gazdag mélységi hévízforrásokban, melyek a Duna melletti sávban törnek fel. a József hegy lábánál feltörő, az 50-60 fokot is elérő melegségű hévizek táplálják a Lukács, a Császár és a Király fürdők közjóléti létesítményeit.

Legjelentősebb források a kerületben:

Lukács fürdő: Maíom-tó-forrás, Római-forrás

Császár fürdő: Török-forrás, Mária-forrás, Antal-forrás, János-forrás

**Ex lege védett barlangok** A Budai Hegység barlangjainak egy része a II. kerület területén található. Ezek a Szemlőhegyi-barlang, a Józsefhegyi-barlang, a

Ferenchegy-barlang, Pálvölgyi-barlang és a II. és III. kerület határán lévő Mátyáshegy-barlang.

Ezek közül látogatható és gyógyászati, turisztikai szempontból is jelentős a Pálvölgyi-cseppkőbarlang és a Szemlőhegyi-barlang.

### 3. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT



Országos ökológiai hálózat

A Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit az OTtT (2003. évi XXVI. sz. törvény) alapján az agglomerációs, a fővárosi és a kerületi tervek határolják le. Az ökológiai hálózatba magterületek, ökológiai folyosók, puffer területek és rehabilitációs területek tartoznak. Ezen területeken a természeti elemeket igénybe vevő fejlesztéseket az ökológiai szempontok, a biológiai sokféleség megőrzésének szempontjai szerint lehet csak végrehajtani.

A II. kerületben az ökológiai hálózat magterületei és puffer területei lényegében azonos területeket fednek le, mint az országosan védett területek. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó részébe tartozik a kerület területén lévő dunai vízfelület.

## A zöldfelületi rendszer vizsgálata

### I. A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

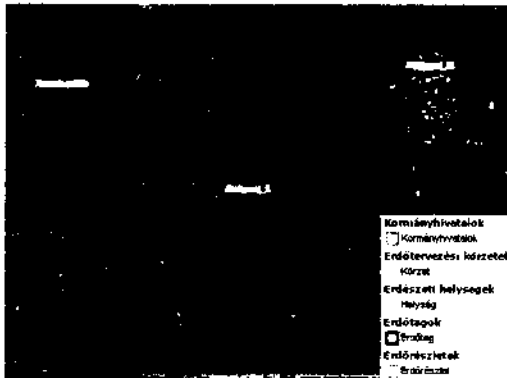
#### 1. SZERKEZETI-, KONDICIONÁLÓ SZEMPONTBÓL LÉNYEGES, VALAMINT A ZÖLDFELÜLETI KARAKTERT MEGHATÁROZÓ ELEMÉK

A II. kerület zöldfelületekben rendkívül gazdag része a Fővárosnak. A zöldfelületek túlnyomó részét a külterületek erdő és kiránduló területei, valamint a kertés lakó és üdülőterületek magánkertjei képezik. A belső kerületrészek parkhálózata foltszerű, kis területű, de nagy humán ökológiai szerepű parkokból, játszóterekből és fásított terekből áll.

##### 1.1. ERDŐTERÜLETEK

A II. kerületi erdőterületek elhelyezkedése, funkcionális tagolódása, tulajdonviszonyai, védettsége, turisztikai funkciói és veszélyeztetettsége az erdészeti hatóság és a budapesti nyilvántartási adatbázis adatai alapján kerülnek bemutatásra.

Az erdőtagok elhelyezkedése



A II. kerületben található, az erdészeti hatóság által nyilvántartott, üzemtervezett erdőtagok jellemzően a Hárs hegy, a Nyéki hegy, a Vadaskert, a Hármashatár-hegy, a Csúcs-hegy, a Látó-hegy és a Kecsk-hegy természetvédelem alatt álló kiránduló területeit fedik le, de ugyanakkor a kiránduló területek jelentős része nem erdőtervezett erdő területén található (Kővár, Vitorlázó repülőtér, Gercsényi templom térsége).

Nem védett területen található a Remetehegyen a Kerényi Frigyes út mellett nyilvántartott erdőtag.

A nyilvántartás szerint erdészeti kezelésben lévő erdő az OPNI intézményterületének mintegy 2/3-a is.

Az erdőtagok funkciói



Az erdőtagok az erdészeti nyilvántartás szerint jellemzően védelmi erdő kategóriába soroltak. Kivétel az OPNI területén, a Kerényi Frigyes út mellett és a Szívvirág utca mellett a Hidegkúti utat a solymári határig kísérő erdőfolt, valamint a Paprikás patakot a Véka utca menti (Hidegkút Ófalu) temető mellett kísérő erdőfolt, melyek közjóléti erdő kategóriába soroltak.





**1.2. KISVÍZFOLYÁSOK, ÁLLÓVIZEK**

- Ördögárok** A II. kerület legjelentősebb, a kerületet ÉNY-DK irányban átszelő kisvízfolyása az Ördögárok. Felső szakasza két ágból áll. A nagyobb ága a Nagykovácsi medencéből, kisebb ága a Julianna major medencéjéből ered, a két ág a kerület területén, a Hűvösvölgy északi szélén ömlik egymásba. Hossza 16 km, vízgyűjtő területe 57,0 km<sup>2</sup>. Állandó vize a XIX. századi nagy erdőirtások óta nincs, de heves felhőszakadások idején vízhozama 25 m<sup>3</sup>-re is dagadhat. Alsó szakasza beboltozott, így torkollik a Gellért-hegy alatt a Dunába.
- Paprikás-patak** A Paprikás-patak a Csorda kútnál, a Viharhegy alatt ered és DK-ÉNY irányban Solymár felé folyik, majd az Aranyhegyi-patakba ömlik. A természeti területeken kívül a Hidegkúti út mellett érinti Ófalu beépített területeit is. Budapest területén kívül kis vízésés is található a medrében. A kerületen átfolyó szakasza mintegy 4,2 km hosszú, állandó vize nincs.
- Állóvizek** A kerület egyetlen állóvize a Hidegkút szélén található, a Paprikás-patak mellett mesterségesen létrehozott, parkosított környezetben lévő Kisgazda utcai kis tó. Vízfelülete mintegy 2000 m<sup>2</sup>. Környezete parkosított.

**1.3. BELTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK, MAGÁNKERTEK, KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK, SPORTTERÜLETEK**

- Magánkertek** A II. kerület legnagyobb területű, így legnagyobb lefedettséget jelentő, a helyi klímát leginkább előnyösen befolyásoló, a lakóterületek értékét leginkább emelő belterületi zöldfelületei a magánkertek. Ezeknek az egyes építési telkeket borító aránya az építési övezetekre vonatkozó zöldfelületi előírások, illetve azok betartásának függvénye.

Legkedvezőbb zöldfelületi arány a kertvárosias övezetek legkisebb beépítettséget megengedő és a legnagyobb minimális zöldfelületi borítottságot megkívánó területrészein, jellemzően Hidegkúton található.

A villaházaz és a társasházaz övezetek kertjeinek fásítotttsága a családi házas övezetekhez képest a beépítettséggel arányosan csökkenő. A magánkertek zöldfelületi fedettségét a telkenkénti lakások száma is befolyásolja, mivel minél több parkoló autó részére kell telken belüli parkolóhelyet kialakítani, a zöldfelületek mennyisége annál inkább csökken.

A magánkertekben a szabadidős funkciók egy részét (sport, játék) hely hiányában nem lehet biztosítani. Ezért a II. kerület kis parkjainak és fásított tereinek nagy szerepe van mind a szabadidős - rekreációs területek biztosításában, mind a környezeti minőség javításában, mind a lakóterületek felértékelésében.

**Korlátlan közhasználatú zöldfelületek** Korlátlan használatú zöldfelületek típusai a következők:

- Városi közkertek dekoratív növényzettel, jelentős faállománnyal és szabadidős közjóléti berendezésekkel;
- elsősorban a fás növényzet szempontjából értékes, kis területű közkertek;
- fásított közterek, városi fórumok;
- védett természeti területekhez kapcsolódó, korlátlan közhasználatú zöldfelületek;
- épített történeti értékhez kapcsolódó közhasználatú zöldfelület.

**a) városi közterek dekoratív növényzettel, jelentős faállománnyal és szabadidős közjóléti berendezésekkel**

*Mechwart liget* A kerületi Polgármesteri Hivatal előtti dekoratív park, nagyméretű szökőkúttal, kiterjedt virágos felületekkel, játszótérrel. Szerepel a BVKSZ szerint a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett terek, kertek listáján. Felújított, magas színvonalon fenntartott.

A BVKSZ korábbi besorolása szerint a városkép, a növényzet értéke és idegenforgalmi értékei miatt védett park.

*Bem József tér* A közlekedési útvonalak által sajnálatosan megsabdalt, eredetileg téglalap alaprajzú, nagy hagyományú, 1893-ban parkosított kis park. Tengefelyében áll az 1934-ben felállított Bem szobor.

Faállományát néhány idős, értékes fa is gazdagítja.

*Nagy Imre tér* Hagyományos szerkezetű, a lakó és intézményterületek közé illeszkedő, a Fő utca melletti, téglalap alakú kis park. Faállománya jelentős, felújított játszótér található benne, melyet mackós szobor is díszít.

*Elvis Presly park* A Lukács és a Császár fürdők előtti, nagyon idős, a városrész múltjához tartozó faállományt is tartalmazó séta és pihenőpark, mely szervesen kapcsolódik a mellette álló műemléki fürdőépületekhez.

Faállományának, szép platánfáinak egy részét a XIX. század végén, a gyógyfürdő és a gyógyszálló építése után telepítették. Játszó és pihenőhelyekkel egyaránt berendezett, értékes szobrokkal díszített, korlátlanul látogatható történeti kert, mely megérett a felújításra.

*Zsigmond tér* Az Árpád fejedelem út, a Frankel Leó út a Dara utca és a Lajos utca közötti kis park. Jól felújított, gazdagon felszerelt játszótérek bekerített. A park díszé az 1712-ben felállított Szentháromság szobor.

*Vérhalom tér* A Rózsadomb tetején, a Vérhalom utca Cimbalom utca találkozásánál lévő, a közúti forgalom által körbevett, 1919-ben létesített kis park. Eredeti helyén Budapest egyik legrégebbi játszótéreként volt. A bekerített területen ma is jól felszerelt játszótér és sportterület is található a gazdag növényzeten és pihenőhelyeken kívül.

A BVKSZ korábbi besorolása szerint a tér a városkép, a növényzet értéke és idegenforgalmi értékei miatt védett park.

**b) elsősorban a fás növényzet szempontjából értékes, kis területű közterek**

*Margit utcai kis park* A Margit utca és a Rómer Flóris utca közötti, jelentős szintkülönbséget áthidaló, kisméretű korlátlan közhasználatú zöldfelület. Csak pihenő parkocská, árnyas fákkal és Beck Ö. Fülöp szobrászművész 1938-ban felállított mészki kútszobrával (Ifjúság kútja). Kisméretű játszótérek is van, de döntően kutyasétáltató hely.

*Mansfeld Péter park* A Veronika utca és a Bólyai utca találkozásánál fekvő kiváló kilátó területként szolgáló, inkább sétaterületnek tekinthető kis köztér. Értékes, idős platánfák szegélyezik a Bólyai utca mellett.

*Nagy Lajos tér* A Pasaréti út és a Branyiszko utca találkozásánál lévő, a közúti forgalmi utakkal körülvett kis park.

*Gyóni Géza tér* A Margit híd déli hídfője alatti, emlékmű köré szervezett dekoratív parkocská.

*Germanus Gyula park* Az Árpád fejedelem út melletti, a Margit híd északi hídfőjében lévő kisméretű fásított zöldfelület, vendéglátó hellyel, pihenő helyekkel.

*Bánffy György emlékpark* A Húvösvölgyi út és a Hidegkúti út találkozásánál lévő kis park. Idős fái alatt emlékmű, pihenőhely, közösségi tér és tanösvény, valamint kis játszótér egyaránt található.

**c) fásított közterek, városi fórumok**

*Széll Kálmán tér fásított köztere* A közelmúltban átépített, felújított forgalmi csomópont centrumában utcabútorzattal, vízfelületekkel és zöldfelületekkel kiegészített, korszerű arculatú városi tér létesült. Közterületi műtárgyakkal, képzőművészeti alkotásokkal is díszített, a tágabb környezet szempontjából is meghatározó jelentőségű agóra.

*Ganz- Millenáris park* Egykori barnamezős gyári terület újra hasznosításával kulturális központ és ahhoz csatlakozó, látványos korlátlan közhasználatú közkert létesült. Kulturális rendezvények szabadterei helyszíne, egyben játszó és sétatér. Mára felújítása időszerűvé vált.

*Széllkapu park* A Margit körút mellett elbontott gyári épületek és irodák helyén új közpark létesül. Kivitelezése folyik a kerületi építési szabályzat készítésének idején.

*Marczibányi tér* Az Alvinci utca és a Felvinci utca közötti sport és szabadidős létesítményeket tartalmazó fásított közösségi terület. Játszótere és dekoratív pihenőparkja is van, de elsősorban szabadterei rendezvényterületként szolgál.

**d) védett természeti területekhez kapcsolódó, korlátlan közhasználatú zöldfelületek**

*Ferenc-hegyi park* A barlang feletti zöldterület, mely kis parkként szolgáló, védelem alatt álló, korlátlan használatú zöldfelület.

*Pálvölgyi-barlang felszíne* Közösségi zöldfelület a kirándulók és a barlanglátogatók részére kialakítva. Természetvédelem alatt áll.

*Józsefhegyi-kilátó kertje* A kilátópontot övező, korlátlan használatú kis zöldfelület.

*Szemlőhegyi-barlang felszíne* Parkosított, rendezett zöldfelület a barlang látogatói részére került kialakításra.

*Apáthy-szikla környéke* A szikla sashérce szép kilátópont, helyi jelentőségű természeti terület, karakteres szikla alakzattal. Környezete korlátlan közhasználatú zöldfelület.

**e) épített történeti értékhez kapcsolódó közhasználatú zöldfelület**

*Gül Baba türbe környezete* Budapest legértékesebb török kori műemlékének kertje és külső, korlátlan közhasználatú környezete. Az építészeti műemlék felújításával együtt a zöldfelület megújítása, értéknövelő átépítése és a mainál magasabb színvonalú fenntartása szükséges. Az értéknövelő felújítást követően a terület nagy idegenforgalmi látogatottsága várható. Helyzete ma méltánytalanul elhanyagolt.

*Máriaremetei templomkert* A templom épületének jelentős építészeti műemlékét, a híres kegyhelyet övező, szobrokkal díszített, dekoratív emlékpark. Faállománya is jelentős. Számon tartott kiránduló központ, találkozóhely és egyházi rendezvények helyszíne is.

A BVKSZ alapján korábban szerepelt a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok között.

*Gercsepusztai templomrom térsége* A Virágos-nyereg alatti gyepes-bozótos kiránduló területen található, néhány idős fával övezett építészeti műemlék szabadon látogatható. Az egykori középkori település helyén megmaradt, a kirándulók által gyakran felkeresett terület.

**Sportterületek**

- Vasas Sportcentrum** A Pasaréti út melletti nagy múltú és sporttörténeti jelentőségű, jelentős lakossági igényeket is kielégítő fásított sporttelep, melynek főépülete műemlék.
- Pénzügyőr sporttelep** A Pasaréti út melletti nagy múltú, labdarúgó pályával is rendelkező sporttelep.
- Katonai akadémia sportparkja** Közhasználat elől elzárt intézményi használatú sportterület és intézménykert.
- Pokorny József Sport és szabadidő központ** A külső II. kerület legfontosabb szabadidős szolgáltatásokat és sportolási lehetőségeket biztosító, korlátozott közhasználatú közösségi helye.
- Felhévízi utcai sportcentrum (Panoráma sportközpont)**



- JELMAGYARÁZAT**
- ..... levegő erdő terület
  - ..... OEA erdő
  - ..... védett erdő (NEMO-1)
  - ..... JOM erdő (NEMO-1)
  - ..... park
  - ..... sportterület
  - ..... térter
  - ..... terület

Belterületi zöldfelületek elhelyezkedése

**1.4. FASOROK**

A fasoroknak a kerület szerkezeti tagolásában, az utcakép javításában, a helyi klíma kedvező befolyásolásában kiemelkedő jelentősége van. Ezek két fő egységbe tematizálhatók:

- főforgalmi utakat kísérő, településszerkezeti jelentős, kerületi fasorok; valamint
- jelentős mellékútvonalai fasorok.

**főforgalmi utakat kísérő, településszerkezeti jelentős, kerületi fasorok**

A főforgalmi utakat kísérő fasorok jellemzően szakaszonként hiányosak, a beteg, senyedő faegyedek száma magas. Ennek oka az utak mellett jelentkező levegőszennyezettség, továbbá a talaj betömörödése, ennek következtében levegőtlenesége és vízhiánya. Jelentős probléma továbbá a korábbi, helytelen fafaj megválasztás is.

A vizsgálat készítése során jól regisztrálható volt, hogy a 60-70 évvel ezelőtt nagy gyakorisággal a főforgalmi utak mellett telepített vadgesztenyefák a megváltozott természeti és műszaki körülmények mellett mára erősen pusztulásnak indultak. Ez a jelenség a Budakeszi út, a Húvösvölgyi út mellett igen jól megfigyelhető. A mintegy 15 évvel ezelőtt a Szilágyi Erzsébet fasorban elhatározott fafaj csere-, vadgesztenye helyett kőrisek telepítése- sikeresnek bizonyult.

A Pasaréti út mellett is jól megfigyelhető az idős kőrisfák jellemzően jó állapota, míg az út alsó, Szilágyi Erzsébet fasorhoz közeli szakaszán meglévő vadgesztenyefák állapota rossz.

Jól megfigyelhető, hogy a folyamatos zöldsávba telepített fák állapota lényegesen kedvezőbb, mint a szűk egyes fahelyekbe ültetett fák állapota, a jobb vízellátás és talajlevegőzés miatt. Általánosan megfigyelhető volt, hogy a szabványban előírt 2,25 m<sup>2</sup>-nyi szabad

	földfelületű fahely gyakorta nem biztosított és ez a fasori fák rossz állapotán nyomot is hagy.
<i>Budakeszi út</i>	Kétoldali, helyenként hiányos, idős vadgesztenyefái senyvednek.
<i>Gábor Áron utca</i>	Kétoldali fasora szakaszonként hiányos.
<i>Margit körút</i>	Kétoldali, a közlekedési terhelés miatt senyvedő, helyenként hiányos fasor.
<i>Pasaréti út</i>	Kétoldali, értékes, nagy kőrisfák alkotta, dekoratív fasor. Alsó szakaszán beteg fák is találhatóak. A fasor egy része folyamatos zöldsávban van.
<i>Rómer Flóris utca</i>	Kétoldali, vegyes fafaj összetételű, jó állapotú fasor. Fái jellemzően egyes fahelyekre ültetettek.
<i>Szilágyi Erzsébet fasor</i>	Kétoldali, felújított, nagy városképi jelentőséggel bíró, kőrisfákkal telepített fasor.
<i>Hüvösvölgyi út</i>	Kétoldali, helyenként hiányos, helyenként egyik oldalát erdősávval helyettesített fasor. Eredetileg telepített vadgesztenyefái pusztulnak. Az út déli szakaszát parkosított, kiszélesedő zöldsáv kíséri.
<i>Hidegkúti út</i>	Kétoldali, helyenként hiányos fasor.
<i>Máriaremetei út</i>	Keskeny, emiatt hosszú szakaszokon fátlan fasori sávokat tartalmazó fasor.
<b>Jelentős mellékútvonalai fasorok</b>	Megállapítható, hogy a főútvonalak, a dombvidéki utcák és a hegyvidéki családi házas területek utcai fasor telepíthetősége szempontjából eltérő adottságúak, ezért eltérő karakterűek. A fasorok kialakíthatóságát az út szabályozási szélességén, a közúti közlekedés helyigényén kívül a parkolás helyigénye, továbbá az út melletti területhasználat, a megközelítendő ingatlanok igényelt bejárati sűrűsége, a domborzat és az esetleg meglévő vízelvezető árkok helyigénye is befolyásolja.  Fentiek miatt folyamatos fasor a családi házas zóna kis utcáiban kevésbé alakítható ki. Karakteres fasorok ezekben a térségekben ezért hiányoznak.
<i>Bolyai utca</i>	Kétoldali, idős, szép platánfákkal betelepített fasor. Az egyes fák különálló fahelyekre telepítettek.
<i>Házmán utca</i>	Kétoldali, idős, pusztuló vadgesztenyefákat is tartalmazó, jellemzően vegyes fafajú, szép fasor.
<i>Hargita utca</i>	Kétoldali, vegyes fafaj összetételű, fiatal fákkal pótolta fasor.
<i>Herman Ottó utca</i>	Egyes szakaszokon kétoldali, kipótolta, gépkocsi behajtókkal, garázsbehajtókkal tagolt fasori sávba telepített fasor. A fákat egyes szakaszokon cserjesávok helyettesítik.
<i>Júlia utca</i>	Zöldsávba telepített, vadgesztenyefákból álló, dekoratív kétoldali fasor.
<i>Mecset utca</i>	Keskeny, építészeti karaktere miatt érdekes utca.
<i>Torockó utca</i>	Kétoldali, rendezett, folyamatos fasorú utca.
<i>Küküllő utca</i>	Kétoldali, vegyes faállományú, fasoros utca.
<i>Latz Károly utca</i>	Kétoldali, idős, szép fasorú utca.
<i>Ördögárok utca</i>	A szintkülönbség és az árok miatt helyenként fátlan szakaszokat is tartalmazó, vegyes fafaj összetételű fasor.
<i>Pázsit utca</i>	Kétoldali, vegyes, szép fasoros utca.
<i>Zsíroshegyi út</i>	Egyoldali, hiányos fasorú út.
<i>Dutka Ákos utca</i>	Kétoldali vegyes fasor, gépkocsi behajtókkal szaggatott fasor.

**2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG ÉRTÉKELÉSE**

A kerület zöldfelületi rendszerét jellemzi a külterületi kiránduló erdők kiterjedtsége, azok kiemelt súlya a kerület levegőminőségének a kondicionálásában és a szabadidő kulturált zöld környezetben való eltöltéséhez történő területbiztosításban.

A beépített területek környezeti kondícióját jellemzően a magántelkek kertjei biztosítják a kertcsaládiház és a társasház beépítésű lakóterületeken.

A sűrűn, többnyire zárt sorúan beépített belvárosias kerületrésznél a mozaikosan elhelyezkedő kis parkok és köztertek jelentősége mind a szabadidős funkciók helybiztosításában, mind a környezet ökológiai és esztétikai jellegű kondicionálásában kiemelt fontosságú.

**II. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI****1. KONFLIKTUSOK KERÜLETRÉSZENKÉNT**

A II. kerület zöldfelületi rendszerének konfliktusai kerületrészenként eltérőek.

***belső kerületrész***

A legbelső városrész és a Duna part kis területű fasorai, parkjai és közkertjei a túlhasználat és a környezeti ártalmak miatt különösen sérülékenyek és fenntartás igényesek. Ezért ebben a városrészben a közterületi zöldfelületek drágább üzemeltetésével, magasabb fenntartási kötelezettségekkel kell számolni. Nem segíti az üzemeltetési problémák megoldását, hogy a kerületi és a fővárosi fenntartású területek keverednek. Ez időnként a gazdátlanság helyzetét, a területek leromlását idézi elő. Összességében megállapítható, hogy területi zöldfelület növelésre nincs mód, jellemzően a minőségi közterület gazdálkodás lehetőségét kínálja csak a kialakult helyzet.

***a hegyvidék lakott területei***

A középső, dombvidéki lakóterületek kiterjedt magánkertjei jellemzően magas zöldfelületi borítottságot és jó környezetállapotot hoznak létre. Esztétikai állapotuk, kezeltségük a tulajdonosok igény szintjétől függő. A magántulajdonú zöldfelületek értékcsökkenését a telkek túlépítése és a tervezett zöldfelületi arányok be nem tartása, illegális csökkentése veszélyezteti.

A lakóterületek közötti, foltszerűen elhelyezkedő, kis területű, elaprózott közcélú zöldfelületek helyzete és problémái lényegében azonosak a belső városrész zöldfelületi problémáival

***beépítésre nem szánt erdő és zöldterületek***

A külső II. kerület zöldfelületi ellátottsága Budapest egészével összehasonlítva kiemelkedően kedvező. Az erdő és kiránduló területek közelsége, közvetlen szomszédsága rendkívül előnyös helyzetet jelent.

Konfliktust okoz viszont, hogy az erdők és kiránduló területek az egész Főváros teljes lakosságát szolgálják, így a túlhasználat időnként természetkárosodást okoz. Problémát jelent, hogy időnként olyan fejlesztési elképzelések vetődnek fel, melyek a szabad területek kiemelkedően fontos természeti értékeinek a megőrzését nem érzékelik. A kényes természeti egyensúly további területvesztés nélkül is csak nehezen tartható fenn, a kiránduló területek sem területvesztést, sem további funkcióvesztést már nem viselnek el. Ezért a térségben a természetvédelmi területekre vonatkozó jogszabályok szigorú számonkérése az erdőterületek fennmaradásának a feltétele.

## Zöldfelületi rendszer helyzetelemzése és helyzetértékelése

### I. A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, ZÖLDFELÜLETEK ÁLLAPOTA, HELYZETE, AZ AZOKAT VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐK

#### 1. ERDŐ ÉS KIRÁNDULÓTERÜLETEK- TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

##### 1.1. ELŐNYÖS ADOTTSÁGOK

Budapest II. kerülete természeti értékekben rendkívül gazdag. Budapest kiránduló erdeinek mintegy 30%-a kerületben van, ezek közvetlenül kapcsolódnak a Budai hegység Fővároson kívüli hegyvidéki erdeihez. A változatos morfológiájú erdő és kiránduló területek jelzett séta és turista utakkal gazdagon feltártak. A területek összvárosi és regionális közjóléti célokat egyaránt szolgálnak, de legnagyobb előnyt a használatban természetesen a II. kerület élvez, a közvetlen érintkezés, a könnyű megközelíthetőség miatt.

Előnyös, hogy az erdőterületeken üzletszerű fakitermelés nem folyik, a faállomány kezelése a védelmi és szabadidős szempontoknak alárendelt.

##### 1.2. PROBLÉMÁS ADOTTSÁGOK - TERÜLETHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK

Az erdő és kiránduló területek alapvetően három zárt, lakóterületekkel körbeépített tömbben helyezkednek el:

- Hárs-hegy térsége,
- Nyéki-hegy, Vadaskert, Hármashatár-hegy térsége,
- Tök-hegy alatti területek.

Az erdőterületek nagy szegélyhosszon érintkeznek a beépítésre szánt területekkel, ezek az érintkező sávok pedig a fokozott igénybevétel, az illegális szennyezés és a túlhasználat szempontjából veszélyeztetettek.

A kiránduló területek és mezőgazdasági területek jelentékeny része bár természetvédelem alatt áll (Natura 2000 és Budai Tájvédelmi Körzet), de nem erdészeti üzemterület. A Hárs hegy és a Vadaskert- Nyéki-hegy hűvösvölgyi keskeny és rövid érintkezési sávja egyben fontos közlekedési csomópont is, a sétautak elágazó-összefutó térsége, ezért fokozottan igénybevett és túlterhelt.

##### 1.3. FELSZERELTSÉG - FENNTARTOTTSÁG

A kiránduló és erdőterületek sétaúttjai, parkfelszerelési tárgyai, turista jelzései a nagy igénybevétel miatt nagyobb figyelmet, kezelést, ápolást igényelnének, mint az inkább összefüggő erdőtömbbe tartozó területrészek. Nagyobb ápolást igényelnének a kilátó pontok közvetlen körzetei, melyek kiemelt terhelést kapnak. Hasonlóan sérülékenyek a területigényes szabadidős tevékenységek céljára igénybevett, nem erdősített területek (Vitorlázó repülőtér, sárkányrepülő terület), ahol a kialakult közel természetes állapot fenntartása egyre problematikusabb.

##### 1.4. NÖVÉNYZET ÁLLAPOTA

Az erdőterületeket alkotó fás növényállomány nagy nyomásnak van kitéve a túl nagy emberi erdőhasználat és a változó, időnként túlságosan felmelegedő időjárási periódusok, a csapadékhiány következtében. Ezek a tényezők gondos faápolás esetén is az állomány degradálódásához vezethetnek.

Kedvezőtlen helyenként a faállomány fajaj összetétele, mert a korábban a kopárosok újra fásítására telepített tűlevelű fafajok a környezeti



nyomásnak kevésbé ellenállóan viselkednek.

Hasonló a gyepterületek helyzete is, melyek az igénybevételt időnként jelentősen megsínylik, degradálódnak.

#### 1.5. JOGI VÉDETTSÉG, TERMÉSZETVÉDELEM

A természeti területek teljes egésze valamely természetvédelmi kategóriába sorolt (nemzetközi védelem, országos védelem, helyi védelem), azaz jogi védelme lényegében biztosított. A vonatkozó jogszabályok következetes betartása és betartatása szükséges. A védett területek továbbtervezése során a természet közeli állapot megőrzése és a beépítési, közlekedési és közműépítési célra történő terület igénybevétel elkerülése a fő tervezési eszköz és cél.

#### 2. BARLANGOK, CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLETEK

A II. kerület területén országos jelentőségű barlangok nagy számban találhatóak. A barlangok lehatárolt védőterületein, melyek beépítésre szánt területek fölé is benyúlnak, a területhasználatot korlátozó, az építési módot nehezítő, a barlangokat védő előírások vannak érvényben. Ezek enyhítése, a beruházásoknak a barlangokat veszélyeztető előnybe helyezése kiküszöbölendő probléma.

A barlangokat nem építési problémát okozó kellemetlen tényezőnek kell tekinteni, hanem olyan megőrzendő természeti értéknek, melynek a védelmi szempontokat is tiszteletben tartó fejlesztése turisztikai – idegenforgalmi lehetőségeket kínál.

#### 3. KÖZPARKOK KÖZKERTEK

A II. kerületben nagy területű, városi jelentőségű park nincs, hiszen ezeket a parkterületeket a lakóterületekkel érintkező erdőterületek és kiránduló területek pótolják. A morfológiai adottságok és a kerület beépítés története következtében a kerületben csak szigetszerűen elhelyezkedő kis parkok, közterek találhatóak, melyek jellemzően nagy magánkerttel rendelkező lakóterületi egységek között szórványosan és egyenetlenül helyezkednek el.

A belső városmag és a dombvidék villákkal és társasházakkal beépített lakóterületei közötti parkocskák jellemzően jól felszereltek, gazdag növényzetűek és közepesen fenntartottak. Ugyanakkor az egyenetlen elhelyezkedés következtében kiterjedt lakóterületeken több km-es körzetben sincs park, vagy játszótér. Ezek hiányát a magánkertek lennének hivatottak ellensúlyozni.

#### 4. MAGÁNKERTEK ZÖLDFELÜLETI BORÍTOTTSÁGÁNAK PROBLÉMÁI

A magánkertek jelentősége a II. kerület csaknem egész beépítésre szánt területén- a városmagot kivéve az összes lakóterületen- kiemelt fontosságú. A magánkertek faállománya alakítja ki a városmaghoz képest a villaház, társasház és családi házas területeken a kiemelten jó levegőminőséget, a zöldbe ágyazott környezetet, a nyári időszakban a hő szakaszok mérséklését és a magasabb ingatlan árakat.

Ezért ezeken a területeken az építési szabályokban előírt, övezetenként eltérően szabályozott zöldfelületi minimumok betartása a területek meglévő presztizsének fenntartását szolgálja. A szabályok betarthatóságát veszélyezteti, hogy a telken belüli parkolás szabályainak betartása, a maximális beépíthetőség igénybevétele és a zöldfelületi arányok egyidejű betartása helyenként lehetetlen.

A faállomány csökkenését idézheti elő az egyre gyakrabban föld alá beépített műtárgyak (pl.: mélygarázsok) feletti zöldfelületek vékony, nem fásítható földrétege.

A magánkertek a lakóházak attraktív környezetének létrehozására általában alkalmasak, ugyanakkor területük ritkán elegendő szabadidős

funkciók befogadására.

A magánkertek a II. kerület beépítésre szánt területeinek egészén-kivéve a városmag zónáját- közel egyenletes növényborítottságot biztosítanak. Legelőnyösebb helyzetben a külső II. kerület családi házas térségei vannak, ahol a telkek mérete a legkedvezőbb telken belüli zöldfelületi arány tartását teszi lehetővé.

## 5. SPORTTERÜLETEK

A kerületben egyenetlen a sportterületek eloszlása.

Vizes létesítményekben gazdag a Duna-parti zóna (uszodák, fürdők).

Néhány nagyobb sportlétesítmény található a dombvidéken (Vasas, Pénzügyőr Sporttelep, Akadémia sportterület, Panoráma Sportközpont Felhévizi utca). A külső II. kerület új sportterülete a Pokorny József szabadidő központ létesítmény együttese.

A sportterületek hiányát a lakóterületekhez közvetlenül kapcsolódó kiránduló területek megléte jelentősen ellensúlyozza.

## 6. FASOROK

A II. kerület utcáinak jelentős hányada legalább egy oldalon fásított. A beépítésre szánt területek szerkezetét alakító főútvonal hálózat mellett végig fasorok húzódnak.

A fasorok faállományának állapotát a fasori sáv kialakítási módja, az út szélessége, a telepített fafaj és a parkolás területigénye határozza meg. Azok a fasor szakaszok, melyek bár nagy forgalmú főútvonal mellett vannak, legalább 1-2 m széles, folyamatos zóldsávba telepítettek és megfelelően várostűrő fafajból telepítettek (pl.: a Pasaréti út többsége), lényegesen jobb egészségi állapotúak, mint az egyes fahelyekbe ültetett fákkal beültetettek. Legjobban károsodtak a kerület fő szerkezeti elemeit adó, egykor karakteres városképet képző vadgesztenye fasorok (pl.: Hűvösvölgyi út), melyek a megváltozott klímát, az egyre hátrányosabb környezeti állapotot, valamint az újonnan megjelent kártevők károsítását nem bírják, pusztulnak.

A kerületben van példa nagy forgalmú útszakasz melletti új zóldsáv alakítással és fafaj cserével végrehajtott sikeres fasori rekonstrukcióra (Szilágyi Erzsébet fasor).

## 7. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A II. kerület mezőgazdasági területekben szegény. Az egykori szántók, rétek és kertek maradványai csak a kerület észak-nyugati szélén maradtak meg a Tök-hegy és a Vihar-hegy alatt. Mezőgazdasági termelési jelentőségük, termelési gazdasági értékük eltűnt. Elsősorban, mint a természetvédelmi területek puffer zónái, az erdők védőterületeiként őrizték meg jelentőségüket.

Állapotukat rontja, hogy az elaprózódott telekstruktúra az illegális beépítést elősegíti. A kiskertes mezőgazdasági területek tulajdonosai lényegében építési teleknek vélik nem beépítésre szánt telkeiket. A probléma csak építésigazgatási eszközökkel orvosolható, csak így van mód a természetvédelmi szempontból fontos területek megőrzésére, beépítéstől való megkímélésére.

## Az épített környezet vizsgálata

## I. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

## 1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTÓSSÁGOK VIZSGÁLATA

1.1. TERMÉSZETI ÉS DOMBORZATI ADOTTSÁGOK –  
TÖRTÉNETI FEJLŐDÉS

A Duna menti sík parti sáv, a Várhegy és a völgyekkel szabdalta Budai hegyek már a rómaiak korában és a középkorban is meghatározták a potenciális közlekedési nyomvonalakat és a lakott területek kialakulását.

A XVIII. században először a Várhegy és Óbuda között a folyó menti parti sáv és a Várhegy alja épült be, a dombokon jellemzően szőlőtermesztés folyt. Lassan a völgyekben vezető utak (Hűvösvölgyi út, Budakeszi út) menti sávok is beépültek, először csak nyaralókkal, majd állandó jelleggel. A város területi terjeszkedése a történeti területekhez kapcsolódó dombokon folytatódott jellemzően már a XX. században.

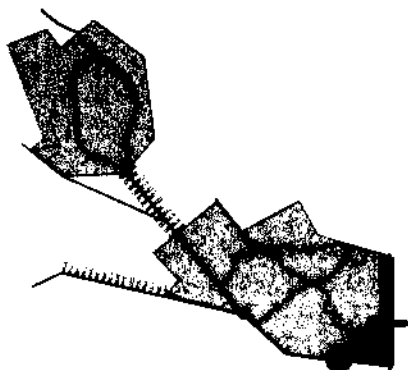
A történetileg kialakult városközponti területrészt és a beépült dombvidéket jelentős kiterjedésű szabad területek ölelik körül. Ezek a szabad területek – részben védett erdőségek – választják el a tényleges történeti Buda városához tartozó lakott területeket Pesthidegkút beépült területeitől.

Külön fejlődéstörténete van Pesthidegkútnak, mely XVIII. századi kialakulását tekintve önálló Buda környéki falu volt. A főváros közelsége, a fővárosinál olcsóbb ingatlanárak és a Trianon utáni menekültek nagy száma együttesen eredményezte az Ófalu melletti lakónegyedek kialakulását.

A közigazgatási terület alakulása



Kerületek beosztása 1926 – mai II. kerület



A térbeli szerkezet sémája

## 1.2. KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET VÁLTOZÁSA

A II. kerület közigazgatási területe a II. világháború előtt jelentősen eltért az 1950-es átalakítás utáni állapothoz képest. Nemcsak Pesthidegkút települést csatolták a Fővároshoz, hanem az Ördögárok és a Törökvesz út közötti korábbi II. kerületi terület mind északi, mind déli irányban jelentősen kibővült, de a Víziváros déli részét (a Csalogány utcától lefelé) a kerülettől az I. kerülethez csatolták.

Jelenleg a II. kerület a Főváros egyik észak-nyugati kerülete, melynek 36,34 km<sup>2</sup> kiterjedésű területe a Duna folyamtól a főváros határáig ér.

## 1.3. KÜLSŐ ÉS BELSŐ KAPCSOLATOK

Az 1950-ben Budapesthez csatolt Pesthidegkút és az agglomerációs települések (Solymár, Nagykovácsi, Budakeszi) felől sugárirányban érkeznek be a Hidegkúti út, Nagykovácsi út, Budakeszi út, melyek fokozatosan összeérnek és a Budagyöngyétől egy nyomvonalon, a Szilágyi Erzsébet fasoron érkeznek be a városközpontot körülölelő Margit körút kiemelt jelentőségű csomópontjába a Széll Kálmán térre.

A Széll Kálmán tér összvárosi jelentőségű csomópont, ahol nemcsak a három kerület (I., II. és XII.) találkozik, hanem a város távolabbi területei is innen érhetők el: a Margit körút – Margit-híd vonalán Pest, a Krisztina körút – Alkotás utca vonalán a dél budai területek.

A Duna mentén az alsó és felső rakpartok az észak déli kapcsolatokat biztosítják közvetlenül a III. és az I. kerülettel, illetve nagyobb távolságban az északi agglomerációval, illetve a dél budai területekkel.

172

1.4. TÉRBELI HÁLÓZAT

- városközpont** A városközpont utcahálózata történeti eredetű. A városfal vonala határozta meg a Margit körút pozícióját, azon belül a középkori eredetű, majd a XVIII. században kialakult struktúra rajzolódik ki.
- dombvidék** A beépülő hegyoldalakon alapvetően a domborzati adottságok és a dűlők határozták meg a kialakuló utcaszervezetet. A fő ütőerek – Szépvölgyi út – Kapy utca, Pusztaszeri út – Gábor Áron utca és a Törökvész út – Bimbó utca – között a kiszolgáló utcák hálós rendszert rajzolnak ki. A dombvidéki területek első szabályozásaira a XX. században került sort.
- Pesthidegkút** Ófalu településszerkezete szerves fejlődés eredménye, hagyományos falusias utcahálózat alakult ki, melyet a Hidegkúti út, a Gazda utca, a Templom utca és a Temető utca alkot.

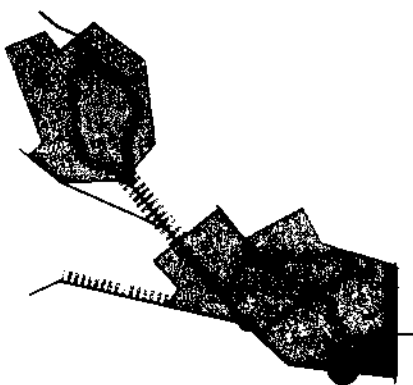
Az Ófalutól délre elhelyezkedő, a XX. század 20-30-as éveiben tervezett parcellázás eredményeként létrejött lakónegyedek derékszögű hálós utcaszervezetű egységekből állnak, ezek a terület egységek egy-egy utca mentén eltérő szögben kapcsolódnak egymáshoz, a csatlakozások mentén hegyesszögű, trapéz formájú tömbök alakultak ki.

1.5. KÖZPONTRENDSZER

A II. kerületnek nincs hierarchikus központrendszere.

A Margit körúton belüli és a körút külső széle menti területek, valamint a Frankel Leó út menti területek értelmezhetők a főváros belvárosának részeként. A Széll Kálmán tér a belváros kiemelt helyszíne, összvárosi jelentőségű közlekedési csomópont, melyet az átmenő és átszálló forgalom dominál, de városközponti vegyes funkciókat csak részben kínál. Inkább a Széna téren a Mamut bevásárlóközpont és a Margit körút menti kereskedelmi funkciók, a gyalogos kialakítású Lövház utca, a Marczibányi tér és a Millenáris Park teremtik meg a városközponti mércét megütő vendéglátó, kulturális, szabadidős-rekreációs funkciókínálatot.

A kerület nagy lakóterületei a városközponti területhez csatlakozó dombvidéken és a Pesthidegkúti városrészekben is központhiányosak. A mellékközpontok és helyi központok szintje teljesen hiányzik, a Budagyöngye és a Hűvösvölgyi alközpont környezete is egyelőre funkcióhiányos.



A központrendszer sémája

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

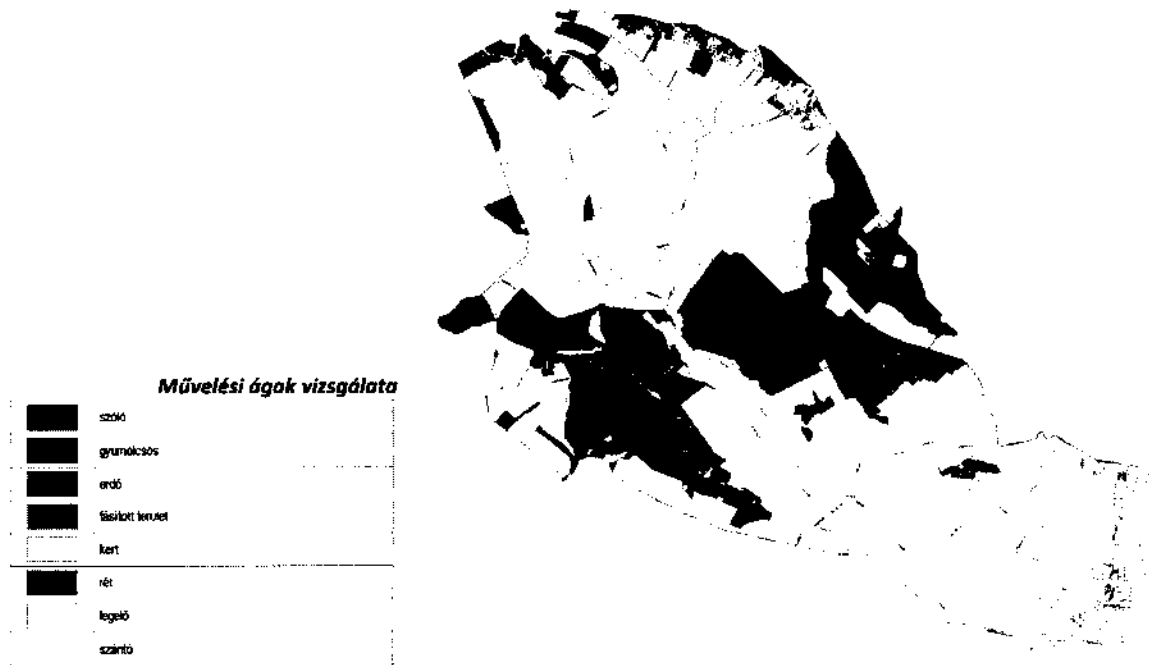
Budapest Kormányhivatala Földhivatalának előzetes adatszolgáltatása szerint a II. kerület területén az alábbi művelési ágak fordulnak elő:

MŰVELÉSI ÁGAK TERÜLETKIMUTATÁSA



(Megjegyzés: a szőlő művelési ág területe olyan kicsi, hogy a diagramon nem rajzolódik ki)

Művelési ág	terület (ha)
erdő	930,12
fásított terület	5,31
gyümölcsös	35,18
kert	39,71
legelő	39,41
rét	11,87
szántó	216,2
szőlő	0,28
<b>Összesen</b>	<b>1278,12</b>



A legnagyobb kiterjedése az erdő művelési ágban van, cca. 930 ha. Az erdőn kívüli művelési ágba sorolt területek összesen meghaladják a 320 ha-t. Ezekre a művelési ágakra vonatkozóan a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya adatszolgáltatásában megkülönböztette az átlagosnál jobb, illetve az átlagosnál rosszabb minőségi osztályban sorolt területeket.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény szigorúan védi az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket. A törvény rögzíti, hogy a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszköz, az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetési eljárásában az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelnie ha a kijelölt beépítésre szánt területek átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek.

ÁTLAGOSNÁL GEYNGÉBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLDEK	ÁTLAGOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLDEK
---	---














A TSZT beépítésre szánt területfelhasználási kategóriái, illetve egyes fejlesztési területei nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldet. Így megállapítható, hogy a tervhierarchiában a TSZT biztosítja a II. kerületben az átlagosnál jobb minőségű termőföldek védelmét.

A II. kerület jelenlegi kerületi építési szabályzata és annak övezeti terve több F1 és F2 fejlesztési területet is rögzít (a korábbi FSZKT alapján). Ezek egy része átlagosnál jobb minőségű termőföldre esik. Ezen

területek esetleges TSZT módosítással történő további távlati fejlesztési területként való megtarthatósága kérdéses, problémákat vehet fel. Ezen területek közé tartoznak az erzsébetligeti F1 lakó, illetve F2 intézményi fejlesztési területek, a Petneházyrét városrészben az F2 intézményi vagy üdülőterület, és a Pesthidegkút-Ófaluban kijelölt F1 temetőterület is átlagosnál jobb minőségű gyümölcsös területen került meghatározásra. Ez utóbbi esetben a mai OTÉK területfelhasználási kategóriái lehetővé teszik a beépítésre nem szánt különleges temető terület meghatározást, a TSZT a területet ennek megfelelően Kb-T különleges beépítésre nem szánt temetőterületként határozza meg. Ugyanakkor a temető funkció céljára való területigénybevétel – függetlenül a területfelhasználási kategóriába való besorolásától – az átlagosnál jobb minőségű termőföldön okozhat nehézségeket.

**TSZT területfelhasználás – művelési ágak – KVSZ  
fejlesztési területek**

	KVSZ fejlesztési területek (F1 és F2 jelű területek)
	átlagosnál jobb minőségű termőföld
	átlagosnál gyengébb minőségű termőföld
	szőlő
	gyümölcsös
	erdő
	fásított terület
	kert
	rét
	legelő
	szántó



Az erdő művelési ágba sorolt területeket mind a hatályos TSZT, mind a jelenlegi KVSZ övezeti terve jellemzően Ek közjóléti erdő területfelhasználásba, illetve E-TG turisztikai és E-TT védett erdő övezetben rögzíti.

175

### 3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 3.1. TSZT



Zónarendszer  
forrás: BP. TSZT

Budapest új településszerkezeti terve (a rendezési szabállyal együtt) a főváros teljes közigazgatási területére készült, 2015. január 28-án fogadta el a Fővárosi Közgyűlés és március 18-án lépett hatályba, mely 2017-ben felülvizsgálatra került, a módosítás 2018 januárjában lépett hatályba. A településszerkezeti terv hosszútávra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávra készült.

Budapest településszerkezeti tervének biztosítania kell a települést alkotó kerületek közös értékeinek megőrzését, a kerületi önkormányzatok érdekeinek összehangolását, a város egységes szemléletű, de területileg differenciált fejlesztését annak érdekében, hogy Budapest ne 23 kerület halmaza, hanem EGY város legyen.

A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú, és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi Rendezési Szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.

A TSZT 5 zónából álló zónarendszerében a II. kerület területe 3 zónában helyezkedik el:

- a **Duna menti zónába** a Duna és part menti sávja tartozik,
- a **Belső zónába** – a városközponti területek tartoznak, és
- a **Hegyvidéki zónába** sorolt a kerület többi része.

#### A területfelhasználások vizsgálata a TSZT kategóriáinak megfelelően

A TSZT a kerület területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt. A beépítésre szánt és nem szánt területek a TSZT területfelhasználási kategóriái alapján kerülnek részletes bemutatásra. Ennek során az adott területek jelenlegi használatával és jellemzőivel is összevetésre kerül a TSZT szerinti területfelhasználás. Így megállapíthatók, hogy hol és mennyiben vannak eltérések.

#### TSZT területfelhasználási egységei

	Ek
	Gksz-2
	K-Eü
	K-Hon
	K-Kozl
	K-Rek
	Kb-Hv
	Kb-Rek
	Kb-T
	Lk-1
	Lk-2
	Lke-3
	Lti-1
	Lti-2
	Lti-3
	M8
	Mk
	Vt-1
	Vt-2
	Vt-V
	Zkp
	KÖu-3
	KÖu-4
	Vt

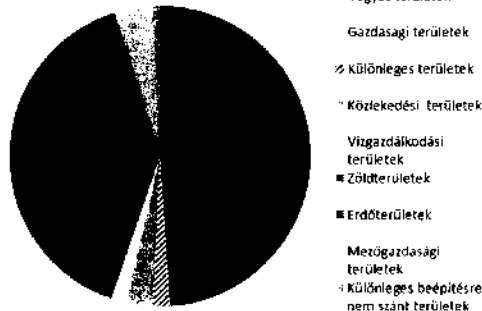


3.2. TSZT TERÜLETI MÉRLEG ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ARÁNYAI

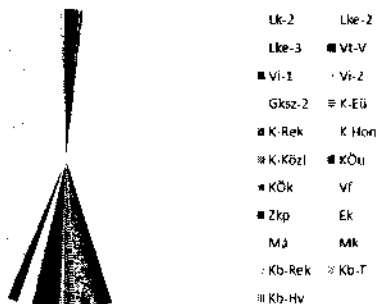
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLETEK MEGOSZLÁSA



TSZT SZERINTI FŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



TSZT SZERINTI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



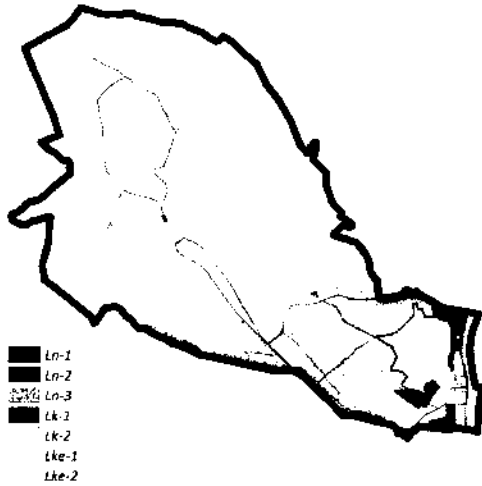
II. KERÜLET TSZT TERÜLETI MÉRLEG		
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD	JEL	TERÜLET ha
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b> 1 839		
<b>Lakóterületek</b>		
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Ln-1	5,31
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Ln-2	44,33
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	7,05
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	9,5
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	497,65
Kertvárosias laza beépítésű lakóterület	Lke-2	777,24
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	294,54
<b>Vegyes területek</b>		
Városközponti terület	Vt-V	54,36
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	VI-1	4,87
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	VI-2	80,8
<b>Gazdasági területek</b>		
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	2,01
<b>Különleges területek</b>		
Egészségügyi terület	K-EÜ	23,61
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	25,28
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	7,62
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Köz	4,93
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b> 1 795		
<b>Közlekedési területek</b>		
Közúti közlekedési terület	KÖu	101,74
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	9,18
<b>Vizgazdálkodási területek</b>		
Folyóvizek medre és partja	Vf	54,19
<b>Zöldterületek</b>		
Közkert, közpark	Zkp	38,15
<b>Erdőterületek</b>		
Közjóléti erdőterület	Ek	1 411,40
<b>Mezőgazdasági területek</b>		
Általános mezőgazdasági terület	Má	80,15
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	70,88
<b>Különleges beépítésre nem szánt területek</b>		
Rekreációs célú jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	12,72
Temető területe	Kb-T	4,48
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	11,77
<b>Összesen</b>		<b>3 634</b>



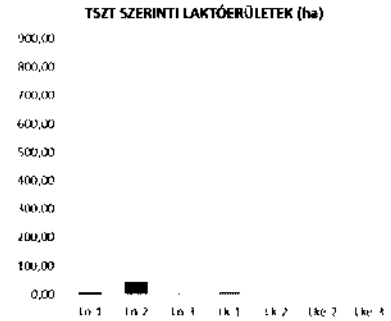
**A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

A következő fejezetekben szereplő képek a saját feldolgozású TSZT területfelhasználási térkép és az adatszolgáltatás szerinti légifotó kivágatai

**4. LAKÓTERÜLETEK**



A nagyvárosias lakóterületek kiterjedése viszonylag szerény a kerületen belül, ezek a területek jellemzően közvetlenül kapcsolódnak a városközponti kerületrészhez. A városközponttól távolodva kisvárosias és a kertvárosias területek alkotnak gyűrűket. A beépítés sűrűsége kifelé csökken.



A lakóterületek döntő része kisvárosi és kertvárosi terület, a kisvárosias beépítés cca. 500 ha területen helyezkedik el, majd a lazább kertvárosias terület kiterjedése majdnem eléri a 800 ha-t. A sziluettérzékeny kertvárosias területek a hegyvidék rálátás szempontjából kiemelt figyelmet érdemlő részein kerültek kijelölésre cca. 300 ha kiterjedésben.

**Ln-1**

**4.1. NAGYVÁROSÍAS MAGAS INTENZITÁSÚ, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ, ZÁRTUDVAROS BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET**

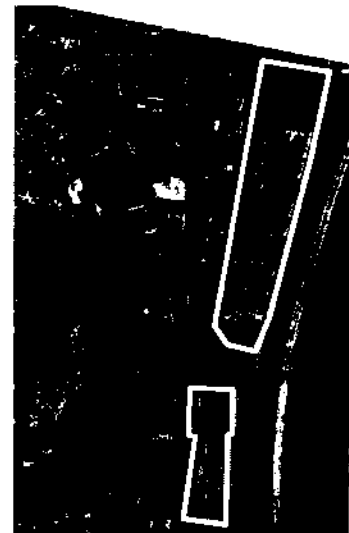
**TSZT** „Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1) területfelhasználási egységbe a belső zóna, a városközpontoz kapcsolódó, jellegzetes beépítési karakterrel rendelkező lakóterületei tartoznak.

A történetileg kialakult, igen intenzív beépítésű területen a zárt sorú beépítés különlegessége az épületek zártudvaros kialakítása, az épületek átlagos szintszáma meghaladja a 4-5 szintet. A sűrűség további növelése ezeken a területeken nem cél. A terv a fentiek értelmében a beépítési sűrűség legmagasabb értékét 3,0 - 4,52 értékben határozza meg.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

Ln-1 területfelhasználásba sorolt területek az Árpád fejedelem útja mentén kerültek kijelölésre, ezek a kisebb utcaszakaszok területsávok csak részben klasszikus zártudvaros beépítésűek, részben a modernebb beépítések már inkább keretes jellegűek mutatnak.

**ÚJLAK - ÁRPÁD FEJEDELEM ÚTJA MENTE**



Az Árpád fejedelem útja mentén kijelölt nagyvárosi lakóterületen zártudvaros és keretes beépítés is megtalálható, az épületek magassága jellemzően nagyvárosias.

Ln-2

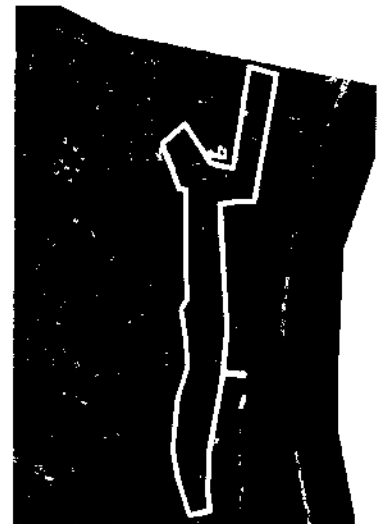
#### 4.2. NAGYVÁROSIS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ, KERES BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET

**TSZT** „Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2) területfelhasználási egységbe a telektömböket keretező beépítésű lakóterületek tartoznak, amelyek egyrészt jellemzően az I. világháború után a zártudvaros beépítést váltották fel, másrészt a rendszerváltás utáni lakásépítés jellegzetes formája. Kedvező a tömbbelsőben az összefüggő zöldfelület jelenléte, a beépítés sűrűsége így általában nem éri el a zártudvaros lakóterületek sűrűségét, a terv 1,75 - 5,0 közötti értékben határozza meg a megengedett legmagasabb értéket.”

#### Kerületen belüli elhelyezkedés

A kerületen belül Ln-2 nagyvárosias területfelhasználás Újlak és Felhévíz területén, a Vízvárosban, és a Margit körutat szegélyező városközponti területek külső szélé mentén, továbbá a Szilágyi Erzsébet fasor mentén került kijelölésre.

#### ÚJLAK - FELHÉVÍZ



A Frankel Leó út mentén klasszikus keretes beépítés a domborzati adottságok miatt nem alakult ki, az épületek zárt sora is több helyen megszakad, ilyen pl. az úgynevezett Lottó házak szabadonálló beépítésű együttese, melyek közé egy zárt sorú épület is beékelődik. A Bécsi út és a Lajos utca közötti tömb szélességének mérete miatt kellemes arányú keretes beépítés nem tudott kialakulni.



beépítés a Frankel Leó út és az Ürömi utca mentén



Lottó házak a Frankel Leó út mentén

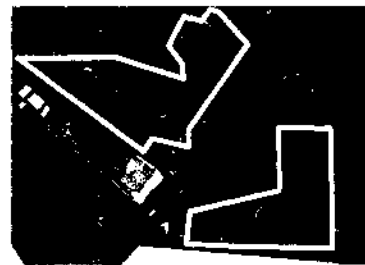


beépítés a Bécsi út és a Lajos utca között

## VÍZIVÁROS, ORSZÁGÚT ÉS RÓZSADOMB

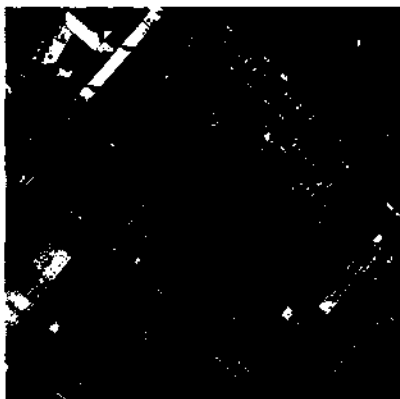


klasszikus keretes beépítésű tömb a Varsányi Irén és a Csapláros utca között



Víziváros területén az Ln-2 nagyvárosias besorolás a valós beépítésnek megfelelő.

A Margit körút menti városközponti területeket kísérő Ln-2 nagyvárosias területek külső szélein pl. a Bimbó út mentén már a szabadonálló beépítés jelenik meg, itt a beépítési mód tömbön belül vált. A Ribáry utca – Marczibányi tér – Felvinci út – Rét utca által határolt tömb teljes egészében szabadonálló beépítésű. A szabadonálló beépítésben már az épületek magassága sem éri el a nagyvárosi léptéket.



klasszikus keretes beépítésű tömb a Rómer Flóris utca és a Kút utca között

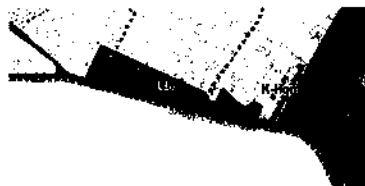


A Bimbó út és a Keleti Károly utca közötti tömbök – tömbön belüli beépítési mód váltás

## ORSZÁGÚT – SZILÁGYI ERZSÉBET FASOR MENTE



klasszikus keretes beépítés a Szilágyi Erzsébet fasor mentén, a beépítés már szabadonálló és alacsonyabb



A Szilágyi Erzsébet fasor mentén az Ezredes utcától a Lórántffy Zsuzsanna utcáig kijelölt Ln-2 besorolás megfelel a valós beépítésnek. Kifelé haladva épületközök szakítják meg a zárt sorú beépítést, melyet a Hotel Budapest szabadonálló beépítésű kompozíciója zár, az F+18 szintes köralakú magasépülettel.

Ln-3

4.3. NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ  
JELLEGŰ LAKÓTERÜLET

TSZT

„Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3) területfelhasználási egységbe azok a szabadonálló jelleggel épített lakóterületek tartoznak, ahol általában több azonos jellegű épület áll egy telken, de nem üszótelkes a kialakítás. Ezek a lakóterületek nagyrészt elkerítettek, zöldfelületük jellemzően nem képezi a közhasználatú zöldfelületek részét. Ide tartozik a rendszerváltás után épített „lakóparkok” nagy része, de ide soroljuk a nem üszótelkes lakótelepeket, továbbá a földszinten zárt sorúan beépített, zöldtetővel kialakított, de felmenő részeit illetően szabadon álló jelleggel megvalósított lakóterületeket is. A terv alapján lehetőség nyílik elsősorban az átmeneti zónában új, ilyen típusú lakóterületek kialakítására is. A rendszerváltás előtti lakótelepek beépítési sűrűsége a laza szerkezetük és magas zöldfelületi arányuk miatt lényegesen alacsonyabb, mint a később épült lakóparkoké.

A TSZT a beépítési sűrűség legmagasabb értékét 1,5 – 4,25 közötti értékben határozza

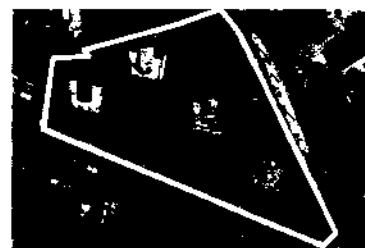
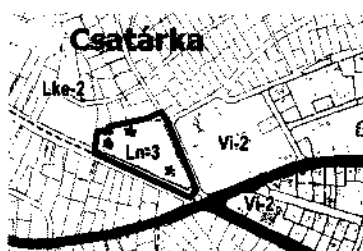
meg. A szabadonálló jellegű, nagyvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás (átlagban 40%) megőrzése érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 30% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.”

#### Kerületen belüli elhelyezkedés

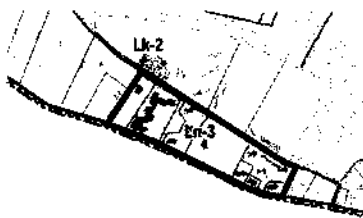
Ln-3 nagyvárosias szabadonálló terület két helyszínen került kijelölésre:

- a Törökvész út menti hrsz.: 15912/2 ingatlan és a rajta álló 4 db F+11 szintes panel pontház,
- a Budakeszi út menti sáv, ahol egy 5 épületből álló F+9 szintes panel pontház egység és egy 3 épületből álló F+10 szintes panel pontház egység valamint a Rege szálló indokolja a besorolást.

#### CSATÁRKA – TÖRÖKVÉSZ ÚT MELLETT



#### HÁRSHEGY – BUDAKESZI ÚT MENTE



#### Lk-1

#### 4.1. KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEK

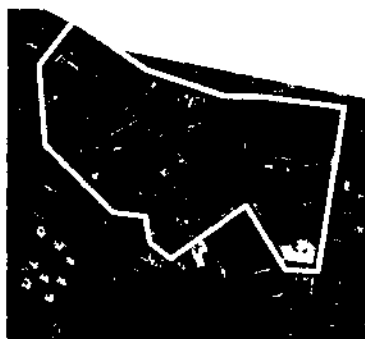
##### TSZT

„Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1) területfelhasználási egységbe az egyes telektömböt túlnyomóan keretező beépítéssel rendelkező lakóterületek tartoznak, amelyek általában 3-4 szintesek, és azok is, amelyek alacsonyabb magasságú beépítéssel rendelkeznek, de a beépítési mérték meghaladja a 30%-ot. Ez a típusú területfelhasználás a belváros kivételével gyakorlatilag a főváros minden kerületében megtalálható. Új fejlesztésű lakóterületek esetében is javasolt alkalmazása, mert a városias megjelenés mellett a zöldfelületi arány is kedvező. A TSZT a beépítési sűrűséget 1,25-2,755 közötti értékben határozza meg.”

#### Kerületen belüli elhelyezkedés

A II. kerület területén Újlak városrészben került kijelölésre kisvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület.

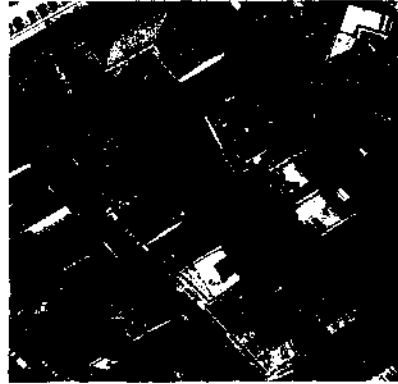
#### ÚJLAK



Az Újlak városrészben jellemző a keretes beépítés, az épületek szintszáma változó, földszintes és 3-4 szintes épületek is megtalálhatók a területen.



földszintes zártudvaros épületek a Bécsi út mentén



klasszikus keretes beépítésű tömb az Ürömi utca és a Daru utca között



keretes beépítésű tömb a Pusztaszeri út felé szabadonállóvá lazul a beépítés

## Lk-2

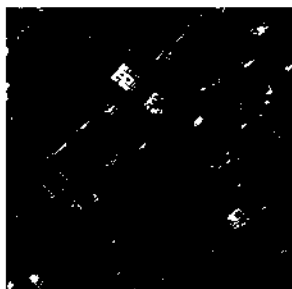
## 4.2. KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ JELLEGŰ LAKÓTERÜLETEK

**TSZT** „Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) területfelhasználási egységbe jellemzően a 3-4 szintes épületekkel beépült lakóterületek tartoznak. Ezek egyrészt a II. világháború előtt épült villa jellegű épületek, valamint az ezt követően épült társasházak területei. De ide tartoznak azon lakótelepek is, amelyek nem úszótelkes kialakításúak, hanem általában több épület található egy nagyobb telken, valamint az ezt a korszakot követő lakóparkok egy része. Ezeknek a területeknek a beépítési sűrűségét a terv 0,75 – 2,256 közötti értékben határozza meg. A szabadonálló kisvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás (átlagban 47%) megőrzése érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 35% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

Az Lk-2 kisvárosias szabadonálló lakóterületek összefüggő nagyterjedésű lakóterületek, melyek a kerület városközponti magját ölelik körbe, felkúszva a hegyoldalakra, valamint a Budakeszi út és a Hűvösvölgyi út menti sávokban kijelölt hasonló adottságú területek.

CSATÁRKA, PÁLVÖLGY, ZÖLDMÁL, VÉRHALOM,  
SZEMLŐHEGY, RÓZSADOMB, RÉZMÁL, ORSZÁGÚT,  
TÖRÖKVÉSZ, PASARÉT

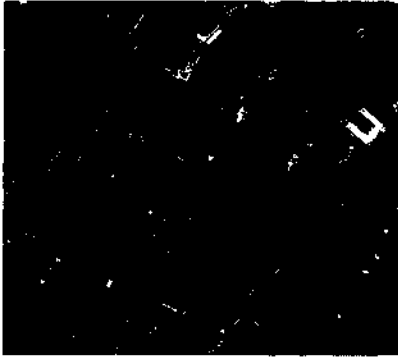


többszintes szabadonálló beépítés

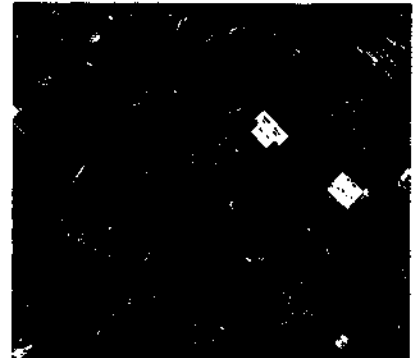


A terület általános jellemzője a szabadonálló többszintes beépítés

- részben magába foglalja azokat a területeket, melyek már a századfordulón és a XX. század első felében beépültek és helyet adtak a történelmi villáknak, majd később tovább sűrűsödött a beépítésük, és
- részben azokat a területeket, melyek a II. világháború után épültek be társasházakkal, rátelepülve a korábbi beépített területekre, és
- azokat a területeket is ahol inkább a telepés beépítés jellegzetességei fedezhetők fel.

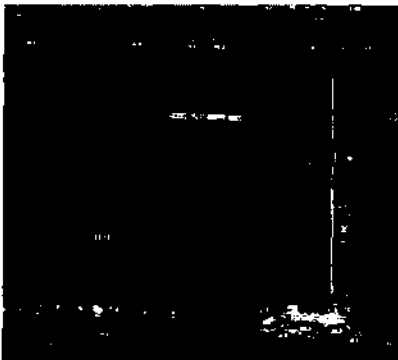
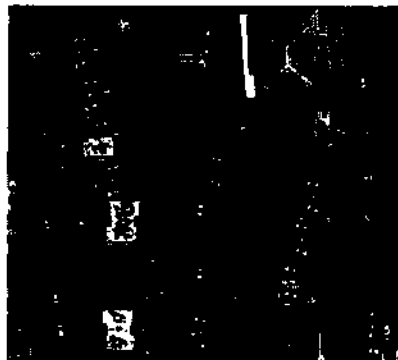
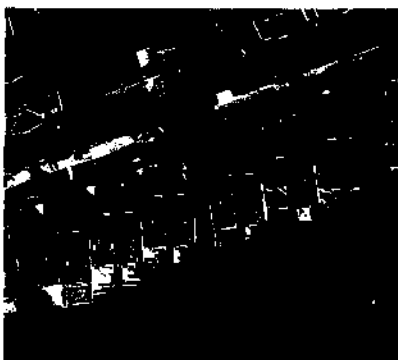
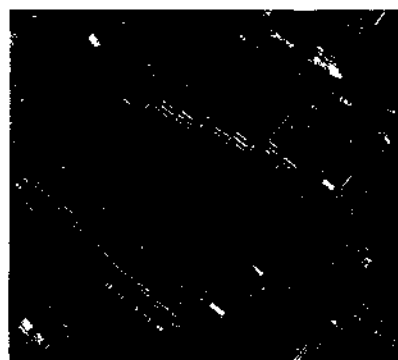
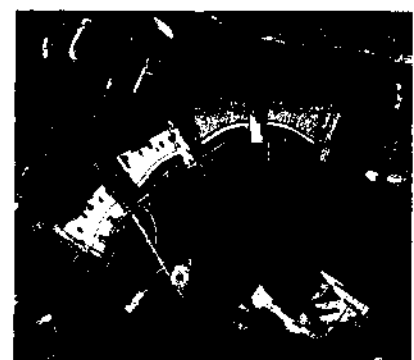


történelmi villák a Garos utca környezetében

többszintes társasházak a Bimbó út és az Alsó  
Törökvész út találkozásánáltöbbszintes társasházak a Pasaréti út és a Guyon  
Richárd utca között

A terület általános beépítési módjától eltérő jellegzetességeket mutató beépítések is kialakultak:

- egyes területeken a telepesszerű beépítés jelenik meg,
- sorházas, láncházás beépítéssel is találkozni jellemzően egy telken belüli kialakítással,
- kisebb lakóparcszerű telepítések is beékelődnek a lazább szabadonálló beépítésű területekbe.

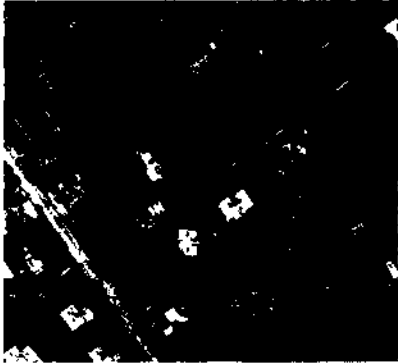
telepszerű beépítés a Felső Zöldmáli út és a  
Zöldlomb utca közöttitelepszerű beépítés a Zöldlomb utca és a  
Csatárka utca közöttitelepszerű és sorházas jellegű beépítések a  
Törökvész út és az Őzgyida utca közöttsorházas beépítés képét mutató F+1 szintes  
épületek a Zöldkő utcábanlakópark szerű telepítés láncházás kialakítás a  
Detrekő utcábanlakóparcszerű telepítés a Bimbó út és a Felvinci  
út között (Rózsadomb Villapark)

## HÁRSHEGY, KURUCLES, SZÉPILONA



*Az adatszolgáltatásként kapott légifotó nemzetbiztonsági okokból nem teljes*

A Hűvösvölgyi út és a Budakeszi út menti Lk-2 kisvárosias lakóterületek részben a szabadonálló többszintes társasházak beépítés jellegzetességeit mutatják, de itt is megtalálhatók a lakóparkszerű telepítések. A területen belül arányaiban meghatározóak a nagyobb intézményi funkciók is.



szabadonálló társasházak beépítés a Hűvösvölgyi út és a Törökút között

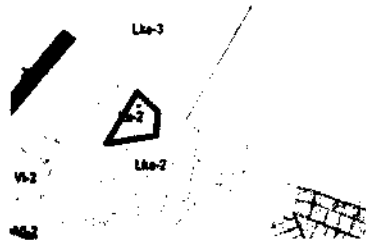


lakóparkszerű telepítések a Hárshégyi út mentén



vegyes beépítés intézmény és lakóparkszerű telepítés egymás mellett a Budakeszi út mentén

#### PESTHIDEGKÜ-ÓFALU – PATAKHEGYI UTCA MELLETT



Pesthidegkút-Ófalu területén a Patakhegyi út mentén épült 3 db F+4 szintes lakóépület Lk-2 kisvárosias területhasználatban kerületi rögzítésre a TSZT-ben.

#### Lke-2

#### 4.3. KERTVÁROSIAK LAZA BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEK

**TSZT** „Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2) területfelhasználási egységbe a budai domboldalak jellemzően szabadon álló családiházas lakóterületei tartoznak. A nagy zöldfelületi arány megtartása érdekében a beépítési sűrűség megengedett mértéke 0,7.”

#### Kerületen belüli elhelyezkedés

A kerületen belül a Lke-2 kertvárosi laza beépítésű lakóterületek összefüggő nagyterjedésű területek, melyek körbeveszik a kisvárosias sűrűbb beépítést, és a pesthidegkúti városrészek majdnem teljes területe.

#### HÜVÖSVÖLGY, LIPÓTMEZŐ, KURUCLES, PASARÉT, TÖRÖKVÉSZ, NYÉK, VÉRHALOM, CSATÁRKA, PÁLVÖLGY

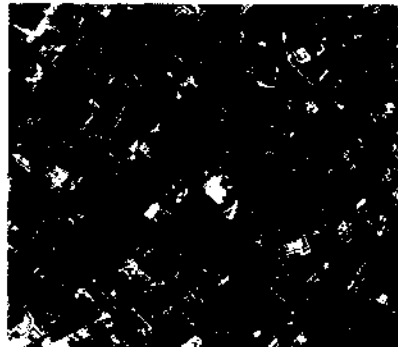


A kisvárosi és a kertvárosi területek között nincs éles határ, ezért a kisvárosi területekhez közvetlenül kapcsolódó Lke-2 kertvárosi területeken is jellemzőek a többlakásos épületek pl. Vérhalom és

Törökvész városrészekben. A lakások száma, az épületek magassága a központ felől távolodva csökken pl. Csatárka, Pálvölgy városrészekben. A szabadonálló beépítés a területen meghatározó, de itt is megjelennek sorház jellegű vagy telepszerű beépítések is.



Törökvész – társasházak az Endrődi Sándor utca és a Bimbó út között

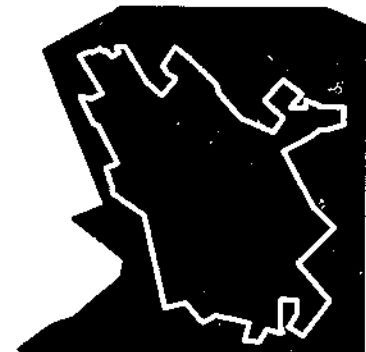


Pálvölgy

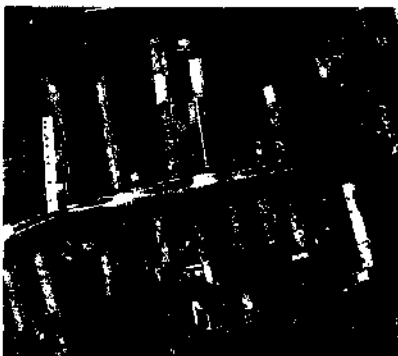


Hűvösvölgy – sorház jellegű beépítés a Csibor utcában

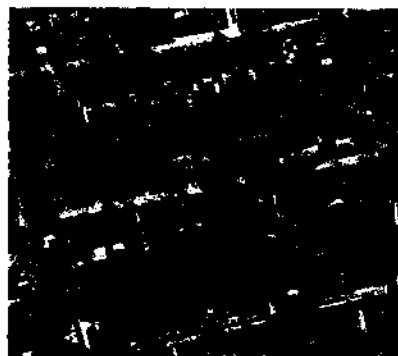
PESTHIDEGKÚT-ÓFALU, BUDALIGET, MÁRIAREMETE,  
SZÉPHALOM, REMETEKERTVÁROS, ERZSÉBETLIGET,  
HÁRSKALJA, ERZSÉBETTELEK



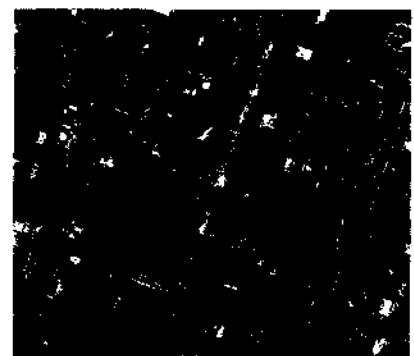
A pesthidegkúti városrészekben a Lke-2 kertvárosias lakóterületen a családházak a jellemzőek, a beépítési struktúrát sok szempontból a teleosztás határozza meg. Ófalu szerves fejlődéssel alakult ki, a hosszú nadrágszíj telkeken oldalhatáros falusias beépítés alakult ki. A nadrágszíjtelkek későbbi megosztásával kialakult új beépítéseket is a telkek ritmusa határozza meg. A XX. század elején tervezett módon kialakított kertvárosi területeken a parcellázások derékszögű utcahálózatot és telekstruktúrát eredményeztek. Az eltérő telekméretekből következik, hogy hol sűrűbb és hol lazább a beépítés intenzitása.



Pesthidegkút-Ófalu – Gazda utca



Máriaremete – sűrű parcellázás



Széphalom – lazább parcellázás



## Lke-3

4.4. KERTVÁROSIAS, SZILUETTÉRZÉKENY,  
HEGYVIDÉKI LAKÓTERÜLETEK

**TSZT** „Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3) területfelhasználási egységbe a budai hegyvidék kivételes adottságú azon lakóterületei tartoznak, amelyek nagyrészt a korábbi – a XX. század elejére jellemző – üdülőterületekből alakultak ki. A magas presztízsű lakóterületeken alacsony a beépítés intenzitása, de a kialakult nagy értékű vegetáció megtartása érdekében nem is cél annak növelése. A beépítési magasság 6,5 méterben történő meghatározásával új épületek építése esetén is biztosítható a terület jellegének megtartása. A beépítési sűrűség megengedett mértéke 0,6. A legkisebb zöldfelületi átlagérték a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 55%.”

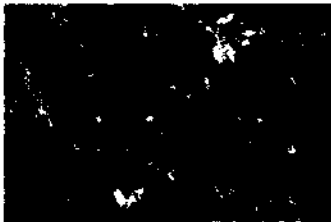
**Kerületen belüli elhelyezkedés**

Lke-3 sziluettérzékeny területek kijelölését nem az eltérő beépítési jellegzetességek indokolták, hanem a budai hegyek feltárulásának, látványának védelme. A jellemzően családirházas kertvárosi területeken a beépítés módja szabadonálló, a beépítés magassága visszafogott.

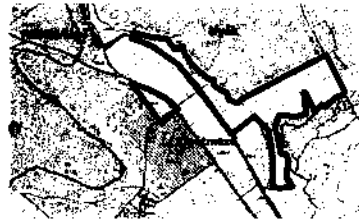
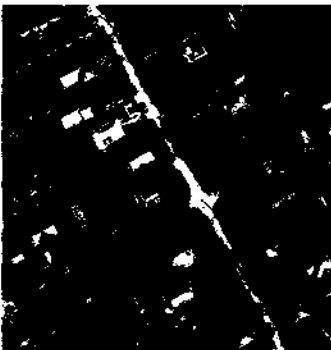
A kerületben a sziluettérzékeny városrészek

- a Hűvösvölgy mentén az Lke-2 kertvárosi területekhez csatlakoznak,
- a pesthidegkúti városrészek külső pereméhez szintén közvetlenül csatlakoznak,
- Szépvölgy városrészben és
- Budakeszierdő és Petneházyrét városrészben önálló egységet alkotnak.

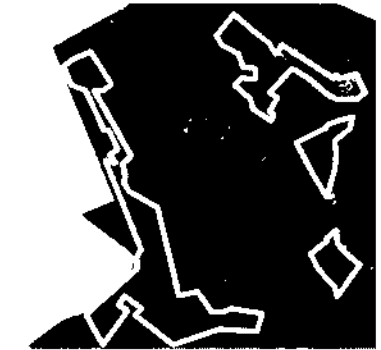
## HÜVÖSVÖLGY, HÁRSHEGY, LIPÓTMEZŐ, NYÉK



Szalonka utca környezete

PESTHIDEGKÚT-ÓFALU, ERZSÉBETLIGET, HÁRSKALJA  
BUDALIGET, MÁRIAREMETE, ADYLIGET, ERZSÉBETTELEK

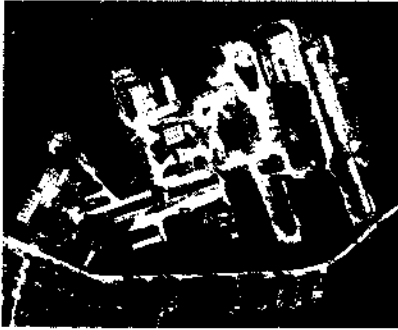
Erzsébetliget – Árpád utca környezete



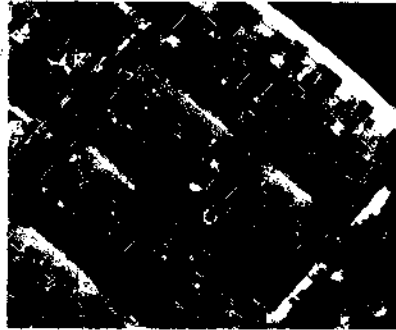
A pesthidegkúti városrészek pereméhez kapcsolódó sziluettérzékeny lakóterületek közül a Patakegyi utca (Hideg utca) északi oldalán lévő terület egység nem lakóterület, jelenleg részben telephelyek, részben még beépítetlen területek találhatók itt. A volt Rozmaring TSZ Patakegyi út menti üzemi területein és az elbontott üvegházak helyén művelés nem folyik, ez a terület művelési ág alól kivont.

A Patakegyi utca déli oldalán sorházas jellegű beépítés is megtalálható.

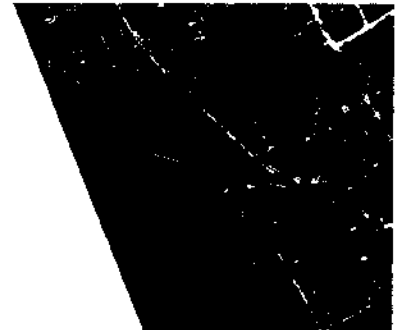
A sziluettérzékeny kertvárosi területek jellemzően már beépültek, de Budaliget városrészben még vannak beépítetlen területek is.



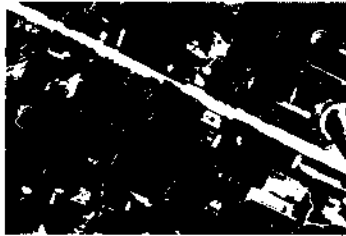
telephelyek a Patakegyi utcától északra



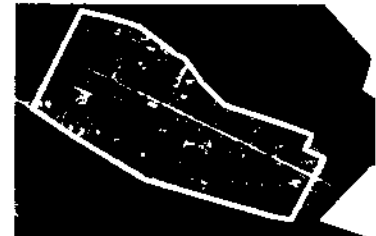
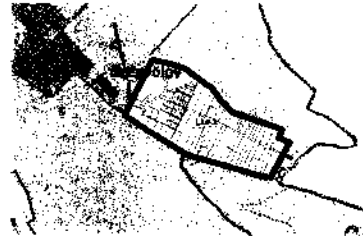
sorházas jellegű beépítés a Tópart utca és a Jegesmedve utca között



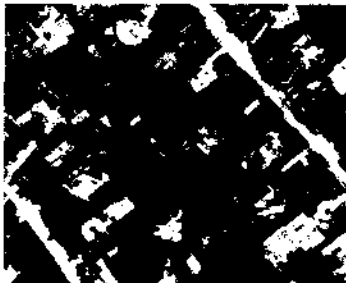
Budaliget – részben beépült területek



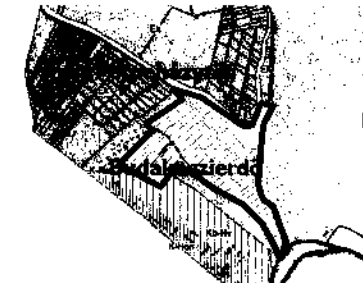
Cirbolya út környezete



SZÉPVÖLGY

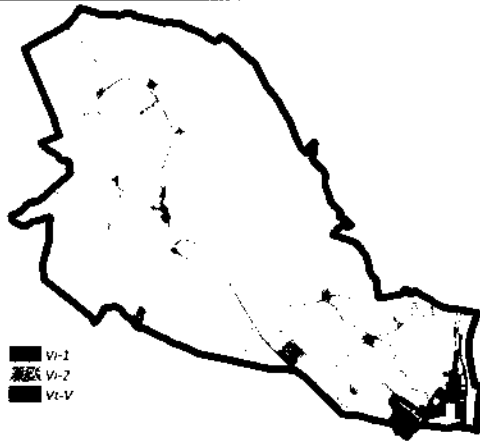


Üdülő út és Szakadék út közötti terület



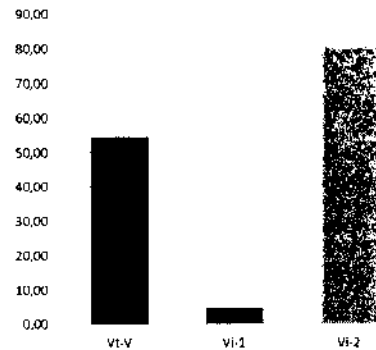
BUDAKESZIERDŐ, PETNEHÁZYRÉT

## 5. VEGYES TERÜLETEK



A kerületen belül jellemzően a valós területhasználat alapján kerületek meghatározásra a vegyes területek: városközponti, intézményi jellemzően zárt sorú beépítésű és intézményi jellemzően szabadonálló beépítésű területek. Ezek összterjedése eléri a 140 ha-t.

TSZT SZERINTI TELEPÜLÉSKÖZPONTI ÉS INTÉZMÉNYI TERÜLETEK



A városközpont területe és az intézményi, jellemzően zárt sorú terület nagyjából összefüggő egységet alkot a kerület városközponti magjában. Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek pontszerűen helyezkednek el.

## Vt-V

## 5.1. VÁROSKÖZPONT TERÜLETE

## TSZT

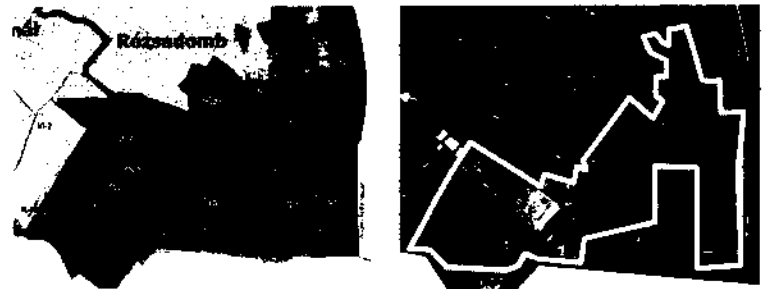
*A Városközpont terület (Vt-V) területfelhasználási egység: „A kiemelt, országos jelentőségű igazgatási és üzleti élet helyszíneinek helyet adó városközponti terület nem tekinthető homogén egységnek, jelentős része megtartotta lakófunkcióját, ahol a városközponti jellemzőket a helyenként megjelenő funkcionális sűrűsödések, vagy kiemelt intézményi funkciók jelzik, emellett a földszínteken jelentős a kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátási jelenléte. Különösen erősek ezek a funkciók a körutak és a sugárirányú utak mentén, valamint a kiemelt közösségi közlekedés csomópontjainak környezetében.*

...  
*A városközpont többszintes, általában zárt sorú beépítésű területén a beépítési sűrűség jelenleg is magas, csak a vár területén mutat alacsonyabb értéket. A terv 3,011 – 7,012 közötti beépítési sűrűség értéket határoz meg, mivel növelése – a karakter megtartása, az élıhetőség és fenntarthatóság érdekében – nem cél.”*

## Kerületen belüli elhelyezkedés

A városközpont területe a Margit körút mentén, a Margit híd budai hídfőjének környezetében, a Török utca és a Frankel Leó út mentén, valamint a Bem rakpart mentén helyezkedik el, összefüggő területet alkotva.

## VÍZIVÁROS, ORSZÁGÚT, RÓZSADOMB, FELHÉVÍZ

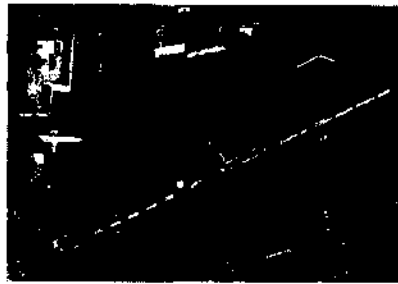


A jellemzően zárt sorú, részben zártudvaros, részben keretes beépítésű területeken az épületek szintszáma is magas, legalább F+4, de jellemzően annál magasabb. A Gül baba utca beépítése kivételt képez, a zárt sorúan csatlakozó épületek léptékükben, magasságukban nem városközpontiak, az utca vonalvezetése és légtéraránya inkább mediterrán kisvárosi hangulatú. A városközponti területen domináns funkció a lakó, de számos intézmény is megtalálható, elsősorban a főutak mentén a kereskedelem és szolgáltatás markánsan jelen van.

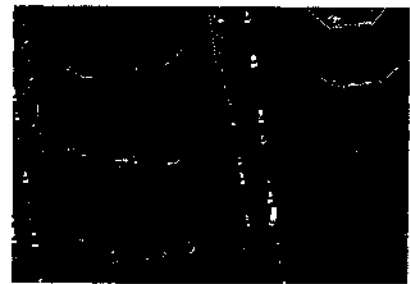
A városközponti területfelhasználásba a jellemzőtől eltérő beépítésű területek is beletartoznak. A Margit körúthoz közeli elhelyezkedés és a mai funkció indokolja a Millenáris park – volt ipari terület –, és egyes szabadonálló – polgármesteri hivatal –, vagy lazább beépítések városközponti besorolását.



a beépítés jellemző részlete



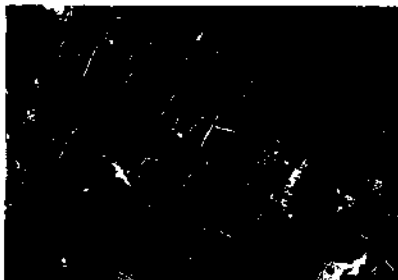
keretes beépítés – Margit körút



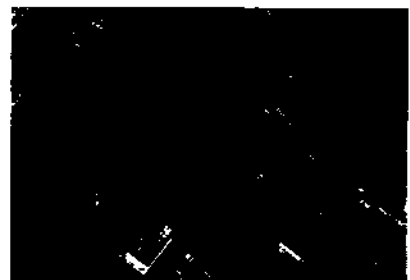
zárt sorú, zárt udvaros beépítés – Szász Károly u.



beépítés a Török utca mentén



Gül baba utca



szabadonálló beépítés – Rómer Flóris utca

Vi-1

## 5.2. INTÉZMÉNYI JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET

TSZT

„Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1) területfelhasználási egységbe a jelentős közlekedési nyomvonalak mentén elhelyezkedő területek tartoznak, ahol az irodafunkció meghatározó, de ezek a területek részt vesznek a lakosság ellátásában, kiszolgálásában is. A szerkezeti elhelyezkedés miatt lakófunkciót is lehet létesíteni ezeken a területeken, a KÉSZ-ben meghatározott módon, de csak ott, ahol a lakófunkciót jelentős környezeti hatás nem zavarja.

A területet az OTÉK-ban lehetővé tett funkcionális sokszínűség jellemzi, nem korlátozódik meghatározott intézményi körre. Beépítési sűrűsége magas, megközelíti a városközponti területekét. Ahol átalakuló, funkcióváltó területeket is érintenek, ott zöldterülettel együtt, vagy jelentősebb zöldfelületi mértékkel kell kialakítani. Bár nem jelentenek kiemelt központi helyszíneket, legnagyobb beépítési sűrűségük 3,0–5,75 közötti érték lehet, mivel lehatárolásuk általában területileg korlátozottabb. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 10% legkisebb zöldfelületi átlagérték.”

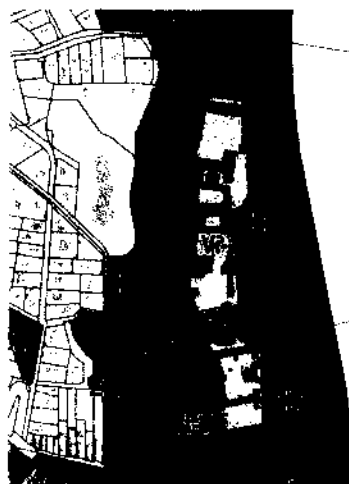
### Kerületen belüli elhelyezkedés

A kerületen belül egy helyen került kijelölésre az intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület, mely dél felől csatlakozik a városközponti területhez. A Frankel Leó út és az Árpád fejedelem útja között, a Vidra utcától Komjádi Béla utcáig tartó tömb sor meghatározó funkciója egészségügyi intézmény, gyógyfürdő, fürdő, uszoda. A funkcióból adódik, hogy a beépítés egyedi a szintszámok alacsonyabbak.

FELHÉVÍZ



egyedi beépítés – Császár-Komjádi uszoda



## Vi-2

## 5.3. INTÉZMÉNYI JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ JELLEGŰ TERÜLET

**TSZT** „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységbe sorolt területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,5 közötti értéknél. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

A Vi-2 intézményterületek nagyobb kiterjedésű lakóterületeken belül pontszerűen helyezkednek el. Jellemzően már valamilyen intézményi funkció a lehatárolás területén megtalálható. Kétféle szituáció különböztethető meg:

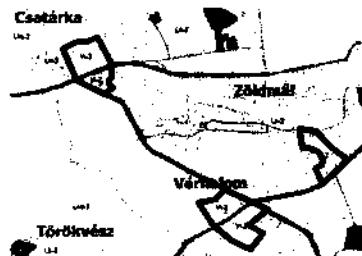
- a környező lakóterület intézményi és kereskedelmi – szolgáltató funkcióval való ellátását biztosító vegyes funkciókat magába foglaló terület, ahol a funkcióbővítés kívánatos és lehetőség is van rá,
- önálló nagyobb kiterjedésű intézmény, mely jellemzően nem a környező lakóterületet szolgálja ki pl.: kutatóintézet, nagyobb vonzásterületű egészségügyi intézmény.

## ORSZÁGÚT, RÉZMÁL

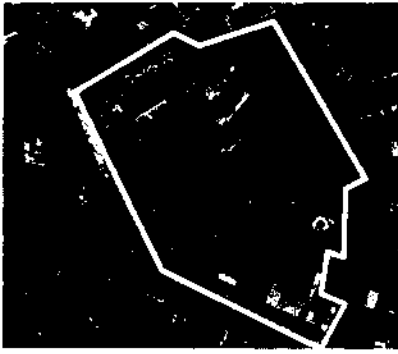


A városközponti területhez közvetlenül kapcsolódó Marczibányi téren és környékén intézményi funkciók (művelődési ház, sportlétesítmények, iskola stb.) sűrűsödnek, a beépítés szabadonálló, a valós területhasználat összhangban van a TSZT szerinti Vi-2 területfelhasználással.

## CSATÁRKA, ZÖLDMÁL, VÉRHALOM



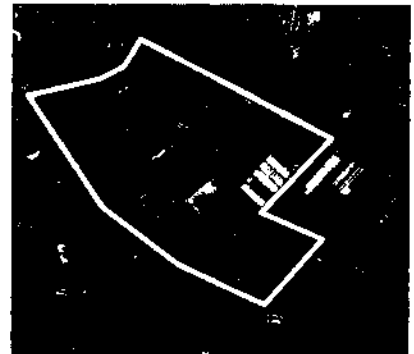
A Csátárka, Zöldmál, Vérhalom városrészekben kijelöl Vi-2 területek nagyobb utak találkozási pontjában, vagy azok mentén találhatók.



A Törökvész út – Csatárka utca . Kapy utca találkozásánál kereskedelmi-szolgáltató funkciók (Rózsadom Center) a lakókörnyezetet szolgálják



A Pusztaszeri út menti MTA Anyag- és Környezetkémiai Intézet – önálló nagyobb kiterjedésű intézmény.



A Törökvész út és a Gábor Áron utca csomópontjában kereskedelmi-szolgáltató funkciók (pl.: Rózsakert bevásárlóközpont) és egyéb irodai intézményi funkciók sűrűsödnek.

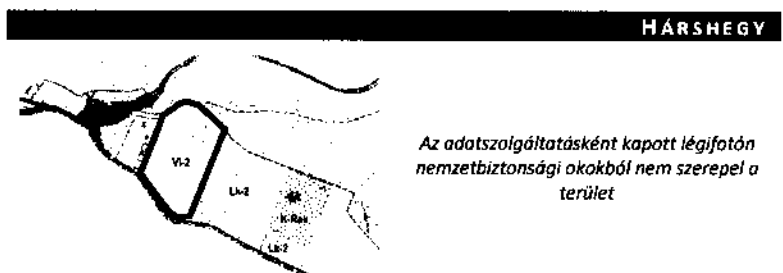


A Hermann Ottó utca menti területen önálló nagyobb kiterjedésű intézmény, mezőgazdasági kutatótelep működik.



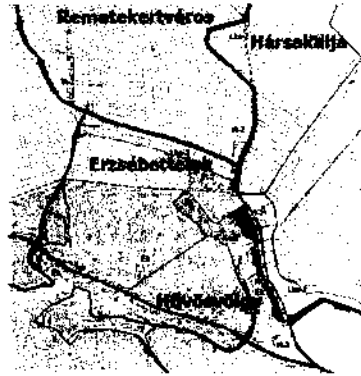
Az Akadémia Park VI-2 intézményi besorolása részben megfelel a mai területhasználatnak (Officimun irodaház, Pasaréti Honvéd Lovarda) de jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik a tömb.

A területen kívül helyezkedik el a lakókörnyezet, illetve az átmenő forgalom számára kereskedelmi-szolgáltató funkciókat biztosító Budagyöngye bevásárlóközpont.



Az adatszolgáltatásként kapott légi fotón nemzetbiztonsági okokból nem szerepel a terület

A Budakeszi út menti területen önálló nagyobb kiterjedésű intézmény, a Katonai Nemzetbiztonsági Szolgálat működik.

**HÜVÖSVÖLGY, HÁRSAKALJA, REMETEKERTVÁROS,  
ERZSÉBETTELEK**

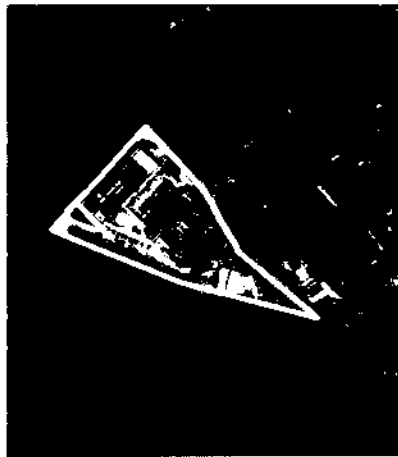
A Hűvösvölgyi alközpontban a lakosságot kiszolgáló funkciók (kereskedelem, alapellátás) sűrűsödnek és jellemzően nem a környező lakóterületet kiszolgáló önálló intézmények (evangélikus szociális otthon és a Szent János Kórház rehabilitációs Pszichiátriai Osztálya) is megtalálhatók. Ezek együttese alkotja a Vi-2 intézményi területfelhasználást a valós használatnak megfelelően.

A Nagykovácsi út és a Hűvösvölgyi út találkozásánál a Vi-2 területen kereskedelmi funkciók szolgálgják elsősorban az agglomerációs átmenő forgalmat.

A Máriaremetei út mentén alapellátást biztosító (iskola, háziorvosi rendelő, mentőállomás) és kereskedelmi funkciók alkotnak a környező lakóterületet kiszolgáló intézményi területet, melyhez egy önálló nagyterjedésű szociális intézmény is tartozik. A Vi-2 lehatárolásból a háziorvosi rendelő és az iskola kimaradt, pedig közvetlenül csatlakozó ingatlanok.



Hűvösvölgyi alközpont



Hűvösvölgyi út - Nagykovácsi út találkozása



Máriaremetei út menté

**PESTHIDEGKÚT-ÓFALU, BUDALIGET, MÁRIAREMETE,  
SZÉPHALOM, KÖVÁR**

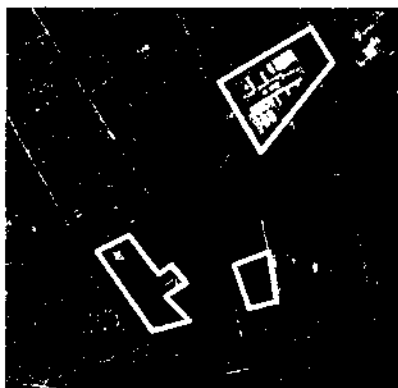
Pesthidegkút-Ófalu történeti központja a templommal, a volt Forgách kastéllyal (Klebelsberg Kultúrkúria), a volt Klebelsberg kastéllyal és a Hidegkúti út másik oldalán közvetlenül kapcsolódó kereskedelmi és oktatási intézmények együttese a tágabb lakókörnyezet kiszolgálását biztosítja.

A Máriaremetei út menti szoliter intézményi területek inkább nagyobb kiterjedésű önálló intézményeknek adnak helyet: francia oktatási komplexum, katolikus szociális otthon, nyugdíjas pedagógus otthon. Egyedül a templom szolgálja közvetlenül a környék lakosságát.

A Hidegkúti út mentén, Kővár városrészben kijelölt intézményi területen telephelyek működnek.



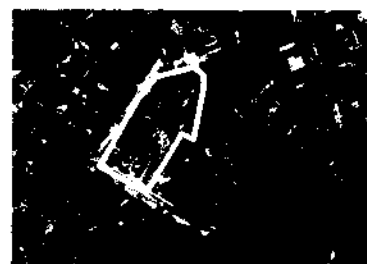
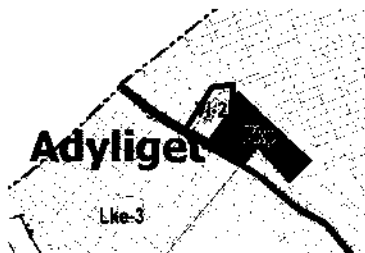
Pesthidegkút-Ófalu



Máriaremete, Budaliget



Kővár

**ADYLIGET**

A Nagykovácsi út mentén egy kisebb Vi-2 intézményi területen már megjelent a vendéglátó funkció.

**6. GAZDASÁGI TERÜLETEK**

A kerületben a gazdasági területek kiterjedése minimális.

**Gksz-2****6.1. GAZDASÁGI, JELLEMZŐEN RAKTÁROZÁST, TERMELÉST SZOLGÁLÓ TERÜLET**

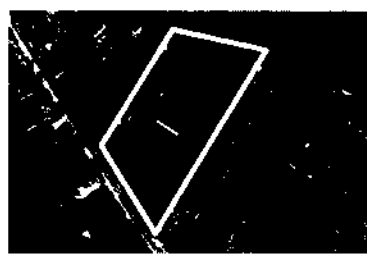
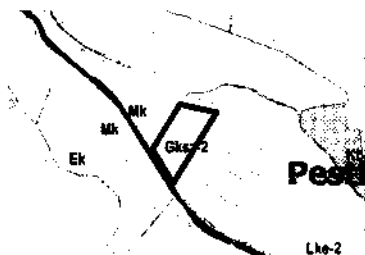
**TSZT** „Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egységbe egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város iparosodása során, jellemzően a XX. században alakultak ki, és a rendszerváltozást követően a környezetet terhelő tevékenységeket új technológiákra, vagy új funkciókra cserélték, másrészt az elővárosi zónában kialakuló új munkahelyi területek. Ide soroltak továbbá azok a logisztikai területek is, amelyek a koncentrált áru fuvarozás közlekedési, raktározási és átrakodási területei, de közlekedési kapcsolatukat elsősorban a közút adja.

Ide tartoznak még az 1 ha területi nagyságrendet meghaladó elektromos átállomások és gázátadó állomások, valamint a komplex hulladékgyűjtő udvarok területei is, így a város működtetésben is fontos a szerepük.

A területen a vegyesség érdekében önálló – a saját tevékenységhez tartozón kívül – általános irodafunkció is elhelyezhető, kereskedelmi és szolgáltató funkció kivételesen lehetséges. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,0 közötti érték lehet.”

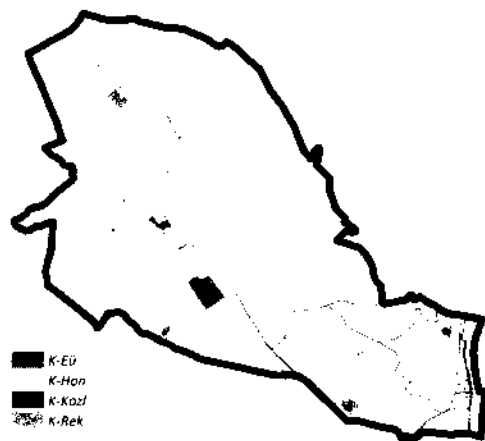
**Kerületen belüli elhelyezkedés**

Pesthidegkút észak-nyugati határában, a Hidegkúti út mentén Gksz-2 területfelhasználásba sorolt az elektromos alállomás, melynek területe cca. 2ha. Az övezeten belül szennyvíz-átemelő telep is található.

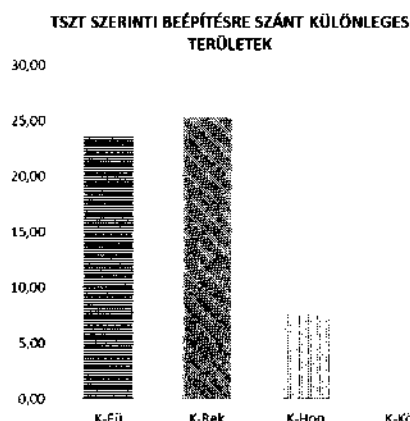
**PESTHIDEGKÚT-ÓFALU**



## 7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



A különleges beépítésre szánt területek kerületen belüli meghatározása a valós használat szerinti speciális funkcióknak megfelelő, lefedik a nagyobb egybefüggő egészségügyi, rekreációs, honvédelmi és közlekedési területeket. Kerületen belüli elhelyezkedésük pontszerű.



A különleges területek összterjedése meghaladja a 60 ha-t, ebből a Lipótmezőn elhelyezkedő egészségügyi terület, illetve a rekreációs területek cca. 25-25 ha-t tesznek ki.

## K-Eü

## 7.1. EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET

**TSZT** „Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő) (K-Eü) kategóriába sorolódnak azok az egészségügyi szakellátáshoz tartozó, nagy területigényű (jellemzően 3 ha-nál nagyobb) egészségügyi létesítmények, amelyek az általános alapfokú ellátó szerepet meghaladják. Bár zöldbe ágyazottságuk kívánatos, a meglévő kórházaknál ez nem mindenhol elérhető. Nem kerültek külön kiemelésre a városközponti területbe tartozó létesítmények. (Más meghatározó elemek a K-Hon területfelhasználási egységbe soroltak az OTfT alapján.)”

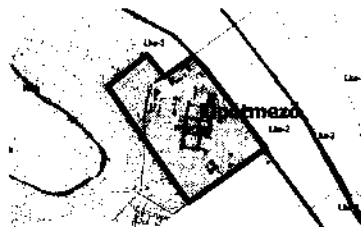
**Kerületen belüli elhelyezkedés**

A Hívósvölgyi út mentén elhelyezkedő több, mint 40 ha területű ingatlan (hrs.:11186/6) beépült része K-Eü területfelhasználásban van. (A fennmaradó terület Ek közjóléti erdő.) A volt egészségügyi létesítmény jelenleg nem működik, az ingatlan használaton kívüli. Az ingatlanon álló és a Lipótmezői út felől megközelíthető két épületben jelenleg lakófunkció található.



az épületállomány

## K-Rek



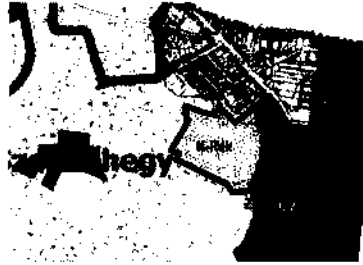
## LIPÓTMÉZŐ

## 7.2. NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET

**TSZT** „Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) területfelhasználási kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sport- és strandlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítmények (szállás-szolgáltatás, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni. A Duna menti zónában ezeken a területeken a vízi közlekedést kiszolgáló létesítmények is megvalósíthatók.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

A kerület területén négy helyen került kijelölésre K-Rek területfelhasználás, ezek mindegyike mai is sporttelepként működik.

SZEMLŐHEGY – KOLOZSVÁRI TAMÁS UTCAI  
SPORTCENTRUM

## PASARÉT – VASAS PASARÉTI SPORTCENTRUM

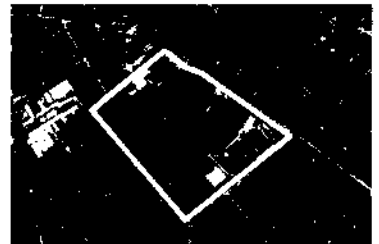


## HÁRSHEGY – KÜLKER PARK



Az adatszolgáltatásként kapott légifotón nemzetbiztonsági okokból nem szerepel a terület

## SZÉPHALOM – SZABADSÁG UTCAI SPORTELEP



## K-Közl

7.3. KÖZLEKEDÉSHöz KAPCSOLÓDÓ ÉPÜLETEK  
ELMELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

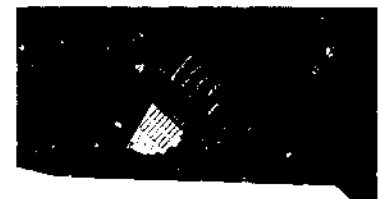
**TSZT** „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) területfelhasználási egység a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettségét eredményező pályaudvarai és végállomásai, fontosabb állomásai, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyak (mélygarázsok, parkolóházak) elhelyezését biztosítja. Ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak továbbá a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyek (metró- és HÉV-járműtelepek, villamosremizék, autóbuszgarázsok), valamint mindezek működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

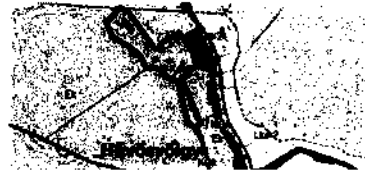
A kerület területén két helyen került kijelölésre K-Közl területfelhasználás a valós funkciónak megfelelően:

- Szépilona remíz
- Gyermekvasút járműtelep.

## SZÉPILONA



## HÜVÖSVÖLGY



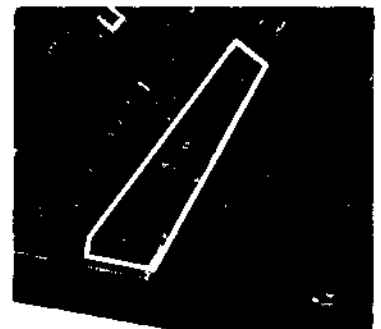
## K-Hon

7.4. HONVÉDELMI, KATONAI ÉS NEMZETBIZTONSÁG  
CÉLRA SZOLGÁLÓ TERÜLET

**TSZT** „Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználási egységbe az OTvT 16/C. §-a és 27/A. §-a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés** A kerület területén két helyen került kijelölésre K-Hon területfelhasználás, ezek mindegyike honvédségi tulajdon.

## ORSZÁGÚT



A Szilágyi Erzsébet fasor – Ezredes utca – Fillér utca sarkán álló ingatlan (hrs.: 13088) mai jellemző területhasználata HM Zrínyi Térképészeti és Kommunikációs Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.

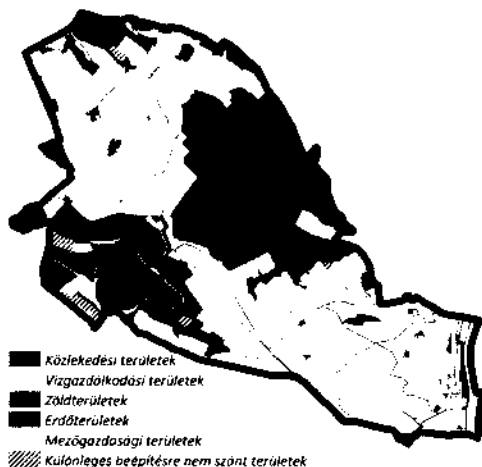
## BUDAKESZIERDŐ – BUDAKESZI ÚTI LAKTANYA



*Az adatszolgáltatásként kapott légifotó nemzetbiztonsági okokból nem teljes*

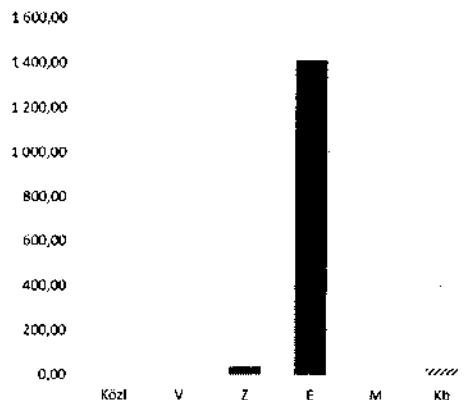
A Budakeszi úti laktanya (hrs.: 11204/3, 11228/4) honvédségi használatban van, laktanyaként szolgál. (Egy része beépítésre szánt, egy része beépítésre nem szánt honvédelmi terület.)

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



A kerületben a megközelítőleg 1800 ha beépítésre nem szánt terület hat féle területfelhasználási kategóriába sorolt. Ennek majdnem 80%-a, 1400 ha-t meghaladó terület erdő. A mezőgazdasági területek nem érik el a 200 ha kiterjedést, a közlekedési területek nem érik el a 150 ha területet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FŐ TAGOZÓDÁSA



A vízgazdálkodási területek a valós állapotok szerint kerültek meghatározásra. A zöld- és a különleges területek pontszerűen helyezkednek el, részben a valós, részben a tervezett használatnak megfelelően, területük a beépítésre nem szánt területek összességéhez képest elhanyagolható.

## 8. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

## KÖu

## 8.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

„Közúti közlekedési terület (KÖu) hálózta be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű eleme (autópályák és autótutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbussz végállomásai, a felszíni P+R parkolók és B+R tárolók, üzemi létesítmények (üzemanyagtöltő állomások) alkotják. A főútvonalak és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak része szinte a teljes villamos-hálózat (a gyalogos elsőbbőségű terek, az egyes vonalak közötti kapcsolatot biztosító pályák, továbbá az egyvágányú és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák kivételével), valamint az autóbussz és a trolibusz közlekedés legfontosabb útjait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.”

## Kerületen belüli elhelyezkedés

A kerületen belül a valós használatnak megfelelően KÖu területfelhasználásba kerültek

- **az I. rendű főutak:**
  - Margit körút (Tölggyfa utca) és Bem József utca
  - Margit híd
  - Szilágyi Erzsébet fasor,
  - Hűvösvölgyi út,
  - Budakeszi út,
  - Hidegkúti út
  - Budai alsó rakpart és Bem rakpart
  - Árpád fejedelem útja
- **a II. rendű főutak:**
  - Máriaremetei út,
  - Nagykovácsi út,
  - Szépvölgyi út (Ürömi utca) – Pusztaszeri út – Gábor Áron utca,
  - Szépvölgyi út – Zöldlomb utca – Csatárka út – Kapy utca – Kelemen László utca
  - Bimbó út – Törökvész út
  - Lajos utca
  - Pasaréti út,
  - Nagyrét utca
  - Szépjuhász né út
- **településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtőutak:**
  - Kuruclesi út – Bogár utca – Budenz út

- Frankel Leó út – Bécsi út
- Csalogány utca
- Törökvész út felső szakasz
- Filler utca
- Rómer Flóris utca
- Szemlőhegy utca
- Vérhalom utca
- Fazekas utca
- Horvát utca
- Ördögárok utca – Bajnok u. – Hímes u. – József Attila útja – Honfoglalás utca

**Kök****8.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

„Kötőpályás közlekedési területek (Kök) tagolják a főváros területét. E műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. Ezen belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonalai a teherszállítást biztosító rendező pályaudvarokkal és a személyszállítást szolgáló állomásokkal, megállóhelyekkel, továbbá ide soroltak a gyorsvasúti vonalak (metró, gyorsvasút, HÉV) felszíni szakaszai, és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

A kerületen belül a valós használatnak megfelelően Kök területfelhasználásba került

- a Gyermekvasút nyomvonala,
- a 61-es villamos Hűvösvölgyi út menti szakasza a Völgy utca és a végállomás között, és
- a H5-ös HÉV felszíni nyomvonala a Zsigmond tértől az északi kerülethatárig.

**9. ZÖLDTERÜLETEK****Zkp****9.1. KÖZKERT, KÖZPARK**

„Közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, köztertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezeti meghatározó zöldfelületek. A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is le lettek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távolabban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

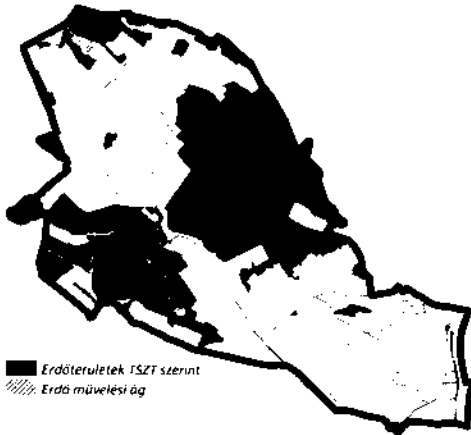
A kerületen belül a közparkok lokális elhelyezkedésük összterületük nem éri el a 40 ha-t, a kijelölt Zkp területek a jelenlegi használattal összhangban vannak.

- **Zkp területek a városközponti területen belül:**
  - Árpád fejedelem útja menti parkosított területek
  - Gyóni Géza tér
  - Bem József tér
  - Nagy Imre tér
  - Margit tér
  - Mechwart liget
  - Millenáris Park (Szélszél projekt – tervezett park)
  - a Margit körút – Varsányi Irén utca közötti terület
- **Zkp területfelhasználás a hegyvidéki területeken:**
  - Kolczvári Tamás utca és a Kavics utca közötti terület (jelenleg beerdősült terület)
  - a Vérhalom utca alatti terület (jelenleg beerdősült terület)
  - Mansfeld Péter park
  - Vérhalom tér
  - a Szeréna út és a Józsefhegyi utca közötti terület
  - a Pusztaszeri út és a Felső Zöldmáli út sarka (a Szemlőhegyi barlang bejárata – rendezett parkosított terület)
  - Pálvölgyi út mente (jelenleg inkább beerdősült nem rendezett terület)

- Szikla utca és Csatárka utca közötti terület (jelenleg nem parkosított, beépítetlen terület)
- Cseppkő utca és Zöldkert utca sarka
- Pasaréti út és Branyiszko út sarka
- Szilágyi Erzsébet fasor mente
- **Zkp területfelhasználás a pesthidegkúti városrészekben:**
  - Máriaremetei út menti park
  - Temető utca menti park
  - Mosbach park
  - Nagykovácsi út és a Feketerigó utca közötti terület

**10. ERDŐTERÜLETEK****Ek****10.1. KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET**

„Közjóléti erdőterület (Ek) területfelhasználási egységbe kerültek a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek. Mivel a lakosság a budapesti erdők nagy részét közjóléti funkciója miatt látogatja (pl. Budai Tájvédelmi Körzet), így a körzeti erdőtervben az elsődleges rendeltetés szerinti védelmi erdők célszerűen – a használatnak megfelelően – közjóléti erdőterületté lettek meghatározva a szerkezeti tervben. Ugyanakkor ez nem érinti az erdők elsődleges rendeltetését.”

**Kerületen belül elhelyezkedés**

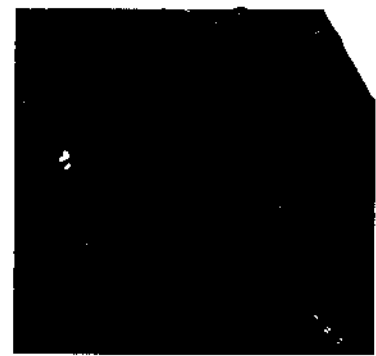
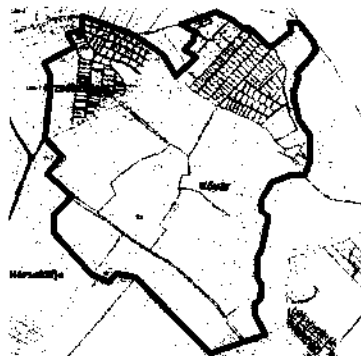
A kerületen belül cca. 1400 ha terület került Ek közjóléti erdő területfelhasználásba. A terület nagyobb része, cca. 930 ha, az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő, de a többi erdő területfelhasználásba sorolt terület nem tartozik az erdőállományba, nem erdő művelési ág.

A térkép együttesen ábrázolja

- az erdő területfelhasználást (a közjóléti erdőt), és
- az erdő művelési ágba sorolt területeket.

A térképen kirajzolódik, hogy a TSZT erdő területfelhasználásának kiterjedése jelentősen meghaladja az erdő művelési ágba sorolt terület nagyságát.

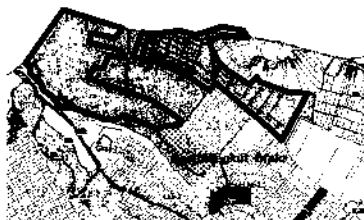
Az alábbiakban azok a nagyobb egybefüggő területek kerülnek bemutatásra, melyek Ek területfelhasználásba soroltak, de ettől eltér a meglévő állapot, és eltér az erdőállomány szerinti státusz is.

**KÓVÁR, ERZSÉBETLIGET,**

A terület jelentős része belterület, amely nincs művelési ágba sorolva, a külterületi szántó és legelő művelési ágba sorolt területek egy része az átlagosnál jobb minőségű.

A terület egyes részei gyéren beerdősültek, de jellemzően gyepes illetve művelt szántók alkotják, a Hármashatárhegyi vitorlázórepülő-tér területét is magába foglalja a lehatárolás.

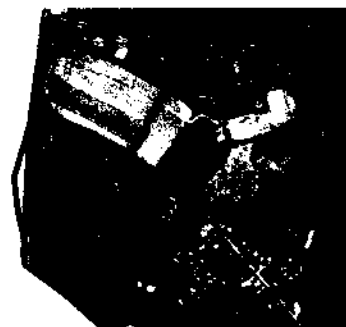
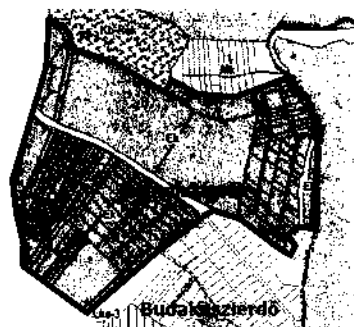
## PESTHIDEGKÚT-ÓFALU



Az Ek területfelhasználásba sorolt területek szántó művelési ágban vannak, a nyugati területegység az átlagosnál jobb minőségű.

A keleti területegység szántó használatban van, a nyugati beerdősült.

## PETNEHÁZYRÉT ÉS BUDAKEZSIERDŐ



A terület jellemzően szántó művelési ágban van, részben az átlagosnál jobb minőségű.

A területen csak a szegélyek mentén jellemzőek az erdősávok.

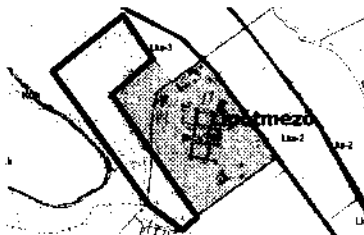
## HÜVÖSVÖLGY



A Hűvösvölgyi nagyrét és környezete művelési ágba nem sorolt, illetve rét művelési ágba sorolt terület.

A Hűvösvölgyi végállomásnál erdő területhasználatba sorolt terület egység nincs művelési ágban, a végállomással kapcsolatos funkciók vannak a területen.

## LIPÓTMEZŐ, HÁRSHEGY



A volt OPNI ingatlan egy része Ek területfelhasználásban van, de erdő művelési ágba nem sorolt, mivel az ingatlan egésze belterületen helyezkedik el. Ugyanakkor a belterületi határ mentén az erdős területek erdő művelési ágba sorolt területekkel határosak.

## PÁLVÖLGY



A Szépvölgyi út és a Pálvölgyi út közötti terület belterület, így művelési ágba nem sorolt. Az Ek területfelhasználásba sorolt terület megfelel a valós területhasználatnak.

## 11. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Má

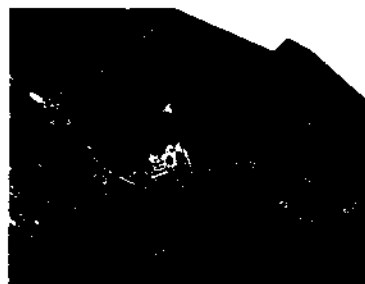
## 11.1. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

„Általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő szántó- és rét-legelő területek. Ezek elsősorban a pesti oldalon (pl. Soroksáron) terülnek el, és a Pesti-síkság egykor kiterjedt természetfelfületei maradványaiként táji értékük és biológiailag aktív felületük miatt városökológiai szerepük is jelentős. A területfelhasználási egység magába foglalja a mezőgazdasági területeket tagoló, meglévő és jellemzően körzeti erdőterv által érintett mezővédő erdősávokat is (zömében Soroksár területén). Ezeket a mezővédő erdősávokat meg kell őrizni, illetve ahol hiányoznak, ott lehetőség szerint pótolni kell.”

Kerületen belüli elhelyezkedés

Általános mezőgazdasági terület egy egységben található meg a kerületben a Pesthidegkút –Ófalu-tól észak-keletre a terület kiterjedése megközelíti a 90 ha-t.

## PESTHIDEGKÚT-ÓFALU ÉS GERCSE



Pesthidegkút-Ófalu és Gercse városrészekben a Patakhegyi úttól észak-keletre elhelyezkedő általános mezőgazdasági területhasználatba sorolt területek jellemzően művelés alatt állnak, jelentős kiterjedésű az átlagosnál jobb minőségű szántók aránya a területen belül.

Mk

## 11.2. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

„Kertes mezőgazdasági terület (Mk) területfelhasználási egységbe tartoznak a kiskertes (pl. szőlő és gyümölcsstermesztésű) területek, amelyek (pl. Kőérberki-dűlő, Csúcshegy) egyéni rekreációs területként is jelentős szereppel bírnak, illetve jelentősebb kiterjedésű biológiailag aktív felületeikkel kondicionáló hatásuk is számottevő. Egyes területek továbbra is ebbe a kategóriába kerültek, mivel nem biztosítottak azok az infrastrukturális feltételek, amelyek indokoltá tennék pl. lakóterületi átsorolásukat, vagy azok a terv távlatában nem látszanak reális célnak.”



**Kerületen belüli elhelyezkedés**

A kerületen belül több helyen is kijelölésre került kertes mezőgazdasági terület:

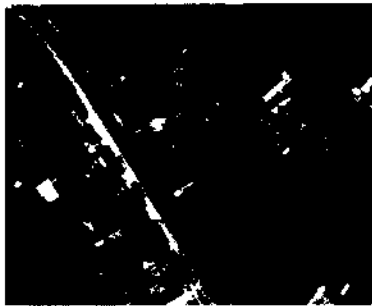
- Pesthidegkút-Ófalu és Gercse városrészekben
- a Hidegkúti út két oldalán
- Budaliget városrészben
- Petneházyrét városrészben.

**PESTHIDEGKÚT-ÓFALU ÉS GERCSE**

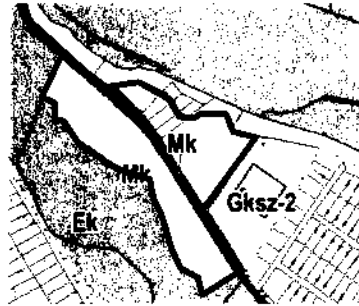
*a beépülés jellemző részlete*



Pesthidegkút-Ófalu és Gercse városrészekben a dél-nyugati hegyoldalakon az összefüggő kertes mezőgazdasági területen a lakósodás elindult.

**PESTHIDEGKÚT-ÓFALU ÉS BUDALIGET**

*a beépülés jellemző részlete*



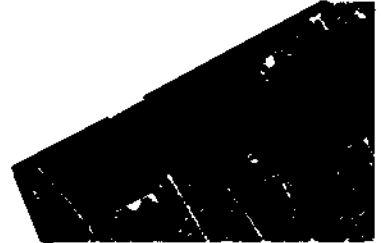
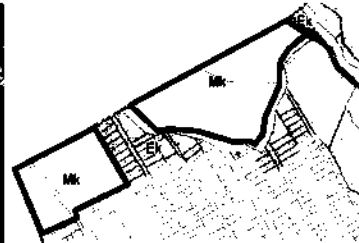
Pesthidegkút-Ófalu és Budaliget városrészben a Hidegkúti út két oldalán a kertes mezőgazdasági területen a jelenlegi vegyes beépítés alapján érzékelhető a lakósodás, és telephelyek megjelenése is.

**BUDALIGET**

*még beazonosítható gyümölcsös művelés*



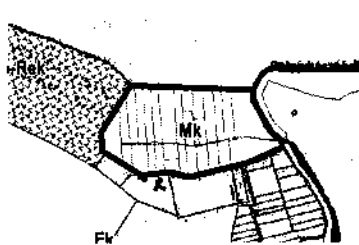
*a beerdősült és a bányászattal érintett terület részlete*



Budaliget városrészben a Solymárral közös közigazgatási határ menti kertes mezőgazdasági területek egy része beerdősült, egy részén felhagyott külszíni bányászati tevékenység nyomai azonosíthatók, egy részén gyümölcsös művelés azonosítható be, ez utóbbi jellemzően elhanyagolt állapotot mutat.

**PETNEHÁZYRÉT**

*a beépülés jellemző részlete*



Petneházyrét városrészben a kertes mezőgazdasági területen a lakószedés erősen érzékelhető, a TSZT a területet távlatban üdülőterületként rögzíti, azaz a távlati területfelhasználás sem illeszkedik a jelenlegi folyamatokhoz. A területhez dél felől beépülés csatlakozik már közjóléti erdő területfelhasználásban, a Duna Ipoly Nemzeti Park területén.

## 12. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vf

### 12.1. FOLYÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTJA

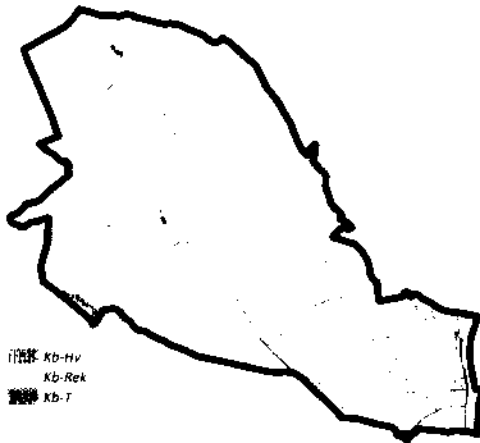
„Folyóvizek medre és partja (Vf) magában foglalja az ár- és hullámterek, portvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is. Az élővíz kategóriába tartoznak a vízkönyvi nyilvántartásba vett vízfolyások. A térképi ábrázolás megkülönbözteti a teljes hosszában nyílt vízfelületeket (Duna, Rákospatak, Hosszúréti-patak stb.) és a befedett szakaszokat (pl. Ördög-árok, Szépvölgyi-árok).

A területegységre vonatkozó, általános érvényű előírásokon túl (árterek, hullámterek, védművek előírásai) a Duna esetében a használatot a hajózásra, illetve a nemzetközi hajóútra érvényes előírások is szabályozzák.”

#### Kerületen belüli elhelyezkedés

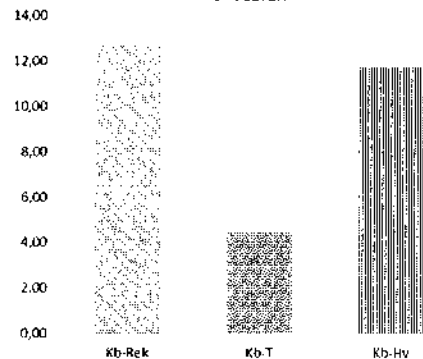
A kerületen belül a Duna, az Ördög-árok és a Paprikás-patak került Vf területfelhasználásba a valós állapotnak megfelelően.

## 13. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



A beépítésre nem szánt különleges területfelhasználás három kategóriája található meg a kerületben. Ezek összterülete cca. 28 hektár, a kerületen belüli elhelyezkedésük pontszerű, lokális, jellemzően a valós területfelhasználatnak megfelelő, vagy egy meghatározott tervezett területfelhasználatot céloz meg a kijelölés.

TSZT SZERINTI BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



A több, mint 12 ha összterületű rekreációs terület a valós használatot fedi le. A majdnem 12 ha-os honvédelmi terület szintén a valós használatnak megfelelően került kijelölésre. A 4 ha terület nagyságot meghaladó temető területfelhasználata tervezett funkció.

Kb-Rek

### 13.1. REKREÁCIÓS CÉLÚ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ TERÜLET

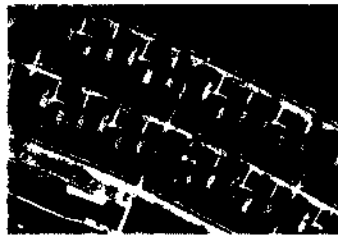
„Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek) területfelhasználási egységbe tartoznak az időbeni korlátozással és/vagy anyagi ellenszolgáltatással igénybe vehető, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadterei sport-, pihenő- és játszóterületek, valamint rendezvényterek. A zöldfelületi intenzitás megtartása érdekében a területfelhasználási kategóriára vonatkozóan 60% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.”

#### Kerületen belüli elhelyezkedés

A kerület területén két helyen került sor Kb-Rek területfelhasználás kijelölésére a valós területfelhasználatnak megfelelően:

- Petneházyrét, ahol a Petneházy Lovasklub működik, és
- Kuruclás, ahol a Hegyi Sportklub található.

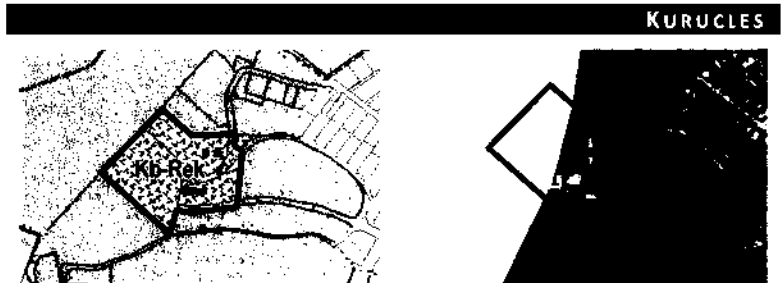
Az utóbbi területen távlati intézményterület területfelhasználatot is rögzít a TSZT.



a beépülés jellemző részlete



PETNEHÁZYRÉT



KURUCLES

Az odatszolgáltatásként kapott légitető nemzetbiztonsági okokból nem teljes

Kb-T

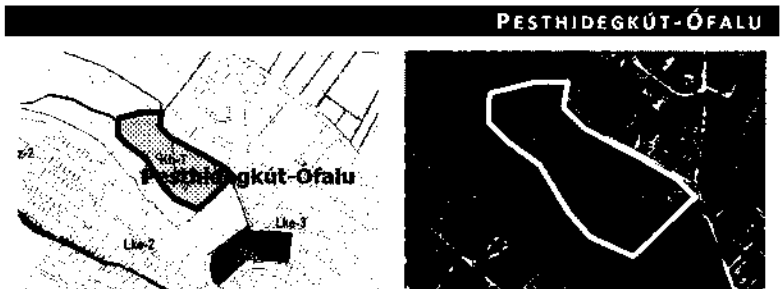
## 13.2. TEMETŐ TERÜLETE

„*Temető területe (Kb-T) területfelhasználási egységbe tartoznak a lezárt, (de fel nem számolt) többségében felekezeti temetők, amelyek látogatottak és területükön építés hosszú távon sem lehetséges és nem is szükséges, abban az esetben sem, ha újraindításuk igénye merülne fel (pl. XVI. kerületi Rozsos utcai illetve a XVII. kerületi Gécsej utcai temető).*

*A város működő temetői, valamint azok fejlesztési területei (a Cinkotai temető bővítési területének kivételével) a különleges beépítésre szánt, temető terület (K-T) területfelhasználási egység kategóriába tartoznak.*”

**Kerületen belüli elhelyezkedés**

A kerületen belül egy helyen került kijelölésre Kb-T területfelhasználás. Pesthidegkút-Ófalu városrészben tervezett temetői funkcióként határolja le a TSZT a Véka utca menti ma részben beerdősült területet.



PESTHIDEGKÚT-ÓFALU

A TSZT-ben egyben jelentős változással érintett területként rögzíti a Kb-T területfelhasználást.

Kb-Hv

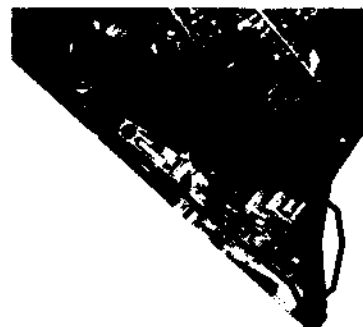
13.1. HONVÉDELMI, KATONAI ÉS  
NEMZETBIZTONSÁGI TERÜLET

„Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hv) területfelhasználási egységbe az OTRT 27/A. §-a szerinti honvédelmi területek beépítéssel nem érintett, jellemzően erdősült területei tartoznak.”

**Kerületen belül elhelyezkedés**

A kerületen belül két helyen került kijelölésre Kb-Hv területfelhasználás.

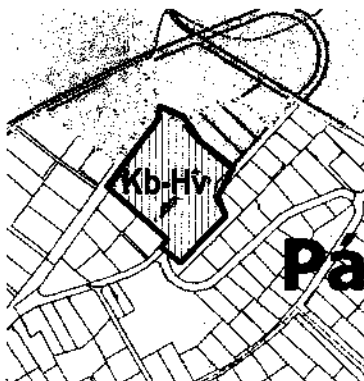
## BUDAKESZIERDŐ



Az adatszolgáltatásként kapott légi-fotó nemzetbiztonsági okokból nem teljes

A Budakeszi úti faktanya egy része került Kb-Hv területfelhasználásba a valós használatnak megfelelően.

## PÁLVÖLGY



A Verecke út és Csíksomlyó utca közötti terület (hrsz.:15696/18) mai jellemző területhasználata honvédségi tulajdonban lévő ingatlan, használaton kívül.

## 14. FUNKCIÓ VIZSGÁLAT

A kerület beépített területeinek legnagyobb része lakóterület, melyben elszórva jelennek meg az egyéb funkciók.

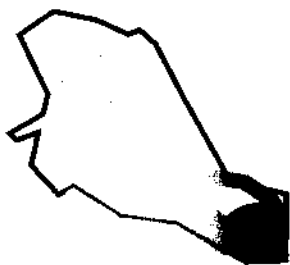
A funkcionálisan differenciálható területek bemutatása két, egymástól eltérő léptékben történik. A kiterjedést, térbeli összefüggéseket feltáró vizsgálat tömb -; míg a részletekre koncentrált analízist a telek szintű funkcióvizsgálat biztosítja (utóbbit lásd: III. Az építmények vizsgálata fejezet – 1. Funkció, kapacitás pontja alatt). Ezek mindkét esetben a jellemző, domináns használatra fókuszálnak.

A tömb szintű elemzésnél megjegyzendő, hogy a vizsgálat a külterületi részekben – a térbeli használat drasztikus torzulásait elkerülendő – a Budapest Településszerkezeti Tervéből ismert, részletesebb tömbstruktúrát használja.

Az analízisek a kerületi önkormányzat szolgáltatott adatokra támaszkodva, azt egyéb, a kerületi honlapon megtalálható -, valamint helyszínelésből származó többlet információkkal kibővítve készültek.

## 14.1. INTÉZMÉNYI ÉS GAZDASÁGI ELLÁTOTTSÁG

## Intézményi ellátottság



A kerület intézményi területei alapvetően egy súlyponti helyzetű, belső, városközponti jellegű kerületrészbe és az azt a külső városrészek kapcsolódását biztosító sugaras hálózatba tömörülnek.

A leginkább ellátott terület a belső városmag része, mely a Víziváros, Felhévíz, illetve Országút városrészekre terjed ki. Ezekről nyugatra haladva az intézményi funkciók lazulása érzékelhető, ami a szerkezet egyfajta lakó funkcióval való hígulását jelenti. A Dunától távolodva a lakóterületek egyre nagyobb teret nyernek maguknak, a Pusztaszeri út - Gábor Áron utca tengelyén túl érve már csak önmagukban található meg.

Ebbe a rendbe – mint kézfejhez az ujjak – csatlakoznak a Budakeszi út, Hűvösvölgyi és Hidegkúti út, valamint a Csatarka út - Kapy utca tengelyekre szerveződő, dominánsan intézményi-lakó funkciójú területek.

A külső, Pesthidegkúti városrészekben előforduló intézményi funkciók, rendre a Hidegkúti - Máriaremetei út gyűrűre fonódnak fel.

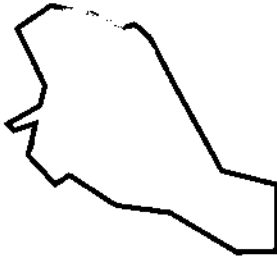
## Gazdasági ellátottság



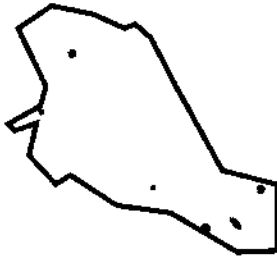
A gazdasági ellátottság térképes ábrán való bemutatása ebben a léptékben csalóka lehet, hisz a helyi lakosság kiszolgálására létrejövő tárgyi funkciók nagy része lakóterületbe bújtatottan található meg a kerületben.

Ezek összefüggő térszerkezeti elemként csak a városközponti területrészekben jellemzők, attól távolodva inkább pontszerűen jelennek meg a nagyobb kapacitású, valamint főbb útvonalak mentén, általában a fent említett intézményi struktúrába ágyazódva.

A kerület nyugati részén a Patakhegyi utca menti, nagyméretű, gazdasági használatú telekcsoporthoz mellett a Petneházyréti Club Hotel területi emelhető ki, minden egyéb, tárgyi funkció a kialakult lakóterületi rendszerbe integrálva, vagy arra rátelepülve működik.

**14.2. MEZŐ- ÉS KERTGAZDASÁGI ELLÁTOTSÁG***Mezőgazdasági és kertgazdasági ellátottság*

Mezőgazdasági területek beépítésre nem szánt külterületen, Petneházyrét, Pesthidegkút-Ófalu és Gercse városrészekben található. Ezek a tömbök rendre átmenetet képeznek erdő és lakott területek között, ami bizonyos értelemben a beépített területek átláthatatlan terjeszkedésével is járhat. A jellemzően mezőgazdasági használatú területek környezetébe szerveződő kertgazdasági funkciók ugyanis gyakran nem csak üdülő/hétközi házas, de lakó beépítéseket is magukba foglalnak.

**14.3. SPORT ÉS REKREÁCIÓS ELLÁTOTSÁG***Sport, szabadidő és rekreációs ellátottság*

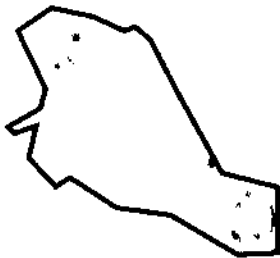
Ezek a funkciók jellemzően nagy kiterjedésben, pontszerűen található meg a kerület főleg sűrűn lakott városrészeiben.

Kiemelendő közülük a Duna-menti sáv fürdő-negyed jellegű tömbosora, mely egyidejűleg lát el szabadidős és gyógyászati funkciókat is.

Hasonló mód nagy kiterjedésű sport és rekreációs területek húzódnak a Marczibányi tér és a Széna tér között, melyek dominánsan intézményi funkcióba ágyazottan jelennek meg.

A Pasaréti út mentén további két önálló sportterület található – keletről nyugat felé haladva – a Vasas SC, majd a Pénzügyőr SE sporttelepe.

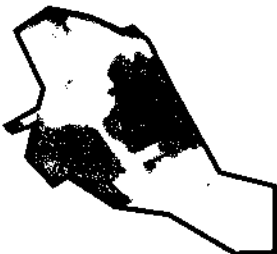
Pesthidegkútra érve Adyliget városrészben a Nagykovácsi út mentén, míg Széphalom városrészben a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont formájában jelenik meg önálló, tömb szintű sport és rekreációs terület.

**14.4. ZÖLD- ÉS ERDŐTERÜLETI ELLÁTOTSÁG***Zöldterületi ellátottság*

A kerület városközponti területei a sűrű beépítés ellenére számos önálló, nagyméretű zöldterületet foglalnak magukba, bár a Duna-menti egységek – városközponti pozíciójuk ellenére – nem megfelelően reprezentáltak.

Nyugat felé haladva a nagyobb, összefüggő zöldterületeket és/vagy felületeket felváltják az erdőterületek.

Pesthidegkúton az előbb említett sport és szabadidőközpont tözsomszédságában, Máriaremetén a Templomkert formájában, míg Pesthidegkút-Ófaluban a Hidegkúti horgászto környezetében találni tárgyi felhasználású területeket.

*Erdőterületi ellátottság*

A Budai-hegység vonulatai nagy területen fedik le a kerületet, ennek megfelelően az erdőterületekben gazdag. A kivétel nélkül pihenésre és túrázásra is alkalmas, nagy, összefüggő erdőrészek Szépvölgy, Kővár, Nyék, Hűvösvölgy és Hárshegy városrészen át húzódnak, melyekhez még további – a kerületen kívül szervesen is – kapcsolódó peremvidéki erdőterületek is hozzá tartoznak. Gercse és Szépvölgy területein elvett bújatott lakófunkció is kialakulóban van.

**14.5. A VIZSGÁLAT LÉPTÉKÉBŐL ADÓDÓ, TOVÁBBI  
SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTÉSEK**

A mellékletben szereplő **8. sz. Területfelhasználás, tömbök jellemző funkcióinak vizsgálata** analízis – léptékéből adódóan – az alábbi kiegészítésekkel értelmezendő.

*Magas zöldfelületi aránnyal rendelkező, jellemzően intézményi funkciójú tömbök*

- a Marczibányi téri Művelődési központ -;
- a Központi Statisztikai Hivatal Mechwart ligeti -;
- a Kolozsvár utca - Gyalogos köz - Hunyadi János utca - Máriaremetei út -; valamint
- a Máriaremetei Templomkert tömbje

*Magas sport-rekreációs területi és/vagy zöldfelületi aránnyal rendelkező, főképp lakó funkciójú tömbök*

- a Felhévizi utca - Daru utca - Szeréna köz és út - Csejtej utca -;
- a Józsefhegyi utca - Szeréna út - Csejtej köz -;
- a Felső Zöldmáli út - Pusztaszeri út - Ferenchegyí út - Barlang utca -;
- a Pálvölgyi út - Szikla utca - Névtelen utca - Zöldkő utca -; illetve a
- a Kiszgázda utca - Üvegház utca - Patakhegyí utca - Killincs utca - Templom köz - Temető utca tömbjei

*Nagy arányban használaton kívüli területeket tartalmazó lakó funkciójú tömbök*

- a Kolozsvári Tamás utca - Ürömi utca - Frankel Leó út - Kavics utca - Józsefhegyí lépcső - Mecenzéf utca -;
- a Szerb Antal utca - Tárogató út - Bölöni György utca - Széher út -;
- a Völgy utca - Modori utca - Hűvösvölgyí út - Heinrich István utca -;
- a Bátori László utca - Hidegkúti út - Rezeda utca -;
- a Gyöngyvér utca - Honfoglalás utca - Zerind vezér utca -;
- a Turul utca - Dutka Ákos utca - Határ utca - Rézsú utca tömbjei; valamint
- a Petneházyréten, az Üdülő út mentén húzódó tömbök

**14.6. FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOK**

*Intézményi és gazdasági területek térszerkezeti kapcsolatai*

Intézményi és gazdasági értelemben a meglévő kapcsolatok korlátossága főleg a közlekedési hálózat hiányos összeköttetéseiire vezethető vissza. Megállapítható továbbá, hogy az intézményi funkciók a gazdaságiakhoz képest kevésbé izoláltan jelennek meg Pesthidegkút szerkezetében.

*Erdő- és zöldterületek térszerkezeti kapcsolatai*

A továbbiakban valós kapcsolatról csak az erdő- és zöldterületek esetében lehet beszélni.

A Budai-hegység vonulatai mintegy átszelik a kerületet, az összefüggő erdőfolt érzését csak Hűvösvölgy gazdasági intézményi területei törik meg, tehát az erdőterületek közötti kapcsolat szorosnak mondható.

A belső, városközponti területek zöldterületeinek hálózata a geomorfológiából adódó beépítési viszonyokhoz képest megfelelő. A külső kerületrészen ugyanez elmondható, azonban mindkét esetben igaz, hogy a kerület geometriai középpontja felé haladva a zöldterületek mennyisége és kiterjedése egyre csökken. Pasarét és Lipótmező, valamint Erzsébettelek és Hársakalja városrész közpark, közkert használatú zöldterületi aránya alacsony, tehát a kerület belső és külső részein kialakult zöldterületi rendszer egymással való kapcsolata hiányos. Ez részben magyarázható a fent említett erdőterületek térhódításával, valamint a terepalakulatok korlátozó hatásával.

*Sport, szabadidő és rekreációs -, valamint mező- és kertgazdasági területek térszerkezeti kapcsolatai*

A sport- és rekreációs területek, illetve a mező- és kertgazdasági területek pontszerűségükből adódóan – kategóriájukon belül – nehezen képesek szervesen kapcsolódni egymáshoz, főleg önmagukban értelmezhetők.

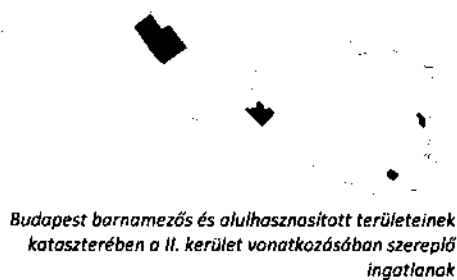


**15. ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK**

Potenciális, barnamezős területtel a kerület nem rendelkezik, főleg alulhasznosított területek pontszerű megjelenése jellemző.

Utóbbiak, összefüggő területegységek formájában Budapest barnamezős és alulhasznosított területeinek kataszterében is megjelennek, ezzel biztosítva jövőbeni átalakulásukhoz szükséges középtávú célok és intézkedések elvégzését.

Ezek név szerint:



Budapest barnamezős és alulhasznosított területeinek kataszterében a II. kerület vonatkozásában szereplő ingatlanok

ÖSSZEFÜGGŐ TERÜLETEGYSÉG NEVE	HELYRAJZISZÁM	KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ RENDELETSZÁMA
Hotel Rózsadomb	14519/1	2/2007.(I.18.)
NFGM és „M” csarnok	13204/5	2/2007.(I.18.)
Lípótmező (OPNI)	11186/6	2/2007.(I.18.)
	11607/9	
Akadémia Park	11607/8	2/2007.(I.18.)
	11607/7	

**16. KONFLIKTUSSAL TERHELT (SZLÓMÓSÓDOTT, DEGRADÁLÓDOTT) TERÜLETEK**

Az épített környezet lehetséges konfliktusaival érintett területek aránya a kerületben minimális.

Leromlott lakókörnyezettel csak elvétve lehet találkozni, melyek rendre összefüggésbe hozhatók a beépített, azonban régóta használaton kívül álló, további területekkel.

Ilyen például:

- a Radetzky-laktanya;
- a Tárogató úti, korábban Pest Megyei Budagyöngye Kórházként működő épületegyüttes;
- Nyék városrész Szalonka út menti, völgyben megbúvó telephelye; valamint
- a Magyar Szentföld templom és környezete; illetve
- egyes pontszerű épületek Hűvösvölgyben (mint pl.: a Heinrich-villa, Sándor-villa, Balázs Vendéglő).

Valós szegregátum és/vagy szegregációval veszélyeztetett krízisterület nem található a kerületben.

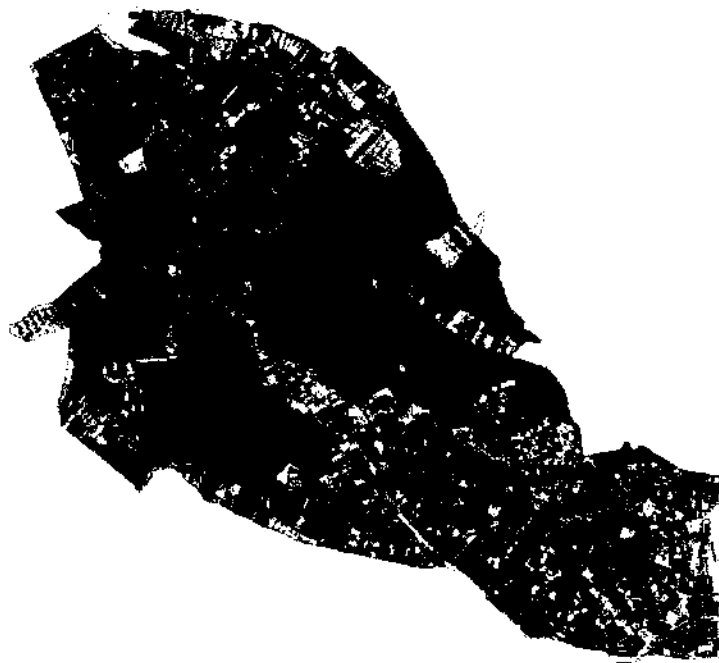
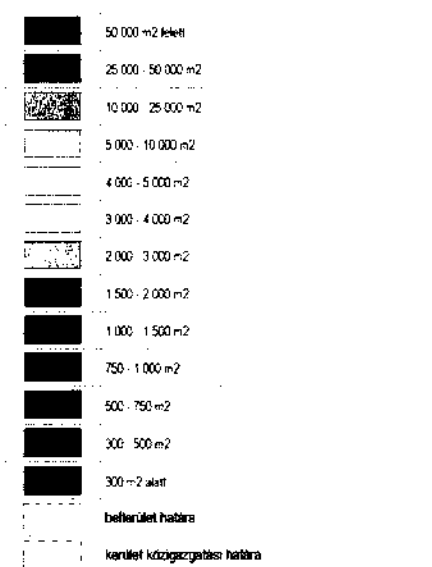


## II. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

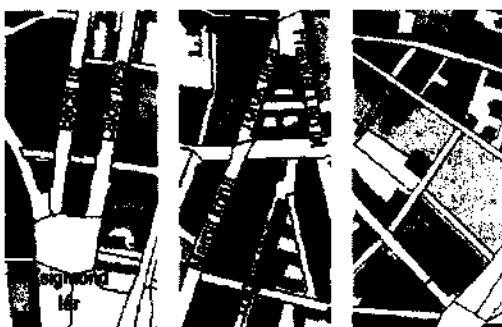
## 1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

A kerület telkeinek morfológiáját, kialakulását számos, egymással összefüggő, olykor eltérő tényező határozza meg. A telekstruktúra sajátosságai a geomorfológiai és egyéb adottságokon kívül sokszor a kialakulás idejéből származtatható, így szoros kapcsolatban van a lokálisan jellemző karakterrel. Utóbbi okán az analízis az *III. Az építmények vizsgálata* fejezet – 2. *Egymástól elkülönülő karakterű területek* pontjának területi bontását részben alapul veszi.

Telekméret vizsgálat



Belső, városközponti területek



A rég beépült városrészek – mint a Víziváros, Felhévíz, Újlak – nagy múltra tekintenek vissza, ennek megfelelően a telekalakítási sajátosságaikban is megjelenik a kialakulásukra jellemző korszak. Újlakon elnyújtott, a tömbbelsőbe gyakran hosszan befutó telkek jellemzőek, míg délre a keretes beépítésnek helyet biztosító, hagyományos, de változatos paraméterekkel rendelkező telekformák jellemzők. Országút városrész utóbbihoz hasonló, de kiegészül olyan, nagy, tömbtelkes telekalakulatokkal, melyek még a volt ipari hasznosításból maradtak vissza.

Ennek a diverzitásnak köszönhetően a telekméretetek is sokszínűek, a 300 m<sup>2</sup>-től akár 5000 m<sup>2</sup>-ig is terjednek, helyenként kiegészülve 1 - 2,5 hektár között mozgó méretű tömbtelkekkel.

Villanegyed és a rátelepült, illetve laza társasházias beépítésű területek



A Dunától távolodva tervszerű, családi házas villa-beépítés számára kiosztott telkek sora húzódik, melyek formai és méretbeli változatosságát a helyi domborzati vonulatokra való transzformálás szükségessége adta.

Ezek homogenitását töri meg helyenként az időben később beépülő, gyakran rátelepedő, néhol beékelődő, telepszerű vagy ikres beépítéseket hordozó telkek struktúrája, valamint egyes nagyterjedésű intézmények óriástelkei, vízmű telepek, illetve egyéb erdőfoltok.

A telekméret ezeken a területeken jellemzően 500 és 5000 m<sup>2</sup> között alakul, ahol a mért érték a lankásabb részekben inkább a nagyobb, míg a hegyvidéki jellegű területeken a kisebb mennyiség felé konvergál.

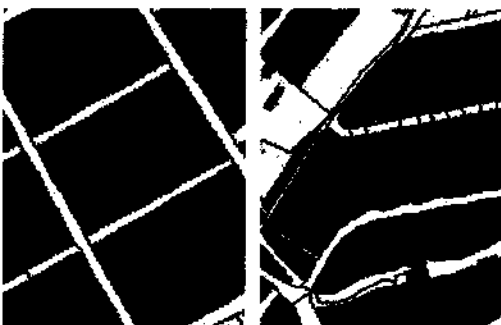
Telepesen beépült területek



Az előbbi kategóriára északi irányból a Csatárka út két oldalán mintegy ráúszik a XX. század második felének teletszerű beépítéséből származtatható telekalakulat csoport.

Az ebben található telkek mérete dominánsan 3000 és 25000 m<sup>2</sup> között alakul.

Pesthidegkúti területek

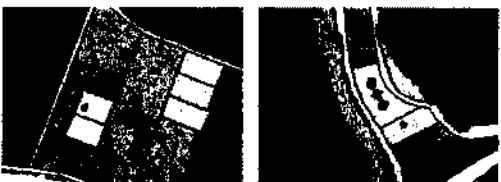


A Pesthidegkútra jellemző telekformák tervezettek, ortogonális rendszerük csupán a geomorfológiai adottságok törlik meg. A terepviszonyokhoz való alkalmazkodás a telkek tömbön belüli tájolásával biztosított, a tömb mélyébe benyúló telekpárosokból összeálló tömbformát kisebb méretű, téglány teleksorok keretezik a tömb hegy, illetve völgy felőli oldalán.

Az egyedüli kivétel Pesthidegkút-Ófalu, mely az előző, családi házas beépítést sejtető struktúrától mind korában, mind alakítási módszertanában eltér. A keskeny, szalagszerű telkek hosszan benyúlnak a tömb mélyébe, olykor át is futva azon. A domborzati viszonyokra, valamint a vízfolyások völgyére érzékeny telekalakítás eredményeként gyakran ívesen meghajló, egymást „ölelő” telekformák is létrejöttek.

Az erre a kerületrészre jellemző telekméret 300 és 1500 m<sup>2</sup> között változik, egyes – intézményi funkciót tartalmazó – esetekben elérheti a 4 - 5000 m<sup>2</sup>-t is.

Átmeneti, vegyes, karakterhiányos beépítésű területek



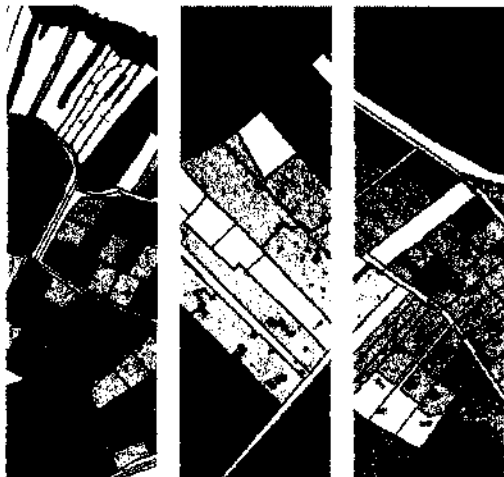
A Budakeszi út mentén jellemző heterogén beépítési formák változatos, patchwork szerű telekstruktúrát alkotnak. A telekalakulatok sokszínűsége a telkek méretbeli különbségében is jelentkezik, azonban itt a legkisebb telekméret is eléri az 1000 m<sup>2</sup>-t.

Hasonló telekszerkezet mutatkozik Hűvösvölgyben is, ahol a domborzat adta keretek közé szoruló, sokrétű használattal bíró beépítési formák különböző megjelenésű és méretű telekialakítást követeltek meg.

Gazdasági területek

Az elsősorban külterületen található gazdasági területek összefüggő láncolatának telekstruktúrája az egyes, ma már különálló gazdasági telephelyek paramétereinek megfelelően alakult; nagyméretű, 2,5 hektárnál nagyobb, de maximum 30 hektáros telkeket foglal magába. Ez a típus a Patakhelyi utca mentén észak-keletre fekvő teleksorra vonatkoztatható.

Beépülő mezőgazdasági- és erdőterületek



Szintúgy külterületi városrészekben található olyan terület egységek, melyekben jellemzően mezőgazdasági -, ritkán erdőterületekben megbúvó lakó/üdülő-hétfégi házas beépítés található.

Ezek egy típusa Pesthidegkút-Ófalu és Gercse városrészek sajátossága, ahol a telekstruktúra a helyi, eredetileg jellemző területhasználat telekosztását követi, sűrűn parcellázott, keskeny, de mély telekalakulatokkal.

Ettől némiképp elkülönülő forma jellemző Szépvölgy városrész északnyugati szegletében, ahol az előbbiekhöz hasonló szerkezet alakult ki erdőterületen.

Karakteresen eikülönülő, de a fentiekhez hasonló telekstruktúra található Petneházyrét városrészben, amely szabályos, tervszerű telekformáival kapcsolódik a környező erdő- és mezőgazdasági használatokra jellemző telekszerkezethez.

Ezek telekmérete átlag 3000 és 10000 m<sup>2</sup> között alakul.

**2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT**

A kerületi ingatlanokra – számosságuk, valamint tulajdonjogi helyzetük sokszínűsége miatt – minden részletre kiterjedő tulajdonjogi vizsgálat általános értelemben nem készül.

Azonban az adatszolgáltatás alapján lehetőség nyílik a különböző – kerületi és fővárosi – önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanok bemutatására.

**2.1. FŐVÁROSI TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLANOK**

Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok jellemzően közterületek, illetve elvéve nagyobb kiterjedésű közintézmények formájában jelennek meg.

A közterületi ingatlanok két nagy csoportra oszthatók. Az egyik halmazba közutak, valamint közparkok és közkertek tartoznak. Előbbiek rendszerint a kerület főúthálózati elemeiként funkcionálnak, utóbbiak főleg a belső városközponti területen, illetve elvéve Pesthidegkúton biztosítanak kikapcsolódásra, rekreációra alkalmas felületeket. A másik halmazba beépítésre nem szánt erdőterületek sorolhatók, melyek kivétel nélkül Szépvölgy városrészben húzódnak.

A közintézmények közül kiemelendő Lipótmezőn a jelenleg használaton kívül álló Országos Pszichiátriai és Neurológiai Intézet épületegyüttese, a Pasaréti úti Vasas SC Sporttelep, egyes oktatási és nevelési intézmények – mint pl. a Thán Károly Ókoiskola Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola; a Palotás Gábor Logopédiai Általános Iskola vagy a II. Kerületi Egyesített Bölcsőde –, illetve az Európai Ifjúsági Központ.

Ezeken túlmenően néhány lakó funkcióval telepített ingatlanra terjed ki a fővárosi törzsvagyon.

A tárgyi ingatlanok több mint 95%-át teljes egészében tulajdonolja a fővárosi önkormányzat. Az egyéb eltérő esetekben jellemzően 25% alatti a tulajdoni hányad, ami elsősorban lakó épületekre, valamint a Mammut-1 Bevásárlóközpontra vonatkozatható.

**2.2. KERÜLETI TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLANOK**

A kerület Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok helyzete és hányada már sokszínűbben alakul. Ezek, az egyszerűbb áttekintés érdekében, funkcionális bontásban kerülnek bemutatásra.

- Közúthálózat elemei* A legnagyobb arányban a belterületi első-, másodrendű főutak, gyűjtőutak, kiszolgáló és lakóutak jelennek meg a kerületi törzsvagyonban.
- Lakóingatlanok* Az Alsó Törökvész utca tengelyéig az egyes tömbök nagy mennyiségben tartalmaznak lakó rendeltetésű, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat, melyek főleg a Margit körút és Török utca mentén, valamint azok puffer-területein sűrűsödnek.
- Intézményhálózat elemei* Főként az oktatási és köznevelési intézmények sorolhatók kerületi önkormányzati tulajdonban, ezek listái az *III. Építmények vizsgálata* fejezet - 1. *Funkció, kapacitás* pontjában olvashatók.
- Zöldterületi hálózat elemei* Számos közpark és közkert kerületi tulajdonban van, amit kiegészítenek egyes kül- és belterületen egyaránt előforduló erdőterületek.
- Mezőgazdasági használatú ingatlanok* Önkormányzati tulajdonú, mezőgazdasági használatú ingatlanok főleg a kerület észak-nyugati határa mentén található, foltokban elszórtan.

**Összegzés** A kerületi önkormányzat tulajdonában összesen, mintegy 595 hektárnyi területű ingatlan található, melynek körülbelül 70%-a közterületként nyilvántartott terület.

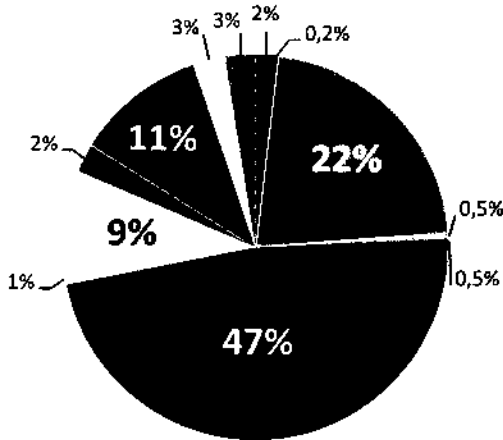
Ezt alátámasztja a területi mérleg is, melyen látványosan kirajzolódik, hogy legnagyobb arányban a közúti – minimális mennyiségben vasúti – használatban lévő ingatlanok állnak.

Kimagasló arányban szerepelnek még a lakó ingatlanok, melyek közel 130 hektár területen helyezkednek el a kerületben.

Ennek mennyiségében kb. fele a dominánsan erdő- és/vagy zöldterületeket magában foglaló ingatlanok része.

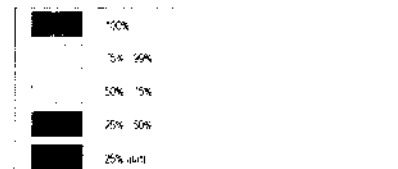
Kis mértékben, de arányaiban véve nem elenyésző hányadban szerepelnek használaton kívüli területek is a kerületi törzsvagyban.

A fennmaradó ingatlanok – melyek a teljes ingatlanvagyban mintegy 13%-át teszik ki – közel arányosan oszlanak meg. Ezek nagyobb részt intézményi területeket, zöldfelületeket, vizes élőhelyeket; míg kisebb arányban sport, rekreáció és szabadidős -, szakrális -, valamint önálló kereskedelmi és szolgáltatási használatokat foglalnak magukba.



- intézmény
- kereskedelem-szolgáltatás
- lakó
- sport, rekreáció, szabadidő
- szakrális funkció
- közúti, vasúti terület
- vízfolyás, patak, árok
- használaton kívüli ingatlan
- beépítetlen zöldfelület
- zöldterület és erdő
- mezőgazdasági terület
- beépítés erdőben vagy mezőgazdasági területen

*Kerületi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok aránya használati típusonként*



*Fővárosi és kerületi önkormányzati tulajdonú ingatlanok a tulajdoni hányad alapján*

## III. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

## 1. FUNKCIÓ, KAPACITÁS

A funkcionális kerületszerkezet részletekre koncentrált analízisét a telek szintű funkcióvizsgálat biztosítja. A kerület beépített területei túlnyomó részt lakóterületek. A további használatok megoszlása hármast bontásban érzékeltethető, melyek az egyes alfejezetekben olvashatók.

Ahol szükséges, az egyes intézmények elérhetőségének mértéke is az analízis tárgyát képezi. A ráhordási távolság 500 méterben határozható meg, melynek segítségével a kerület és egyes városrészeinek intézményi lefedettsége jól mérhető. A vonatkozó jelkulcs értelmezésénél figyelemmel kell lenni a természeti és geomorfológiai adottságok elhelyezkedésére és kiterjedésére.

## 1.1. INTÉZMÉNYI FUNKCIÓK

Az intézmények és azok típusainak bemutatása – az egyszerűbb értelmezhetőség kedvéért – a hagyományos bontásban történik. Az alapellátást biztosító intézmények listázásán túl fontos szempont a kerületi ellátási rendszer városszerkezetben betöltött helyének és szerepének feldolgozása, az egyes intézményformák elérhetőségének vizsgálata is. Ez szükséges – de nem elégséges – feltétele egy mindenre kiterjedő koncepció javaslat megalkotásának. Hangsúlyozandó, hogy a gyalogos elérhetőségből adódó elvi területi lefedettség nem egyenértékű fogalom a kerület adott intézmény típusának kapacitásbeli ellátottságával; tehát az analízis területi típusú és nem az összkapacitás tekintetében ad információt.

## Köznevelési és oktatási intézmények

## Önkormányzati fenntartású bölcsődék

II. Kerületi Egyesített Bölcsőde	Varsányi Irén utca	32
II. Kerületi Egyesített Bölcsőde	Pasaréti út	41
Pikler Emmi Bölcsőde	Lóczy Lajos utca	3
II. Kerületi Egyesített Bölcsőde	Törökvész út	22-24
Budagyöngye Bölcsőde	Hűvösvölgyi út	12b
Hűvösvölgyi Bölcsőde	Hűvösvölgyi út	213
II. Kerületi Egyesített Bölcsőde	Hidegkúti út	31

## Alapítványi, magán bölcsődék

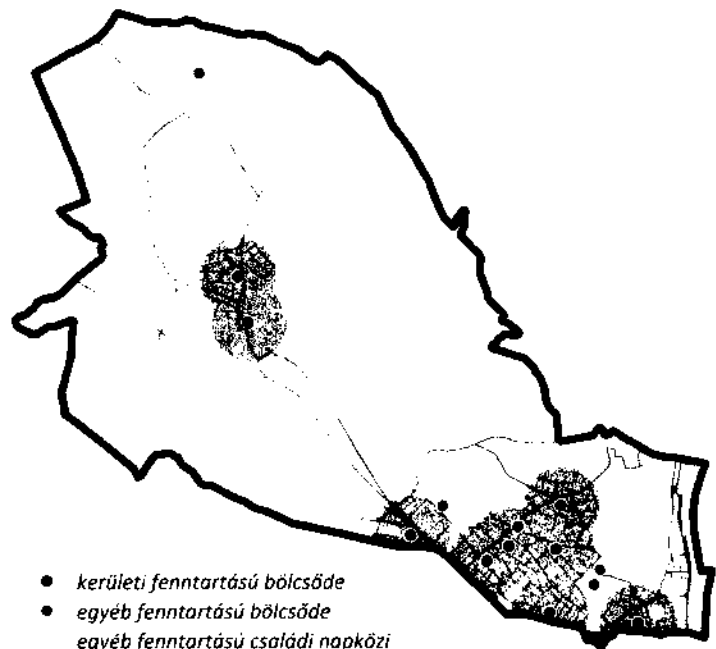
Habakukk Alapítványi Bölcsőde és Óvoda	Rét utca	2
Apple Tree Kindergarten and Nursery	Trombitás utca	11
Akadémiai Óvoda és Bölcsőde	Barsi utca	1-3
Habakukk Bölcsőde és Óvoda	Felvinci út	37
Pinokkió Alapítványi Bölcsőde és Óvoda	Harangvirág utca	4
Gyerekbirodalom Bölcsőde és Óvoda	Tópart utca	13

## Családi napközik

Kópévár Családi Napközi	Tárogató út	46
Aprók Háza Családi Napközi	Máriaremetei út	201
Cseperedő Családi Napközi	Bethlen Gábor u.	3
II. Kerületi Önkormányzat Család- és Gyermekjóléti Központ	Horvát utca	2-10
Suie's Családi Napközi	Muhar utca	5

\*A köznevelési és oktatási funkciók integritásából adódóan egyes intézmények több kategóriában is megjelenhetnek.

A napközbeni gyermekellátást három éves korig bezárólag a **bölcsődék** biztosítják. Az önkormányzati fenntartású bölcsődékben 9 helyszínen, közel 400 férőhely biztosított, melyek mellett további 5 db alapítványi magánintézmény áll rendelkezésre a kerület kapacitásainak lefedésére. E két csoport térbeli és mennyiségi eloszlás tekintetében csak részben képes ellátni a kerületi igényeket. A fennmaradó szükségletek jelenleg az úgynevezett **családi napközik** használatával biztosíthatók.



Bölcsődék helye és térbeli eloszlása

## Ornkormányzati fenntartású óvodák

Bolyai Utcai Óvoda	Bolyai utca	15
Budakeszi Úti Óvoda	Budakeszi út	75
Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda	Vadaskerti utca	12c
Kipp-Kopp Óvoda	Hűvösvölgyi út	89
Kitaibel Pál Utcai Óvoda	Kitaibel Pál utca	10
Kolozsvár Utcai Óvoda	Kolozsvár utca	13-15
Kolozsvár Utcai Óvoda 2. telephely	Máriaremetei út	185
Kolozsvár Utcai Óvoda Mobil épület	Hűvösvölgyi út	209
Községház Utcai Óvoda	Községház utca	4-6
Községház Utcai Óvoda 1. telephely	Hidegkúti út	220
Napfényes Óvoda	Jókai utca	16
Planet Kids Nemzetközi Angol Óvoda; Superkids Óvoda	Csopaki utca	8
Plum Pudding Nemzetközi Óvoda	Herman Ottó utca	22
Szászország Óvoda 1. telephely	Érmelléki utca	12
Szászország Óvoda 2. telephely	Szemlőhegy utca	40
Szemlőhegy Utcai Óvoda	Kavics utca	27b
Törökvész Úti Kézműves Óvoda	Törökvész út	18
Virág Árok Óvoda	Branyiszko út	14-16
Virág Árok Óvoda 1. telephely	Virágárok utca	15
Pitypang Utcai Óvoda; Pitypang Utcai Általános Iskola	Zöldkert utca	8

## Alapítványi, magán óvodák

Don Bosco Nővérek Szent Család Óvodája	Templom utca	5-7
Greenhouse Alapítványi Óvoda	Széchenyi utca	52
Hajnalcillag Katolikus Óvoda	Labanc út	2
Iciri-Piciri Magánóvoda	Bulcsú vezér utca	4
Indiánvár Nemzetközi Óvoda	Brassó utca	5
Kerekerdő Óvoda	Máriaremetei út	153
Kid's' Kiosk Nemzetközi Óvoda	Bimbó út	194
Manó-Vár Óvoda	Máriaremetei út	70b
Naturkinder Óvoda	Irányi Dániel utca	4
PlanetKids Angol nyelvű Gyermekközpont	Budakeszi út	73b
Rozmarintszál Waldorf Óvoda	Len utca	8
Tigris Kőlyök Magánóvoda	Levél utca	6
Török Sándor Waldorf Óvoda	Guyon Richárd u.	3
Under the Rainbow Angol nyelvű Óvoda	Feketerigó utca	20
Zsebibaba Német Nemzetiségi Óvoda	Hűvösvölgyi út	34
Szabó Magda Kéttannyelvű Általános Iskola; Rózsabimbó Alapítványi Óvoda és Bölcsőde	Bimbó út	47a-b
SEK Budapest Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium	Hűvösvölgyi út	131
Gustav Eiffel Francia Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium	Máriaremetei út	193

\*A köznevelési és oktatási funkciók integritásából adódóan egyes intézmények több kategóriában is megjelenhetnek.

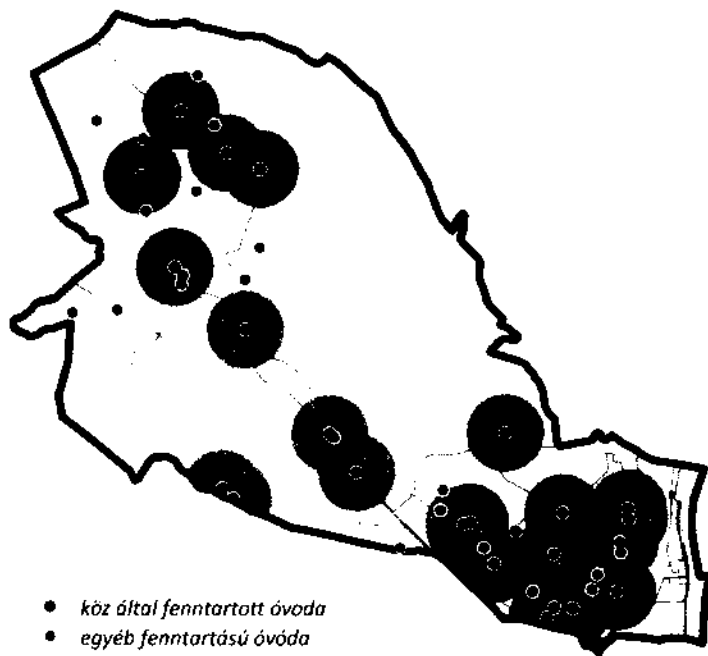
A területi intézményi lefedettség szempontjából a belső lakott területek ellátottsága változó. A Törökvész út – Kapu utca ívétől északra és nyugatra eső, valamint a külső, Pesthidegkúti városrészek területein hiány érzékelhető.

Az 500 méteres gyaloglási, ráhordási távolság csak a kerületi fenntartású intézmények esetében került feltüntetésre.

A köz által fenntartott óvodák – a bölcsődékhez hasonlóan – kiegészülnek egyéb fenntartású (pl.: alapítványi, magán) óvodákkal.

Várostervezeti szempontból az ellátás kielégítő. Keleten az Újlak – Felhéziv – Víziváros városrész csoport ellátása alacsony, ezen túlmenően Nyék, valamint Szépvölgy városrész nem rendelkezik a tárgyi funkcióval.

Az 500 méteres gyaloglási, ráhordási távolság csak a köz által fenntartott intézmények esetében került feltüntetésre.



Óvodák helye és térbeli eloszlása

*Önkormányzati fenntartású általános iskolák*

Pitypang Utcai Óvoda;	Zöldkert utca	8
Pitypang Utcai Általános Iskola		
Budai Gyermekszem. Pont	Csopakl utca	6
Általános Iskola		
Fillér Utcai Általános Iskola	Fillér utca	70-76
Törökvész Úti Általános Iskola	Törökvész út	69-67
Újlaki Általános Iskola	Ürömi utca	64
Áldás Utcai Általános Iskola	Áldás utca	1
Palotás Gábor	Ötvös János utca	7-9
Logopédiai Általános Iskola		
Máriaremete - Hidegkúti	Községház utca	8-10
Ökumenikus Általános Iskola		
Remetekertvárosi Ált. Iskola	Máriaremetei út	71
Csik Ferenc		
Általános Iskola és Gimnázium;	Medve utca	5-13
CDM Számítástechnikai		
Szakközépiskola		
Kodály Zoltán Ének-zenei		
Általános Iskola Gimnázium és	Alvinci út	1
Zeneiskola		
Szabó Lőrinc Kéttannyelvű	Fenyves utca	7
Általános Iskola és Gimnázium		
Szabó Lőrinc Kéttannyelvű	Pasaréti út	191
Általános Iskola és Gimnázium		
Klebelsberg Kuno Általános	Kökény utca	32-36
iskola és Gimnázium		

*Alapítványi, magán általános iskolák*

Szabó Magda Kéttannyelvű	Bimbó út	47a-b
Általános Iskola; Rózsabimbó		
Alapítványi Óvoda és Bölcsőde		
SEK Budapest Óvoda, Általános	Hűvösvölgyi út	131
Iskola és Gimnázium		
Gustav Eiffel Francia Óvoda,	Máriaremetei út	193
Általános Iskola és Gimnázium		
Szent Angéla Ferences	Zivatar utca	8
Általános Iskola és Gimnázium		
Baár Madas Református	Lorántffy	3
Általános Isk. és Gimnázium	Zsuzsanna út	
Budenz József Általános Iskola	Labanc út	20-22
és Gimnázium		
Pesthidegkúti Waldorf		
Általános Iskola, Művészeti	Kossuth Lajos utca	17
Iskola és Gimnázium		

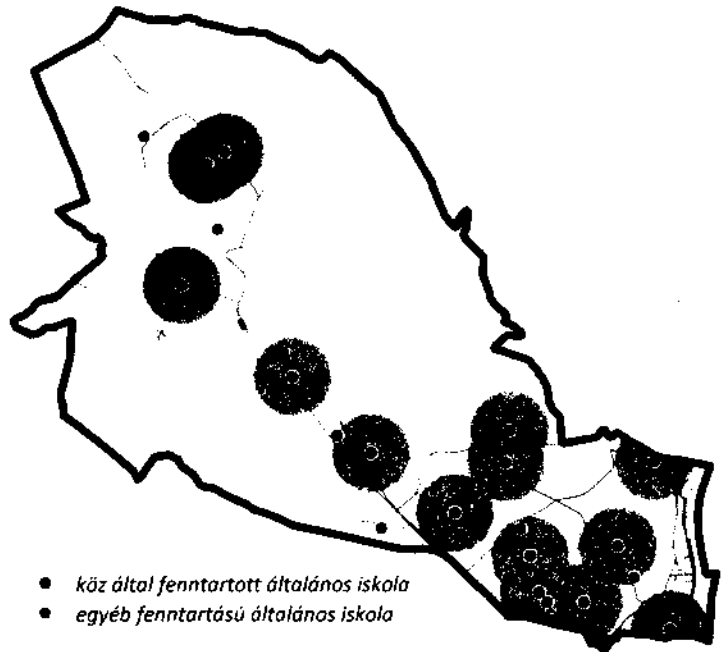
\*A köznevelési és oktatási funkciók integritásából adódóan egyes intézmények több kategóriában is megjelenhetnek.

2013. január 1-jétől az állam vette át az önkormányzati nevelési-oktatási intézményeket, majd 2017. január 1-jétől a működtetést is magához vette, így az önkormányzatok, mint az ingatlanok, illetve az infrastruktúra tulajdonosai vesznek részt a közoktatásban.

A kerületben önállóan 7 db **általános iskola**, 5 db általános iskola és gimnázium, továbbá 1 alapfokú művészetoktatási intézmény látja el a tárgyi feladatkört. Ezekhez további egy intézmény kapcsolódik, mely az általános iskolai funkció mellett óvodai ellátást is magába foglal.

Az egyéb fenntartású általános iskolák száma az előbbiek fele. Ezek térben jól kiegészítik a köztulajdonú intézményeket, azonban a területi lefedettség így sem teljes. Vérhalom és Nyék városrészek, valamint Pesthidegkút külső, perem városrészei városszerkezeti szempontból nem megfelelően ellátottak.

Az 500 méteres gyaloglási, ráhordási távolság csak a köz által fenntartott intézmények esetében került feltüntetésre.



Általános iskolák helye és térbeli eloszlása

## Önkormányzati fenntartású középiskolák

International Business School	Tárogató utca	2-4
II. Rákóczi Ferenc Gimnázium	Keleti Károly utca	35-37
Móricz Zsigmond Gimnázium	Törökvész út	48-54
Thán Károly Ókoiskola Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola	Lajos utca	1-3
Csik Ferenc Általános Iskola és Gimnázium; CDM Számítástechnikai Szakközépiskola	Medve utca	5-13
Kodály Zoltán Ének-zenei Általános Iskola Gimnázium és Zeneiskola	Alvinci út	1
Szabó Lőrinc Kéttannyelvű Általános Iskola és Gimnázium	Fenyves utca	7
Szabó Lőrinc Kéttannyelvű Általános Iskola és Gimnázium	Pasaréti út	191
Klebelesberg Kuno Általános Iskola és Gimnázium	Kökény utca	32-36

## Alapítványi, magán középiskolák

Pasaréti Gimnázium	Lóczy Lajos utca	11
SEK Budapest Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium	Hűvösvölgyi út	131
Gustav Eiffel Francia Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium	Máriaremetei út	193
Szent Angéla Ferences Általános Iskola és Gimnázium	Zivatar utca	8
Baár Madas Református Általános Isk. és Gimnázium	Lorántffy Zsuzsanna út	3
Budenz József Általános Iskola és Gimnázium	Labanc út	20-22
Pesthidegkúti Waldorf Általános Iskola, Művészeti Iskola és Gimnázium	Kossuth Lajos utca	17

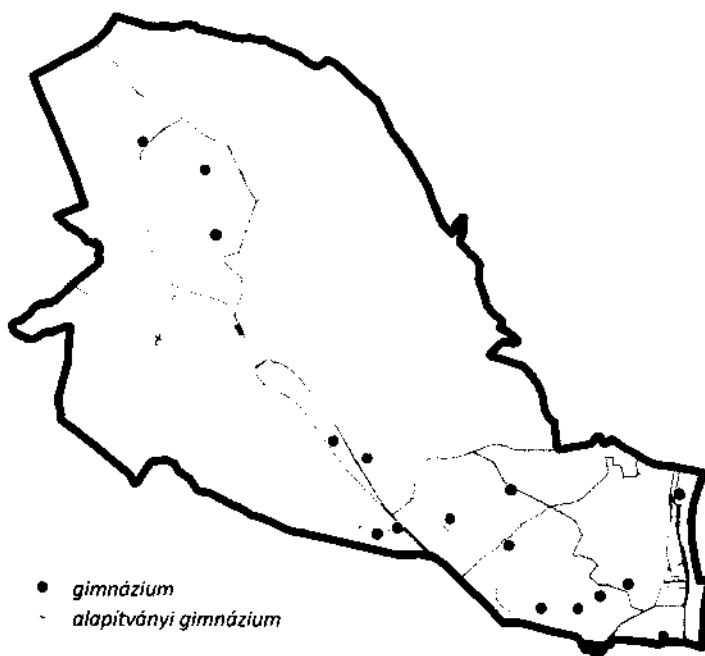
\*A köznevelési és oktatási funkciók integrálásából adódóan egyes intézmények több kategóriában is megjelenhetnek.

## Felsőoktatási intézmények

Közép Európai Egyetem	Frankel Leó út	30-34
Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bölcsész- és Társadalomtudományi Kara	Tárogató utca	2-4

Az önkormányzati és magán, alapítványi fenntartású **középiskolák** száma a kerületen belül közel azonos. Az intézmények kerületi lefedettsége a belső lakott területek felől a külsők irányába haladva csökken.

A kerületben olyan, nagy múltra visszatekintő, neves gimnáziumok is működnek, mint a II. Rákóczi Ferenc - és a Móricz Zsigmond Gimnázium, vagy a Csik Ferenc Általános Iskola és Gimnázium, melyekben évről-évre túljelentkezés jellemző.



Középiskolák helye és térbeli eloszlása

A **felsőoktatás** jelenléte kerületi szinten elenyésző, csupán két egyetem kihelyezett tagozata jelenik meg az intézményi szerkezetben.

Az IBS Tárogató úti épületszoportjában működik a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bölcsész- és Társadalomtudományi Kara, továbbá a Frankel Leó úton található a Közép Európai Egyetem egy épülete.



**Kulturális intézmények***Művelődési központok, közösségi házak*

Klebelsberg Kultúrkvria	Templom utca	2-10
Marczibányi Téri Művelődési Központ	Marczibányi tér	5a
Tamás Alajos Közösségi Ház	Rómer Flóris utca	4

*Színházok, filmszínházok*

Átrium Színház	Margit körút	55
Spirit Színház	Üstökös utca	1
Bem Mozi	Margit körút	5b

*Könyvtárak*

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Török utcai Könyvtára	Frankel Leó út	26
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Hűvösvölgyi úti könyvtára	Hűvösvölgyi út	85

*Múzeumok*

Fővárosi Csatornázási Művek Üzemi Gyűjteménye	Zsigmond tér	1-4
Gyermekvasutas Múzeum	Hűvösvölgyi út	-
Magyar Cserkészszövetség Gyűjteménye	Tömörkény utca	3a
Magyar Térképészet Szakmátörténeti Múzeuma	Szilágyi Erzsébet fasor	7-9
Országos Műszaki Múzeum - Öntödei Múzeum	Bem József utca	20
Tihanyi Babamúzeum	Házmán utca	4

*Galériák*

Gutmann Galéria	Árpád fejedelem útja	45-47
Hidegkúti Galéria	Máriaremete út	37
Home Galéria	Üdülő út	23b
Tölggyfa Galéria	Tölggyfa utca	3-7
Városmajor Galéria	Szilágyi Erzsébet fasor	3
Vizivárosi Galéria	Kapás utca	55
Balassi Könyvesbolt	Margit körút	2
Bod Éva Műtermi Kiállítása	Bimbó út	72

*Emlékházak*

Bartók Béla Emlékház	Csalán út	29
Nagy Imre Emlékház	Orsó utca	43

*Történeti emlékhelyek*

Gül Baba Túrbe és Rózsakert	Gül Baba utca	18
Buda-nyéki királyi vadászkastély	Hűvösvölgyi út	78

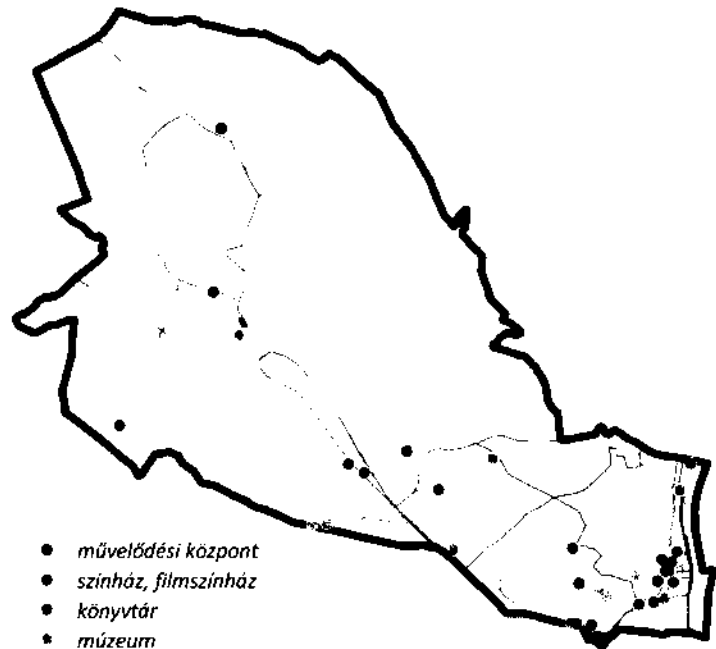
*Főbb kulturális intézmények*

Európai Ifjúsági Központ	Zivatar utca	1
Figurina Animációs Központ	Retek utca	17
Magyar Filmlabor	Budakeszi út	51a-1
Millenáris	Kisrökus utca	8-12
Millenáris Teátrum	Kisrökus utca	16-20
Nemzeti Filmarchívum	Budakeszi út	51b

A kerületben három nagy **művelődési-közösségi ház** működik, a kerület laksűrűségével arányos elhelyezésben. A Duna-feiőli oldalon húzódó lakott területeket a Marczibányi téri Művelődési ház, illetve a Rómer Flóris úton található Tamás Alajos Közösségi Ház látja el; míg Pesthidegkúton a frissen felújított – és épületegyüttesét tekintve további fejlesztésekkel érintett – Klebelsberg Kuno Kulturális, Művelődési és Művészeti Központ látja el. Ezekon túlmenően hasonló funkcióval bírnak egyes szakrális jellegű szerveződések, melyek rendszerint az egyes templomok közösségeihez köthetők.

A **színház, filmszínház** funkciók főleg a Margit körút mentén összpontosulnak, elenyésző számuk 2016 szeptemberében tovább csökkent a Cinema City Palace Mammut bezárásával. A kerületben **könyvtár** két helyen működik, a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár kihelyezett tagozataként, a Hűvösvölgyi úton és a Török utcában. Pesthidegkút ilyen jellegű kulturális ellátása egyelőre megoldatlan.

A **múzeumok** száma és megoszlása hasonlóságot mutat a színházakéval. A meglévő intézmények közül kiemelkedő a Bem József utcai Öntödei Múzeum, mely Közép-Európában egyedülálló módon, Ganz Ábrahám ma műemlékként számontartott egykori öntödéjében működik. Részben ebbe a tárgykörbe sorolhatók az egyes **emlékházak**, melyek közül a frissen felújított Bartók Béla emlékház a legjelentősebb látványosság. A kerületben magán alapítású **galériák** is működnek, főleg a peremterületeken, valamint a belső nagyvárosias részeken.



- művelődési központ
- színház, filmszínház
- könyvtár
- ★ múzeum
- galéria
- emlékház
- történeti emlék
- ◌ egyéb kulturális intézmény

*Kulturális intézményi rendszer*

A gazdag múltra visszatekintő kerület két kiemelkedően fontos **történeti emlékhellyel** is rendelkezik, ezek a Gül Baba Túrbeje és Rózsakertje, illetve a Buda-nyéki királyi vadászkastély.

Ezekon túlmenően további tematikus, **egyéb intézmények** is megtalálhatók a kerületben, melyek nagyban növelik a helyi kulturális sokszínűséget. Ilyenek például a Millenáris vagy a Nemzeti Filmarchívum.

**Igazgatási intézmények***Hivatalok*

Budapest II. kerület Polgármesteri Hivatal	Mechwart liget	1
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat	Máriaremetei út	37
Információs Hivatal	Budakeszi út	85-89
Fővárosi Büntetésvégrehajtási Intézet	Gyorskocsi utca	25-31
Kínai Kereskedelmi Minisztérium Befektetést Elősegítő Igazgatósága	Érmelleki utca	11
	Keleti Károly utca	5-7
	Buday László utca	5
Központi Statisztikai Hivatal	Fényes Elek utca	14-16
	Keleti Károly utca	18a-b
Nemzetbiztonsági Szakszolgálat	Törökvész út	32-34
	Hűvösvölgyi út	143-1
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Informatikai Intézete	Lajos utca	17-19
Nemzeti Biztonsági Felügyelet	Szilágyi Erzsébet fasor	11b
Nemzeti Élelmiszerlánc- biztonsági Hivatal	Kitaibel Pál utca	2-6
	Frankel Leó út	44

*Nagykövetségek*

Angolai nk.	Pusztaszeri út	45a
Chilei Köztársasági nk.	Rózsáhegy utca	1b
Dél-Afrikai Köztársaság nk.	Gárdonyi Géza út	17
Ecuadori Köztársaság nk.	Napsugár lépcső	14
Egyiptomi nk.	Szalamandra utca	10
Észtország nk.	Áldás utca	3
Hollandia nk.	Füge utca	5-7
Indiai Köztársaság nk.	Búzavirág utca	14
Iraki nk.	Gárdonyi Géza út	23a
Iraki nk.	Böloni György utca	3
Jemeni Köztársaság nk.	Bimbó út	179
Kanadai nk.	Ganz utca	16
Katari nk.	Gárdonyi Géza út	4
Kazah Köztársaság nk.	Kapó utca	59
Malajziai nk.	Pasaréti út	29
Mexikói nk.	Rómer Flóris utca	58
Moldovai Köztársaság nk.	Ady Endre utca	16
Nigériai Szöv.Köztársaság nk.	Rómer Flóris utca	57
Palesztin Állam nk.	Verecke út	44-46
Portugál nk.	Eszter utca	9a
Svéd Királyság nk.	Kapás utca	6-12
Szlovén Köztársaság nk.	Cseppkő utca	68
Thaiföldi Királyság nk.	Verecke út	79
	Herman Ottó utca	9
	Bimbó út	56
egyéb nagykövetségek	Áldás utca	4
	Áldás utca	5
	Hűvösvölgyi út	126
	Endrédi Sándor utca	49a

*Honvédség*

Ságvári Endre Laktanya	Budakeszi út	-
------------------------	--------------	---

*Rendőrség*

II. Kerületi Rendőrkapitányság	Rómer Flóris utca	10
ORFK Híradástechnikai Szolgálat - Rádiótávközlési Főközpont	Hármashatárhegyi út	-

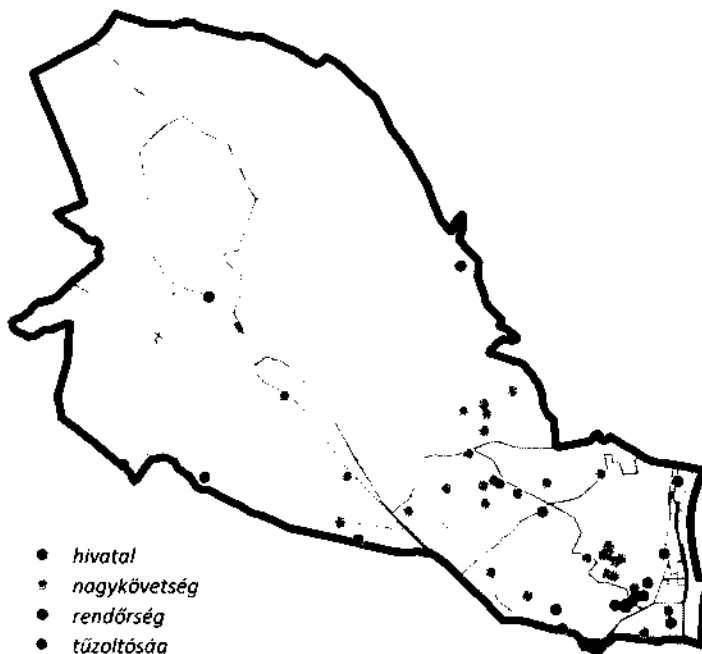
*Tűzoltóság*

II. Kerületi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság	Kuruclesi út	2-4
--	--------------	-----

Az igazgatási intézmények a kerületre jellemző fő típuscsoportok bontásában vizsgálандók az egyszerűbb áttekinthetőség érdekében.

A **hivatali funkciók** elsősorban a belvárosi területeken, azon belül is, főképp a Margit körút mentén sűrűsödnek. Igazgatás szempontjából két kiemelkedő szereppel bíró intézmény, a kerület két területileg is elkülönülő kerületrészéhez tartozó önkormányzat. Ezek mellett számos további, fontos hivatali funkció is helyet kapott, ilyenek például a Központi Statisztikai Hivatal, a Nemzetbiztonsági Szakszolgálat vagy az Információs Hivatal.

A másik, számottevő funkcionális igazgatási forma a **nagykövetség**, melynek nem csak kerületi, de fővárosi léptékű jelenléte is kiemelkedő. A Dunától - Hűvösvölgyig elszórtan, a városszövetbe többé-kevésbé beágyazottan, jellemzően lakóterületekbe ékelődve jelenik meg ez a használati forma. A külső kerületrészek felől a városmag felé haladva családi házba, villába, majd különálló irodaházakba tömörödve található ez, utóbbi esetben gyakran több, egymástól elkülönülő kultúrájú nemzetek diplomáciai egységeinek csoportosulásával.



Igazgatási intézményi rendszer

A **honvédségi területek** külpontos elhelyezkedésűek, nagyrésztük jelenleg használaton kívül áll. Az egyetlen, napjainkra is használatban maradó létesítmény a volt Ságvári Endre laktanya. Az XX. század közepén épült, Budakeszi településsel határos területen húzódó honvédelmi terület korábban a III. Önálló Hadászati Rádiófelderítő Dandár központi helye volt, pontos használata jelenleg ismeretlen.

A kerület rend- és tűzvédelmi egységei a budapesti szinten értelmezett városmag súlyvonalához igazodva alakultak ki. Konkrét **rendőrkapitányság** az Országút városrészben működik, azonban a teljes kerület biztonságának fenntartása érdekében nagy hangsúly helyeződik a körzeti megbízotti rendszer működésén. Hivatásos **tűzoltóparancsnokság** üzemel a Kuruclesi úton, míg a kirendeltség székhelye a Margit körúton található.

**Egészségügyi intézmények**

	<i>Kórház</i>
Budai Irgalmasrendi Kórház	Frankel Leó út 54
Budai Irgalmasrendi Kórház	Frankel Leó út 17-19
Budai Gyermekkorház	Bólyai utca 7
Budai Gyermekkorház	Baba utca 14
Budai Gyermekkorház	Ali utca 14
Budapesti Szent Ferenc Kórház	Széher út 73-75
Hidegkúti Kórház	Hidegkúti út 19-29
ORFI - Országos Reumatológiai és Fizioterápiás Intézet	Frankel Leó út 33
<i>Felnőtt szakorvosi ellátás</i>	
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat - Tüdőgondozó és Fogászat	Tölgyfa utca 10
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat (Szakorvosi rendelőintézet)	Kapás utca 20
Cranium-B Klinika	Frankel Leó út 16
Evészavar Ambulancia	Nyéki út 10-12
Fogászat	Hidegkúti út 212
Implantcentrum Fogászati Központ	Hargita utca 7
Kapcsolat Ambulancia gyerek- és felnőtt pszichoterápia, pár- és családterápia	Hűvösvölgyi út 139a
Magyarok Nagyszonyja Társaság	Széher út 71
ORFI - Országos Reumatológiai és Fizioterápiás Intézet	Frankel Leó út 28-40
<i>Gyermek szakorvosi ellátás</i>	
Vadaskert Gyermekpszichiátriai Kórház és Szakambulancia	Hűvösvölgyi út 116
Mackórendeelő - Gyógytorna	Nagyajtai utca 15
<i>Háziorvosi ellátás</i>	
Rét utcai felnőtt háziorvosi rendelő	Rét utca 3
Vérhalom téri felnőtt háziorvosi rendelő	Vérhalom utca 10
	Pitypang utca 13-17
	Pasaréti út 141b
	Hunyadi János utca 81
	Szabadság utca 26-30
egyéb háziorvosi rendelők	Fillér utca 8-12
	Bimbó út 1
	Frankel Leó út 43
	Pasaréti út 69
	Lotz Károly utca 8

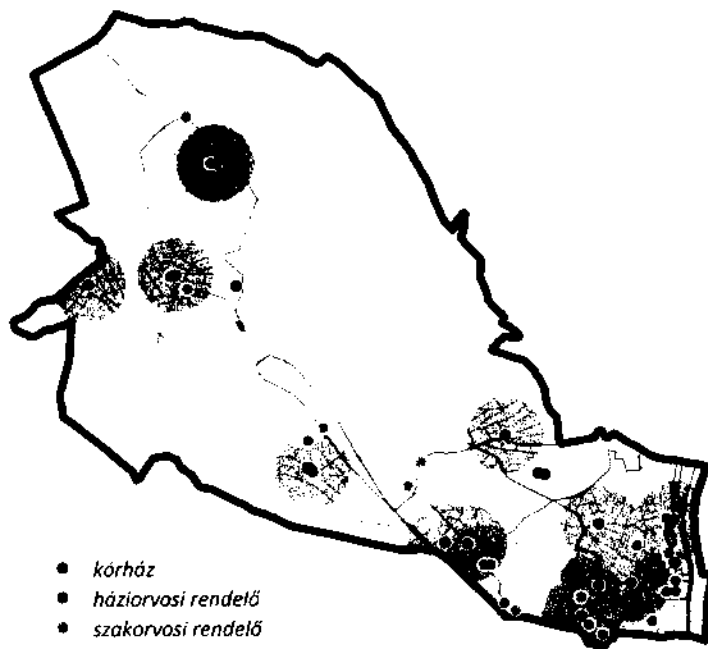
A kerületi egészségügyi alapellátást a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat biztosítja, gyermekfogászati, körzeti védőnői, iskolaorvosi, iskolavédőnői és háziorvosi ügyeleti ellátások keretében.

A lakosság járóbeteg-szakellátását az Egészségügyi Szolgálat 6 db különálló telephelyen végzi. Ezt egészíti ki a gondozói hálózat – bőr- és nemibeteg-, onkológiai-, pszichiátriai és tüdőgondozó –, illetve fogászati ellátás.

A kerületi önkormányzat nem rendelkezik saját fenntartású kórházzal, azonban a meglévő egyéb, privatizált intézményekkel kooperálva megoldott a lakosságról való gondoskodás.

Előbbire pozitív példa a sürgősségi ellátás hatékonyságát növelendő Pesthidegkúton 2010-ben önálló mentőállomás létesült az Országos Mentőszolgálattal együttműködésben.

Mindezen létesítményeket számos magánrendelő, magán-szakrendelő egészíti még ki, melyek részben önállóan, részben lakásrendelők formájában működnek.



A gyűjtőjele távolság csak 1 ketőnt, val a szakorvosi intézményekben, az út feltüntetése

Egészségügyi intézményi rendszer

A területi lefedettség tekintetében elmondható, hogy a Dunától távolodva egyre csökken az egyes egészségügyi intézmények gyaloglási távolságban mért elérhetősége. Keleten a Margit körút - Frankel Leó út tengelyében mennyiségi és diverzitási fölény érzékelhető.

**Szociális intézmények***Gyermekotthonok*

Bolyai Gyermekotthon - TEGYESZ	Bolyai utca	11
Budapest Főváros Önkormányzatának Béke Gyermekotthona	Hárshegyi út	9
Fővárosi Önkormányzat Csecsemőket, Kisgyerekeket és Fogytékosokat Befogadó Gyermekotthona	Gárdonyi Géza út	25
Fővárosi Sztého Gábor Gyermekotthon és Fogytékosokat Befogadó Gyermekotthon	Dénes utca	2
Heinrich-villa - Béke Gyermekotthon és Általános Iskola	Dénes utca	1
Hűvösvölgyi Gyermekotthon	Ötvös János utca	6
Zirzen Janka Gyermekotthon	Heinrich István utca	2

*Időskorúak gondozásával kapcsolatos intézmények*

Gondviselés Háza Gondozási Központ és Idősek Klubja; Kájonl János Közösségi Ház	Szilfa utca	4
Magyarországi Evangélikus Egyház Idősek Otthona	Modori utca	6
Nyugdíjas Pedagógus Otthon	Szent József utca	8
Sarepta Budai Evangélikus Szeretetotthon Idősek és Fogytékos Személyek Otthona	Máriaremetei út	80-82
Szent István Idősek Otthona	Modori utca	14a

*Egyéb, gondozással kapcsolatos intézmények*

I. sz. Gondozási Központ	Bem József tér	2
II. kerületi Önkormányzat Értelmi Fogytékosok Nappali Otthona	Hidegkúti út	158
II. sz. Gondozási Központ	Fillér utca	50b
III. sz. Gondozási Központ	Kazinczy utca	47
Kézenfogva Alapítvány - Civitan Club Budapest-Help Egyesület	Görgényi utca	16
Lékai László Betegotthon; Názáret Ház	Szent József utca	5-7
Lékai László Betegotthon; Názáret Ház	Zuzmó utca	7
Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja	Alvinci út	3
Munka-Kör Alapítvány	Hűvösvölgyi út	81
Senectus Idősek Otthona	Hideg utca	-
Szociális Testvérek	Báthori László utca	10

*Szeretetszolgálatok*

Hegyen Épült Város Gyülekezet	Pincszer utca	14
Katolikus Szeretetszolgálat Máriaremetei Szeretetotthona és Gondozóháza, Emmausz Ház	Szent József utca	2
Magyarok Nagyasszonya Társaság	Szerb Antal utca	13-17
Sarepta Budai Evangélikus Szeretetotthon	Hűvösvölgyi út	193a
	Ördögárok utca	7-9

A kerület szociális intézményeinek feladat-ellátási súlypontjában az idős- és gyermekgondozás áll, de a kötelezően ellátandó szociális alapszolgáltatások mellett megjelennek olyan egyéb, nem kötelező tevékenységek is, mint a szociális étkeztetés, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, a hajléktalan személyeknek nyújtott utcai szociális munka, a támogató szolgálat és a szenvedélybetegek közösségi ellátásának biztosítása.

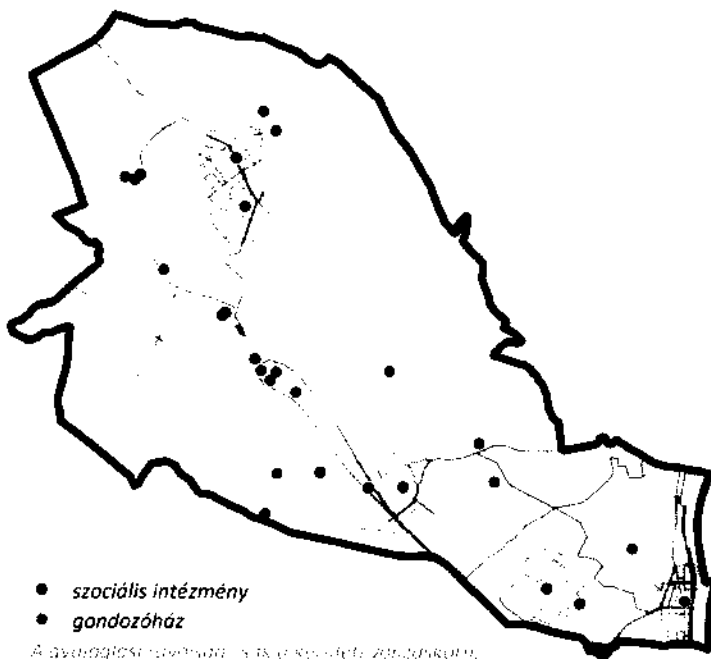
Az önkormányzat fenntartásában 3 db gondozási központ működik, ezek elsősorban az idősebbek, de az egészségi vagy szociális nehézségekkel küzdő lakosok számára is segítséget nyújtanak.

2007 óta az utcai szociális munka és a hajléktalan emberek nappali ellátásának biztosítása érdekében a kerület együttműködik a Magyar Máltai Szeretetszolgálattal.

A tárgyi intézmények városszerkezeti értelemben vett lefedettsége változó a kerületben. A területi ellátottság számos kerületrészben – pl.: Pesthidegkúton, Pasaréten és közvetlen környezetében vagy a belső, városközponti részekben – optimális.

Más, perem, esetenként hegyvidéki területeken – mint Pálvölgy, Zöldmál, Szemlőhegy, Pesthidegkút-Ófalu, illetve Budaliget külső részein –, valamint a Pusztaszeri út - Gábor Áron utca tengelyében és annak környezetében kevésbé sűrű.

Ez nagy távlatban problémát jelenthet az olyan városrészekben, mint Vérhalom, Rézmál, Szemlőhegy és Rózsadomb, ahol a 65 évnél idősebb, valamint a 14 évnél fiatalabb korú népesség aránya relatív magas.



- szociális intézmény
- gondozóház

A gyakorlati megvalósítás a kerületi önkormányzat, nappali ellátási központok, intézményekkel együtt feltüntetendő.

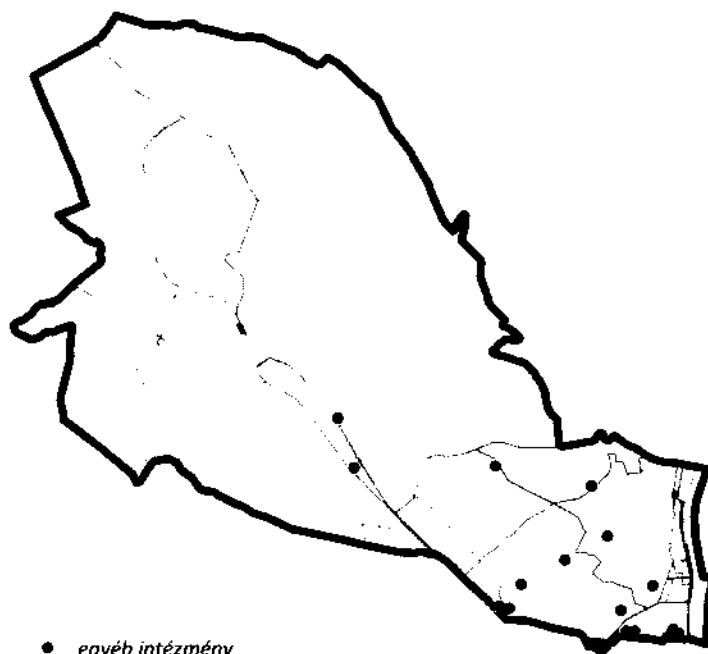
*Szociális intézményi rendszer*

**Egyéb intézmények**

Magyar Cserkészszövetség	Tömörkény utca	3
Intézményeket Működtető Központ	Völgy utca	3
Magyar Tudományos Akadémia TTK Anyag- és Környezetkémiai Intézet	Pusztaszeri út	59-67
Magyar Autóklub	Rómer Flóris utca	8
Országos Meteorológiai Intézet	Kisrókus utca	11-13
Külgazdasági és Külgügyi Minisztérium - Konzuli Szolgálat	Gyorskocsi utca	26-36
Műszaki és Természettudományi Egyesületek Szövetsége	Nagy Imre tér	3
Kormányzati Informatikai Fejlesztési Ügynökség	Medve utca	1-3
Produkción Közösségi Inkubátorház	Jurányi utca	1-3
Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma	Varsányi Irén utca	40-44
Magyar Demokrata Fórum és Jólét és Szabadság Demokrata Közösség Székháza	Szilágyi Erzsébet fasor	73
Magyar Országos Közjegyzői Kamara	Pasaréti út	16
Magyar Tudományos Akadémia Agrártudományi Kutatóközpont - Talajtani és Agrokémiai Intézet	Hermann Ottó utca	15-17
ENSZ Menekültügyi Főbizottság	Felvinci út	27
Vöröskereszt és Vörösfélföld Társaságok Nemzetközi Szövetsége	Berkenye utca	13
Büvösvölgy Médiaértés Oktató Központ	Hüvösvölgyi út	95a

Az egyéb intézmények körébe azok a változatos ellátási körrel rendelkező intézmények tartoznak, melyek a fentiekben túl jelennek meg a kerületben.

A városszerkezetben meghatározó szerepet tölt be a Magyar Tudományos Akadémia Természettudományi Kutatóközpont Anyag- és Környezetkémiai Intézetének Pusztaszeri úti, illetve az Országos Meteorológiai Intézet Kisrókus utcai tömbje.



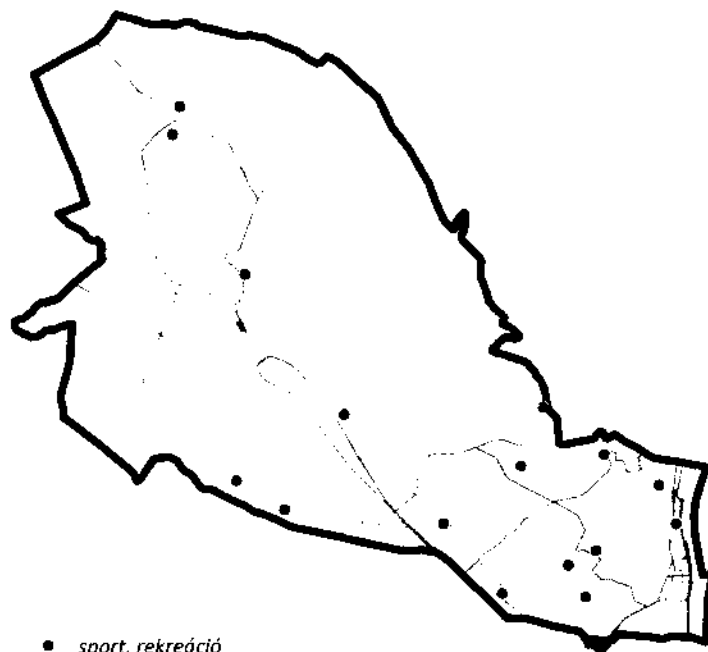
• egyéb intézmény

Egyéb intézmények kerületi rendszere

**Sporttal és rekreációval kapcsolatos intézmények**

Teniszközpont	Bimbó út	51
Pasaréti Honvéd Lovarda	Pasaréti út	84/a
Szemlő-hegyi-barlang	Pusztaszeri út	35a-b
Panoráma Sportközpont	Kolozsvári Tamás utca	11
Komjádi Béla uszoda	Árpád fejedelem útja	8
Ormai László Asztalitenisz Csarnok	Alvinci út	13
Vasas Pasaréti Sportcentrum	Pasaréti út	11-13
bodyART Mozgásstúdió	Tulipán utca	21
Budapest Gyermekek Síiskola	Hárshegyi út	3
Küllker Sportpark	Hárshegyi út	32
Ferenchegyi Teniszpálya	Zuhany utca	-
Pálvölgyi-barlang	Szép völgyi út	162b
Buda Country Club	Vadaskerti utca	1-3
Sivananda Jógaközpont	Szegfű utca	2
Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont	Szabadság utca	2
Slider Club Sí és Snowboard Iskola	Hidegkúti út	228

A sport és rekreációs funkciók elszórtan, különböző kiterjedésben és formában találhatóak a városközponti területeken és Pesthidegkúton is. Külön kiemelendők a barlangok, melyek fővárosi szinten is különleges potenciált rejtenez/rejthetnek magukban.



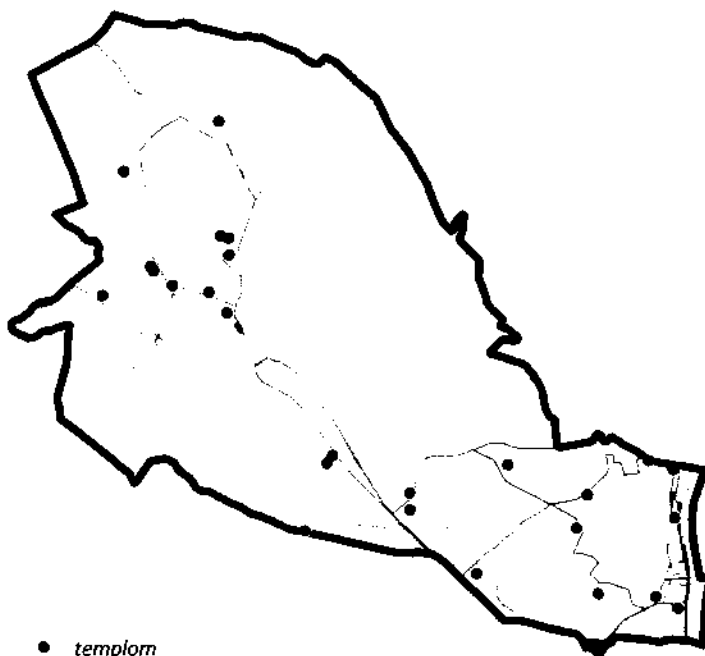
• sport, rekreáció

Sporttal és rekreációval kapcsolatos intézmények rendszere

**Szagrális funkciók***Templomok*

Országúti Szent István Első Vértanú Plébánia; Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány	Margit körút	23
Budai Görög Katolikus Egyházközség	Fő utca	88
Krisztus Király Templomigazgatóság	Keleti Károly utca	39
Pasaréti Református Egyházközség	Torockó tér	1-2
Kapisztrán Szt. János Templomigazgatóság	Törökvész út	4
Budapesti Cimbalom Utcai Református Egyházközség	Cimbalom utca	22-24
Magyarországi Egyesült Pünkösdi Egyház	Zuhany utca	2d
Segítő Mária Kápolna	Szép völgyi út	46
Budapesti Zsidó Hitközség Budai Körzete	Frankel Leó út	49
Budapest Újlak Sárlos Boldogasszony Plébánia	Bécsi út	32
Újlaki Sárlos Boldogasszony Plébánia	Szép völgyi út	8-10
Jezsuita Közösség	Sodrás utca	13-15
Pasaréti Páduai Szent Antal Plébánia	Pasaréti tér	2
Ferenchalmi Szűz Mária és Nepomuki Szent János kápolna	Budakeszi út	51b
Jézus Szíve Kápolna	Tárogató út	77
Mormon Egyház Jézus Krisztus mai Szentjei Egyháza	Hűvösvölgyi út	94
Pesthidegkúti Evangélikus templom	Ördögárok utca	5
Remetekertvárosi Szent Lélek Plébánia	Máriaremetei út	30-32
Magyarországi Krisna Tudatú Hívók Közössége	Máriaremetei út	77
Szeleczky kápolna	Zsíroshegyi út	39a
Pesthidegkúti Evangélikus Egyházközség	Zsíroshegyi út	47
Adyligeti Szent István király kápolna	Feketerigó utca	28b
Pesthidegkúti Református Egyházközség	Hidegkúti út	64-66
Budapest Széphalom Római Katolikus Jézus Szíve Plébánia	Kazinczy utca	3
Széphalom kápolna	Petőfi utca	2
Kisboldogasszony Bazilika Plébánia Máriaremete	Hímes utca	1
Ófalu Római Katolikus Sárlos Boldogasszony Plébánia; Segítő Szűz Leányai Don Bosco Nővérek	Templom utca	9

A szagrális intézményi funkciók korábban már megjelentek egyéb csoportosításban is, így például a szociális gondoskodás, oktatás vagy a kulturális intézményi hálózatok vizsgálata esetében. Ez is mutatja az egyház kerületben betöltött szerepének fontosságát, hogy az a mindennapi intézményi működés szerves részeként értelmezendő.



● templom

*Templomok térbeli rendszere*

A templomok egyes, történetileg nagy múltra visszatekintő városrészekben – mint Újlak, Víziváros vagy Pesthidegkút-Ófalu – hozzátartoznak a lokálisan jellemző, hagyományos beépítésekhez. A később születő lakóterületeken idővel szintén megtelepedtek különböző egyházak, azonban azok már egy más típusú, újszerű – esetenként kortárs – formában járultak hozzá a kerület szagrális és építészeti sokszínűségéhez.

A vizsgálatból látványosan kirajzolódnak a régmúltat idéző fő közlekedési nyomvonalak, melyek a mai napig a fő forgalombonyolító erek a helyi közlekedés rendszerében. Ezek mentén húzódnak az egyes – különböző hitközségekhez tartozó – templomok, melyek jellemzően az őket övező területekkel egy időben épültek.

1.2. KERESKEDELEM-SZOLGÁLTATÁS  
ÉS VENDÉGLÁTÓI FUNKCIÓK

A kereskedelemre, szolgáltatásra és vendéglátásra irányuló használatok szemléltetése a kerületre jellemző típusok megragadására törekszik, ennek megfelelően – bizonyos szegmenseit tekintve – egyéni bontásban érzékeltethető.

A vizsgálatok az önálló kereskedelmi és szolgáltatói funkciókra fókuszálnak, ennek megfelelően a dominánsan lakó használatú telkeken bújtatott megjelenő formák csak szövegszerűen említendőek, a vizsgálati ábrákon nem jelennek meg.

**Kereskedelmi funkciók***Bevásárlóközpontok*

Széphalom Bevásárlóközpont	Hidegkúti út	167
Hüvi Szolgáltatóház	Órdögárok utca	1
Stop Shop Bevásárlóközpont	Hűvösvölgyi út	138
Budagyöngye Bevásárlóközpont	Szilágyi Erzsébet fasor	121
Rózsakert Bevásárlóközpont	Gábor Áron utca	74-76
Mammut 1	Lövőház utca	2
Mammut 2	Lövőház utca	1-5
Rózsadomb Center	Felső Zöldmáli út	132

*Piac*

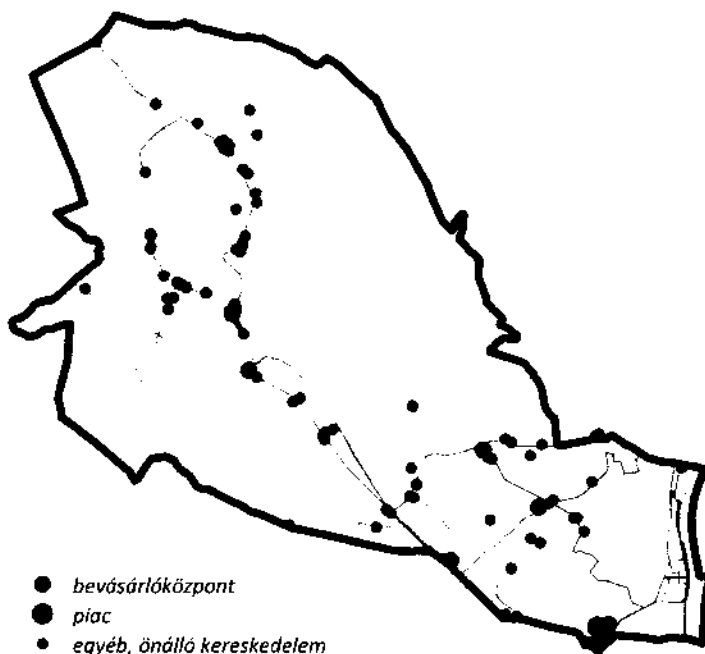
Fény utcai piac	Fény utca	11-13
-----------------	-----------	-------

A kerület kereskedelmi rendeltetésű létesítményei jellemzően a főutak mentén húzódnak.

Az egyetlen hagyományos értelemben vett nagyvásártér a Fény utcai piac, mely az Országút városrészben található.

A nagyobb bevásárlóközpontok a sűrűn lakott városrészek ellátását hivatottak biztosítani. Ezek közül méretében és kínálatában is kiemelkedik a belső városközponti területeken a Mammut és a Budagyöngye Bevásárlóközpont.

További, kisebb volumenű, de szintén bevásárlóközpont jellegű létesítmények találhatóak még a Rózsadombon a Rózsadomb Center és a Rózsakert Bevásárlóközpont -; Hűvösvölgyben a Stop Shop Bevásárlóközpont és a Hüvi Szolgáltatóház -; míg Pesthidegkúton a Széphalom Bevásárlóközpont formájában.

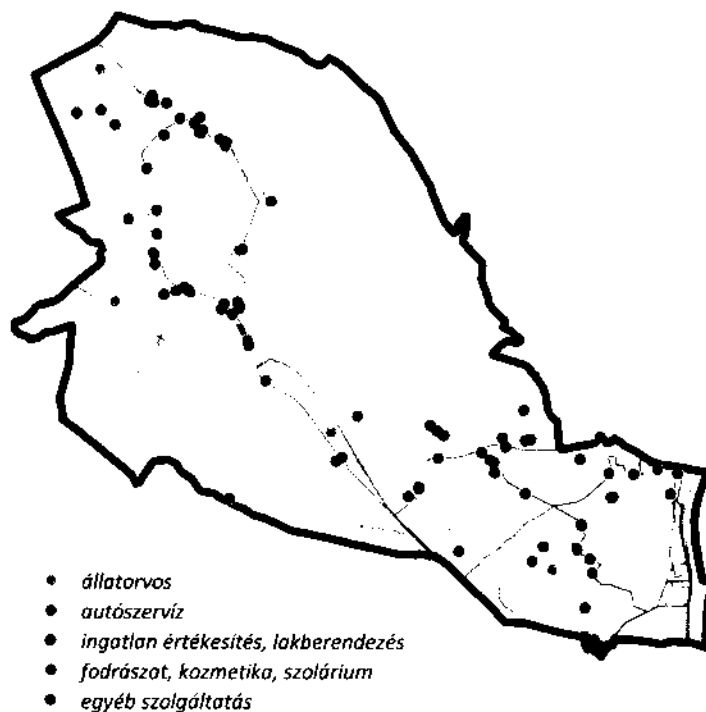


Kereskedelmi funkciók térbeli rendszere

Az egyéb önálló kereskedelmi funkciók – pl.: ABC, pékség, zöldség-gyümölcs, trafik, gyógyszertár, virágbolt, stb. – a kerületben elszórtan jelennek meg.

Ezeket egészítik ki a társas- és családi házas beépítések lakó funkciói közé bújtatott kisebb kereskedelmi egységek, melyek előbbi esetben jellemzően földszinti -, utóbbiban garázs építményekbe integrálva jelennek meg. Számos városközponti területen – ahol jellemző a földszinti kereskedelmi-szolgáltatói sáv -, az üzlethelyiségek céljára kialakított egységek kihasználatlanok.

**Szolgáltatási funkciók** A szolgáltatások elhelyezkedése – a kereskedelmi funkciókhoz hasonlóan – a főbb közlekedési nyomvonalak mentén jellemző. Ezen túlmenően Rózsadombon ezek közé, míg Budaliget városrészben ezekre telepedve, további tárgyi használat is megbúvik. A kerület sajátos szolgáltatási köre alapvetően öt fő, egymástól jól elkülönülő csoportra bontható.



*Szolgáltatási funkciók térbeli rendszere*

A túlnyomórészt társas- és családi házakkal tűzdelt lakóterületi használatból, és az ahhoz gyakorta társuló kisállat tartásból adódóan jellemző az **állatorvosi szolgáltatások** magas aránya. Ezek vagy önállóan, vagy lakás-rendelőként jelennek meg, Pesthidegkút – így a zöldfelületi arány növekedésének – irányába haladva egyre sűrűsödve.

A kerület másik, sajátos szolgáltatási ágazata szintén a helyi adottságokból származtatható. A magas életszínvonal, a kerületen belüli távolságok léptéke, valamint a hiányos haránt irányú – kerületközi – kapcsolatok a személygépjármű használat nagy mértékét eredményezi. Ezt kihasználva számos **autó- és gumiszerviz** telepedett meg a kerületben, melyek jellemzően önállóan, egyéb telephelybe ágyazottan vagy garázs építményben működnek.

Az **ingatlan értékesítési, lakberendezési szolgáltatások** száma átlagos, az azokat kiegészítő, építés-szolgáltatási funkciók rendre Pesthidegkúton és környékén csoportosulnak.

A **szépségápolással kapcsolatos szolgáltatói funkciók** szintén a főút menti telepítési struktúrát követik, míg az **egyéb szolgáltatások** köre olyan, változatos funkciókat foglal magába, mint a posta, bank, takarékpénztár, stb.



**Vendéglátás, szállás-szolgáltatási funkciók**

A vendéglátással, szállás-szolgáltatással kapcsolatos funkciók jellemzően a kerület diverz használatú, súlyponti részeibe tömörülnek.

A **szállás-szolgáltatás**, tehát a hotelek, szállók kerületi jelenléte statisztikailag megfelelő, azonban fontos leszögezni, hogy a prémium kategóriás – négy-öt csillagos – szállodák arányában további, kiaknázatlan potenciál rejtőzik.

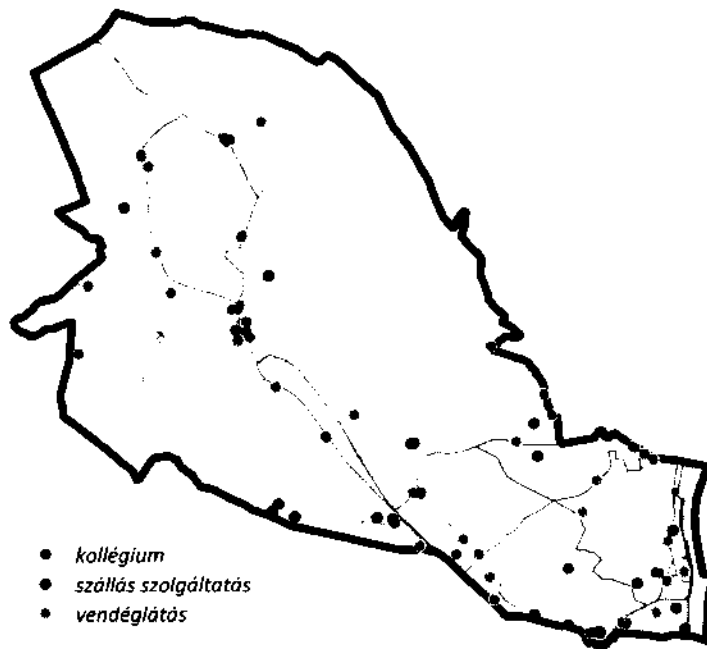
**Szállás-szolgáltatás**

A meglévő szálloda állományból kiemelendő a Hotel Budapest, vagyis a „Körszálló”. Az idén 50 éves épület 64 méter magasságával Budapest legmagasabb szálloda épülete, a maga építési korának „felhőkarcolója”.

Hotel Császár	Frankel Leó út	35
Novotel Budapest Danube	Bern rakpart	33-34
Regnum Residence	Ganz utca	10-8
Hotel Papillon	Rózsahegy utca	3b
Hotel Budapest	Szilágyi Erzsébet fasor	47
Hotel Belvedere Budapest	Szilágyi Erzsébet fasor	11a
Hotel Villa Korda	Szikla utca	9
Adenia Panzió	Felső Zöldmáli út	72
Hotel Vadvirág Panzió	Nagybányai út	18
Hotel Vadvirág Panzió	Nagybányai út	20b
Hotel Panda	Pasaréti út	135
IBS Garden Hotel	Hűvösvölgyi út	2-4
Beatrix Hotel Budapest	Széher út	3
Hotel Tifiana	Hárshegyi út	1
Hotel Rege	Budakeszi út	59
Europa Congress Center	Hárshegyi út	5-7
Széchenyi-hegyi Gyermekvasutas Otthon és Tábor	Hűvösvölgyi út	-
Nordic Hotel	Gyopár utca	6
Villa Rosa	Ördögárok utca	174

**Kollégium**

IBS Residence Hall	Hűvösvölgyi út	2-4
Káldor Miklós Kollégium	Felvinci út	6-8
Káldor Miklós Kollégium	Varsányi Irén utca	35



Vendéglátás, szállás-szolgáltatási funkciók térbeli rendszere

Az előbbi használati kör részalmazát képezik a **kollégiumok**, melyek három helyen jelennek meg: egy az International Business School épületegyüttesébe integrálva, míg kettő a Káldor Miklós Kollégium formájában.

A **vendéglátói funkciók** vegyesen, elszórva, főleg a nagyobb forgalmú közutak mentén húzódnak. Ebbe a körbe sorolandók az önálló létesítményként megjelenő éttermek, vendéglők, cukrászdák, kávézók, stb.
















Ahogy a kereskedelem és szolgáltatási szegmensek nagy részében itt is jellemző az egyes használatok domináns lakó területekbe ágyazott megjelenése, kiváltképp a Duna felé közeledve, az Országút és Víziváros városrészek nagyvárosias beépítéseinek földszinti sávjában.

## 2. EGYMÁSTÓL ELKÜLÖNÜLŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

A kerület részletes vizsgálatai alapján a beépült területeken belül megkülönböztetésre kerültek az eltérő karaktert vagy egyéb más jellegzetességet hordozó területrészek. A megkülönböztetés alapja az adottságok szerint változott: a telekstruktúrától, a beépítési módon és mértéken, a beépítési magasságon át a kialakulás történetiségéig, és a meghatározó épülettípusokig terjedt.

Az elkülönülő karakterű területeken belül kerülnek majd részletes bemutatásra a beépítési jellemzők, a magasságok, szintszámok, tetőidomok és a további helyi sajátosságok.

## Eltérő karakterű területek

BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK	
	Városcsúzponti terület
	Újlak
	Történeti villanegyed
	Rátelepült társasházias beépítésű terület
	Telepesen beépült terület
	Laza társasházias beépítésű terület
	Zavaros-vegyes beépítésű terület
	Egyedi karakter: Gül baba utca
	Egyedi karakter: Napraforgó utca
KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK	
	Ófalu
	Falukaréj
	Családiházias kertvárosi beépítésű terület
	Falura rátelepült beépítés
	Újszerű kertvárosias beépítésű terület
	Gazdasági terület
	Beépülő mezőgazdasági terület



## 2.1. BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK

## Városcsúzponti területek

A belső lakott területek magja a **Városcsúzponti terület**, melynek történetisége részben a középkorig nyúlik vissza. A mai Víziváros, Felhévíz és Újlak városrészek lakott területek voltak már jóval a török hódoltság előtt is. Buda visszafoglalását követően az elnéptelenedett városrészek újra élettel teltek meg. A külső városfal a Margit körút és Bem József utca vonalán futott, a mai körúton kívüli területek a XVIII. században kezdtek beépülni.

A Városcsúzponti területen a XIX. század első feléből való épületek mellett a XX. század '20-30-as évtizedeinek modern épületei dominálnak. A budai oldalon a kiegyezés utáni építési hullám kevésbé érezte hatását, éppen ez biztosított helyet néhány évtizeddel később a modern épületeknek.

A lehatároláson belül a nagyvárosi zártisorú, részben zártudvaros, részben keretes beépítés, a historizáló épületek esetében 4-5 szint, a modern épületek esetében az 5 szintet is meghaladó magasság a jellemző.

## Újlak

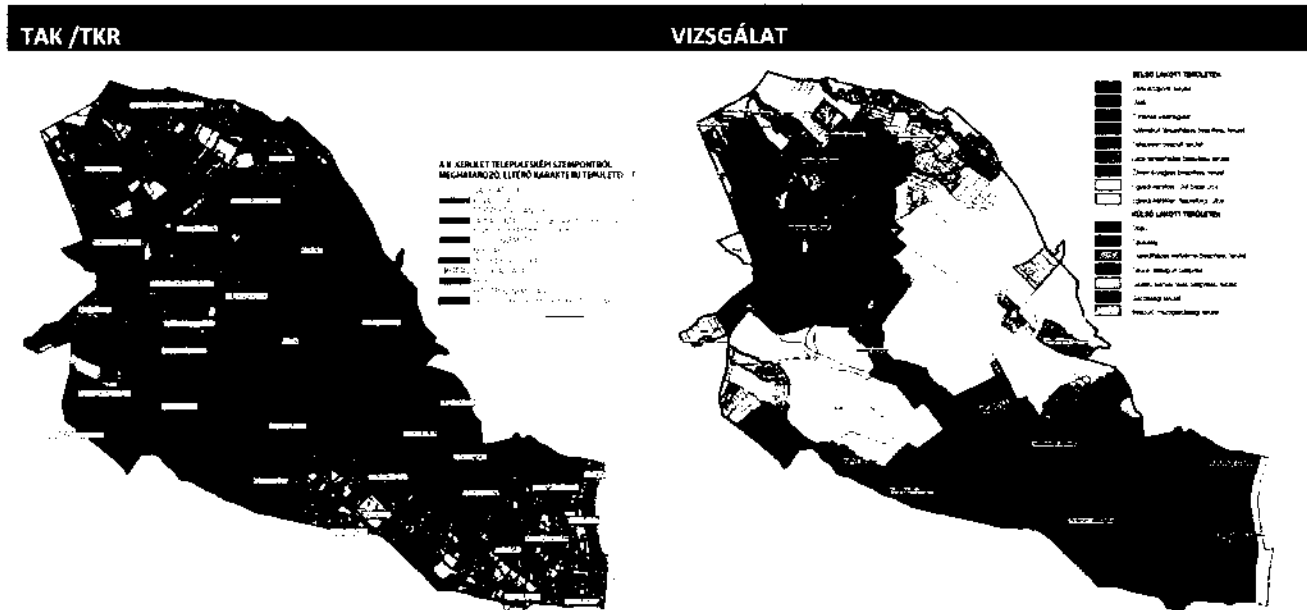
Újlak területe közvetlenül kapcsolódik a városcsúzponti területhez, de a beépítés jellemzői eltérnek a nagyvárosi jellegtől, meghatározó a földszintes vagy egy-két szintes zártisorúan csatlakozó épületek alkotta utcaképek kisvárosias hangulata. Újlak a III. kerületi területekkel együtt alkot egységet.

- Történeti villanegyed** A **Történeti villanegyed** területe a XIX. század végén és a XX. század első felében épült be klasszikus, szabadonálló beépítésű, többszintes villákkal, először nyaralókkal majd, állandó tartózkodásul szolgáló épületekkel. A villaépületek stílusa részben eklektikus, historizáló, részben modern.
- A II. világháború után a terület beépítése sűrűsödött, megjelentek a többalakos társasházak is.
- A lehatároláson belül a szabadonálló beépítési mód a domináns, az épületek jellemzően F+2 - F+3 szintesek.
- Rátelepült társasházak beépítésű terület** A II. világháború után az addig még beépítetlen hegyvidéki területek is elkezdtek fokozatosan beépülni jellemzően többalakos társasházakkal. Az épületek megjelenése jól tükrözi az építés idejét, megtalálhatók a '60-as, '70-es évekbeli lapostetős épületek, a '80-as és '90-es évek magastetős, a tetők formáját a maximális terület kihasználáshoz igazító épületek, és napjaink legújyszerűbb vegyes stílusokat idéző lakóépületei.
- A lehatároláson belül a történeti villanegyedhez hasonlóan a szabadonálló beépítési mód a jellemző, a szintszámok is hasonlóak: F+2 és F+3.
- Telepesen beépült terület** Zöldmál, Csatárka és Pálvölgy városrészek területén lehatárolható egy területrész, melyre jellemző a telepes beépítés. A **Telepesen beépült területet** nem parcellázták fel, így a '70-es, '80-as években lehetőség volt intenzívebb, egységes kompozícióba rendezett lakóterületek kialakítására.
- A Zöldlomb utca és a Törökvész út mentén F+3-4 szintes és F+1 szintes lapostetős épületekből álló beépítések jöttek létre. A Csatárka utca és a Törökvész út találkozásánál F+11 szintes épületek is megtalálhatók.
- Szikla utca és a Zöldkő utca mentén az előzőtől eltérő F+T vagy F+1 szintes magastetős épületekből álló telepek is kialakultak.
- Laza társasházak beépítésű terület** A központtól távolodva a beépítés egyre lazábbá válik, a szintszámok és az egy épületen belüli lakásszámok csökkennek a **Laza társasházak beépítésű területeken**: a Szalonka utca környékén, Csatárka és Pálvölgy városrészek lakott területeinek külső peremén és Szépvölgyben. A területek beépülése az utóbbi évtizedekben erősödött meg.
- Vegyes, karakterhiányos beépítésű terület** A Budakeszi út mentének beépülése már a XIX. század első felében elindult, az első nyaralók akkor épültek, amikor a budai hegyekbe való kirándulás kedvelt időtöltéssé vált. A későbbi beépítések korban, funkcióban, stílusban rendkívül heterogének, nem jellemezhetők egységes attribútumokkal.
- Hasonló adottságokkal bír a Hűvösvölgyi út külső szakasza. Hűvösvölgy is kedvelt kirándulóhely volt, a villamosvonalat 1900-ban adták át a közönségnek. A mai beépítés a Gyermevasút végállomásával és üzemi épületeivel, a Hűvösvölgyi út menti intézményekkel és parkolókkal zavaros összképet mutat.
- A Budakeszi út és a Hűvösvölgyi út ezen szakaszai **Vegyes, karakterhiányos beépítésű területek**.
- Egyedi karakter** A kerületben két unikális helyszín érdemes arra, hogy külön is megnevezésre kerüljön:
- a Gül baba utca szűk, meredek lejtőjének mediterrán hangulatú beépítése, és
  - a Napraforgó utca bauhaus stílusú, kistelkes, családiházak telepe.

## 2.2. KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK

- Ófalu** Ófalu történeti kialakulása a XVIII. században kezdődött a német telepesek megérkezésével. Hagyományos falusi utca és telekstruktúra alakult ki, a beépítési mód jellemzően oldalhatáros, az épületek eredetileg földszintesek.
- Falukaréj** Ófalu dél felől körülölelő Falukaréj időben később épült be, de az utca- és a telekstruktúrát a falusias nadrágszíjtelkek keresztbe történő megosztása alakította. Az épületek jellemzően földszintesek tetőtér-beépítéssel.
- Családirházas kertvárosi beépítésű terület** A Családirházas kertvárosi beépítésű területek parcellázására az I. világháború után került sor, Trianon után különösen nagy volt az igény a lakóterületek bővítésére. A raszteres utca- és telekstruktúra méreteinél fogva szerényebb családirházak építésére volt alkalmas. Napjainkra a terület épületállománya átalakult, lecserélődött, jellemzően a beépítés intenzitása nőtt, és a beépült terület kiterjedése is bővült.
- Falura rátelepült beépítés** Ófalu és a Patakhegyi utca közötti terület ad hoc telekosztással alakult ki, fokozatosan épül be egyedi családirházakkal, a Falura rátelepült beépítést alkotva.
- Újszerű kertvárosias beépítésű terület** A falu észak-nyugati részein, a Hidegkúti út mentén és a Patakhegyi utca mentén Újszerű kertvárosias beépítések jelentek meg: sorházas és telepszerű beépítések. A jellemző színtszám F+T.
- Gazdasági terület** Gazdasági területként értelmezhetők a Patakhegyi utca északi oldalán a volt Rozmaring TSZ üzemi területei, melyek ma felhagyottak vagy már nem mezőgazdasági tevékenységet folytató telephelyek működnek itt.
- Beépülő mezőgazdasági terület** Beépülő mezőgazdasági terület több helyen is azonosítható:
- Pesthidegkút-Ófalu és Gercse városrészekben a dél-nyugati hegyoldalak kertés mezőgazdasági területein és a Szépvölgyi dűlő melletti területen a lakósodás megindult.
  - Petneházyrét városrészben a Petneházy Lovasklub a funkciójának megfelelő speciális beépítésű, a csatlakozó kertés mezőgazdasági területen már szintén elindult a lakósodás.
  - Adyliget városrész gyümölcsös művelési ágba – a TSZT-ben „Ek” területfelhasználási kategóriába – sorolt részén a funkciónak megfelelő tároló épületek és egy-egy üdülőépület található.
- Vegyes, karakterhiányos beépítésű terület** A Hidegkúti út Solymár felé vezető szakasza mentén a vegyes, karakterhiányos beépítést lakóépületek, telephelyek, az elektromos alállomás együttese alkotja. Itt a telekstruktúra is zavaros, osztatlan telkeken önálló telephelyek, lakó- és üdülőépületek is megtalálhatók.

A 2017. februári jelen vizsgálatot is figyelembe véve készült 2017 folyamán a kerület Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) és településképi rendelete (TKR), ez utóbbit 2017. XII. 20-án hagyta jóvá a képviselő-testület. A TAK és TKR a településképi szempontból meghatározó, karakteres területeket jelen vizsgálathoz képest az alábbi eltérésekkel jelölte ki:







TAK/TKR	VIZSGÁLAT	megjegyzés
Nagyvárosias karakterű terület	Városközponti terület	elnevezés más, az összevont területi lehatárolás megegyezik
	Egyedi karakter	
Kisvárosias karakterű terület	Újlak	elnevezés más, területi lehatárolás megegyezik
Történeti villanegyed	Történeti villanegyed	einevezés és a területi lehatárolás megegyezik
Társasházias karakterű terület	Rátelepült társasházias beépítésű terület	elnevezés más, az összevont területi lehatárolás Kurucles városrészben tér el
	Telepesen beépült terület	
	Laza társasházias beépítésű terület	
Vegyes karakterű terület	Vegyes karakterhiányos terület	elnevezés más, területi lehatárolás a Budakeszi út menti sávban tér el, illetve a Hidegkúti út menti sáv nem tartozik bele
Kertvárosi karakterű terület	Családiházias, kertvárosi beépítésű terület	elnevezés más, az összevont területi lehatárolás megegyezik
	Újszerű kertvárosias beépítésű terület	
	Falura rátelepült beépítés	
	Falujkaréj	
Pesthidegkút-Ófalu	Ófalu	elnevezés más, területi lehatárolás megegyezik
Beépítésre nem szánt karakterű terület	Beépülő mezőgazdasági terület (részben)	
	Vegyes karakterhiányos terület (részben a Hidegkúti út mentén)	
Mezőgazdasági karakterű terület	Gazdasági terület	
	egyéb nem jelölt terület	
Erdő karakterű terület	Beépülő mezőgazdasági terület (részben)	
	egyéb nem jelölt terület	

## 3. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

## 3.1. BEÉPÍTÉSI MÓD

**Beépítési mód vizsgálata**

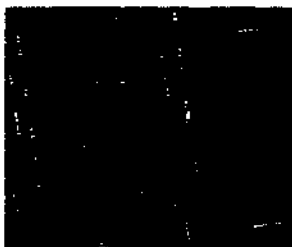
	szabványos, tömbteljes
	szabadonálló
	újlak
	üres
	oldalhatáros
	zártsorú
	keretes
	szabványos és nem szabványos beépítési módok együttes

**Zártsorú beépítési mód**

A zártsorú zártudvaros és a keretes beépítés a **Városcsözponti területen** és **Újlak területén** jellemző.

A **Városcsözponti területen**, a Margit körúton belül a zártudvaros beépítések, azon kívül a keretes beépítések dominálnak, de a két beépítés nem kizárólagos az adott területen, egymás mellett is előfordul. Néhány sarkon, teresedés mellett a szabadonálló beépítés is megjelenik, mint szabályt erősítő kivétel (pl.: Lottóházak a Frankel Leó út mentén).

**Újlak területén** néhány oldalhatárosan beépült telek még mutatóban megtalálható.



zártudvaros beépítés



zártudvaros keretes beépítés



szabadonálló beépítésű Lottóházak a zártudvaros beépítésben



oldalhatáros beépítés az újlaki zártudvaros beépítésben

**Szabadonálló beépítési mód**

A kerület domináns beépítési módja a szabadonálló beépítés, így épültek be a belső lakott területeken a hegyoldalak: a **Történelmi villanegyed**, a **Rátelepült** – és a **Laza társasházias beépítésű területek**. Egy-egy helyszínen az ikres beépítési mód is megtalálható, ott, ahol a keskeny telkek miatt ez kedvezőbb beépítési lehetőséget biztosított.

A **Telepesen beépült területek** beépítési módja is szabadonálló, mivel csak építési módjukban, kompozíciós kialakításukban telepszerűek, a telekstruktúrájuk nem úszótelkes lakótelepi, hanem szabadonálló, mivel jellemzően egy-egy nagy telek épült be telepszerű, vagy sorház jellegű kompozícióval.

A külső lakott területek eltérő karakterű területein – **Ófalu** kivételével – a szabadonálló beépítés a meghatározó. A tervezett parcellázások eredményeként létrejött **Családiházias kertvárosi beépítésű területen**

csak elvétve fordul elő ikres vagy oldalhatáros beépítés. Az Ófalut körülölelő területeken a szabadonálló beépítésben már nagyobb arányban fordul elő oldalhatáros vagy ikres, esetleg sorházas beépítés.

A Gazdasági területen és a Beépülő mezőgazdasági területeken, valamint a Vegyes, karakterhiányos beépítésű területeken is a szabadonálló beépítés fordul elő leginkább, sokszor a zavaros telekstruktúra miatt a beépítési mód ezeken a területeken nehezen értelmezhető.



szabadonálló beépítésű történelmi villák



szabadonálló beépítésű társasházak



szabadonálló beépítésű telepes terület



szabadonálló csőlégházias terület

#### Oldalhatáros beépítési mód

Az oldalhatáros beépítési mód Pesthidegkút Ófalu területén, a történelmi faluban domináns. Speciális formája az úgynevezett kettőzött ház, ahol a telek mindkét oldalhatárán áll hosszúház, az ilyen beépítésre utaló épületkialakítás még egy-egy helyszínen felfedezhető. Ófaluban néhány beforduló ház is található, ezek az utcával párhuzamos épületszárnyakkal rendelkező épületek.

A történelmi falut körülölelő Falukaréjban, ahol a telekstruktúrát ez eredeti nadrágszíj telkek továbbosztása eredményezte, szintén meghatározó az oldalhatáros beépítési mód, és a Falura rátelepült beépítés területén is előfordul.



tipikus oldalhatáros beépítés



tipikus oldalhatáros beépítés



kettőzött házra utaló beépítés – a telekhatár mindkét oldalán hosszúház



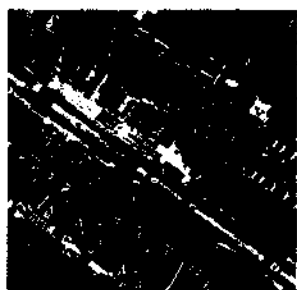
beforduló ház – utcával párhuzamos épületszárnyal

#### Ikres beépítési mód

Az ikres beépítési mód mind a belső-, mind a külső lakott területek szabadonálló beépítésű részein elszórva jelenik meg, a korábban már bemutatottak szerint.

#### Sorházas beépítési mód

Szabályos sorházas beépítéssel Ófalu mellett a Falukaréj és az Újszerű kertvárosias beépítésű területen lehet találkozni.



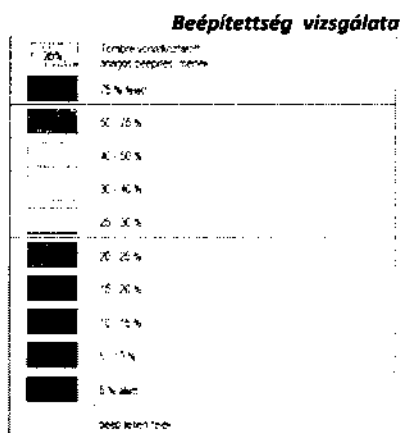
Iker beépítés

Iker beépítés

sorházas beépítés

sorházas beépítés

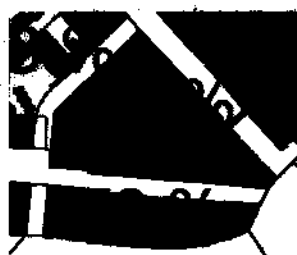
## 3.2. BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK

**Belső lakott területek**

A beépítési mértéket vizsgáló térképen kirajzolódik a **Városcsözponti terület és Újlak területe**, mint ahol a legmagasabbak a beépítési mértékek. A teljesen beépült tömbök esetében jellemzően 45% felett van a tömbre vonatkoztatott átlagos beépítési mérték, de nem ritka a 80% fölötti érték sem. A beépítési mérték szorosan összefügg a beépítési móddal: a zártudvarosan beépült tömbök, illetve a keretes beépítésű és kis telekmélységű tömbök, valamint az új típusú épületekkel beépült tömbök (pl.: Mammut Bevásárlóközpont) esetében a beépítettség igen magas 80% körüli. A keretes beépítésű és nagyobb telekmélységű tömbök beépítettsége 50% körüli, jóval kellemesebb értéket mutat. A Városcsözponti területen belül is vannak olyan tömbök, ahol egy-egy szabadonálló beépítésű nagyobb telek a tömb egészére vetített beépítési mértéket lejjebb húzza (pl.: a polgármesteri hivatal tömbje).



zártudvaros beépítés



zártudvaros keretes beépítés – kis mélységű telkek és új típusú beépítés



zártudvaros keretes beépítés



vegyes beépítésű tömb – szabadonálló beépítésű telkekkel

A **Történelmi villanegyedben**, a **Rátelepült társasházas beépítésű területen** és a **Telepesen beépült területen** a beépítési mérték jellemzően a 15-30% közötti tartományban mozog. Annak ellenére, hogy a beépítés karaktere, a jellemző épülettípusok a három területen eltérőek, ez a beépítési mérték tekintetében nem mutatkozik meg, kivéve a Rátelepült társasházas terület Hűvösvölgyi út menti sávjában, ahol már a 15% alatti beépítés a jellemző.



A **Laza társasházias beépítésű területeken** a jellemző beépítési mérték szintén 15% körül vagy az alatt van, jól megkülönböztethetők az előző három területegységtől a beépítési mérték vizsgálati térképen. Hasonló a beépítési mértéke a **Vegyes, karakterlányos beépítésű területeknek** a Húvösvölgyi út és a Budakeszi út mentén, egy – két kisebb, intenzíven beépített telektől eltekintve.

**Külső lakott területek** Ófalu és a Falukaréj területén 15% körüli vagy annál kisebb a meghatározó tömbre vetített beépítési mérték, az aprótelkek esetében ennél magasabbak az értékek.

A **Falura rátelepült és az Újszerű kertvárosi területeken** már magasabb a beépítési mérték, mely tömbökre értelmezve 15-20% között mozog, az intenzív beépítésű sorházias területen meg is haladja azt.

A tervezett parcellázással létrejött **Családiházias kertvárosi beépítésű területen** a beépítés tömbre vonatkoztatott átlagos értéke jellemzően 15-20% között változik, ennél magasabb értékek az aprótelkek esetében, illetve nagyobb intézmények intenzíven beépült területein mutatható ki.

A **Gazdasági területen** a beépítési mérték valójában a telekstruktúra függvénye.

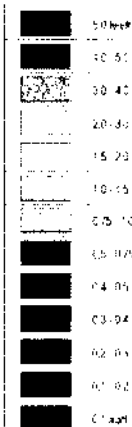
A **Beépülő mezőgazdasági területeken** 10 % alatti a beépítési mérték.

### 3.3. SŰRŰSÉG

A sűrűség és a szintterület összefüggéseinek feltárása érdekében több vizsgálati térkép is készült, melyek részletes vizsgálati elemzése a KÉSZ megalapozásához szükséges (TSZT/FRSZ összefüggések).

Jelen munkafázisban a sűrűség tekintetében az általános jellemzők kerülnek bemutatásra a szintterületi mutatóra (terepszint felett) vonatkozó vizsgálati térkép alapján, mivel a szintterületi mutató a sűrűség, a beépítés intenzitásának egyik legáltalánosabb mérőszáma, mely szorosan összefügg a beépítési móddal és a szintszámmal.

Szintterületi mutató a terepszint felett



**BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK**

A belső lakott területeken a szintterületi mutató vizsgálati térképén jól kivehetően körvonalazódik a **Városcsözponti terület**, mint ahol a legmagasabbak a szintterületi mutatók. A zárt sorú beépítési módú területeken, ahol az épületek színtszáma is magas, jellemzőek a 3,5-4,5  $m^2/m^2$  feletti értékek, és a Margit körút mentén a modern sokszintes épületek esetében nem ritkán az 5,0  $m^2/m^2$  értéket is meghaladja.

Újlak területén, ahol a beépítési mód zárt sorú, a beépítés magassága alacsonyabb, a szintek száma kevesebb, így a szintterületi mutató is alacsonyabb, jellemzően 1,0-2,0  $m^2/m^2$  közötti, a magasabb épületek esetében eléri a 2,5  $m^2/m^2$  értéket, egyes Zsigmond tér környéki épületek esetében ennél jóval magasabb.

A **Történeti villanegyedben**, a **Rátelepült társasházias beépítésű területen** és a **Telepesen beépült területen** a jellemző szintterületi mutató 1,0  $m^2/m^2$  érték körüli, vagy annál kisebb. A Telepesen beépült területen belül a magas szintszámú épületekkel beépült telkek kirajzolódnak, itt a szintterületi mutató az 1,0  $m^2/m^2$  értéket meghaladja. A **Rátelepült társasházias beépítésű terület** Hűvösvölgyi út menti szakaszán a beépítés intenzitása és a szintterületi mutató csökken, értéke 0,5  $m^2/m^2$  vagy az alatti.

A **Laza társasházias beépítésű területeken** és a **Vegyes, karakterhiányos beépítésű terület** is a 0,5  $m^2/m^2$  vagy az alatti értékek a meghatározóak.

**KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK**

A külső lakott területeken a beépítési mód szabadonálló, a szintek száma egy vagy legfeljebb kettő, a jellemző épülettípus a családirház, így értelemszerűen a beépítés sűrűsége kisebb, mint a belső lakott területeken.

**Ófalu és a Falukaréj területén** a 0,3  $m^2/m^2$  alatti értékek a jellemzőek, a **Családirházias kertvárosi beépítésű területen** ennél magasabb értékek is kimutathatók.

További vizsgálati térképek is készültek a beépítés intenzitására vonatkozóan:

- szintterületi mutató pincével
- átlagos szintterületi mutató terepszint felett / pincével (területfelhasználási egységre vonatkozóan és az abból származtatott tömbstruktúrára vonatkozóan)
- beépítési sűrűség terepszint felett / pincével (területfelhasználási egységre vonatkozóan és az abból származtatott tömbstruktúrára vonatkozóan)

A fenti vizsgálati térképek célja, hogy a KÉSZ övezetképzéséhez megfelelő részletettségű alapot nyújtsanak.

**4. MAGASSÁG, SZINTSZÁM, TETŐIDOM****4.1. TETŐIDOM**

A tetőidomokról általánosan rögzíthető, hogy az eltérő karakterű területek többségében a magastetős és a lapostetős épületkialakítás is megjelenik, ez a jellegzetesség az építés idejéhez szorosan kötődik.

A **Városcsözponti területen** és a **Történeti villanegyedben** a modern építészet alkotásaival a lapostető már jellemző elemmé vált, mind a lakóépületek, mind a villák esetében, de természetesen a magastetős épületkialakítás a meghatározó. A területek későbbi beépítései – legyen szó a városcsözponti foghíj területről, vagy a villanegyed még szabad területeinek beépüléséről – jellemzően az építés idejétől függően lapos- vagy magastetős kialakítással történt.

A **Rátelepült társasházak beépítésű területen** a '60-70-es évek társasházainak formája jellemzően lapostetős, így ezen a területen markáns elem a lapostető. Természetesen a '80-as évektől ismét megjelennek a magastetők. Ennek a kornak jellemzője a tetőformák olyan alakítása, mely ugyan a párkánymagassági előírásokat betartja, de a végletekig kihasználja a tetőtérbeépítés lehetőségét, gyakran két szinten is. A későbbi korok vegyes stílusai a tetőidomok tekintetében változatosak.

A **Telepesen beépült területnek** kifejezetten meghatározó karakterjegye a lapostető.

A **Laza társasházak beépítésű területen** inkább a magastető dominál, hiszen ezen területek beépülése a lapostetős társasházak építésének korszaka után kezdődött el, de napjaink újszerű beépítései itt is alkalmazzák a lapostetős kialakítást.

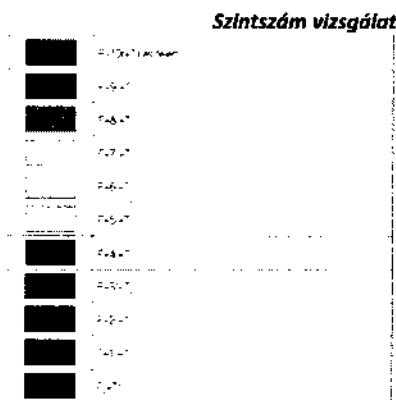
A külső lakott területeken a magastetős épületkialakítás dominál, bár az egyes karakteres területek beépülésének ideje és karakterjegyei eltérőek. **Ófalu területén** a hagyományos utcára merőleges gerincű magastetős oromzatos parasztházak a jellemzőek. Az Ófalut körülvevő **Falukaréj, a Falura rátelepült - és az Újszerű kertvárosias területen** az épületek alaprajzi formája, és így a tetőidomok alakja változatos, jellemzően összetett. A **Családiházak kertvárosi területek** épületállománya jellemzően magastetős, a tetőformák itt is változatosak, összetettek.

A **Vegyes, karakterhiányos beépítésű – és a Beépülő mezőgazdasági területeken** a jellemző a magastetős beépítés.

A **Gazdasági területen** az épületek szerkezeti kialakításának függvénye a tetőidom.

## 4.2. MAGASSÁG ÉS SZINTSZÁM

A szintszám vizsgálat térképe a tetőtér-beépítésekkel (egyszintes vagy kétszintes) együtt értelmezi a szintszámokat. Értelemszerűen a szintek számával szoros összefüggésben van az épületek magassága. Magasságra vonatkozó vizsgálati térkép nem készült, de az épületek magassági becslése megtörtént, melynek során a legmagasabb pont és/vagy a gerincmagasság, (lejtős terepen a völgy felőli terepcsatlakozás és a legmagasabb pont közötti távolság) értéke került meghatározásra szemrevételezéssel.



## BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK

**Városközponti területek****jellemző becsült magasság / szintszám:**

- a Margit körút és a Szilágyi Erzsébet fasor mentén 20 méter feletti épületmagasságok, F+5-6 szintes épületek a jellemzőek,
- a Fő utca vonalában és környezetében a 20 méter alatti, F+3-4 szintes épületek a jellemzőek

**Újlak****jellemző becsült magasság / szintszám:**

- a Bécsi út, a Szépvölgyi út, Daru és Repkény utca mentén az 5-10 méter közötti épületmagasságok, az F, F+1 szintes épületek a jellemzők, részben beépült tetőterekkel
- az Ürömi utca mentén F+2 szintes épületek is meghatározóak, magasságuk 10 méter feletti
- a Lajos utca nyugati oldalán, illetve a Zsigmond környezetében a 15 métert meghaladó, F+3, illetve F+5 szintes épületek is megtalálhatók

**Történeti villanegyed****jellemző becsült magasság / szintszám:**

- a Városközponti területek szegélye mentén jellemzőek az F+2-3 szintes (részben tetőterekkel is beépült) villaépületek, magasságuk 10 méter fölötti
- Rózsadomb, Vérhalom, Szemlőhegy területein az F, F+1 szintes (részben tetőterekkel is beépült) épületek a jellemzőek, becsült magasságuk 5-10 méter közötti
- Törökvész, Pasarét, Kurucles, Szépileta területein az F+1-2 szintes (részben tetőterekkel is beépült) épületek a jellemzőek, becsült magasságuk a szintszám függvényében 5-10 méter közötti, illetve 10 méter feletti

- Rátelepült társasházias beépítésű terület** jellemző becsült magasság / szintszám:
- az F+1-2 szintes épületek a meghatározóak, melyek becsült magassága 10 méter körüli
- Telepesen beépült terület** jellemző becsült magasság / szintszám:
- az F+1-2 szintes (részben tetőterekkel is beépült) épületek mellett meghatározóak az F+3-5 vagy akár azt meghaladó szintszámú épületek is
  - F+11 szintes épületek a Csatárka utca és a Törökvesz út találkozásánál vannak
- Laza társasházias beépítésű terület** jellemző becsült magasság / szintszám:
- F, F+1 és részben tetőtér-beépítéses épületek dominálnak, a jellemző magasság 5 méter körüli, ennél magasabb érték nem feltétlenül a magasabb szintszámok következménye, hanem a terepviszonyoké
- Vegyes, karakterhiányos beépítésű terület** jellemző becsült magasság / szintszám:
- a Budakeszi út mentén a F-től az F+10 –ig változik a szintszám, így a becsült magasság is ehhez igazodva nagy szórást mutat
  - a Hűvösvölgyi út mentén a F, F+1 szintes beépítés jellemző, a becsült magasság 5 méter alatti

**KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK**

A külső lakott területeken a karakterükben elkülönülő területek szintszám és magasság tekintetében viszonylag egységesek. Mind az **Ófalu területén**, és az azt körülvevő **Falukaréj, Falura rátelepült beépítés és az Újszerű kertvárosias beépítés területén**, mind a tervezett parcellázás eredményeként létrejött családirházias kertvárosi területeken a földszintes, és a földszint + tetőteres beépítés a domináns, ennek megfelelően a becsült magasság 5 méter körüli. Különbség, hogy a **Családirházias kertvárosi beépítésű területen** nagyobb számban fordulnak elő F+1 és F+1+T épületek is, ez részben a legújabb beépülő peremterületeknél fordul elő, és/vagy ott, ahol a terepviszonyokhoz való illeszkedés indokolja.

Ennél nagyobb szintszámok és magasságok az intézmények esetében mutathatók ki.

**5. TELEPÜLÉSKARAKTER, HELYI SAJÁTOSÁGOK**

Az egymástól eltérő karakterű területek közül azok kerülnek részletesebb bemutatásra, ahol a helyi sajátosságok együttese karakteres egységet alkot, a karakterjegyek és a tipikus épületek beazonosíthatók.

A Vegyes, karakterhiányos beépítésű terület és a Beépülő mezőgazdasági terület lehatárolásának alapja éppen a vegyesség, a zavarosság, és a helyi sajátosságok hiánya volt, így ezen területeken az utcaképek jellemzői, és az épületállomány nem tipizálható. A Gazdasági terület sem bír olyan építészeti, utcaképi jellemzőkkel, melyek karaktert adnának a területnek.

*A jellegzetes épülettípusok a Google Earth Pro utcaképeinek felhasználásával kerülnek bemutatásra.*

**5.1. BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK****Városcsoponti területek** utcakép:

- a Margit körút és a Szilágyi Erzsébet fasor mentén meghatározóak az utcafronton zárt sorúan csatlakozó legalább F+5-6 szintes épületek, melyek között markánsan jelennek meg a modern stílusú lakóépületek,
- az utcaszinten árkádossal kialakítású épületek javítják a térarányokat, növelik a gyalogosforgalom számára biztosított területet,

- Fő utca mentén és környékén a történeti épületek F+3-4 szintesek, az új épületek hasonló magassággal, de több szinttel kerültek kialakításra,
- a Margit körúton belüli területen a modern – jellemzően a II. világháború után épült – épületek telepítése számos esetben lazít a szűkebb utcákban kedvező teresedéseket alakítva ki,
- Frankel Leó út mentén a beépítés magassága változó, a zárt sorú térfalak több helyen megszakadnak foghíjjakkal, vagy szabadonálló beépítési módú szakaszokkal, ahol a térfal zártságát kellemesen oldja a zöldfelület
- a Keleti Károly utcában az első emelettől hátraugratott házak, és egy-két court d'honneur-os kialakítású (Margit körúton), vagy csak az utcai homlokzat síkját megmozgató (Bimbó úton) épület javítja a térarányokat, lehetővé teszi a zöldfelületek megjelenését az utcaképben

**jellegzetes épülettípusok:**

historizáló többszintes magastetős épület



modern többszintes lapostetős épület



új típusú épületek



Keleti Károly utca – első emelettől hátraugratott épület

**Újlak utcakép:**

- meghatározóak az utcafronton zárt sorúan csatlakozó épületek, földszintes és többszintes épületek alkotta térfalakban az utcával párhuzamos gerincirány a jellemző,
- egy-két helyen oromfalas, utcára merőleges gerincű oldalhatáros beépítésű épületek bontják az egységes megjelenést, falusi hangulatot jelenítve meg az utcaképben
- az utcahálózat adottságai szerint az F, F+1 szintes beépítésben térarányok markánsan különböznek a fő utak (Bécsi út, Szépvölgyi út 20 méter feletti szélesség) és a szűk utcák (Darú, Repkény, Kilitás utca 10 méter alatti szélesség) mentén

**jellegzetes épülettípusok:**

többszintes zárt sorú beépítésű utcakép



többszintes zárt sorú beépítésű utcakép



földszintes zárt sorú beépítésű utcakép



oldalhatáros beépítésű, falusias utcakép

**Történeti villanegyed utcakép:**

- meghatározóak a növényzetben gazdag előkertek mögött felsejlő szabadonálló, többszintes épületek alkotta utcaképek,
- a történeti stílusokat idéző villák esetében a kőlabazatos, kőoszlopos hangsúlyos kerítések, és kapuépítmények is

gazdagítják az utcaképet,

- a modern villák kerítései jellemzően egyszerűbbek, kevésbé markáns a megjelenésük,
- az utcák hangulata változatos a villák stílusa szerint, a területen a történeti épületállomány a II. világháború utáni vegyes stílusú épületekkel is bővült

#### jellegetes épülettípusok:



historizáló villa



szecessziós villa



modern villa



modern villa

#### Rátelepült társasházak beépítésű terület utcakép:

- meghatározóak az előkertes szabadonálló, többszintes épületek alkotta utcaképek
- a '60–70-es évek társasházainak megjelenését a lapostetőn kívül a fekvő téglalap arányú nyílászárók, vízszintes tagolást erősítik a homlokzatok előtt végigfutó erkélyek, az erkélykorlátok, mellvédek jellemző anyaga a fa vagy a színezett üveg, a földszinteken megjelennek a garázsok,
- az utcaképet markánsan meghatározzák a közterületi határra telepített önálló lapostetős sorgarzs épületek, melyek tetején mellvéd, jó esetben növényzet kap helyet,
- a '80-as években divatjött magastetők formaképzése sokszor erőltetett, a meredek hajlásszög és a függőleges homlokzati falra lefutó tetőrészek mögött gyakran két beépített tetőtéri szint található,
- a terepviszonyok és a telekstruktúra is meghatározóak lehetnek az utcakép szempontjából – az utca lejtő felőli oldalán, vagy nagy méretű telkek esetében előfordul, hogy maguk az épületek nem jelennek meg az utcaképből

#### jellegetes épülettípusok:



társasház '60–70-es évek



társasház '60–70-es évek



társasház '80-as évek



újszerű társasház

**Telepesen beépült terület utcakép:**

- a teleszerű megjelenésben az épületek változó szintszáma, vagy a telepítés alaprajzi elrendezése adja az utcakép ritmusát,
- a klasszikus lakótelepekhez képest jellemzően kerítések állnak az utcahatáron, vagy
- meghatározóak az utcahatárok menti földszintes sorgarázs épületek is,
- a sorházas jellegű beépítést a Zöldkő utca és a Szikla utca környékén F+(1)+T szintszámú, magastető, épületek alkotják, az előkertek alacsony kerítéssel határoltak, részben a garázsok megközelítését szolgálják, de egyes elrendezésekben növényzetben gazdagok,
- a sorházas jellegű beépítés az Özgida utcában F+2 szintes lapostető épületekből áll, az előkertek nincsenek elkerítve,
- az utcával párhuzamosan telepített teleszerű és egyes sorházas épületek földszintjén jellemzően garázsok kapnak helyet, így itt nincsenek kerítések, és az előkertek gyakorlatilag garázsbehajtóként szolgálnak

**jellegzetes épülettípusok:**

F+2 szintes teleszerű épület



F+4 szintes teleszerű épület



F+11 szintes teleszerű épület



F+1 szintes sorház jellegű épület

**Laza társasházas beépítésű terület utcakép:**

- a területek beépülése időben később indult, jelenleg is folyamatban van, így az utcaképet alkotó épületek jellemzően újszerűek, a közelmúlt és napjaink jellemző vegyes építészeti formálását tükrözik,
- az épületek alacsonyabbak, kevesebb szintből állnak, kevesebb lakást tartalmaznak,
- a szabadonálló épületek telken belüli elhelyezése a domborzati adottságoktól is függ, így az épületek utca felőli feltárulása, láthatósága is változó,
- jellemzőek az előkertek a kerítések anyaghasználatára, formai kialakítása változatos

**jellegzetes épülettípusok:**

modern jelleg



mediterrán jelleg



történelmi utánérzés



'80-as évek



**Egyedi karakterek utcakép:**

- A Gül baba utca meredek lejtésű, szűk utca, ahol az épületek zárt sorúan csatlakoznak, a szintszámok változnak, ez részben a terephez való igazodásból is adódik, de ettől függetlenül is vannak földszintes, jellemzően két-három szintes és az utca alján ennél magasabb épületek is, a mediterrán hangulatú utcakép különböző stílusú és korú épületekből áll össze.
- A Napraforgó utcában a modern stílus uralkodik, a háromezer négyszögöles területet 22 családi- és ikerház számára parcellázták fel, melyeket különböző építészek terveztek, ennek megfelelően az épületek megformálása igen változatos, de mindegyikük a bauhaus körébe tartozik. A házak jellemzően egyemeletesek, a kertekre földszinten vagy az emeleten teraszokkal nyílnak. A kompozíció az egységes, de nem uniformizált, barátságos, emberi léptékű és élhető lakóhely példája.

**jellegzetes épülettípusok:**

Gül baba utca



Gül baba utca



Napraforgó utca



Napraforgó utca

**5.1. KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK****Ófalu utcakép:**

- a történeti Ófalu utcaképét az előkert nélküli földszintes oldalhatáros beépítésű, az utcára merőleges gerincű és oromzatos parasztházak jellemzik,
- még felismerhetők a kettőzött házas beépítés maradványai, eredetileg a telek mindkét oldalhatára mentén épült klasszikus hosszúház – ezekből már csak egy két helyen fedezhető fel annyi, hogy egy adott telekhatár mindkét oldalán áll hosszúház egymáshoz egész közel (cca. 1,0 méteren belül)
- utcával párhuzamos beforduló épületszárnyak elvétele gazdagítja az utcaképet, építészeti kialakításukon a falusias jelleg már nem köszön vissza,
- a klasszikus falusi léptéket és utcaképet a parasztházak tetőtérbeépítései, alaprajzi bővítései és a beékelődő teljesen új építések már megbontják

**jellegzetes épülettípusok:**

eredeti jellegzetességeket őrző épület



eredeti jellegzetességeket őrző épület



átépült – megmagasított tetőtér beépítés



utcával párhuzamos beforduló épületszárny

**Falukarékj utcakép:**

- a vegyes építészeti megformálású újszerű épületek alkotják az utcaképet,
- tipikusak a tetőtérbeépítések, a kerítések anyaghasználata és formavilága változatos,
- jellemzőek az előkertek

**jellegzetes épülettípusok:**

F+T



F+T



F+T



F+T

**Családiházak kertvárosi beépítésű terület utcakép:**

- a vegyes építészeti megformálású újszerű épületek alkotják az utcaképet,
- tipikusak a tetőtérbeépítések,
- jellemzőek az előkertek, a kerítések anyaghasználata és formavilága változatos,
- a parcellázott területek eredeti beépítéseivel – földszintes, egyszerű alaprajzi kialakítású és tetőformájú épületek – már csak elvétve találkozni

**jellegzetes épülettípusok:**

régí típus elvétve



régí típus elvétve



újszerű



újszerű

**Falura rátelepült beépítés utcakép:****Újszerű kertvárosias beépítésű terület**

- a vegyes újszerű épületek alkotják az utcaképet,
- jellemzőek az ikres beépítések tűnő kétlakásos házak egy telken
- a sorházas beépítésben jellemző, a két-károm épületet összefogó építészeti egységek megjelenése, a kerítések vonala a garázslehajtóknál megszakad,
- jellemzőek az előkertek, a kerítések anyaghasználata és formavilága változatos

**jellegzetes épülettípusok:**

falura rátelepült



falura rátelepült



újszerű kertvárosi



újszerű kertvárosi

## IV. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

## 1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA, TÖRTÉNETI TELEPÜLESMAG

## 1.1. A RÓMAI KORTÓL A HONFOGLALÁSIG

*római kor**Pannónia provincia*forrás: <https://hu.wikipedia.org>

A későbbi Pannónia provincia területét a rómaiak védelmi célokból hódították meg, az Adriát a Balti-tengerrel összekötő borostyánkő út felőli potenciális támadások kivédésére. A hódítás több részletben történt az I. század folyamán.

Pannónia provincia területe magába foglalta a mai Dunántúlt, keleti határa a Duna vonalában húzódtott. A Duna menti erődített védelmi vonal az I. században Vespasianus (69-79) és Traianus császársága (98-117) közötti időszakban épült ki, a katonai súlypont a déli területektől áttevődött a Dunához.

Pannónia területén három légiónyi helyőrség állomásozott, az egyik a mai Víziváros területén. Az I. század végén a szarmata-szvéb háborúk időszakában a mai Bern tér környéki táborban a II adiutrix légió tartott helyőrséget. Traianus császár innen vezette a daciai hadjáratot, melynek sikereit követően a katonai táborok elnéptelenedtek.

Traianus császár (98-117) 103-ban Pannónia tartományt kettéosztotta: Pannónia Inferior tartomány Aquincum központtal, Pannónia Superior tartomány Carnuntum székhellyel jött létre.

A II. század első felében Hadrianus császár (117-138) uralkodása alatt és a II. és III. század fordulóján uralkodó Septimus Severus császár (193-211) idejében élte két fénykorát a provincia. Komoly építkezések kezdődtek, Aquincum megkapta a legmagasabb rangú település státuszát, azaz colonia lett. A III. században az aquincumi katonai arisztokrácia a budai hegyvidéken, elsősorban a Szemlő-hegy környékén rendelkezett birtokokkal. A III. század derekán, a katonacsászárok korában, barbár betörések gyengítették a birodalom, így Pannónia határait is. A limes út melletti vízivárosi katonai telepet 260 körül a szarmaták és a kvádok elpusztították, mely később sem épült újjá.

A IV. század végi népvándorlás nyomásának a meggyengült és megosztott római birodalom egyre kevésbé tudott ellenállni. 400 körül a rómaiak kiűritették Kelet-Pannóniát, elhagyták a térséget és átadták az Attila vezetésével előretörő hunoknak. Az V. század első felében Pannónia provincia teljesen elveszett, romanizált lakosság nyomai ezt követően már nem mutathatók ki.

*római kor és honfoglalás között*

A hun uralom alatt a budai területeken szarmaták és germánok telepedtek le, majd az V. század második felében – Attila halála után – egy hun nép – sadages – birtokába kerültek a budai területek. Ezt régészeti leletek igazolják, többek között a Szemlőhegy keleti oldaláról való egy gazdag sírlelet az V. század derekáról, és ugyanerről a területéről való egy VIII. századi karperec is.

*honfoglalás*

Egyes feltételezések szerint a honfoglaló törzsek közül Megyer szállásterületéhez tartozott a mai Budapest területe, de egyes régészeti leletek – Kuruclesi-dűlőkben honfoglalás kori sírok – ellenére is kérdéses a budai oldal jelentősége a honfoglalást követő időkben.

## 1.1. A KÖZÉPKOR ÉS A TÖRÖK HÓDOLTSÁG KORA

*Buda és környéke*

A tatárjárást követően IV. Béla király (1235-1270) a Várhegy fennsíkján emeltette az új királyi székvárost, melynek Castrum Novi Montis Pestiensis – a pesti Újhegy vára – volt a hivatalos neve a középkorban.

A mai II. kerület területén a középkorban az alábbi Buda környéki települések helyezkedtek el:



forrás: Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa

**Buda külvárosai a középkorban**

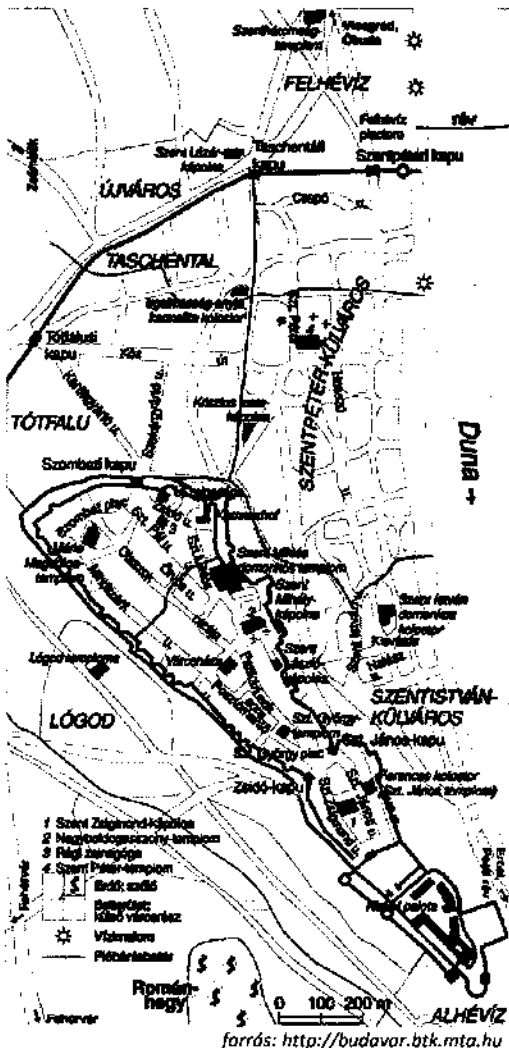
- Buda egyes külvárosai
- Felhéz mezőváros
- Nyék falu
- Gercse falu
- Hidegkút falu
- Tobsa falu.

A középkor végén Buda lakossága – a királyi udvart is beleszámítva cca. 13,5 ezer főt számlált, Óbudával és Pesttel, valamint a mezővárosokkal együtt alkotott agglomerációban több, 20 ezer ember élt.

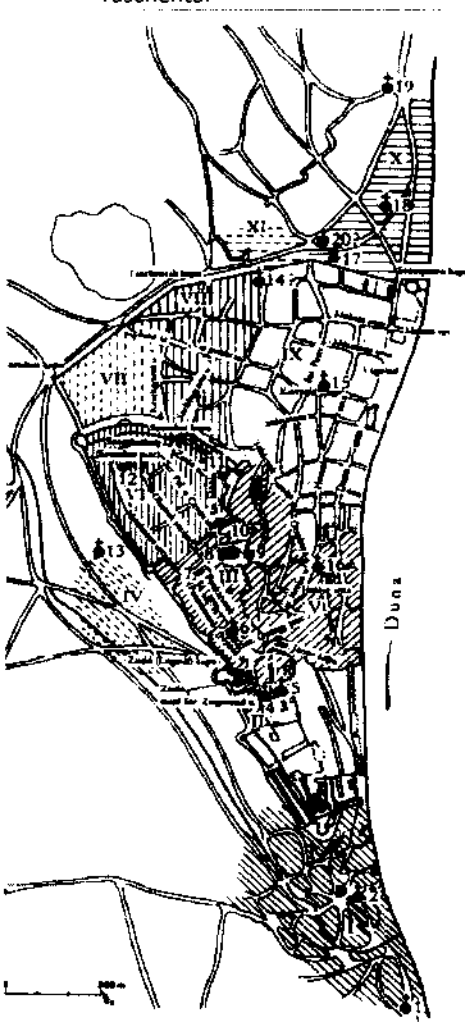
1541 után a Budán berendezkedő törököknek érdekében állt, hogy a környék települései fennmaradjanak, hiszen az itt élő lakosság a város ellátásában és az adó fizetésben is szerepet játszott. Ennek ellenére, és a harci cselekmények következtében a települések egy része elnéptelenedett. Az 1546-ból való első török adóösszeírás 23 lakott helyiséget sorol fel Buda környékén, köztük Hidegkutat. A XVII. század második felében Buda körül már csak 14 település állt fenn, és a város visszafoglalásának pillanatában ezek közül csak 5 helységben maradtak lakosok.

A mai II. kerület területén a középkorban az alábbi budai külvárosok helyezkedtek el a külvárosi falakon belül:

- Szentpéter-külváros északi része
- Taschentál



forrás: <http://budavar.btk.mta.hu>



A középkori Buda De la Vigne 1687. évi térképe alapján

**Jelmagyarázat**

- I. A Szent Gellért-plébánia környéke
- II. A Zsidó és Szent János utca
- III. A Nagyboldogasszony-templom környéke
- IV. Lógod
- V. Szent István külváros
- VI. A Magdolna-templom környéke
- VII. Tótfalu
- VIII. Taschentál
- IX. Szentpéter külváros
- X. Felhéz
- XI. Újváros
1. Szent Erzsébet-kórház
2. Szent Gellért-templom
3. Vár
4. Szent Zsigmond-préporizsg
5. Szent János-templom
6. Szent György-templom
7. Városháza
8. Nagyboldogasszony-templom
9. Szent Mihály-templom
10. Szent Miklós-templom
11. Kammerhof
12. Szent Magdolna-templom
13. Lógodi templom
14. Imádkozás anyja-templom
15. Szent Péter-templom
16. Szent István-templom
17. Felhéz királyi kúria
18. Szent Erzsébet-kórház
19. Szent Erzsébet-kórház
20. Szent László-templom

forrás: Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa

**Szentpéter-külváros** Szentpéter-külváros a Várhegy alatt a mai Horvát utca – Fazekas utca vonala, a mai Bem József utca vonala (a korabeli külvárosi fal), a Duna és a középkori Szentistván-külváros között helyezkedett el. Észak felől a Szentpéteri kapu a mai Fő utca vonalában vezetett Felhévizről a külvárosba.

A külváros északi része a mai II. kerület területére esett. A mai Csalogány és Medve utca sarkán állt a település névadójának, Szent Péter vértanúnak a tiszteletére emelt plébániatemplom.

A külváros Buda gabona- és takarmánykereskedelmének volt a centruma. A XVI. század elején országos vásártartási jogot kapott. Fontos kézműves centrum is volt, a mai Kacska utcai részen volt a molnárok utcája – Molnár, Órló, Malomszer utcanévek ismertek –, mely a Dunához, a vízimalmok kikötőjéhez vezetett, a mai Ganz utca a helyi csapók, a mai Vitéz utca a német mészárosok utcája volt.

A külváros három fő útvonalra épült. A Szentpéteri kapun keresztülvezető Duna (ma Fő) utcára, a nyugatról a Tótfalusi kapun keresztül a plébániát érintő és a Dunához vezető útra (ma Csalogány utca) valamint a középkori Hosszú utcára (ma Gyorskocsi és Iskola utca) ami a középkori templomot kötötte össze a déli területtel.

A mai királyfürdő elődjét a törökök építették, hogy ostrom idején is biztosítva legyen a fürdés lehetősége a várfalon belül. A fürdőnek nincs saját melegvízbázisa, az ellátást a felhévizi forrásokból biztosították.

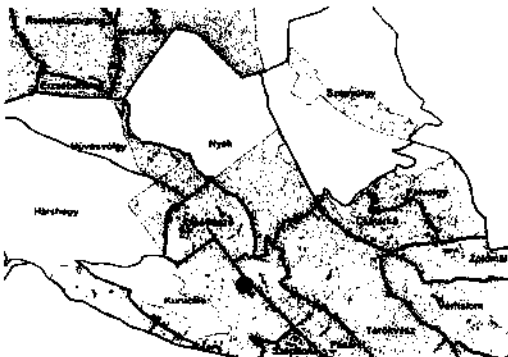
**Taschental külváros** Taschental a mai Margit körút vonalában futó külvárosi fal, a mai Horvát utca – Fazekas utca vonala és a mai Csalogány utca vonala között helyezkedett el. A külváros nevét valószínűleg a mai Varsányi Irén utca helyén lévő völgyről kapta. I. Nagy Lajos király (1342-1382) és anyja 1372-ben alapított a városrészben a karmelita Irgalmasság anyja kolostorát. A külvárosi fal egyik kapuját is Taschentali kapunak hívták.

**Felhévíz** Szentpéter-külváros és Óbuda között (a középkori Óbuda déli határa a mai Szépvölgyi út vonalában vezetett) helyezkedett el Felhévíz.

A település nevét a területén feltörő melegvízű forrásokról kapta. Eredetileg Óbuda része volt, ekkor még területe nagyobb volt, déli határa a mai Lánchíd vonaláig tartott, piactere a mai Bem téren, a II. Géza király (1141-1162) által alapított Gézavására és Óbuda első csónakos réve volt.

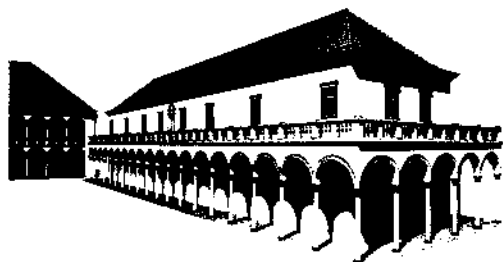
**Nyék** Az Árpád-korig nyúlik vissza **Nyék település** eredete, mely a honfoglaló törzsek egyikének nevét viseli. X-XI. századi temetőket találtak itt (a mai Szerb Antal utca környékén).

a mai Nyék városrész – és a királyi vadászkastély elhelyezkedése



A középkori falu határait Buda, Felhévíz és Hídeggút alkotta. A település első írásos említése 1295-ből való. Zolnay László így ír a faluról: „szerény kis templomával békés parasztfalucska volt az e korban, a Buda környéki királyi népek egyik települése”.

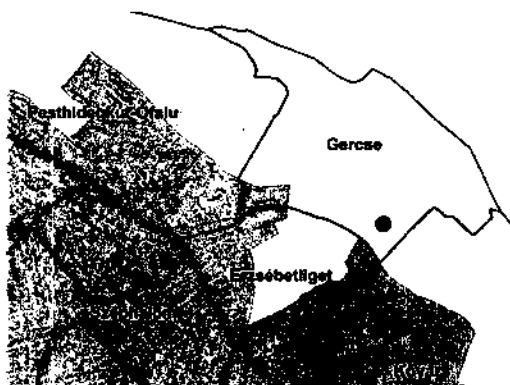
Valószínű, hogy már III. Béla király (1172-1196) uralkodása alatt vadaskert működött a falu mellett. A **Buda-nyéki királyi vadászkastély középkori palota-épületegyüttese** a mai Hívósvölgyi út 78. alatt található (hrsz.: 11117/16), egy lakópalotából, egy mulatópalotából és egy templomból áll.



forrás <http://www.nemzetimuelek.hu>

#### Gercse

a mai Gercse városrész – és a templom elhelyezkedése



A Zsigmond király (1387-1437) által emelt vadászházát Mátyás király (1458-1490) bővítette tovább, majd II. Ulászló király uralkodása alatt épült ki teljesen. II. Ulászló (1490-1516) a templomot is átépítette és királyi kápolnaként használta.

A fallal körülkerített vadaskert északon a XX. század eleji székesfőváros határvonala, a mai Glück Frigyes út, keleten a Görgényi út, Csalán út és Battai út által kirajzolt határok között helyezkedett el. A múlt század első felében a Glück Frigyes út mentén 48 méter hosszú falszakasz fél méter magasságban még felismerhető volt.

A középkori írásos források a XIII. századtól kezdve több Nyéktől északra fekvő települést említenek meg. Ezek közül kiemelkedik Gercse és Hidegkút.

Gercse első írásos említése 1212-ből való, 1302-ben Gerchei László a birtokosa, 1333-34-ben már egyházas hely, volt, papja már szerepelt a pápai tizedjegyzékben. Feltehetően 50-60 háztartásos népes település lehetett.

A templom helyén vélhetőleg már a római időkben is állt épület, a templom feltárásakor mind a templomhajó alól, mind a templomot körbevevő védőfalból kerültek elő római eredetű kövek. Az Árpád-kori templomot eredetileg román stílusban építették, falai XII. századi eredetűek, patkó alakban kiépített szentélye ritkaságnak számít Magyarországon.

A török időkben elpusztult falu sosem épült újjá. A templomot azonban helyreállították, 1732-re készültek el a munkálatok, barokk stílusban, 1774-ben újabb renoválás következett. Egy ideig ebben a templomban volt elhelyezve a mai máriaremetei Mária-kegykép. Miután felépült a hidegkúti templom és a Mária-kegykép is elkerült, a hívek a gercsei templomot elhagyták 1817 körül.

Az elhagyott templomromot 1996-ban újjáépítették.



forrás: <https://hu.wikipedia.org>

#### Hidegkút

a mai Pesthidegkút-Ófalu városrész



Hidegkút első írásos említése 1255-ből való, az oklevélből kiderül, hogy birtokcseré eredményeként Hidegkút a Margitszigeti domonkos apácák tulajdonába került. A budai vár megépülésével Buda királyi központ lett, a vár környéki falvakban az udvartartást kiszolgáló népek telepedtek meg, így Hidegkúton hadizenészek, azaz a királyi trombitások (Nagykovácsiban a királyi fegyverkovácsok, Solymáron a királyi solymászok). A királyi trombitásokat I. Nagy Lajos király (1342-1382) 1373-ban nemesítette. Hidegkút ősi településmagja a mai Ófalu területén található.

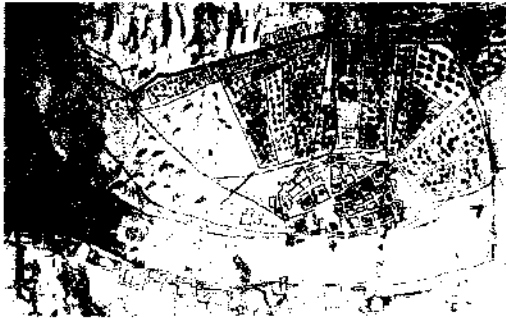
A XVI. század első felében a Podmaniczky család birtoktestéhez tartozott Hidegkút.

## 1.1. A TÖRÖK HÓDOLTSÁG UTÁNI IDŐK, A REFORMKOR

**Buda külvárosai a török hódoltság után**

A török hódoltság után Buda hat részből állt, a Várból és öt külvárosból. Ezek közül három a mai II. kerület területére esett: Víziváros, Országút és Újlak.

A XVIII. században egész Budán, így a mai II. kerület területén lévő három városrészben is jelentős építkezések folytak, új jellemzően német telepesek érkeztek. Új egyházi létesítmények – templomok, rendházak – épültek.



Watzpaur által készített határtérkép

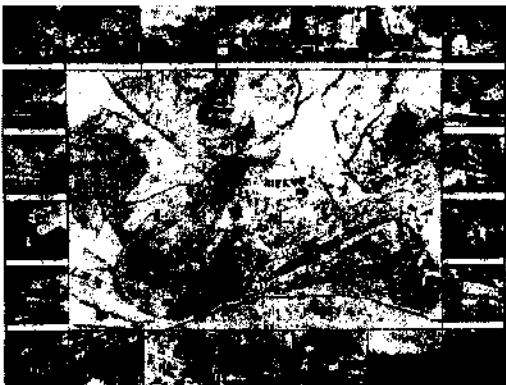
Az 1764-ben Watzpaur által készített határtérképen a Víziváros utcahálózata teljesen kialakult, szinte a mai állapotnak felel meg. Északról a Margit körút és a Lövház utca mentén a Horvátváros határolja. A Fő utca folyamatosan vezet a beépített Újlakon keresztül Óbudáig. Megvan a Bem József utca – Margit körút vonala a későbbi Széna tér helyén lévő agyagbányáig.

A XVIII. század nagy egyházi építkezései városrendezési szempontból kitűnően helyezkednek el, jellemzően valamely városrész központjában fekszenek, vagy ilyenek kialakulását segítik elő.

A XIX. század küszöbén már egyértelműen megállapítható, hogy Buda lassabban fejlődik, mint Pest és kevésbé nagyvárosias, a Vár területén túlterjeszkedő városrészek közül a Vízivárosban a Bomba (Batthyány) térnek és környékének van központi jelentősége.

1810-ben rendeli el József nádor a „Baucomission” megalakítását, mely Budának a Szépítő Bizottsághoz hasonló testülete. A Baucomission 8 pontból álló szabályzatot készített, de a pesti városépítési tervhez hasonló egységes városfejlesztési elgondolás Budán nem keletkezett. Az 1810-es nagy tűzvész után, amely mintegy 400 házat pusztított el, az újjáépítés csaknem teljesen a régi középkori utcahálózat szerint történt meg, csak kevés helyen keletkeztek kisebb terek, és a földszintes házak között csak egy-egy egymeletes ház jelenik meg. Budán a városfejlesztés nem volt annyira súlyponti kérdés, a lélekszám 24.000 fő körül stagnált.

Széchenyi István 1828-ban veti fel Pest és Buda egyesítésének és ezzel a főváros létesítésének gondolatát, a „Budapest” elnevezés is tőle származik.



Vasquez Károly térképsorozata: Buda

Az 1838. évi nagy dunai árvíz ebben a három külvárosban is komoly pusztításokat végzett: 1144 ház maradt meg, 235 nagyon megrongálódott, 183 pedig összedőlt.

Vasquez Károly 1838-as térképsorozata a budai kerületeket is bemutatja. Buda térképe a 100 évvel megelőző helyzethez képest nem mutat olyan jelentős változásokat, mint Pest. Ennek okai a középkori városfalak közé szorított felaprózott telekrendszer továbbélése, e hegyes-völgyes terep, a sok régi épület.

A barokk és a copf építészeti stílus is tovább él Budán, bár épül néhány klasszicista lakóház. A tűzvészek pusztításai után a barokk falakon klasszicista homlokzatok épülnek, de az utcák vonalvezetése, szélessége nem változik.

**Víziváros**

A Víziváros területén az 1700-as évek elején még csak egy utca volt, a reformkorban már alig voltak üres telkek. Számos katonai és egyéb középületet emeltek a városrészben, melynek jelentőségét a kereskedelem adta. Ennek ellenére a városrész még sokáig falusias jellegű volt, csak a Fő utca környezetében álltak polgári házak.

A Víziváros mai II. kerületi részén barokk emlék a Fő utcában a Szent

Flórián görögkatolikus templom (1759-60). A Király fürdő török korból származó épülete és annak környéke 1796-ban a König család birtokába került, akik az 1800-as években modern vízgyógyintézetet hoztak létre egy klasszicista épületszárnyal bővítve a török kori épületet.

A XIX. század elején a Vízivárost északon még mindig a külső városfalak maradványai határolják, központja a Bomba tér, ahol Buda országos vásárait tartják. Kisebb ipari góc is kialakul a városrészben, a műhelyek és gyárak közül a későbbi jelentőség szempontjából kiemelkedik Ganz Ábrahám 1844-ben alapított vasöntő üzeme.

1840-ben rendelték el Bécsben, hogy a vízivárosi városfaltól északra magtárat építsenek, a klasszicista gabonátárolót 1842-ben adták át. Később 1897-ben Benedicthy József főmérnök tervei alapján eklektikus stílusú laktanyát építettek a Duna felőli oldalra (Radetzky laktanya).



1782-85



1838

**Országút** A mai Margit körút mentén az Országút városrész a Bécs felé tartó országútról kapta nevét, a Vízivároshoz hasonlóan még jó ideig falusias jellegű volt, a lakói kereskedelemmel foglalkoztak.

A XVIII. század első felében már elkezdték építeni az ágostonrendiek Országúti templomát és kolostorát, a mai Ferences rendházat és templomot, mely már az 1760-as térképen is jól kivehető. A templomhoz Kálvária kápolna is tartozott, a templomtól a rózsadombra felvezető stációk végénél (a mai Bólyi utca és Veronika utca találkozásánál). (A kápolna a II. világháborúban elpusztult.)

A reformkorban már jellemzően beépültek a mai Margit körút menti területek és az arra csatlakozó utcák, a mai Retek utca, Lövház utca, Kis Rókus utca, Keleti Károly utca. Rómer Flóris utca.

Katonai élelmetár a mai Bem tér szomszédságában 1840 körül épült klasszicista stílusban – később laktanyáival bővült a századfordulón.



1760



1838

**Újlak (és Felhévíz)** Újlak a XVIII. században, a középkori Szentjakabfalva helyén alakult ki. Lakossága nagyrészt ide települt, német ajkú, iparral és kereskedelemmel foglalkozó emberekből tevődött össze.

A XVIII. század derekán épült fel az Újlaki templom és plébánia a mai Szépvölgyi út és a Bécsi út sarkán, mely már az 1760-as térképen is



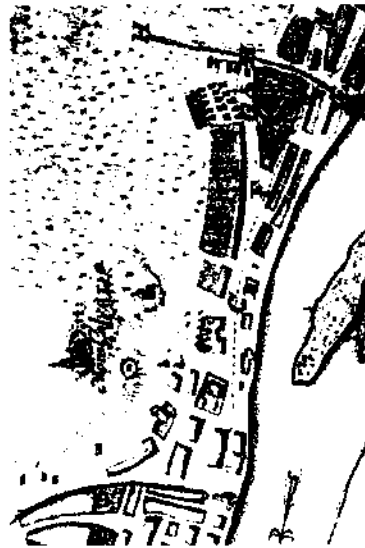
beazonosítható.

Buda-Újlak apró falusi házainak lakosai föld- és szőlőműveléssel foglalkoznak, emeletes ház csak itt-ott található, csupán a Császárfürdő pompás épülete körül mutatkozik városi élet.

A Császárfürdő és a Császár malmok már a török uralom alatt is működtek. A Császárfürdő területét Marczibányi István vásárolta meg és 1806-os alapítványában a Betegápoló Irgalmasrendnek adományozta abból a célból, hogy a forrásvíz gyógyító hatását kihasználva a rend betegeket fogadjon és gyógyítsa. A XIX. század első felében Hild József terve alapján épült fel az új klasszicista fürdőépület (1840 körül) és még néhány évtizedig a malmok is működtek. A mai Frankel Leó utca ezen szakaszán további klasszicista épületek állnak, melyek közül több – a volt Fekete Sas vendégfogadó és az Irgalmasok rendháza és kápolnája – Hild nevéhez fűződik.

Az Irgalmasoknak kórházra is szükség volt, melynek helyszínéül a Duna partján elterülő úgynevezett Zimmerplatz-ot jelölték ki, melyet a magyar királyi helytartótanács is jóváhagyott. 1642 négyszögöles telket hasítottak ki a helyszínből, a telek melletti utcarészt kikövezték. Az első kórház 1815-ben nyitotta meg kapuit.

A mai Frankel Leó út nyugati oldalához meredeken lefutó dombokon szőlőt termesztettek.



1760

1838

#### **Buda határa**

A reformkorban kezdett divatos szórakozássá válni a kirándulás, melynek kedvelt célpontjai voltak a Buda határában lévő vendéglők: Hidegkúton a Jagerhaus, Zugligetben a Szép Juhászné vendéglő.

A budai hegyvidék magaslatain amfiteátrumszerűen helyezkedtek el a nyaraló-villák, a városra néző oszlopos tornácaikkal, ezek közül említést érdemel a Budakeszi út 73/c. szám alatti Csend-villa, és a 38. szám alatti Hild-villa (már a XII. kerület területén). A Budakeszi út sűrűn beépült présházakkal, vendéglőkkel, lakóházakkal. A Lipótmező és a Máriaremete felé vezető út búcsújáró időszakokban hemzseg az emberektől.

Ebben az időben a budai hegyek szőlővel borítottak, 1822-ben területüket több mint 6 millió négyszögöltre teszik. Ez Buda lakosságának egyik jelentős jövedelemforrása.

*Fekete-halom  
Franzenhölze*



*a Csend-villa / Csendilla a Budakeszi úton 1878  
forrás: Arcanum*

*Ma. csengőreben*

*3337-93  
-munka*



*villák a Budakeszi út mentén  
forrás: Arcanum*

### **Hidegkút**

A török kiűzése után Kurz János Ignác báró birtokába jutott Hidegkút, aki az elnéptelenedett faluba telepéseket hozott a Fekete-erdőből, a Rajna vidékéről és Ausztriából. A 11 családfővel szigorú feltételekkel kötött szerződést a földesúr, ez a megélhetést biztosította, de nem tette lehetővé a jelentősebb gyarapodást a falubelieknek és utódaiknak. Buda és Óbuda közelsége azonban segítette őket, termékeiknek itt piacot találtak. A XVIII-XIX. század a békés gyarapodás és építkezés két évszázada a falu történetében. Ez alatt az idő alatt a német ajkú katolikus lakosság zavartalanul őrizhette nyelvét, kultúráját, alakíthatta ki szokásait. A közigazgatás élén a bíró állt, akit a - helyi viszonyok között jómódúnak számító - családok adtak. A közigazgatás szakszerűségéért a jegyző felelt, s a község megbecsült tagja volt a tanító, az orvos, a pap.

Ófalu barokk temploma 1730-as években épült fel. De a településtől keletre lévő Gercse templomát is újjáépítették és oda is jártak a hívek.

1740-ben érkezett Hidegkútra Svájcból Thalweiser Katalin, aki egy Mária-kegyképet is magával hozott. A kegykép előtt mondott imák meghallgatásra kerültek, így hamarosan 1817-ben kegytemplom épült Máriaremetén.

1846-ban cca. 150-200 ház alkotja a falut.

1.2. A KIEGYEZÉST KÖVETŐ TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS – A MAI  
TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA

## A kiegyezést megelőző időszak



Rohback Buda lőtérkép 1856

## Fővárosi Közmunkák Tanács

A XIX. század közepén a budai városrészek közötti összeköttetés nehézkes és Budának nincs általános városrendezési terve, mely ezekre a problémákra választ adna. A fokozódó szükségletek azonban kikényszerítettek bizonyos városszabályozási műveleteket: 1850-ban a Hűvösvölgyi útnak, 1852-ban a Bécsi út – Lajos utca vonalának szabályozását.

A szabadságharc leverése utáni időszakban a magyar ipar súlyos válságát éli, a meglévő üzemek nagy része megszűnik, de a II. kerületi Ganz vasöntőde megmarad.

A kiegyezésnek Budapest fejlődése szempontjából legfontosabb következménye az egységes városrendezési hatóságnak, a Fővárosi Közmunkák Tanácsának megalakulása volt. A Tanácsot az 1870. évi X. t. c. azért alkotta meg, hogy a még különálló, de Budapest fővárossá egyesítendő Buda és Pest városok területén egységes városrendezés megteremtése váljék lehetővé.

## A mai II. kerület területel a kiegyezés időszakában

A Víziváros sűrűn beépített, javarészt földszintes házakkal, csak a Fő utca mentén – a Lánchídtól kiindulóan – kezdődik a magasabb, általában háromemeletes zártosorú beépítés. A mai Széll Kálmán tér helyén a Christen féle téglavető bányagödrei területnek el. A Margit körút vonalának déli része – a Felső Országút – már határozottan kirajzolódik és itt is földszintes falusias jellegű házak állnak. Az útnak a Duna felé természetes folytatása a Királyhegy utca a mai Bem József utca. A leendő Margit híd tengelyével szemben apró házakkal sűrűn beépült városrész terült el.

A vízivárosi templomok tornyai a mainál sokkal erősebben kiemelkedtek az alacsony házak közül, a városképet csak a Király gőzmalom és a Háromnyúl-laktanya durva tömege zavarja meg.

## Pest, Buda Óbuda egyesítése 1873

Budapest 1873-as megalakítása után az addig beépült városrészekben a népessége már nem tudott növekedni, a nagyméretű külterületi részek viszont lehetőséget teremtettek a fejlődésnek.

## 1876-os szabályozás



Budapest főváros térképe – Buda 1876

## Margit-híd 1876

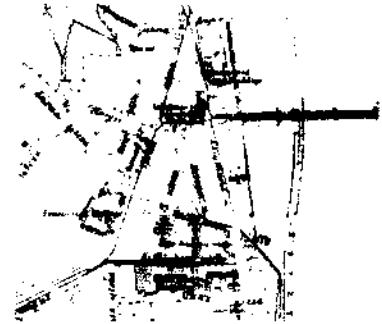
1876-ban készül el Buda szabályozási terve, melyen a rétegvonalak is rajta vannak. A tervek kizárólag utcák vonalának meghatározására szorítkoznak, de nemcsak a főutak, hanem valamennyi utca szabályozását tartalmazzák.

A Margit híd tengelyében fekvő keskeny Primás utca kiszélesítésével, az Irgalmasrend tébolydjának lebontásával csak közvetett úton, több kanyarodóval és nem kielégítő szélességben biztosítja a terv a kapcsolatot a Felső Országúttal. (pedig ebben az időben még nem lett volna akadálya a budai körút nagyvonalú, jó vonalvezetésű kialakításának, hiszen a Margit-híddal szemben csupa elavult, értéktelen földszintes ház állt.)

A terv kiszélesíti a külső Retek utcát – a mai Szilágyi Erzsébet fasort. Az Óbudára vezető felső Főutca – a mai Frankel Leó út és Lajos utca – szélesítése a tervben nem szerepel. Ehelyett a Duna-parton széles rakpart kialakítását veszi terv, de a Margit-híddal létesíthető kapcsolatot nem oldja meg.

A Margit-híd 1876-os megépítése a Nagykörút kiépítésének szerves része volt és Pesten elősegítette a város északi terjeszkedését, Budán a Víziváros legelavultabb részének áttörését.

A Margit-híd a városkép szempontjából egyike a legszebb Duna-hídjainknak. a felsőpályás szerkezet a dunai létképet nem zavarja. A híd kecses formája belesimul a Duna-parti városképbe.



1870

1884

**A budai körút kiépítése**

A Margit-híd pesti hídfőjének városrendezési megoldása már a Nagykörút szabályozási vonalának rögzítésével egyértelmű rendezést nyert. A budai oldalon az eredeti elgondolás szerint a híd tengelyétől ferde vonalú út csatlakozott volna a Margit körút – Bem József utcai sarokponthoz. A Közmunkatanács 1874-ben számolt be a Margit-híd budai hídfőjétől induló budai körút elgondolásáról, melynek része volt a Christen féle téglavető megszüntetése, a mai Széll Kálmán tér helyén, hogy az itt keresztülmenő körút számára helyet biztosítsanak. A budai körútra az 1870-es években 4 terv készült, ezek közül 1885-ben fogadták el azt a variációt, mely szerinti a híd budai hídfőjétől a körút a Dunára merőleges irányban halad, majd szögben megtörve csatlakozik az Ország útnak a Széna térből kiágazó részéhez. Az útvonal átlagos szélességét 16 ölben határozták meg. Először a Széna tér és az Margit-híd közötti szakasz épült ki 1892-94 között.

A budai körút vonalvezetésében, kiépítésében nélkülözi azt az átgondolt nagyvonalúságot, mely a pesti Nagykörútra jellemző. Szögben törése, a Széll Kálmán téri átmenet megoldatlansága, a Retek utca elépítése stb. városképi nehézségek sorát vetették fel, melyek részben az útvonal lassú és egyenetlen kiépítését is eredményezték.

**1892 szabályozás**

1892-ben szabályozzák a Christen féle téglavető környékét, a mai Széll Kálmán teret és a Rózsadomb dűlőit, a Rézmál, Szemlőhegy – Vérhalom és Törökvész dűlőit. A filoxéra járvány, mely Magyarországon 1874-ben jelent meg először – a szőlőket kipusztította.



a Christen féle téglavető 1878 forrás:  
Arcanum



a mai Széll Kálmán tér 1896

**1894. évi szabályozás**

I. övezetbe tartozik a Duna-partnak Újaktól a Gellérthegy aljáig terjedő része, és a Margit körút.

II. övezetbe tartozik a Császárfürdőtől északra lévő Duna-parti sáv, a Rózsadomb keleti lejtője és az Országúti területek.

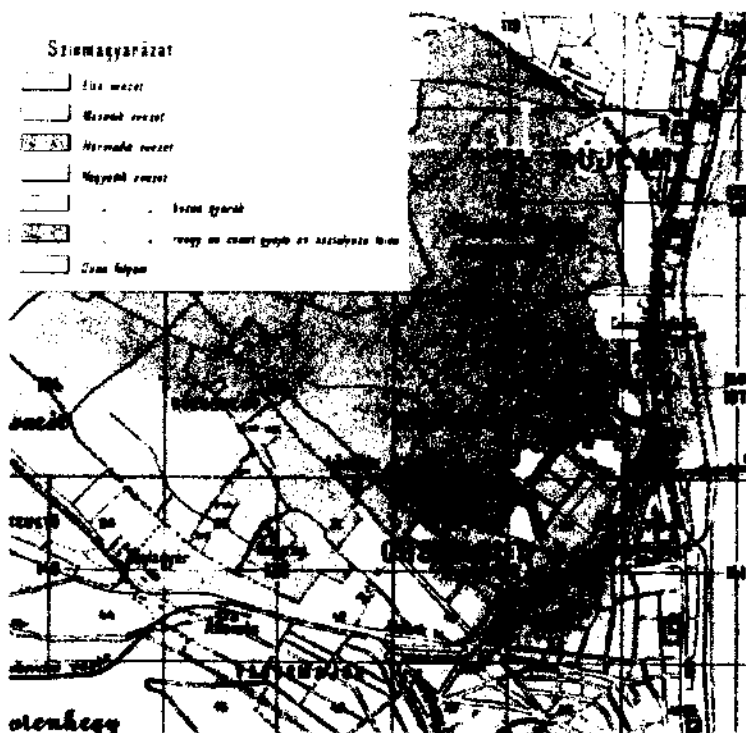
Az I. és II. övezetben zárt sorú beépítési mód volt előírva. A telekszélesség és –mélység minimumát 7 illetve 10 ölben határozták meg. A két övezet közötti különbség, hogy az I. övezetben az utcai vonalon legalább 10 méteres párkánymagasság és pince kialakítása kötelező volt. Több, mint 4 emeletet nem szabad építeni, 3 emelet a 10



méternél, 4 emelet a 15 méternél keskenyebb utcákban nem építhető, az építési telek legalább 15%-át, 4 emeletes épület esetében 20%-át udvarként kell meghagyni.

III. övezetbe tartozik a Szemlőhegy, Rézmál, Vérhalom, Törökvész, Pasarét, Nyék, Petneházyrét Kurucles területe. Az övezet a „szabadon álló nyaralók és az azokhoz tartozó melléképületek” számára fenntartott terület.

IV. övezetbe tartozik a II. övezet peremén végigfutó keskeny sáv: Zöldmál, Szemlőhegy, Rézmál, Országút egyes területei. Az övezet beépítési módjára nem vonatkozott előírás, akár szabadonálló, akár zárt sorú építkezés is lehetséges volt. A beépítési mértékre és magasságra vonatkozóan az I. és II. övezetekkel megegyező előírások voltak.



1894. évi szabályozás

**1881 Széplóna kocsiszín - remíz**

1867-ben alakult meg a Budai Közúti Vaspálya Társaság, mely első lóvasúti vonalait az Éielemtár (mai Bem) térnél elágaztatva Óbuda, és Zugliget felé tervezte. A Zugligeti lóvasút 1868-ban indult el. A társaság a Széplóna területén vásárolt telket, ahol istállót és lovászmesteri lakást építettek, 1881-re a kocsiszín is elkészült. Hamarosan megjelentek a villamosok és 1895-ben 36 villamos elhelyezésére alkalmas remízt helyeztek üzembe. Zugligetbe 1896-tól, majd a Budagyöngyénél kiágazva a Hűvösölgybe 1900-tól indult el a villamosjárat.

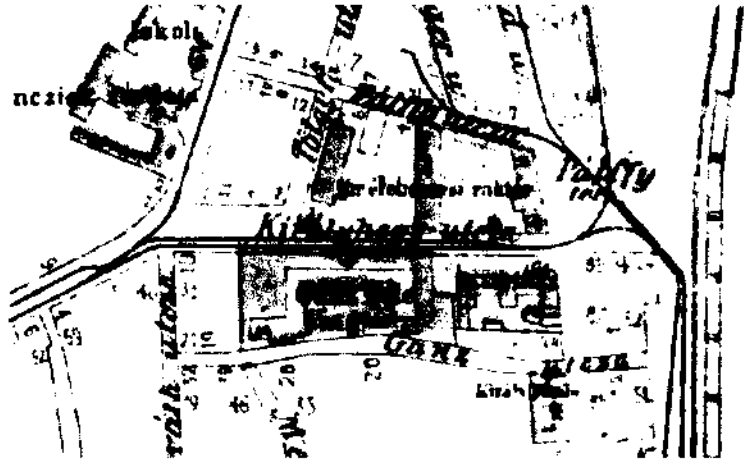
VÁROSKÉPI ÉS VÁROSSZERKEZETI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ IPARI ÉS KÖZINTÉZMÉNYEK A XIX. SZÁZAD  
VÉGÉN**Ganz Győr 1844, 1897**

Az egyik legrégebbi üzem, a II. kerületi Ganz-törzsgyár a kiegészítés idején már zavaróan ékelődik be a lakóterületbe a mai Bem József utca és a Ganz utca között, testvérüzeme a Ganz-vagongyár 1867-ben települt Kőbánya szomszédságába.

Ganz Ábrahám 1844-ben alapította vasöntödéjét az egykori Kórház (ma Ganz) utcában. Emlékét a megmaradt gyárépületben – ahol 1964-ig folyt a termelés – lévő Ganz Ábrahám Öntödei Gyűjtemény (Bem József utca 20.) őrzi, mely 1969-ben nyitotta meg kapuit.



Ganz Ábrahám (1814-1867)



a Ganz Vas gyár területe a mai Bem József utca és a Ganz utca között 1884

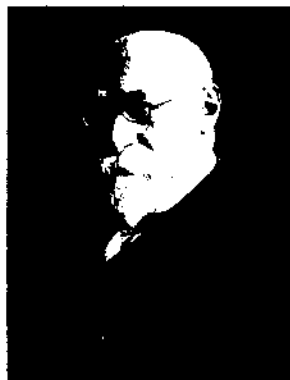
A gyár előbb Ganz Ábrahám világszínvonalú szabadalma alapján kéregöntésű vasúti kerék, majd a kéregöntéses technológiából – immár Mechwart András irányítása alatt – továbbfejlesztett malomipari hengerszék gyártásával foglalkozott.

Mechwart András meghatározó szerepet játszott abban is, hogy 1897-ben mai Lövház utca–Margit körút–Kisrókus utca–Marczibányi tér által határolt területen megalakult a villamossági gyár 23 194 m<sup>2</sup> gyártóterülettel. Mások mellett olyan nemzetközi híró mérnökök, tudósok kötődtek a gyárhoz, mint Zipernowsky Károly, Bláthy Ottó Titusz, Déri Miksa.

A gyár területe a városrész fejlődése nyomán felértékelődött, így már a két világháború között felmerült kiköltöztetése, azonban a háborús konjunktúra következtében az erre irányuló tárgyalások megszakadtak.



Mechwart András



Bláthy Ottó Titusz



Zipernowsky Károly



Déri Miksa



a Kiszókus utcai gyárterület 1878  
forrás: Arcanum



a Kiszókus utcai gyárterület 1905

A második világháború befejeztével az épületállomány és a géppark több mint fele megsemmisült vagy használhatatlanná vált. Az újjáépítést követően rohamtempóban épült meg két új csarnok az IPARTERV tervezésében.

Az 1990-es évek közepétől ismét napirendre került a környezetszennyezés problémája, és a felértékelődött térség környezethez illeszkedő hasznosítása érdekében a gyár felszámolása. Jelentős anyagi vonzatai és a tulajdonosváltások miatt erre csak 2000 közepétől kerülhetett sor, immár az érintett II. kerületi önkormányzat által elfogadott szabályozási tervekkel összhangban.

Az 1999 tavaszán elindult koncepcióalkotás nyomán a megtartott és felújított épületek kulturális funkciót kaptak, az épületek környezete pedig a lakosság számára használható igényes közparkká alakult át.

Lipótmező – tébolyda 1868

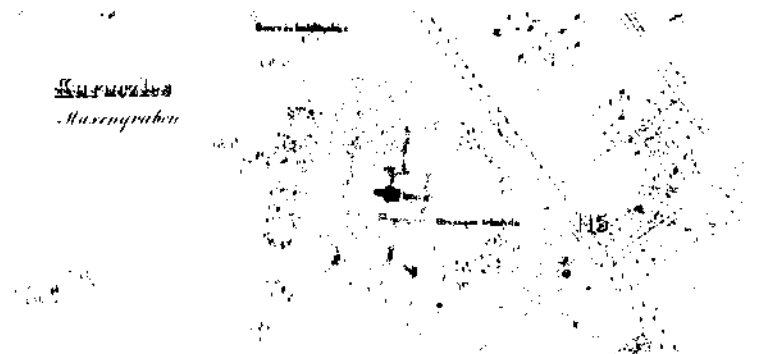


A kis-hárs-hegyi lejtőn 1868-ban épült fel az Országos Tébolyda, 1898-tól Lipótmezei Elme- és Ideggyógyintézet. 1812-től a bécsi, prágai, lemergi elmeintézetek rendszeresen bezárták kapuikat a magyar betegek előtt, ezért szükségessé vált.

1848-ban Schwartz Ferenc tett javaslatot a kormánynak a magyar tébolyda építése ügyében. Legalkalmasabb helyszínnek a Lipótmezőt tartotta, mely aránylag jól megközelíthető kies fekvésű, északi szelek ellen védett és vize is bőven van. A telek Göbl Lipót tulajdona volt, róla kapta a terület a Leopoldfeld azaz Lipótmező nevet.

Az építést I. Ferenc József rendelettel határozta el, a terveket Zettl Lajos építészeti tanácsnok készítette el. Több vállalkozás váltotta egymást az építkezés folyamán, végül Drasche Henric 1868-ban sikeresen befejezte az épületet. Az építés és felszerelés költsége 1.670.700 Forint volt.

Az épület késői romantikus stílusú, négyszintes jellegében zárt tömböt alkot. Eredetileg 800 beteg befogadására tervezték, de csak 500 beteg számára építették meg. Helyet kaptak benne az orvosok lakásai, a személyzet szállásai, konyha, irodák, raktárak. Az épületet hatalmas park és 50 hold erdő övezte.



az Országos Tébolyda 1878 forrás: Arcanum

A II. világháború után 1948-ban az Intézetben alkoholelvonó osztály nyílt, 1951-ben pedig neurológiai osztály került kialakításra. 1950-ben - az országban elsőként - gyermekpszichiátriai osztály kezdte meg működését. A '80-as évek közepétől modernizációs hullám indult az intézet életében: koedukált osztályok jöttek létre, s ezzel egy időben megszűntek a zártosztályok, eltűntek a kórtermekből a hálós ágyak. A betegek szabadon mozoghattak, birtokba vehették az egész épületet. 1996-tól súlyos gazdasági nehézségekkel kellett szembenéznie az intézetnek, míg végül 2007. december 31-én bezárták az Országos Pszichiátriai és Neurológiai Intézetet. Az OPNI járó- és fekvőbetegeit szétszórták a budapesti kórházak között. Az épület jelenleg is üresen áll.

a Polgári Lövölde 1885



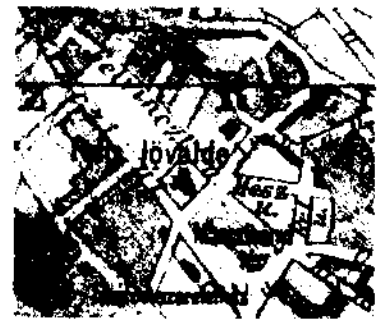
Budán már 1696-ban állt „lőház”, a mai Széna tértől nem messze, a Margit körút-Bakfark Bálint utca-Varsányi Irén utca határolta területen. Ezt többször is bővítették, például 1776-ban a lövészet szempontjából fontos kocsmával és kuglizóval; teljes formáját 1827-ben nyerte el, mikor Kimmach Lajos tervei szerint a meglévő barokk épületet két klasszicista szárnyal toldották meg, így a lövölde U-alakot öltött. Azonban belógott a régi épület a Margit körút vonalába, úgyhogy sorsa bizonytalan lett: 1880-83-ban a régi Szt. János kórház bővítésére hivatkozva a város a telket kisajátította, a régi barokk szárnyat elbontották, az L alakú épület a háborút is átvészelte.

1885-ben vétel útján megszerezte az egyesület a Leitner-féle tégláégető telket a Nagy Rókus utca végén, melyet ugyanazon év október 5-én nagy ünnepélyességgel nyitottak meg. A Hausmann Sándor tervezte német-reneszánsz stílusú lövőházban a lövőcsarnokok mellett volt jókora díszterem, biliárdszoba, étterem és két kuglizóhelyiség is volt.

részlet a Lövészegylet 1860-as években írt alapszabályából:  
„A társulat célja egyrészt gyakorlati célba lövés által derék lövészeket kiképezni, másrészt pedig barátságos összejövetele mindazoknak, kik célba lövésben részt nem vesznek, valamint meg nem tiltott mulatságok élvezete és a társas élet előmozdítása.”



a későbbi lövölde területe - tégláégető  
1878 forrás: Arcanum



a Polgári Lövölde 1909

A rendszerváltást követően a területnek több tulajdonosa is volt, számos fejlesztési elképzelés látott napvilágot. Egyelőre a terület fejlesztése még nem indult el.

Hadapródiskola – Bolyai Műszaki akadémia 1896

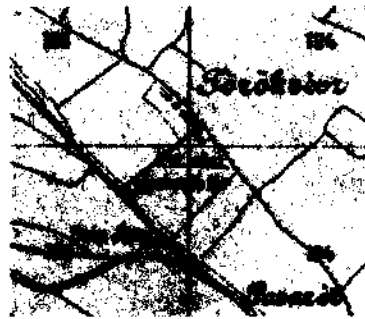


1896. évi felvétel a Hadapródiskola és a Bolyai Műszaki Akadémia épületéről. Forrás: Bolyai Műszaki Akadémia Archivuma.

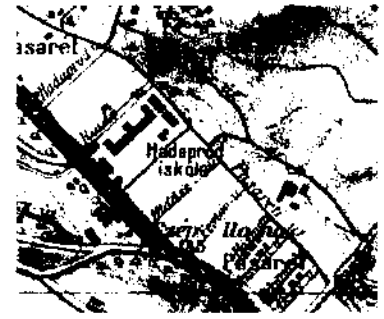
1896-ban épült fel a Császári és Királyi Gyalogsági Hadapródiskola (K.u.K. Infanterie-Kadettenschule) egy már korábban is műszaki gyakoriótérként működő terület mellett.

A vesztes I. világháborút lezáró békeszerződés korlátozásai miatt 1918-tól „bújtatott” katonai intézményként, katonai reáliskolaként, majd 1922-től (felvéve a Bocskai nevet) reáliskolai nevelőintézetként működött tovább (M. kir. Bocskai István Reáliskolai Nevelőintézet). Ez a bentlakásos oktatási intézmény 1931-ig létezett, ekkor feloszlatták, tanulóit Pécsre helyezték át. Az épületben a műszaki akadémiát helyezték el, amely 1939-ig, mint a Ludovika Akadémia II. tanulmányi főcsoportja, utána pedig, mint Bolyai János Honvéd Műszaki Akadémia funkcionált. 1948-tól a Honvéd Petőfi Nevelőtisztviselői Akadémia kezdte működését a bázison, majd 1956 végétől 1958 végéig a II. Rákóczi Ferenc Katonai Középiskola került ide Mátyásföldről.





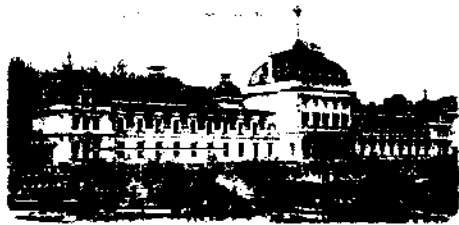
a katonai műszaki gyakorlótér 1894



a Hadapródiskola 1909

Az állami tulajdonú ingatlant 2009-ben a kerületi önkormányzat pályázatán egy projekt cég vásárolta meg. 2010-ben kezdődött meg az Akadémia Park beruházás, melynek keretében az eredeti főépületet irodaházzá alakították. A fejlesztési elképzelések többi része nem valósult meg, 2012-ben az ingatlant továbbadták.

#### Lukács fürdő 1893



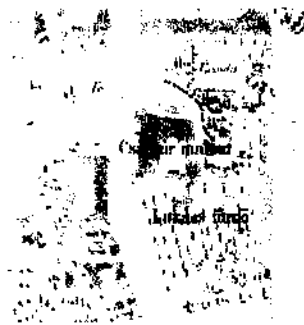
Budapesti Lukács fürdő épülete

Buda visszafoglalása után a fürdő kincstári tulajdonba került. 1857-ben egy óbudai molnármester kezdte meg a fürdő kiépítését, majd 1884-ben Palotay Fülöp megvásárolta a kincstártól, ezzel átalakítások sora vette kezdetét. Az épület megtervezésével Ray Dezsőt bízták meg. 1893-ban a fürdőt részvénytársasággá alakították, felépítettek egy gyógyszállót, iszapfürdőt, népgyógyfürdőt, modern népgyógyászati osztályokat és uszodákat. Ekkor vezették be a Szent Lukács gyógyfürdő elnevezést.

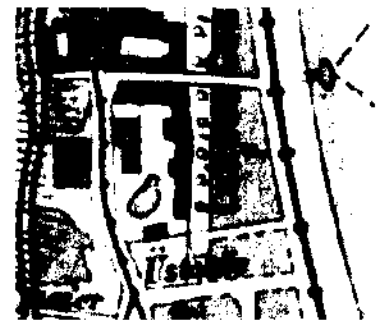
Felépült a gyógyszálló, modern vízgyógyászati osztályt létesítettek, és átépítették az uszodát. A világ minden tájáról érkeztek ide a gyógyulni vágyók, akik a sikeres gyógykúrát követően márvány hátatáblákat helyeztek el a fürdő udvarának falán.

A fürdő ivócsarnoka 1937-ben épült, melyet a millenniumi kiállítás fogadócsarnokának márványából építettek fel. Az ivócsarnokot József Ferenc királyi herceg avatta fel, az 1937. október 7. és 14. között a magyar fővárosban megrendezett első Nemzetközi Fürdőügyi Kongresszus eseménysorozatának részeként.

A mai fürdőépület a gyakori át- és újjáépítések miatt kívül és belül egyaránt meglehetősen eklektikus képet mutat. Az évszázadok során eltűntek a mór stílusjegyek ill. a jellegzetes négy torony is. Mai formáját Hikisch Rezső tervei alapján 1921-ben kapta.



a Lukács fürdő 1878 forrás: Arcanum



a Lukács fürdő 1903

#### A két világháború között

A két világháború közötti időszakban ismerik fel a budai hegyvidék magas lakóértékét. A mai II. és XII. kerületekben a lakosság szám növekedése 1920 és '30 között még lassú, csak a '30-as években indul meg a hegyvidék beépítése.

A Víziváros 1905-ben készült első szabályozási terve az utcákat kiegyenesítette. E terv alapján az Erőd utca és a Szász Károly utca

mentén került sor tömbbeépítésre. Az épületek zöme a '30-as évek közepéig földszintes maradt. 1937-ben készült új szabályozási terv a Margit körút és a Vám utca (I. kerület) közötti területre. Ez a terv újszerű, a merev tömbszegély-körülépítési elvet áttöri, a tömbök átszellőzését biztosítja, az utcák szélességét épületbeugrásokkal, előkertekkel növeli. Főforgalmi út a Csalogány utca, ennek középső része térszerűen kiszélesedik, így lehetőség nyílik a már 1934-ben felvetődött gondolat megvalósítására: a vízváros-belváros Duna alatti alagút lejáratainak esetleges megépítésére. Az épületek magasságát a terv 3-4 emeletben szabja meg. A terv alapján bérházak építése indult meg a földszintes házak helyén, ezeknek azonban a háború végéig csak egy része realizálódott.

A Margit körutat szegélyező bérházak legnagyobb része a két világháború között épült. Egyes épületek még az eklektika jegyét viselik magukon, más útszakaszokat a II. világháború előtti budapesti modern építészet legjobb alkotásai szegélyezik.

A Széll Kálmán téren a I. világháborút követően a feltöltött bányagödrök helyén még tenispályák, télen jégpálya működtek, a villamosvasúti gócpont építése már a II. világháború idejére esik.

Újlak keskeny beépített sávját az I. világháború után még földszintes épületek alkották, nagyvárosi kiépítése a II. világháború előtt kezdődött. A területsáv legfontosabb adottsága a gyógyforrásokra települt Lukács-Császár fürdőkomplexum. A „Budapest fürdőváros” gondolat 1932-es megszületése óta a fürdőterület nagyarányú fejlesztése állandó városrendezési/fejlesztési elgondolás.



a Margit körút modern épületei forrás: google earth pro utcakép

#### A villanegyed beépülése

1896 után tervbe vették a Rózsadomb, Rézmál, Törökvesz, Szemlőhegy, Vérhalom és Nyék szabályozását is. Ezen a területen 1880-ban filoxérajárvány söpört végig, amely az itt honos szőlőültetvények teljes egészét kiirtotta, ugyanakkor elősegítette ezen városrészek beépülését, fejlődését. A Tárogató út, a Széher út, a Kuruclesi út és a Hárshegyi út szabályozási tervének elkészítésére 1904-ben került sor.

Az I. világháborút követően a Rózsadomb kivételével a hegyvidéki területek még csak szórványosan épültek be. A Hűvösvölgyben, a Budakeszi úton a legvagyonosabb budapesti családok nagytelkes nyaralóházai álltak, részben hatalmas parkok közepén. A családiházépítés, majd a bérvilla- és társasházépítés a '30-as években terjedt el. Ekkor épült be a Rózsadomb, Pasarét üres telkeinek nagy része.

A hegyvidék fejlődésében fontos szerepet játszottak a közlekedési hálózat új nyomvonalai és forgalmi eszközei: a Bimbó út, Szépvölgyi út kiépítése, az autóbusz elterjedése stb.

**1937. évi Építésügyi Szabályzat**

Építési övezeti térkép 1937 Preisich Gábor feldolgozása

Az övezetek száma nőtt és egyes területek területhasználata is meghatározásra, került, így a beépítésre nem szánt erdő és közkert területek. A II. kerület területét az alábbi övezetek érintik:

- II. övezet – zárt sorú beépítés magas fok
- III. övezet – zárt sorú beépítés közepes fok
- VI. övezet – szabadonálló beépítés magas fok
- VII. övezet – szabadonálló beépítés közepes fok
- VIII. övezet – szabadonálló beépítés alacsony fok
- erdő és közkert területek

Az 1894. évi szabályozással összevetve a legfontosabb különbség, hogy a hegyvidék – mely a korábbi III. övezetei besorolás alapján szabadonállóan beépíthető volt – jelentős kiterjedésű területe erdőként került meghatározásra.

Az 1894-es terv a zárt sorú beépítésre kijelölt területeken belül a magasabb intenzitást a Duna-parton a Császárfürdőig, és a Margit körút mentén határozta meg, a Margit körút külső szélén és a Vízivárosban kisebb intenzitást jelölt meg. Ezzel szemben az új szabályozás a Margit körúton belüli területet magas fokú, a Margit körúton kívüli és a Margit hídtól északra eső Duna-parti területsávot közepes fokú intenzitásra jelöli ki.

A hegyvidék beépítésre szánt területein belül a szabadonálló beépítési mód intenzitását 3 különböző – magas, közepes, alacsony – értékben határozza meg a városközponttól távolodva.

**Hidegkút**

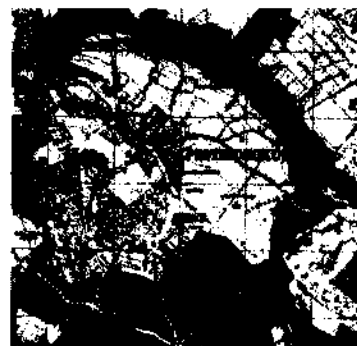
A XX. század küszöbére érkezve Hidegkút továbbra is teljes egészében agrárnépességű volt, a lélekszám 1900-ban is mindössze 1559 fő. Ipar hiányában a jobbára még mindig önellátó háztartások vándoriparosok munkáját vették igénybe.

A természeti környezetet a XIX. század második felében a városi polgár egyre divatosabbá váló kiránduló kedve népszerűsítette. Az olcsó ingatlanszerzés lehetősége a kistisztviselőket, kishivatalnokokat kicsábította, bár őket munkahelyük továbbra is a fővároshoz kötötte. Ófalu körül 2-3 km távolságra szerény léptékű lakónegyedek jöttek létre: Hársakalja, Széphalom, Várhegy, Máriaremete, Remetekertváros, Szögliget, Erzsébettelek, Kővár. Ennek eredményeként Pesthidegkút lakosságának száma 1890 és 1941 között meghatszorosodott, ám ez a növekedés nem a helyi lakosság és a fővárosból kiköltözők „érdeme”, hanem – az I. világháború után - Trianon következménye: az elcsatolt országrészek menekültjei közül számosan találtak itt otthonra.

A folyamatok együttes eredményeként a nemzetiségi arány végérvényesen megváltozott Pesthidegkúton.



1905



1943

A két háború közötti gazdasági válság éveiben különösen nehéz volt az élet Pesthidegkúton. Ezen időszak egyetlen helyi munkaalkalmat kínáló

lehetősége az Ófaluban épülő - valójában átépített - Klebelsberg-kastély. Egyes feljegyzések szerint már a török hódoltság idején itt állt Hidegkút gazdasági központja, a földbirtokos udvarháza. Klebelsberg Kunó az 1920-as években vásárolta meg a telket, kastéllá varázsolva a régi épületegyüttest. A második világháború után az épületegyüttes állaga nagyon leromlott. A közelmúltban fejeződött be a teljeskörű felújítás, az épület kulturális és oktatási központként fog működni, ahol interaktív múzeum, konferencia- és kiállítóter, és szálláshely is helyet kap.

A volt Forgách kastély az 1830-as években épülhetett kiemelkedően szép klasszicista épületként. Felújítására és bővítésére a közelmúltban került sor, az épületkomplexum Klebelsberg Kultúrkúria elnevezéssel mára olyan kulturális rendezvényeknek is helyet ad, melyek a város egészéből vonzzák a látogatókat.

Ófalu barokk temploma mellett az újonnan beépült családirházas Máriaremetén a korábbi kegykápolna helyén 1898-99-ben épült templom Hauszmann Alajos tervei alapján. Azóta a téglarchitektúrájú Máriaremetei bazilikában őrzik a Mária-kegyképet.

### 1.3. A II. VILÁGHÁBORÚ UTÁN

#### Lakásépítés a II. világháború után

A II. világháborút követően a fővárosban a lakásépítés kiemelt feladattá vált, ezt a háború pusztításai után súlyos lakáshiány, a későbbi évtizedekben a lakosságszám emelkedése indokolta. A lakótelep-építés a II. kerületet elkerülte, de a magánérs lakásépítés a budai hegyvidéken jelentősen megnövelte a lakásállományt.

Az egyedi lakóépületek közül az egyik legelső az 1948-ban tervezett, és a következő évben megépült a budai Duna-parton álló „Pontház”, mely az időszak reprezentatív lakóépülete, amely méretével, tömegével a Duna-part beépítésében új léptéket jelentett. Formaalkítása, burkolóanyagainak játéka nagy hatással volt a budapesti építészetre. Az eredeti elgondolás szerint három hasonló épületből álló együttes készült volna, de erre nem került sor, a szomszédos sérült épületeket helyreállították.

A hatvanas években kezdődött a budai hegyvidék szabadonálló övezeteiben a környezetből kiemelkedő „középmagas” pontházcsoportok építése. Telepítési elgondolásukban nagyobb összefüggő szabad területekre, egyben városképi hangsúlyok létesítésére törekedtek. Az első házcsoport a Budakeszi út mentén épült. A néhány épületből álló, építészetileg jól megdönt együttes példáját kevésbé szerencsés kialakítások is követték. A Budakeszi úton is épültek további pontházak és a Törökvész út – Kapy utca találkozásánál is. Ez utóbbi együttes nagytömegű, magas épületei az eredeti gondolat félreértését mutatják, a hegyormot eltakaró házcsoport a városkép szempontjából bántó.



*Pontház tervező: Németh Pál, Szilágyi Dezső, Skultéthy János*



*Budakeszi út városépítészeti koncepció: Heim Ernő, építésztervező: Iványi László*



*Törökvész út – Kapy utca tervező: Barostyánkői Mátyás*



*Margit körút tervező: Fenyves István, Dül Dezső 1964*

*forrás: google earth pro utcakép*

A budai hegyvidéken – elsősorban a Rózsadombon – a '60-as években kezdődött el és tart a mai napig a hegyoldalnak az építési szabályzatok maximális kihasználásával, sőt azon túlmenően a táj zöldterületi jellegét súlyosan csorbító beépítése. A szabványos társasházak között megjelentek a lépcsőzetes beépítésű teraszházak.

A '70-es években a magánérs lakásépítésben a fővárosi kerületek között a II. kerület vezet több mint 7800 lakással.

Ebben az időszakban a magánérs lakásépítés műszaki színvonala javult, de fokozódott a beépítés zsúfoltsága. A budai hegyvidéken – annak a rendelkezésnek következtében, mely a főpárkány felett az addigi szabályzati rendelkezéseken túl tetőtérbe épített lakások létesítését is engedélyezte – ekkor terjedtek el az addigi lapostetős építkezéseket felváltó hatalmas tetőzetek, melyek akár több szintet is magukba foglaltak.

Az út- és közmű infrastruktúra a hegyvidéki területeken sokszor protekcióval valósult meg, számos kényszermegoldással. A szűk kivitelezői kapacitás a „felvonulás” megkönnyítése érdekében a telkek faállományának jórészt kivágták, ez markánsan hozzájárult a hegyvidék zöldterületi jellegének csökkenéséhez.

a '80-as években fokozódott a budai hegyvidék besűrűsödése, ebben az évtizedben is 7000 új magánérs lakás létesült a kerületben. Ekkor vált a korábban csendes, családiházak Pesthidegkút is kedvelt társasház területté, a régi családiházak épületállomány lecserélődött.



a hegyvidék társasházai forrás: google earth pro utcakép

**Preisich Gábor a budai hegyvidék építészeti arculatának '80-as évektől bekövetkezett változásáról**

Preisich Gábor: Budapest városépítésének története 1945-1990 91. oldal 4. bekezdés  
a szerző által idézett források

György Péter-Ifj. Durkó Zsolt: Utánzatok városa – Budapest (cserépfalvi Kiadó, Bp. 1993)

dr. Barta Erzsébet: Egy új építészet felől (Magyar Építőművészet 1994. 3-4. szám)

**Jelentősebb közintézmények a II. világháború után**

„...a budai hegyvidéken épülő társasházakra és magánvillákra egyaránt a modern építészeti elveivel való szakítás és – kevés kivétellel – a hivatkozott megjelenés jellemző. Túlságosan leegyszerűsítő volna, ha ezt csupán a világszerte jelentkező „posztmodern” és hasonló áramlatoknak tulajdonítanánk. Nem érthetők egyet György Péterrel, aki szerint „Az új Rózsadomb alapjában véve nem másra épült, mint – a posztmodern divatok és göncök felhasználásával – a lakótelep megtagadása.” Magam részéről közelebb állónak érzem Barta Erzsébet meghatározását. Szerinte ez az építészet „egy kultúra nélküli gazdaggá vált társadalmi réteg önreprezentációja, amelyben a ház nem elsősorban lakás, hanem státuszfelmutatás. Itt a modern építészeti felváltó építészeti áramlatok megértéséről nem beszélhetünk...”

**Az Ipari Minisztérium (1969, tervező: Mester Árpád)** a Margit körúton eredetileg a Ganz Villamosági Művek Igazgatósága számára épült. A hatalmas üvegburkolatú épület a Margit körút homorú ívét figyelmen kívül hagyva mereven és a léptékváltás megoldása nélkül zárta le körút hátsorát. Az épületet a közelmúltban elbontották.

**A Központi Statisztikai Hivatal** számára a háborút követő években a Mechwart ligetre néző téglaburkolatos épületszárny létesült, majd a '70-es években a **Fényes Elek utcában** kőburkolatos, végigmenő ablakos négyemeletes saroképület épült. **(1974, tervező: Halmágyi Ildikó)**

A „szocreál” időszak jellegzetes alkotása a II. kerületi **„tanácsház”, a**

mai polgármesteri hivatal (1950-es évek, tervező: Körner József). A Mechwart liget tengelyében, magaslaton helyezkedik el. Széles, egyemeletes lábazon nyugvó oszlopokkal tagolt tömege a hozzá vezető széles lépcsőzettel mindenekelőtt a reprezentálás igényét szolgálja.

Az 1970-es években épült meg az akkor az egyik legnagyobb budapesti művelődési központnak számító **Marczibányi téri Művelődési Központ**.

A **Központi Kémiai Kutató Intézet (1963, tervező Hóka László, bővítés: 1969, 1978)** Pusztaszeri úton lejtős terepen létesített telepe városképet meghatározó tömegű épületkomplexum, melynek központi épülete átriumos udvart fog közre.

A **Cseppkő utcai Gyermekeház (1964, tervező: Preisich Gábor)** pavilonos elrendezésű, 300 fő befogadására alkalmas.

A **Komjádi uszoda (1976, tervező: Kelecsényi Zoltán, statikus: Fernzeyi Sándor)** a korszak egyik legjelentősebb fürdőlétesítménye, mely elsősorban sportcélokat szolgált. 40 méter fesztávolságú alumínium tetőszerkezetének középső negyedei a szélei felé eltolhatók. Az első feszített víztükör rendszerű uszoda üvegezett végfalával, kőburkolatú homlokzataival, alumínium nyílászáróival modern eleme lett a régi gyógyfürdők együttesének és a Duna-parti látványnak is.

A **Bányászati Tervezőintézet (1966, tervező: Jakab Zoltán, Zilahi István)** 7 emeletes székháza a Varsányi Irán utcában létesült, az **ÉGSZT Csalogány utcai székháza (1977, tervező: Földesi Lajos)** tömegével a környezetébe illeszkedő, de formailag abból kirívó. A **ERFI (1960-as évek, tervező: Puskás Tamás)** Medve utcai székháza a környezetében illeszkedik. Az **Energiagazdálkodási Intézet (1968, tervező: Molnár Péter)** Bem rakparti épülete a Pontház mellett, a Lánchíd és a Batthyány tér közti Duna-partnak a korszakban épült egyik legjelentősebb épülete volt (ma szálloda). Három utca által közrefogott egységes kialakítású tömegére a végigfutó ablak sorok, az eredetileg klinkertegla parapetek és a nagy belső udvar volt jellemző.

A szállodaépítés a '60-as évektől vett lendületet. Az első igényes szálloda a Szilágyi Erzsébet fasori **Budapest Szálló (1967, tervező: Szrogh György)**. A szállodai szobákat tartalmazó 15 emeletes henger alakú tömege lebeg az alacsony nyersbeton homlokzatú „lepény” épületrészen, mely a recepciót, éttermet és más közösségi funkciókat foglalja magába. Modern architektúrájával a városias beépítés és a villanegyed csuklópontjában tágabb környezetének is meghatározó domináns eleme.

A Rózsadombon épült íves alaprajzú **SZOT szálló (1972, tervező: Vass Antal)** túlzottan dominál a pesti Duna-partról nézve a Margit híd mögötti hegyoldal látványában.



*Komjádi uszoda*



*SZOT szálló*



*Budapest szálló*



*a volt Energiagazdálkodási Intézet*

*forrás: google earth pro utcakép*

- Változások a városképben**
- Duna-part** A Csalogány utca és a Margit híd közötti Duna-part szakasz új elemei a Pontház, mely egy három elemből álló együttes első tagjaként épült meg és tőle délre a volt Energiagazdálkodási Intézet épülete.
- A Margit hídtól északra a Komjádi uszoda egyedi épületformája jelenik meg új elemként.
- A Zsigmond tértől északra modern irodaház, a Szépvölgyi út sarkán a megfélévőhöz igazodó magasságú lakóépület áll.
- Víziváros – Margit körút – Széll Kálmán tér** A Víziváros átépítése még a II. világháború előtt megkezdődött. Ennek folytatása, a még megmaradt foghíjak beépítése többé-kevésbé módosította, de alapvetően nem változtatta meg a városrész arculatát.
- A Margit körút foghíjainak legtöbbje is kedvezően épült be, kivéve a volt Ipari Minisztérium épületét, melyet a közelmúltban bontottak el. A körút Széna téri vége a háború után megcsonkult, a volt régi Szent János Kórház egyemeletes barokk épületét elbontották, helyén kis park alakult ki, szélén a Víziváros egykori falának maradványai láthatók. A Körút szemközti oldalán a Mammut bevásárlóközpont két épülettömbje jelenik meg az utcaépben.
- A Széll Kálmán téren a háború előtt még jégpálya működött, a tér később alakult át forgalmi csomóponttá, melyet a közelmúltban újítottak fel, de forgalomban betöltött szerepe nem változott.
- hegyvidék** A budai hegyvidék a háború előtt még csak szórányosan épült be. A magánérs építkezési tevékenység a területen a '60-as évek második felétől vett lendületet, mára szinte teljesen beépültek a hegyvidék szabad telkei. A beépítés felkészült az erdővel borított területekig, néhol – legálisan vagy illegálisan – az erdők szélé is beépült (Látóhegy, Hunyadorom). Az új épületek zöme társasház, a telkeknek a szabályzatok engedte maximális, sőt azon túli kihasználásával. A '70-es évektől, jellemzően a '80-as évektől kezdve mindinkább elterjedtek a hivalkodó jellegű, talmi előkelőséget fitogtató épületek. Az ebből fakadó zavaros építészeti összkép a hegyvidék arculatát kedvezőtlenül változtatta meg.

*források:*

<https://hu.wikipedia.org>

<http://www.masodikkerulet.hu/kerulet>

<http://www.romaikor.hu>

<http://www.karpat-medence.hu>

<http://www.nemzetimuelemek.hu>

*Czaga Viktória: Egy világváros margóján – Pesthidegkút*

<http://budavar.btk.mta.hu>

*Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa*

*Gál Éva: Buda környéke a töröktől való visszafoglalás idején*










<http://www.termalfurdo.hu/>

<http://varoskepp.blog.hu>

*Preisich Gábor: Budapest városépítésének története*

*Preisich Gábor: Budapest városépítésének története 1945-90*

**2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET****3. MŰEMLEK, MŰEMLEKEGYÜTTES****Értékvédelem – országos és fővárosi védelem**

	országos védelemben
	kiemelt és fokozottan védett régészeti lelőhely
	régészeti lelőhely
	nyilvánított műemlék
	műemlék
	lejáró műemléki környezet
	ex lege műemléki környezet
	fővárosi védelemben
	fővárosi hajlék védett épület
	fővárosi hajlék védett épületegyüttes












Az országos védelem alatt álló műemlékeket, a régészeti területeket, és a fővárosi védelem alatt álló épületeket és épületegyütteseket tételesen

- az **Értékleltár**

tartalmazza.

**4. VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET****Értékvédelem – világörökségi területek**

	Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy (a világörökségi terület)
	világörökség
	világörökség várományos területek
	budai termékkarszt barlangrendszere
	bélyeg
	világörökség
	a római birodalom határai, a dunaí limes magyarországi szakasza
	bélyeg
	világörökség



A világörökségi és világörökségi várományos területeket tételesen

- az **Értékleltár**

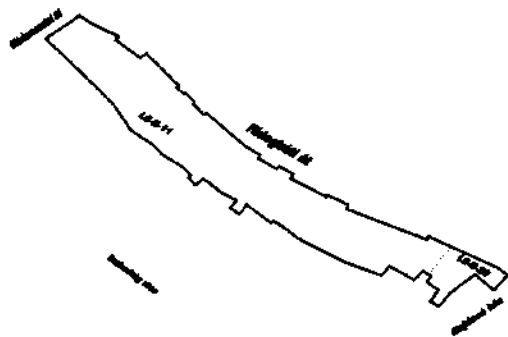
tartalmazza.



## 5. HELYI VÉDELEM

A helyi kerületi védelmet 2018 januárja óta a településképvédelméről szóló, 45/2017.(XII.20.) ök. rendelet rögzíti, megegyezően a korábbiakkal.

A településképi rendelet egyedi védelmet nem állapít meg, területi védelmet egy helyen, Széphalom városrészben, a Hidegkúti út mentén rögzít.

**Kerületi Területi Védelem alatt álló településrész**

1. melléklet

1. TERÜLET Bp., II. Kerület Széphalom városrész területén belül, az

**1.1. A Hidegkúti út mentén lévő un. „kettőzött svábházak” beépítési módú terület L6-II-11 jelű építési övezeti besorolású telkek**

Hrsz.: 54584, 54585/1, 54587/8, 54588/8, 54589/7, 54589/8, 54591/4-5, 54593/1, 54594/9 egy része, 54595/1-2, 54596/16, 54596/10 egy része, 54597/4, 54598/1, 54600/3 egy része, 54600/3-4, 54601/1, 54605/1, 54606/2, 54606/6, 54610/4, 54612/3, 54615/1, 54616 egy része, 54617/1, 54618/5, 54619, 54620/1, 54626, 54627, 54628/7-8, 54629/2, 54632/2, 54633/7, 54634/1.

**1.2. A Hidegkúti út – Bujdosó köz által határolt városi tér jelleggel szabályozott, L6-II-28 jelű építési övezeti besorolású telkek**

Hrsz.: 54566, 54570, 54571/1, 54573/4.

A kerületi védelem alatt álló településrész védelmét a KSZ-II-41 szabályozási terv és az ahhoz tartozó örökségvédelmi hatástanulmány alapozta meg.

**Részlet a KSZ-II-41 szabályozási tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányból**

„Az 1965-ből származó térképen jól látható még a Hidegkúti út DNY-i oldalán a Bujdosó köz és a Gazda utcai csomóponttól kezdődő legkorábbi szalagparcellás telekszerkezet. A Hidegkúti út DNY-i oldalán a beépítések a 200-250 m hosszú szalagtelkeken valósultak meg.

Még nem létezik a Tárkony utca, zömmel a Szabadság utcáig futnak fel Hidegkúti útról a telkek. A Szabadság utcában is legfeljebb 4 beépült telek látható a vizsgált tömbön belül. A Szabadság utca déli oldalán hálóban szerkesztett apró telekfelosztás látható, az Ófalui településszerkezettől teljesen idegen telekszerkezettel, utcahálózattal.”

**Helyi védelemre javasolt elemek a szabályozási tervekben**

Számos szabályozási terv és a hozzájuk tartozó örökségvédelmi hatástanulmány javasol helyi kerületi védelemre érdemes épületet / területet, de ezeket helyi kerületi védelem alá nem kerültek. Így a szabályozási terveken szereplő jelölésük (jellemzően javasolt elem) értelmezése bizonytalan.

**Értékvédelmi adatbázis 1996-2007**

A kerület rendelkezik egy adatállománnyal, mely feltételezhetően 1996-2007 között készült, 516 ingatlant foglal magába.

## Közlekedés vizsgálata

## I. A II. KERÜLET ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ADOTTSÁGAI

## 1. ELHELYEZKEDÉS

A II. kerület Budapest budai oldalán található, északról a Szépvölgyi út és a Hármashatárhegyi út, délről a Csalogány utca majd Szilágyi Erzsébet fasor és Budakeszi út, nyugatról Solymár, Remeteszőlős, Nagykovácsi és Budakeszi, keletről pedig a Duna határolja, területe 36,34 km<sup>2</sup>.

A kerület elhelyezkedése miatt annak domborzati viszonyai adottak, mely - a jövedelmi helyzet, és a közlekedési hálózati ellátottság mellett - nagyban befolyásolja a cél és kiinduló forgalom módválasztását, a választott közlekedési módokat. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében Belső, Dunamenti és Hegyvidéki zónákba tartozik.

A beépült dombvidék és Pesthidegkút főként lakófunkciót látnak el, a főútvonalakon kialakult némi kereskedelmi, üzleti funkció, míg a belső kerületrész területének vonzása erős annak üzleti, kereskedelmi és további belvárosi funkcióival, a lakófunkció természetesen itt is jelentős. A felhívízi gyógyforrások kiemelkedően értékes területén (a Margit-híd budai hídfőjétől északra) a gyógyvízhez kapcsolódó szolgáltatások vannak jelen. A kerület összterületének több mint harmada 13,7 km<sup>2</sup> külterületen található, így ez a legtöbb beépítetlen és zöld területtel rendelkező fővárosi kerület.

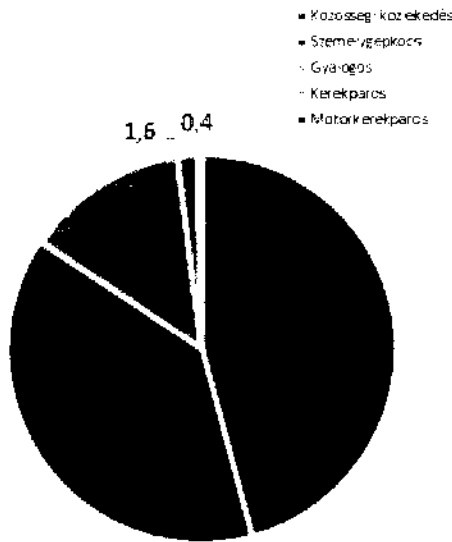
A belső terület a belváros közösségi hálózatának fontos része, míg a dombvidéki és külsőbb területek közlekedési hálózata főként kerületi jelentőségűek és a belvárosi hálózatra való ráhordás szerepét töltik be.

A kerület közúthálózatának fő ütőerei a Szépvölgyi út, Bimbó út, Pusztaszeri út, Gábor Áron utca, Szilágyi Erzsébet fasor, Kapy utca, Hűvösvölgyi út, Margit körút, Budai Alsó rakpart. Lakófunkció által kialakult gyűjtő úthálózat sűrűn lefedi a kerület területét és a forgalmat a nagyobb kapacitású utakra hordja.

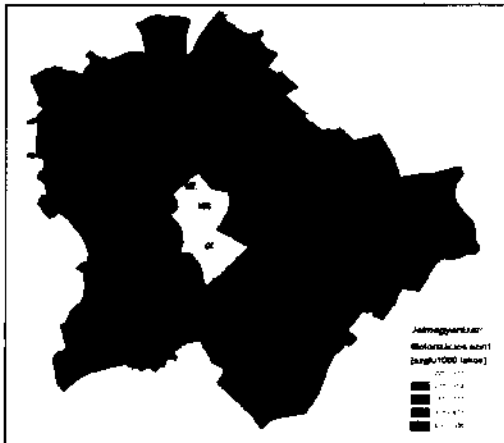
Kiépített út és köztér hossza [km]	242,3	241,9	242,0	241,3	241,5	241,7
Kiépített út és köztér hosszából a belterületi elsőrendű főutak hossza [km]	0,9	0,5	0,0	0,5	0,5	0,5
Kiépítetlen út és köztér hossza [km]	45,0	44,5	44,0	45,1	44,9	44,3
Kerékpár út, közös gyalog és kerékpárút hossza [km]	1,9	5,4	5,0	5,4	5,4	5,4
Kiépített járda hossza [km]	231,3	232,0	232,0	232,3	232,7	233,7
Kiépítetlen járda hossza [km]						
Kiépített út és köztér területe [1000 m <sup>2</sup> ]	1346,4	1330,7	1331,0	1329,0	1329,7	1330,0

Önkormányzati utak hossza Forrás: KSH

## 2. ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ADOTTSÁGOK



Modal split a II. kerületben  
Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás



Ezer főre jutó személygépkocsi száma Budapesten  
kerületenként  
Forrás: KSH 2011

1000 főre jutó személygépkocsi száma	325,73	383,97
--	--------	--------

Motorizáció a vizsgált kerületben  
Forrás: KSH 2011

A kerület forgalmeltető és forgalomvonzó hatását az alábbi tényezők határozzák meg:

- A kerület beépítési intenzitása általában alacsony a belső kerületrészek kivételével, de a beépült dombvidék és főleg Pesthidegkút esetében magas zöldterületi arány és alacsony építési magasság jellemző. Az alacsony intenzitású területeket nehéz hatékony közlekedéssel kiszolgálni. Ez a nehézség alapvetően a közösségi közlekedésben jelentkezik, a 61-es viszonylat kivételével kötöttpályás gerinchálózat nincs, a területet alapvetően közepes és nagy követési idejű autóbuszok szolgálják ki, jellemzően külvárosias térbeni lefedettséggel (nagy rágyaloglási távolságok). Ez az adottság alapvetően rontja a közösségi közlekedés arányát a módválasztásban.
- A módválasztást tovább rontja, hogy a kerületben a jövedelmi viszonyok, és ebből következően a személygépkocsi ellátottság mind a budapesti, mind az országos ellátottságnál magasabbak. Ez főleg a kerület külső részeire igaz
- Hasonló adottságúak a területhez csatlakozó agglomerációs települések (Solymár, Nagykovácsi, Budakeszi stb) melyek így jelentős közúti átmenő forgalmat generálnak a II. kerületben.
- A belső kerületrész területen fenti hatásokat kismértékben enyhíti, hogy a parkoló férőhely kínálat korlátos, illetve, hogy az intézményi funkciók a város más területeiről inkább közösségi közlekedési mint közúti közlekedéssel érhetők el, illetve a terület közösségi közlekedési ellátottsága a kerülethatáron közlekedő kötöttpályás elemek (budai fonódó, 4-6 villamos, M2 metró) miatt kedvezőbb, mint a kerület más részein. A nagyobb beépítési intenzitás ugyanakkor nagyobb forgalomvonzást is jelent.
- A belső kerületrészben és a belváros többi részén található funkció kínálat és ezzel szemben a külsőbb területeken fellépő funkció hiány forgalmat generál.
- Közúti kapacitásbővítések közúti forgalmat generálnak.
- Gyalogos és kerékpáros infrastruktúra hiányosságai a személygépkocsi forgalmat segítik elő.
- Az utazási távolságok a kerületen belül nagymértékben befolyásolják a közlekedési mód kiválasztását.
- Agglomeráció növekedése súlyosbítja a problémát.
- A városon belüli, rövid időtartamú turizmus, szabadidős forgalom célpontjai:
  - Millenáris Park
  - Marczibányi tér, Művelődési ház
  - Gyermekvasút
  - Veli Bej fürdő
  - Szt. Lukács Gyógyfürdő
  - Császár-Komjádi Sportuszoda
  - Király Gyógyfürdő
  - Pál-völgyi-barlang
  - Szemlő-hegyi-barlang,
  - Városmajor (XII. kerület)

## II. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

## 1. FŐ KÖZLEKEDÉSI IRÁNYOK ÉS KERESZTEMETSZETEK

A kerület közlekedési központja a Széll Kálmán tér vonzáskörzete összvárosi jelentőségű. A kerületen belüli reggeli utazások nagyszámban ennek irányába az estiek ennek irányából történnek. Ilyen, de jóval kisebb közlekedési központ még a Kolosy tér (a III. kerület területén), Mechwart Liget, Hűvösvölgy, Pasaréti tér, Margit-híd budai hídfő.

A kerület központja, azaz a Széll Kálmán tér irányába délről Dél-Buda felől az Alkotás úton, nyugatról a Szilágyi Erzsébet fasoron Solymárról és Pesthidegkútról, a Budakeszi úton át Budakeszről, Páty és Telki irányából, északról pedig a Margit körúton át a Margit-hídról és a III. kerületből érkezik a forgalom.

A kerület fő közlekedési korridorjai a Margit krt.-Margit-híd, Szilágyi Erzsébet fasor-Hűvösvölgy, Kolosy tér-Szépvolgy, Mechwart tér-Vérhalom irányok.

## 1.1. I. RENDŰ FŐUTAK

**Margit körút (és Tölgyfa utca, Bem József utca)****Keresztemszet:**

A Margit körút keresztemszete középen vezetett 2 vágányú villamospályából, két oldalán 2x2 sáv közútból és széles, zöld területtel határolt gyalogos járdából épül fel. A keresztemszet a Bem József utcánál megváltozik, ahol a két forgalmi irány kettéválik. Innen a Margit utcáig a villamos pálya mellett 2, Széll Kálmán tér irányába tartó sáv plusz kétoldali gyalogjárda található. A Margit-híd budai hídfő közelében a keresztemszet kiszélesedik és a villamos mellett 2x3 sáv majd 2x2 sáv plusz kétoldali járda található.

**Funkció:**

A Margit körút fő funkciói, a 4-es és 6-os villamosok nyomvonalainak elvezetése valamint a Margit-hídról, a III. kerületből és a Bimbó útról érkező forgalom befogadása. Ezekkel a funkciókkal a Margit körút beköti a kerületet a belváros hálózatába valamint a Dombvidékről érkező gépkocsi és busz forgalom jelentős részét is lebonyolítja.

**Margit-híd****Keresztemszet:**

A Margit-híd keresztemszete középen vezetett 2 vágányú villamospályából, két oldalán 2x2 sáv közútból valamint korláttal elválasztott kétoldali gyalogos járdából áll. A Budára vezető oldali járdán kétirányú felfestett kerékpárút is helyet kapott.

**Funkció:**

A Margit-híd funkciója a budai és pesti oldal valamint a Margit-sziget közlekedési összeköttetése.

**Szilágyi Erzsébet fasor****Keresztemszet:**

A Szilágyi Erzsébet fasor keresztemszete a Széll Kálmán tértől egyoldalon vezetett 2 vágányú villamos pályából valamint 2x2 sáv közútból (melyből az egyik befelé jövő sáv buszsáv) a széleken pedig gyalogosjárdából és kétirányú kerékpárútból épül fel. A Városmajor utcai csomópontot elhagyva a keresztemszet egyoldali villamos, aszimmetrikus befelé 2 közúti sáv kifelé 1 közúti sáv (helyenként megcserélve) valamint zöld területtel elválasztott kétirányú kerékpárút felépítést mutat.

**Funkció:**

A Kútvölgy, Pasarét, Budakeszi és Solymár irányából érkező személygépkocsi és busz valamint a Hűvösvölgyi 56-os villamos forgalmának lebonyolítása valamint a környék kerékpáros bekötése a belvárosi hálózatba.

**Hűvösvölgyi út Keresztmetszet:**

A Hűvösvölgyi út keresztmetszete a Szilágyi Erzsébet fasor aszimmetriáját folytatja, a villamos pálya és a kerékpárút azonban eltávolodnak. A Nagykovácsi út elhagyása után 2x1 sávossá alakul kétoldalt gyalog járdával.

**Funkció:**

Solymár és Pesthidegkút belvárosba menő és onnan visszaáramló forgalmak lebonyolítása.

**Budakeszi út Keresztmetszet:**

A Budakeszi út a Hűvösvölgyi úti csomópont felett aszimmetrikus keresztmetszetűvé válik. 2 sáv halad a belváros felé melyből 1 buszsáv. Felfelé irányban 1 sávban halad a forgalom. Az út két oldalán gyalogjárda húzódik zöld sávval elválasztva mely helyenként parkoló megszűnik és parkoló funkciót lát el. Kb. 250 métert felfelé haladva az aszimmetria átfordul és a felfelé menő oldalon lesz 2 sáv (1 buszsáv) a lefelé menőn pedig 1. a Kuruclesi úti kereszteződés után a keresztmetszet 2x1 sávossá alakul két oldalt zöld sávval és járdával. A Labanc úti csomópont után kb 130 méter megtétele után a Budakeszi út két oldalán nyílt burkolt árok jelenik meg és egészen az Irén utcáig húzódik.

**Funkció:**

A Budakeszi út fő szerepe a Budakeszi és az abból az irányból érkező (Páty, Zsámbék, Telki, Tök, Perbál, Budajenő stb.) forgalmak elvezetése a belváros irányába. A Budakeszi úton városi és távolsági buszok is közlekednek. Ezen kívül a budakeszi út összegyűjti a Jánoshegy, Zugliget és Kurucles belvárosi irányba tartó forgalmait.

**Hidegkúti út Keresztmetszet:**

A Hidegkúti út jellemzően 2x1 sávós keresztmetszetű, zöld sávval elválasztott gyalogjárdával. Nyílt, burkolt árok húzódik hosszának nagy részén, legalább az egyik oldalon.

**Funkció:**

A Hidegkúti út feladata a pesthidegkúti terület forgalmának összegyűjtése és elvezetése Hűvösvölgy irányába. Mivel főleg lakó funkció található a területen, a Hidegkúti út forgalmának nagyrészt a belvárosba ingázó autósok illetve az itt közlekedő autóbuszok adják.

**Budai alsó rakpart (és Bem rakpart) Keresztmetszet:**

A Budai alsó rakpart, a forduló sávokat nem figyelembe véve, jellemzően 2x1 sávban halad. Egyik oldalán a Duna, másik oldalán árvízvédelmi műtárgy, gátrendszer elemei találhatóak. A Margit-híd közelében jellemző a parkolás, melyet gyalogosforgalmi elemek tesznek elérhetővé.

**Funkció:**

A Budai alsó rakpart funkciója városi jelentőségű, Észak-Déli közúti kapcsolatot lát el. Északon Kaszásdűlő, délen a Rákóczi Hídnál ér véget.

**Árpád fejedelem útja Keresztmetszet:**

Az Árpád fejedelem útja a Margit-híd budai hídfőtől az Árpád-híd budai hídfőig tart. Keresztmetszete jellemzően 2x2 sáv a Zsigmond térig, majd 2x1 sávra változik, helyenként forduló sávokkal. A személygépkocsik sebessége viszonylag magas a Komjádi Sportuszoda előtti szakaszon 70 km/h a megengedett sebesség.

**Funkció:**

Az Árpád fejedelem útjának funkciója, hogy a Margit-hídról érkező forgalmakat illetve a Buda déli fekvésű területeiről érkező forgalmakat északi irányba vezesse. A budai alsórakparttól érkező forgalmak egy részét is bonyolítja, hiszen északi irányba itt található az utolsó rakparti kihajtó Kaszásdűlő előtt.

## 1.2. II. RENDŰ FŐUTAK

- Máriaremetei út** **Keresztmetszet:**  
A Máriaremetei út keresztmetszete 2x1 sáv plusz kiemelt szegéllyel elválasztott gyalogjárda mindkét oldalon.  
**Funkció:**  
A Máriaremetei út szerepe a pesthidegkúti forgalmak Hűvösvölgybe való elvezetése.
- Bimbó út-Törökvész út** **Keresztmetszet:**  
A Bimbó út Mechwart térhez közel eső szakaszán aszimmetrikusan befelé 2 sávból (melyekből a belső sáv buszsáv) kifelé 1 forgalmi sávból valamint két oldalt gyalogos járdából épül fel. A magasabban fekvő részekén 2x1 sáv a jellemző néhol parkoló sávval kiegészítve.  
**Funkció:**  
A Dombvidéki gyűjtő utak által ráhordott forgalom és busz járat rávezetési a Margit körútra.
- Szépvölgyi út (Ürömi utca)** **Keresztmetszet:**  
A Szépvölgyi út 2x1 sávból és kétoldali járdából áll.  
**Funkció:**  
Szépvölgy és Szemlőhegy forgalmának lebonyolítása.
- Pusztaszeri út** **Keresztmetszet:**  
A Pusztaszeri út a Szépvölgyi útból kiágazva meredeken kanyarog a Szemlőhegyen. A Szemlőhegyi barlang előtt elhaladva jut el a Rózsadombra ahol körforgalmú csomópontban csatlakozik a Törökvészútba. Keresztmetszete jellemzően 2x1 sáv közepén zöldsávval elválasztva.  
**Funkció:**  
Funkciója a magasabb területeken élők forgalmának elvezetése valamint kapcsolat létesítése Rózsadomb és Szépvölgy között.
- Gábor Áron utca** **Keresztmetszet:**  
A Gábor Áron utca gyakorlatilag a Pusztaszeri út folytatása a körforgalom után, meredeken esve a völgybe. Keresztmetszete azonban nem azonos, itt 2x1 sáv jellemző elválasztó zöldsáv nélkül. Magassági vonalvezetése viszonylag meredek.  
**Funkció:**  
Feladata, hogy a Rózsadomb forgalmát a Pasaréti útra illetve a Szilágyi Erzsébet fasorra vezesse.
- Zöldlomb utca-Csatárka út** **Keresztmetszet:**  
A Zöldlomb utca gyakorlatilag a Szépvölgyi út folytatása onnan ahol az elfordul a Pálvölgyi Cseppkőbarlang irányába. Keresztmetszete jellemzően 2x1 sáv közepén elválasztó zöldsávval, mindkét irányba kerékpársáv és parkolósáv húzódik. A Zöldlomb utca a Csatárka utcában folytatódik majd a kapy utca-Törökvész út kutyacsont alakú körforgalomba torkollik.  
**Funkció:**  
Feladata a magasabban fekvő területek forgalmának levezetése Szépvölgy irányába.
- Kapy utca-Kelemen László utca** **Keresztmetszet:**  
A Kapy utca kutyacsont körforgalomtól zuhan pasarétre. Keresztmetszete jellemzően a felső szakaszon 2x2 sáv, majd Pasarét közelében 2x1 sáv. A Pasaréti téri körforgalom után a Kelemen László utca folytatódik a Hűvösvölgyi úti betorkollásig.  
**Funkció:**  
Feladata a magasabban fekvő területek forgalmának levezetése Hűvösvölgy irányába.

- Nagykovácsi út** **Keresztmetszet:**  
A Nagykovácsi út a Hűvösvölgyi útból ágazik ki és 2x1 sávon halad Nagykovácsi irányába.  
**Funkció:**  
Nagykovácsi forgalmának bekötése a Hűvösvölgyi útba.
- Lajos utca** **Keresztmetszet:**  
A Lajos utca az Árpád fejedelem útjából válik ki a Zsigmond téren. Keresztmetszete 2x2 sáv.  
**Funkció:**  
Feladata az északi területek forgalmának bevezetése a belváros irányába.
- Pasaréti út** **Keresztmetszet:**  
A Pasaréti út a Pasaréti térről indul és a Szilágyi Erzsébet fasorral gyakorlatilag párhuzamosan fut majd belecsatlakozik a Szent János kórháznál. Keresztmetszete 2x1 sáv.  
**Funkció:**  
A pasaréti térség forgalmának alternatívát jelent a Szilágyi Erzsébet fasor mellett.
- Nagyrét utca** **Keresztmetszet:**  
A Nagyrét utca a Nagykovácsi úttól a Máriaremetei útig húzódik. Keresztmetszete 2x1 sáv.  
**Funkció:**  
Feladata a Hűvösvölgy és a Nagykovácsi út összekötése.
- Szépjuhászné út** **Keresztmetszet:**  
A Szépjuhászné út a Nagykovácsi úttól emelkedik a Budakeszi úthoz. Keresztmetszete 2x1 sáv.  
**Funkció:**  
Feladata a Nagykovácsi út összekötése a Budakeszi úttal, így Budakeszi-Nagykovácsi-Hűvösvölgy kapcsolatot biztosítva.

### 1.3. GYŰJTŐ ÉS KISZOLGÁLÓ ÚTHÁLÓZAT

A kerület egészére, de főleg a beépült dombvidék és Pesthidegkút területére jellemző kiszolgáló úthálózat keresztmetszete általában 2x1 (6-7 m) sáv plusz járda. A járdák szélessége és minősége változó, néhány esetben nincs is jelen a keresztmetszetben. A forgalom csillapítás elemei nem jellemzőek. A gyalogos infrastruktúra a nagyobb jelentőségű csomópontokat kivéve nincs teljes egészében kiépítve.

A gyűjtő és kiszolgáló úthálózat funkciója, hogy a lakófunkcióhoz tartozó személygépkocsi forgalmat a nagyobb utakra töltse. Adott esetben a keletkező átmenő forgalmat bonyolítja.

### 1.4. CSOMÓPONTOK

A kerület úthálózatának csomópontjai jellemzően szintbeni csomópontok (kivéve Margit-híd budai hf.-Rakpart csomópontja), jelzőtáblás vagy jelzőlámpás forgalomirányítással. Kerület dombvidéki részén a körforgalmú csomópontok egyre gyakoribbá válnak, például a kutyacsont alakú körforgalom (Kapy út, Törökvész út, Csatárka utca) vagy a Törökvész út-Pusztaszeri út-Gábor Áron utca csomópontjában is található. A legtöbb jelzőlámpás csomópont a Szilágyi Erzsébet fasor, Hűvösvölgyi út, Margit körút, Szépvölgyi út csomópontjain, útkereszteződésein létesült. A jelzőlámpás csomópontokban a forgalom mértéke és a területi adottságok függvényében önálló forduló sávok épültek ki.

## III. PARKOLÁS

## 1. PARKOLÁSI FESZÜLTÉG

P+R parkolók találhatóak Hűvösvölgy megállóhely közelében illetve az Akadémia megállónál a Hűvösvölgyi út mellett.

A belső kerületrész legjelentősebb közlekedési problémái közé tartozik a parkolási feszültség. A magasabb intenzitáshoz nem tartozik sem nagyobb mértékű közterületen kívüli, sem közterületi férőhelyszám. A lakossági parkolás a közterületek nagy részét kitölti. Jelentős közterületen kívüli kapacitás csak a bevásárló központokban van.

## 1.1. KÖZTERÜLETI PARKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének **14/2010.(VI. 24.) a II. kerület közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének kialakításáról, és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról** szóló önkormányzati rendelete alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a II. kerület területén kialakított várakozási övezetekben parkolás-üzemeltetési rendszert működtet. A rendszer üzemeltetését az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városrendészeti és Környezetvédelmi Irodája végzi. A várakozási övezeteket a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendelet állapítja meg, mely szerint a várakozási övezetek az alábbi területeket foglalják magukba:

- **Vízváros:** A Margit körút–Széna tér–Csalogány utca Bem rakpart által határolt terület, beleértve a határoló utakat és tereket és a Moszkva tér.
- **Rózsadomb:** A Margit körút – Moszkva tér – Szilágyi Erzsébet fasor – Trombitás utca – Garas utca – Marczibányi tér – Ribáry utca – Bimbó út – Ady Endre utca – Szemlőhegy utca – Rómer Flóris utca – Margit utca által határolt terület, beleértve – a Margit körút, a Moszkva tér és a Marczibányi tér kivételével – a határoló utakat és tereket és a Mecset utca.
- A Szilágyi Erzsébet fasor - Gábor Áron utca - Pasaréti út – Radna utca – Herman Ottó utca – Lorántffy Zsuzsanna út – Fillér utca – Léway utca – Alvinci út – Bimbó út – Alsó Törökvesz út – Eszter utca – Áldás utca – Szemlőhegy utca – Ady Endre utca – Bimbó út – Ribáry utca – Marczibányi tér – Garas utca–Trombitás út által határolt terület, beleértve – a Szemlőhegy utca, az Ady Endre utca, a Bimbó út, a Ribáry utca, a Garas utca és a Trombitás utca kivételével – a határoló utakat és tereket.
- **Felhévíz:** A Margit körút–Török utca–Frankel Leó út–Zsigmond tér–Ürömi utca–Kolozsvári Tamás utca–Daru utca–Felhévizi utca–Pusztaszeri út–Szépvölgyi út–Árpád fejedelem útja által határolt terület, beleértve a határoló utakat és tereket, a Darázs utca, a Daru utca, a Kavics utca és a Kolozsvári Tamás utca.
- **Vérhalom:** Szemlőhegy utca–Józsefhegyi utca–Csejtei utca–Pusztaszeri út–Szépvölgyi út–Árpád fejedelem útja–Margit körút–Margit utca–Rómer Flóris utca–Szemlőhegy utca–Ady Endre utca–Bimbó út–Ribáry utca–Marczibányi tér–Garas utca–Trombitás út által határolt terület (kivéve, a Margit körutat, a Margit utcát, a Rómer Flóris utcát, az Ady Endre utcát, a Bimbó utat, a Ribáry utcát, a Garas utcát, a Trombitás utat és a Mecset utcát), beleértve a határoló utakat és tereket.
- A várakozási övezetekben munkanapokon 8.30 és 18.00 óra között, díjfizetés ellenében lehet várakozni. parkolási övezetekben a kerület 303 db parkolót üzemeltet, valamint közel 40 parkolási ellenőr végzi a területeken a parkolás szabályszerűségének ellenőrzését kb. 8000 férőhelyen.



**1.2. DUGÓDÍJ**

A városban közlekedő járművek jelentős lég és zajszennyezést okoznak. Ezért néhány városban megjelentek különböző módszerek arra, hogyan csökkentsek a járművek számát a városok belső területein és ezzel javítsák a levegő minőségét és megőrizzék a lakók életminőségét, egészségét. Németországban zöld zónákat hoztak létre melyeket védett területekké nyilvánítottak és csak olyan járművek léphetnek be melyek környezetszennyező besorolása az adott zóna belépési szabályának megfelel.

London belvárosában olyan zónát hoztak létre melybe a személygépkocsival való belépés napi díjhoz kötött. Természetesen mindkét esetben vannak kivételes járművek melyeknek a belépése nem szabályhoz kötött. Ilyenek például a mentők, rendőrök, tűzoltók járművei a katonai járművek illetve olyan személyek, szervezetek járművei melyek fogyatékkal élők utaztatását szolgálják.

A BKK és a Trenecon Cowi Kft. által 2013-ban elkészített tanulmány szerint a Budapesten bevezethető dugódíj rendszer, röviden, a következőként alakulna.

A tanulmány a város belső területét (Hungária gyűrű – Budai körút által határolt terület) tűzte ki dugódíjas zónának. Az erre a területre belépő járművek rendszám felismerő kamera rendszerrel lennének ellenőrizve a zóna minden lehetséges belépési pontján (ez 76 db ellenőrző pontot jelent). A tanulmány 400 Ft-os napidíjat feltételezett, amely az adott napon több behajtást tenne lehetővé és csak a belépő járművek lennének kötelesek a megfizetésére. A tanulmány költség számításai alapján a költségek 2 év alatt térülnének meg.

**2. SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS KÖTELEZETTSÉG TELKEN BELÜL**

A kerület ritkább beépítettségű részén a telken belüli parkolás jellemző, de a nagy személygépkocsi ellátottság és az intézmények parkoló hiánya miatt itt is egyre inkább megjelenik a közterületi parkolás és a parkolási feszültségek.

Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének **2/2007.(I.18.) a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról** szóló rendelete alapján a kerület belső területét kivéve a lakások és egyéb rendeltetési egységek, épületek parkolását saját telken, lakóépületen belül vagy terepszint alatt kialakított garázsokban kell megoldani. A 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű lakásokhoz lakásonként 2 gépkocsi elhelyezéséről, egyébként az OTÉK előírásainak megfelelő számú gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni. Ahol a kialakult állapot miatt a telken belüli parkolás fizikailag ellehetetlenül, ott alkalmazható a **gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló 38/2001.(X.24.) önkormányzati rendelet**.

## IV. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

## 1. SZÉLL KÁLMÁN TÉR KIEMELT SZEREPE A KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSBEN

A Széll Kálmán tér három budapesti kerület (I., II., XII.) határán fekszik ezért közösségi közlekedésben betöltött szerepe kiemelkedő. A metró és a Fonódó villamos hálózatnak is köszönhetően a tér a város szintjén számottevő közösségi közlekedési központ. A Széll Kálmán tér a II. kerület közlekedésében is kiemelkedő szerepet játszik, közösségi közlekedési viszonylatok nagy százaléka érkezik, indul vagy halad át rajta, valamint az itt található metró és villamos vonalak összeköttetés biztosítanak a város többi részével.

A Széll Kálmán tér nem csak közösségi közlekedési szempontból kiemelkedő központ, de a hegyvidék felől érkező közúti forgalom (Szilágyi E. fasor), Dél-Buda (Alkotás út, Krisztina körút, Attila út) és Pest (Margit körút – Margit-híd) irányok nagy forgalmú csomópontja is. A tér forgalmi viszonyait a Széll Kálmán tér fejlesztése és a Budai fonódó villamosközlekedés megteremtése átrendezte, közúti forgalmi hatása a beruházásoknak ugyanakkor nem számottevő.

Közlekedési funkciók mellett lakó, kereskedelmi, munka funkciók is találhatóak a Széll Kálmán tér közvetlen környezetében, melyek nagy forgalmat generálnak a hét minden napján.

## 2. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

## 2.1. AUTÓBUSZ HÁLÓZAT

A kerület közlekedési központja a Széll Kálmán tér. 18 db különböző buszjárat indul innen, érkezik ide vagy halad át a téren. Ezen kívül 5 éjszakai buszjáratnak is van megállója itt. Mivel a Margit körúton a fő közösségi közlekedési mód a villamos, ezen járatok nagyrésze vagy a XII. kerület felé vagy a Szilágyi Erzsébet fasoron a II. kerület külső részei felé megy. Innen indulnak buszok Pasarét irányába, a Fillér utcán át a Bimbó út irányába és Budakeszi irányába is.

Fontos buszhálózati megállók, végállomások még a Kolosy tér (kerülethatáron –már a III. kerület területén), Hűvösvölgy, Mechwart tér, Margit-híd budai hf. és Pasarét. Ezek a megállóhelyek fontos szerepet töltenek be a kerület lakódomináns területeiről érkező utasok összegyűjtésében és a városi szintű közlekedési csomópontokhoz való szállításában.

Pesthidegkút busz közlekedésének gerince egy körhöz hasonlítható nyomvonal melynek kezdő és egyben végpontja a Hűvösvölgyi villamos és buszmegálló. A buszok a Hidegkúti út-Máriaremetei út vonalán közlekednek. A kör által határolt hálós gyűjtő utakból álló területen találhatóak olyan pontok ahonnan a legközelebbi megálló több, mint 500 méterre található. A körön kívüli két buszvonal közlekedik Pesthidegkúton az Ördögárok utcán és József Attila útján fel Solymár irányába (157) valamint a Máriaremetei út-Nagyret utca vonalán Nagykovácsi irányába (63).

Hasonlóan a Pesthidegkúti példához a beépült dombvidéki területen is a hálós gyűjtő út rendszer a jellemző így a busz itt sem tud eljutni a terület minden pontjára. Ezért it is találhatóak olyan pontok ahonnan a legközelebbi megálló messzebb van mint 500 m. A buszok közlekednek a Fillér utcán, Bimbó úton, Törökvész úton, Rómer Flóris utcán, Vérhalom utcán, Cimbalom utcán, Pusztaszeri úton, Kapy úton, Gábor Áron utcán, Pasaréti úton, Zöldlomb utcán és a Szépvölgyi úton.

Helyközi autóbusz közlekedés Budakeszi irányából a Budakeszi út-Szilágyi Erzsébet fasor útvonalon közelíti meg a Széll Kálmán teret,

végállomása a Széna téren található.

Buszsáv található a Budakeszi úton, a Bimbó úton, a Szilágyi Erzsébet fasoron és a Csalogány utcán.

Budapest 5 autóbusz garázsa közül egy sem található a II. kerületben.

## 2.2. TÁVOLSÁGI BUSZOK

A Széna térről induló 781-789 (kivéve 788), 794-795 számú távolsági busz járatok a következő útvonalakon közlekednek:

- 781: Budapest-Budakeszi-Páty
- 782: Budapest-Budakeszi-Páty-Biatorbágy-Etyek
- 783: Budapest-Budakeszi-Páty-Zsámbék
- 784: Budapest-Budakeszi-Páty-Zsámbék-Mány-Bicske
- 785: Budapest-Budakeszi-Páty-Zsámbék-Felsőörspuszta-Szomor-Gyermely
- 786: Budapest-Budakeszi-Páty-Zsámbék-Szomor-Gyermely-Tarján-Vértestolna-Tardos
- 787: Budapest-Budakeszi-Páty-Zsámbék-Szomor-Bajna
- 789: Budapest-Budakeszi-Páty-Telki-Budajenő-Perbál-Tök-Zsámbék
- 794: Budapest-Budakeszi-Telki-Budajenő-Perbál
- 795: Budapest-Budakeszi-Telki-Budajenő-Perbál-Tök-Zsámbék

## 3. KÖTÖTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

### 3.1. METRÓ-KÖZLEKEDÉS

Az M2-es metrónak megálló helye van a Széll Kálmán téren ezzel bekapcsolva a kerületet a Főváros metró hálózatába. A metró a város nagy területének gyors elérhetőségét biztosítja, ezért nagy tömegeket vonz az egész kerületből.

### 3.2. VILLAMOS KÖZLEKEDÉS

A Széll Kálmán téri felszíni közlekedésben az utasforgalom szempontjából a villamos viszonylatok a meghatározóak, csúcspórái időszakokban a forgalmasabb vonalak 4 000 fölötti fel- és leszállószámmal jellemezhetők. A tér tervezéséhez kapcsolódóan korábban készült felmérés szerint a téren naponta 80-100 ezer számú átszállás történik az egyes közösségi közlekedési viszonylatok között, vagyis a téren megjelenő mintegy 200 ezres napi utasszám közel fele átszállás miatt érinti a Széll Kálmán teret. Általánosságban elmondható, hogy az átszállások nagy hányada a 4-6-os villamoshoz és az M2 metróhoz kapcsolódik, vagyis ez tekinthető a két gerincvonalnak, melyre a tér többi viszonylata részben ráhordó járatként szállítja az utasokat a külső budai városrészek felől.

A Fonódó villamos vonalak megépültével a kerület villamoshálózata teljes egészében a Főváros hálózatába kapcsolódott. Az 56-os villamos Budafokról a Széll Kálmán téren át Hűvösvölgyig közlekedik. A vonal hossza összesen 17 km. A 61-es villamos (Móricz Zsigmond körtér-Hűvösvölgy) a kerületen belül szintén a Széll Kálmán tér és Hűvösvölgy között közlekedik, a két járat a Déli pályaudvarnál tér el egymástól. Hossza összesen 11km. A két vonal funkciója, hogy a kerület magasabban fekvő területeiről átszállás nélkül a Széll Kálmán térre vagy Dél-Budára szállítsanak.

A 4-es és 6-os villamos vonal máig Európa legterheltebb villamos vonalának számít. Keresztmetszeti terhelése eléri egy metró vonal esetében is elfogadható értéket. A járatok a Széll Kálmán térről indulnak és a Nagykörút vonalán a Petőfi hídon át Újbuda-Központig illetve a Móricz Zsigmond körtérig közlekednek így a Főváros számos közlekedési csomópontját érintve.

A 17-es villamos által a Széll Kálmán tér a Fonódó villamos észak-déli

vonalába is be lett csatlakoztatva. A vonal a Bécsi út/Vörösvári úttól a Savoya Parkig közlekedik, hossza 14,6 km.

Az 59-es villamos a Szent János Kórház és a Márton Áron tér (Farkasrét) között közlekedik. A vonal hossza 5,3 km.

A Budakeszi út és a Hűvösvölgyi út csomópontjában található a Szépilona villamos kocsisín melyben az 56, 59, 61 számozású villamosok kapnak helyet.

### 3.3. FOGASKEREKŰ VASÚT

Magyarország egyetlen fogaskerekű vasútvonala 1874-ban épült meg, normál nyomtávú pályán, 3,7 km hosszban. A szerelvény Városmajor és Széchenyi-hegy gyermekvasút (XII. kerület) megállóhelyek között közlekedik. A hegyi és völgyi végpontok közötti magasságbeli különbség 315 m. A fogaskerekű napi menetszáma 53/irány. Funkciója, hogy a XII. kerületi Svábhegy és Kútvölgy forgalmát a Szilágy Erzsébet fasor vonalaira hordja. Előnye, hogy kerékpár szállítása engedélyezett a járművön. Hátránya, hogy a vonal sem Normafához (XII. kerület), sem a Széll Kálmán térhez nem csatlakozik közvetlenül, centrum irányban ezzel jelentős átszállási kényszer adódik. A Fogaskerekű vasút meghosszabbítása a Széll Kálmán térig többször terítékre került, így közvetlen kapcsolatot adva a metróhoz. Üzembe helyezése villamos vasúti kapacitásbeli kérdéseket vetne fel a Szilágy Erzsébet fasor menti vágányokon.

### 3.4. H5 HÉV

A H5-ös HÉV Budapest egyik legforgalmasabb elővárosi vasútvonala. Batthyány tér-Szentendre között közlekedő HÉV a III. kerület külső területeiről (Csillaghegy, Békásmegyér) illetve Budakalászról, Pomázról és Szentendréről szállítja az utasokat. A vonal hossza 21 km melyen 17 állomás található. A II. kerületen belül két megállója található a Margit-híd budai hídfő illetve a Szépvölgyi út megálló. A H5 Hév leggyakoribb járatköze 5 perc a Batthyány tér –Békásmegyér viszonylatban.

### 3.5. GYERMEKVASÚT

A kisvasút vonala Széchenyi-hegytől (XII. kerület) Hűvösvölgyig tart. Út közben érinti a Normafát, Csillebércet, János-hegyet (mind XII. kerületi) és a Szépjuhásznét. Építése 1948-ban kezdődött először egy rövidebb szakasszal, a Hűvösvölgyi végállomás 1951-ben készült el. A Gyermekvasút keskeny nyomtávú vasút, Budapest egyik közlekedési látványossága. A pálya 11,2 km hosszú, 235m szintkülönbségű, egyvágányú, nem villamosított. A Gyermekvasút forgalmi és kereskedelmi szolgálatát gyerekek látják el, turisztikai célú közlekedésen kívül más jelentős funkciót nem lát el.

### 3.6. A II. KERÜLETBEN KÖZLEKEDŐ VAGY AZT ÉRINTŐ KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI JÁRATOK

<b>Távolsági buszok:</b>	781-789,794-795
<b>Buszok:</b>	5,11,22,22A,29,39,91,109,111,128,129,149,155,156,191,222,291
<b>Éjszakai buszok:</b>	916, 922, 923, 931, 934, 937, 956, 960, 963, 964, 990
<b>Villamosok:</b>	4, 6, 17, 56, 56A, 59B, 61, Fogaskerekű vasút, Gyermekvasút
<b>Metró/HÉV:</b>	M2, H5

## V. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

## 1. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A domborzatból is adódóan a kerékpáros közlekedés nem jellemző a kerület magasabban fekvő részein. Ezekben a területeken kerékpározásra javasol útvonalak találhatóak, de a kerékpáros infrastruktúra hiányosan kiépített. A kerület dombvidéki területén a gyűjtő utakon a személygépjármű forgalom túl nagy, sebessége magas (Törökvész út, Bimbó út). Sok kis utcát az autósok az útvonal levágásra használnak, illetve, hogy elkerüljék a nagyobb utakon kialakuló torlódásokat. Az alsó területeken megjelenik a kerékpárút a Szilágyi Erzsébet fasor mentén a Széll Kálmán térig, majd a Varsányi Irén utca-Kacska utca mentén a Bem rakparton húzódó kerékpár útig mely bekapcsolja a kerületet a városi kerékpáros hálózatba. A Rakparton futó kerékpárút északi és déli irányban valamint a Margit-hídra is összeköttetést biztosít. A III. kerület irányából a rakparton érkezik kerékpáros forgalom, míg a XII. kerület felől a Krisztina körütről és az Attila útról a Széll Kálmán téren keresztül érkezik a kerékpáros forgalom.

A belső kerületrészben a Keleti Károly utca és a Lövház utca egyirányúak de kétirányú kerékpáros forgalom engedélyezett valamint több egyirányú utcát megnyitottak kétirányú kerékpáros forgalom számára, ilyenek a Jurányi utca, Erőd utca, Kapás utca, Csapláros utca, Medve utca, Ganz utca. Kerékpár sáv van tervezve a Bem József utcára valamint kerékpáros nyom a Fazekas és Horvát utcákban.

Kerékpár tároló található a Széna téren, a Mamut 2 főbejárata mellett, a Fény utcában a Mamut 1 mögött illetve a megújult Széll Kálmán téren.

Kerékpárt lehet szállítani a következő járatokon: H5 Hév, 60-as villamos (Fogaskerekű), 59, 59A, 59B jelzésű villamosokon valamint a hajójáratokon.

A jövőben a korábban gondoltnál nagyobb lehet a kerékpáros fejlesztések jelentősége, mivel az elektromos hajtású kerékpárok elterjedésével a kerületben mutatkozó domborzati viszonyok kevésbé jelentenek akadályt.

**Hiányosságok**

- A kerékpáros-barát fejlesztésekkel együtt sem megfelelő a kerület alacsonyabban fekvő területeinek kerékpáros infrastruktúrája, annak ellenére, hogy egyre többen választják a mindennapos közlekedési célú kerékpározást.
- A kerület fő irányával megegyező kerékpár utak nem megfelelőek, például
- Szilágyi Erzsébet fasor Széll Kálmán térhez közeli szakasza.
- Margit-híd és a Széll Kálmán tér kerékpáros összeköttetése
- Pasaréti út
- Pesthidegkút és a belváros kapcsolata
- Keleti Károly utca és Bimbó út alsó szakasza
- A kerületi központok kerékpáros infrastruktúrája nem megfelelő
- Zsigmond tér és Margit-híd budai hídfő kapcsolata
- sok helyen az útburkolat minősége nem megfelelő kerékpározásra
- kerékpár támaszok száma nem elegendő

**BUBI** A Szilágyi Erzsébet fasor, Széll Kálmán tér, Margit körút, Margit-híd budai hídfő útvonalon számos BUBI gyűjtőállomás található. A kerület külső részeiről / területeiről érkezőknek tehát adott a lehetőség, hogy a belváros többi részét közösségi kerékpáron közelítsék meg.

A BUBI gyűjtő állomások elhelyezkedése erősen a bel-budai területre fókuszál, a magasabban fekvő területeket teljesen elhanyagolja az alacsonyabb igényekere való tekintettel.

**2. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS**

A beépítettség sűrűségével arányosan a gyaloglás mint közlekedési mód a kerület lokális központjaiban jellemzőbb, mint a ritkábban beépített területeken. Ezért például a Széll Kálmán tér táján vett környezetében (Millenáris Park, Marczibányi tér) a gyalogos infrastruktúra jól kiépített, a járdák megfelelő szélességűek, akadálymentesítettek. Ezzel ellentétben a Dombvidéki területeken és Pesthidegkút területén a gyaloglás mint közlekedési mód csak a közösségi közlekedés megálló helyeinek megközelítése céljából van jelen. Ezért ezeken a területeken a gyalogos infrastruktúra gyengébb, egyes esetekben nincs. Akadálymentesítés csak a buszmegállókban vagy kereskedelmi, üzleti funkciójú területeken jellemző. A villamoshálózat akadálymentesítése jelentős mértékben javult, a metró ugyanakkor a felújítás után sem akadálymentes!

**VI. A KÖZLEKEDÉST ÉRINTŐ HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK****1. BUDAPEST 2030**

2013 Február

Megbízó: Budapest Főváros Önkormányzat

Szerzők: BFVT Kft., Elladam Tourism Consulting Kft., Varga-Ötvös Béla, Földi Zsuzsanna, Soóki-Tóth Gábor, Horváth Dániel, Dr. Rédei Mária, Dr. Csizmady Adrienne, Dr. Kőszeghy Lea, Garadnay Erdélyi Tea

Szakmai irányító: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

A Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció által megfogalmazott, közlekedéshez kapcsolódó feladatainak célja „intelligens mobilitás” létrehozása a Fővárosban. Ennek elérésére röviden az alábbi feladatokat fogalmazza meg:

**Közösségi közlekedés:**

- Kínálati jellegű közösségi közlekedés megteremtése és működtetése
- A közösségi közlekedés területi hiányainak megszüntetése
- A városi kötőtpályás hálózatok kiemelt fejlesztése
- A városi (és elővárosi) vasúti közlekedés fejlesztése
- A városi hajózás fejlesztése
- A közlekedési eszközváltás feltételrendszerének biztosítása a fővárosban
- A központrendszer elemeinek, valamint a városi intermodális és az átszállócsomópontok kiemelt fejlesztése
- A kötőtpályás közösségi közlekedés elemeinek fejlesztési tengelyként történő figyelembevétele
- Fenntartható, kompakt, szabad területekkel megfelelően tagolt város
- 9.4. Fenntartható városrészek kialakítása a „kis távolságok városa” elvre alapozva

**Egyéni közlekedés:**

- A hálózati hiányok megszüntetése, új dunai átkelők létesítése
- A közterületek újra felosztása
- A gyalogos közlekedés kiemelt fejlesztése
- A kerékpározás fejlesztése
- Az egyéni személygépjármű-közlekedés fejlesztése, forgalomcsillapítás
- A parkolási problémák kezelése
- Az új beépítésű területeken magas színvonalú, karakteres építészet alkalmazásának korszerű, innovatív, fenntartható megoldások megkövetelése
- Az új értékek népszerűsítése

**Nem forgalmi vonatkozású, de a forgalomra hatással lévő feladatok:**

- Forrás koncentráció a prioritások mentén
- Barnamezős területek funkcióváltása
- Korszerű, komplex modellek kidolgozása és területmanagement létrehozása
- Barnamezős területek meglévő infrastruktúrájának kihasználása
- Kiegyensúlyozott városi térszerkezet létrehozása – összehangolt

funkcionalitás, differenciált sűrűség és kapcsolatjavítás

- A területhasználat és a közlekedési rendszer térbeli összehangolása a közlekedési igények csökkentésére törekedve
- A város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása 9.8. Földterület-takarékos fejlesztések – termőföldek védelme
- A hagyományos és az újabb kereskedelmi központok, valamint az intermodális központok fejlesztéseinek összehangolása, az elérhetőségek javítása
- Rövid úton elérhető munkahelyek a lakóterületekbe integráltnak, illetve ezekhez közel

## 2. ITS BUDAPEST 2020

2016 Február

Megbízó: Budapest Főváros Önkormányzat

Szerző: BFVT Kft

Szakmai irányító: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Az ITS meghatározza a Főváros középtávú céljait és azok összefüggéseit, majd felvázolja a megvalósítást szolgáló beavatkozásokat, akcióterületeket. Ezek szerint a II. kerületre vonatkozó fejlesztések a következők:

- Felhévízi, Újlaki területek közlekedési funkcióinak növelése, turisztikai célú fejlesztések, FINA 2017 Úszó Vb fejlesztései (Füredőváros Program)
- Kerékpáros infrastruktúra fejlesztései általánosan
- Budapest gyorsvasúti hálózatához P+R parkolók építése és fejlesztése
- Fogaskerekű vasút meghosszabbítása és fejlesztése

Általánosan a fővárosi ITS szerint Budapest Főváros Önkormányzatának célja az egészséges környezet megteremtése, Budapest értékeinek megőrzése, a sokszínű területhasználat és a hatékony működésű városszerkezet kialakítása, mely megfelelő választ ad a várossal szembeni új kihívásokra és alapvető társadalmi elvárásokra. Eszerint az élhetőség javítása és biztosítása céljából kiegyenlített városszerkezetre kell törekedni, melynek érdekében ki kell jelölni a fejlesztési célterületeket. Nem szabad felélni a jövőt jelentő klimatikus hatású szabadterületeket, továbbá ki kell használni és Budapest szerves részeként kell kezelni a Dunát, megteremtve a várossal való szoros kapcsolatát. A hatékonyabb városműködés érdekében a városszerkezetet a városi infrastruktúrákkal (műszaki és humán infrastruktúra) összhangban kell fejleszteni.

A cél elérését a kerületeknek elő kell segítenie a Fővárossal és a többi kerülettel való együttműködéssel, az igények helyi felmérésével, folyamatos kapcsolattartással és a tervezésbe való bevonással.

## 3. II. KERÜLETI ITS

2015 Április

Az ITS meghatározza a kerület középtávú céljait és azok összefüggéseit, miszerint:

A kerület közép és hosszútávú célja a gépjárműforgalom és az általa okozott károk csökkentése közlekedésszervezési és városszerkezeti beavatkozásokkal, valamint a tömegközlekedés és az alternatív közlekedési eszközök előnyben részesítésével. Ezzel párhuzamosan a közlekedési balesetek számának csökkentése.

Az ITS előre vetíti a kerület közlekedésének következő egy évtizedben történő változásait:

- A közösségi közlekedési szolgáltatás minősége annyival javul, hogy a jelenlegi utasszám növekszik.
- A kerületben a jelenlegi kerékpárút-hálózat hossza

megduplázódik.

- Kiépül az M0-körgyűrű a 10-es útig.
- Megvalósul a Budakeszi felől érkező autóbusz-forgalom átirányítása az Etele térre.
- Mindezek eredményeképpen a forgalom a gyűjtő- és főutakon a jelenlegi szinthez képest csökken, a baleseti statisztikák javulnak, a közlekedés környezetre kifejtett káros hatása mérséklődik, hozzájárulva kerületben lakók és az ide látogatók komfortérzetének javulásához.

### 3.1. GÉPKOCSIFORGALOM ÁLTAL OKOZOTT TERHELÉS CSÖKKENTÉSE

A kerület útjait érintő átmenő és ingázóforgalom növekedésének megállítása, a forgalom periodikusságának megváltoztatása, a forgalom térbeli szétterítése, kerékpárutak fejlesztése.

A fejlesztési területeken kizárólag olyan ingatlanfejlesztések támogatása, melyek a közlekedésben további ingázó forgalmat nem generálnak. A kerület M0-s körgyűrűhöz való csatlakozásának megoldása.

Az 1. számú akcióterület közlekedési és infrastrukturális fejlesztéseit a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló többször módosított 2/2007. (I.18. ) önkormányzati rendelet 4/A. mellékletének KSZ-II- 23 sorában szereplő 2004-ben készült Budapest II. kerület Lövőház utca – Ezredes utca – Kis Rókus utca – Fény utca által határolt terület (Ganz park / Millenáris park) Kerületi Szabályozása tartalmazza.

**Beavatkozások:** Megvalósult forgalomtechnikai beavatkozások:

- Sétálóutcsás és csillapított forgalmú övezet kialakítása a városközpontban.
- Lövőház utca, Káplár utca és Fény utca közötti szakaszán sétálóutca kialakítása;
- A Marczibányi tér – Millenáris park közötti gyalogos kapcsolat kiemelt kezelése;
- Keleti Károly utca forgalomcsillapítása.
- Szabálytalan parkolás megakadályozásával (Pasaréti út a Radna utca és Torockó utca között, Gábor
- Áron utca a Tövis utca és a Törökveszi út között).
- Fillér utca – Garas utca lámpás kereszteződés kialakítása
- Leállósávok létrehozása (Vadaskerti út – Hűvösvölgyi út)
- Kereszteződések kapacitásbővítése (Kelemen László utca – Hűvösvölgyi út találkozásánál a híd kiszélesítése)

**Tervezett intézkedés:**

- Kerékpárutak forgalomtechnikai felülvizsgálata (Budai felső rakpart – Hűvösvölgy szakasz);
- Szépvölgyi út – Zöldlomb utca – Zöldmáli lejtő körforgalmi csomópontjának kialakítása

### 3.2. A BALESETVESZÉLY CSÖKKENTÉSE

A forgalom csillapítása a balesetveszélyes zónákban közlekedésszervezési beavatkozásokkal. A gyalogos és kerékpáros forgalom biztonságának fokozása a főútvonalak mentén. A közlekedésszervezéssel kapcsolatba hozható balesetek számának 50%-os csökkenése.

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló többször módosított 2/2007. (I.18. ) önkormányzati rendelet 4/A. mellékletének KSZ-II-22 sorában szereplő 2004-ben készült Budapest II. kerület Nagykovácsi út – Nagyrét utca – Szépjuhászné út csomópontja és annak környezete által határolt terület Kerületi Szabályozása körforgalmú közlekedési csomópont kialakítását tette lehetővé a területen előfordult közúti balesetek megelőzésére.

**Beavatkozások:** A gyalogos és kerékpáros forgalom biztonságának fokozása a főútvonalak mentén, ezen belül is



**Megvalósult intézkedések:**

- Védett gyalogátkelők létesítése, forgalomtechnikai felülvizsgálata (a Bimbó úton a Ribáry utca csatlakozásánál, Margit körút – Retek utca, Szilágyi Erzsébet fasor – Nagyajtai utca);
- Körforgalom létesítése a Törökvész út – Alsó Törökvész út – Vérhalom – Eszter utca találkozásánál;
- Jelzőlámpa telepítése (Garas utca – Filler utca csomópontjaiban,);
- A Marczibányi tér – Millenáris park közötti gyalogos kapcsolat kiemelt kezelése;
- Törökvész út – Kapy út – Verecke lépcső – Csatárka utca találkozásánál körforgalom kiépítése.
- védett gyalogátkelők létesítése, forgalomtechnikai felülvizsgálata (Kapy úton a Nagybányai út keresztezésében)
- Pusztaszeri úton a Szemlőhegyi barlang előtt, (Pusztaszeri út – Ferenchegyi út, Filler utca – Garas utca, Vérhalom utca – Szemlőhegy utca, Ürömi utca -Cserfa utca, Bimbó út – Ribáry utca, Bimbó út –Füge utca);
- Jelzőlámpa telepítése (Árpád fejedelem útja – Komjádi Béla u. kereszteződésében a biztonságos balra kanyarodás érdekében, Ürömi út – Frankel Leó út – Bécsi út csomópontban a Zsigmond téren);
- védett gyalogátkelők létesítése, forgalomtechnikai felülvizsgálata (Pusztaszeri út – Vend utcai autóbuss megállóhelyen);
- Körforgalmak létesítése, kereszteződések forgalomtechnikai felülvizsgálata (Kapy út – Törökvész út, Zöldlomb utca – Szépvölgyi út,)

**3.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSE**

A közösségi közlekedési szolgáltatás igénybevételének megkönnyítése, vonzóvá tétele, intenzitásának és színvonalának növelése.

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló többször módosított 2/2007. (I.18. ) önkormányzati rendelet 4/A. mellékletének KSZ-II-13 sorában szereplő 2002-ben készült és a KSZ-II-43 sorában szereplő 2014-ben készült Budapest II. kerület Hűvösvölgyi Tömegközlekedési Csomópont és környezetének Kerületi Szabályozása a végállomást és a hozzá rendelt P+R rendszerű parkolót továbbra is tartalmazza. A hatályos szabályozások a területen még hiányzó – ki nem alakított – parkolók létesítésére területet biztosítanak.

**Beavatkozások:**

- Kötőpályás közlekedés fejlesztése a fonódó villamoshálózat kialakításával (a 17-es villamos vonalának meghosszabbítása a Széll Kálmán téren át Dél-Budára) a 19-es villamos vonalának meghosszabbítása a Margit-híd budai hídfője érintésével a Bem rakparton át Dél-Buda irányába
- BKV- és Volán-járatok párhuzamosságának kiküszöbölése a Budakeszi út – Szilágyi Erzsébet fasor útvonalon
- A Széna téri autóbusszálló áttelepítése az Etele térre.
- Buszsávok létrehozása az alábbi csomópontokban
- Budakeszi út – Kuruclesi út
- A 91-es, 291-es buszjárat meghosszabbítása a Széll Kálmán térig, illetve Zugligetig megvalósult
- A 65-ös buszjárat meghosszabbítása a Selyemakác utcáig megvalósult

**3.1. AKCIÓTERÜLETEK**

Az ITS 3 részre osztja a kerületet és az egyes kerületrészekben belül akcióterületeket hoz létre (AT1-AT6), az alábbi közlekedésfejlesztésekkel.

**Bel-Buda**

- Bel-Buda városközpont akcióterület (AT1)
- Fejlesztési akciók: Kereskedelmi funkciók bővítése, városkép rehabilitáció, közlekedés-fejlesztés, közterület-felújítás, közösségi és kulturális intézmények fejlesztése
- Újlak akcióterület (AT6)
- Fejlesztési akciók: idegenforgalom fejlesztése, közlekedés-fejlesztés (útburkolatok fejlesztése), sportcentrum kialakítása

**Középső dombvidék**

- Látó-hegy és környéke akcióterület (AT4)
- Fejlesztési akciók: csomópontok kapacitásbővítése, gyalogos forgalom fejlesztése, infrastruktúra-fejlesztés
- Pasarét akcióterület (AT5)
- Fejlesztési akciók: közlekedés-fejlesztés (csomópont, kapacitásbővítés), infrastruktúra-fejlesztés, katonai létesítmény polgári célú hasznosítása, gyalogos közlekedés-fejlesztése

**Pesthidegkút**

- Pesthidegkút városi alközpont akcióterület (AT2)
- Fejlesztési akciók: a területen lévő funkciók koncentrátságának növelése, közlekedés-fejlesztés, tömegközlekedés-fejlesztés, parkoló és kerékpáros kapacitások növelése
- Pesthidegkút sportcentrum akcióterület (AT3)
- Fejlesztési akciók: funkcióbővítés, infrastruktúra-fejlesztés, gyalogos közlekedés javítása

**4. BALÁZS MÓR TERV****A Balázs Mór terv helyzetértékelése rámutat a működőképességet veszélyeztető**

- Állagromlásra
- Jelentős hálózati hiányosságokra,
- Rendszerbe nem illesztett, széttagolt fejlesztésekre
- Az elavult ágazati szemléletre
- Környezetterhelő megoldások alkalmazására
- A korszerűtlen szabályozásra
- A kooperativitás hiányára

**BMT szerint az operatív célok négy beavatkozási területen jelennek meg**

- Infrastruktúra
- Járművek
- Szolgáltatások
- Intézményrendszer

Azaz több kapcsolat, vonzó járművek, jobb szolgáltatások, valamint hatékony intézményrendszer.

Ha a Balázs Mór-terv lényegét három szóban foglaljuk össze, akkor ezek az integráltság, a hatékonyság és a mindent átfogó minőség.

**5. BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

2015 Január

Megbízó: Budapest Fővárosi Önkormányzat

Szerző: BFVT Kft.

**A TSZT 2. Közlekedési Infrastruktúra c. tervlapján megjeleníti:**

- *Meglévő és tervezett gyorsforgalmi, I. és II. rendű főútjait és településszerkezeti jelentős gyűjtőútjait*
- *Meglévő és tervezett gyorsvasúti vonalait, vasútvonalait és közúti vasút vonalait*
  - *Meglévő és tervezett kerékpárosbarát nyomvonalakat*
    - *Meglévő és tervezett Duna hidakat*
    - *Meglévő és tervezett közúti alagutakat*
- *Meglévő és tervezett vasúti és közúti külön szintű csomópontokat*
  - *Tervezett és meglévő járműtelepeket*
  - *Tervezett és meglévő távolsági helyközi autóbusszpályaudvarokat*
    - *Tervezett és meglévő kikötőket*

A Településszerkezeti terv alapján kiemelt jelentőségűek az alábbi célok és feladatok:

- *Összehangolt funkcionalitás, differenciált sűrűség és hálózati kapcsolatjavítás biztosítása*
- *A kötöttpályás közösségi közlekedés elemeinek fejlesztési tengelyenként történő figyelembe vétele*
- *Megfelelően tagolt városszerkezet kialakítása a „kis távolságok városa” elvre alapozva*
- *A területhasználat és közlekedési rendszer térbeli összehangolása a közlekedési igények csökkentésére törekedve*
- *A gyorsforgalmi úthálózat fejlesztéséhez szükséges helybiztosítás*
- *A hagyományos vasúti közlekedés fejlesztése és nagysebességű vasúti kapcsolatok nyomvonalainak helybiztosítása*
- *A nemzetközi repülőtér szerepének erősítése megfelelő kötöttpályás kapcsolat lehetőségének megteremtésével*
- *Kikötőfejlesztés a nemzetközi személyforgalom és áruszállítás terén.*
- *Városi és elővárosi kötöttpályás közlekedés fejlesztése*
- *A közlekedési eszközváltás lehetőségeinek fejlesztése*
- *Gyalogos közlekedés kiemelt fejlesztése*
- *Kerékpározás fejlesztése*
- *Parkolási problémák kezelése*

**6. TERVEZETT KÖZLEKEDÉS INFRASTRUKTÚRA-VÁLTOZÁSOK A II. KERÜLETBEN**

- Közút**
- M0-Nyugat bekötése- A Budapest TSZT alapján
  - Szépvölgyi út-Zöldmáli lejtő csomópont körforgalom – II. kerületi ITS 2015 alapján
  - Bimbó út-AdyEndre út csomópont körforgalom - II. kerületi ITS 2015 alapján
  - Budakeszi elkerülő – Budakeszi ITS 2015 alapján
  - Alagút átvezetése a III. kerület és Pesthidegkút között – A Budapest TSZT alapján
- Kerékpáros közlekedés**
- Budakeszi út mentén (Zugligeti út-Árnyas utca-Dénes utca- Hárshegyi út) kerékpárosbarát kialakítás. – Budapest TSZT alapján
  - Nagykovácsi út mentén Nagyréta utca mellett Hűvösvölgyig kerékpárosbarát kialakítás. - Budapest TSZT alapján
  - Szilágyi Erzsébet fasor és Hidegkúti út mentén a szerviz utakon vezetett, gyalogosoktól elválasztott kerékpárforgalmi létesítmény. – Magyar Kerékpárosklub, Kerékpáros fejlesztési javaslatok 2007
  - A II. kerület a BKK-val konzorciumban kedvezményezettje a „Közlekedésbiztonsági és kerékpárosbarát fejlesztések” elnevezésű VEKOP projektnek.
  - A projekt megcélozza a Zugligeti út térségének kerékpárosbarát átalakítását. Ezért a Zugligeti út- Budakeszi út-Szilágyi Erzsébet fasor csomópont rendszer kerékpárosbarát átalakítása is szükséges.
  - Szintén a VEKOP keretében kerékpárosbarát fejlesztések a Rózsadomb tetején a Törökvész úton a Gábor Áron úti csomóponttól felfelé eső szakaszon valamint a Görgényi úton és a Szalonka úton.
  - Az Árpádfejedelem út mentén É-D-i kerékpáros összeköttetés a III. kerülettel, így a jelenleg hiányzó közvetlen kapcsolat megteremtése. Ezzel egyúttal az ár védekezés idején ki lehet váltani a HÉV túoldalán futó kerékpár utat. – VEKOP Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten
  - Margit körút kerékpáros barátá alakítása – BKK Belső városrészek, Kerékpáros fejlesztések, Döntés előkészítő tanulmány, 2013
  - Bubihoz kapcsolódó infrastruktúrafejlesztések, BKK Belső városrészek, Kerékpáros fejlesztések, Döntés előkészítő tanulmány, 2013
- Parkolás**
- 60-80 férőhelyes P+R kialakítása a Bátori László utcánál (Hűvösvölgy) - II. kerületi ITS 2015 alapján
  - Mammut 2 melletti mélygarázs (Széll Kapu) – II. kerületi Önkormányzat
  - Budagyöngye, Akadémia P+R kialakítás – Fővárosi P+R rendszer bővítésének rövid távú lehetőségei, BKK, 2012
- Közösségi közlekedés**
- Széna téri buszpályaudvar megszüntetése – II kerületi ITS 2015 alapján
  - Fogaskerekű meghosszabbítása Normafa-Széll Kálmán tér – Országos Vasútfejlesztési Konceptió, 2013
  - 4-es villamos vonalának meghosszabbítása Budagyöngye, Akadémia állomásig – BKK A főváros villamoshálózat és trolibuszhálózat egységes fejlesztési koncepciójának magvalósíthatósági tanulmánya, 2013
  - Felszín alatti gyorsvasút Dél Pest irányából, Kolosy téren megálló kialakítással, Budapest TSZT
  - M2 metró kijárat mőtárgy a Széna téren, hozzá kapcsolódó gyalogos forgalmi kialakítás – A Széll Kapu Projekttel kapcsolatos fejlesztés
- Forgalmat befolyásoló fejlesztések**
- Pesthidegkút központ fejlesztése - II kerületi ITS 2015 alapján
  - Felhézsi terület fejlesztése - II kerületi ITS 2015 alapján
  - Normafa fejlesztése (XII. kerület) - II kerületi ITS 2015 alapján
  - Millenáris Széll kapu projekt - II kerületi ITS 2015 alapján
  - Gül Baba türbéje komplex projekt - II kerületi ITS 2015 alapján
  - Budagyöngye Akadémia közlekedési fejlesztése (P+R, Villamos végállomás) – Fentebb említettek alapján
  - Klebersberg kastély felújítása - II kerületi ITS 2015 alapján

## A közlekedés helyzetelemzése és helyzetértékelése

### 1. HELYZETELEMZÉS

#### 1.1. KERÜLETI KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK KÖZPONTI SZERÉPPÉL

Egyes közlekedési csomópontok kiemelt fontosságúak, mert nemcsak a kerületi közösségi és egyéni közlekedés lebonyolításában van szerepük, hanem valamilyen szintű kereskedelmi és/vagy üzleti funkciót is ellátnak. E közlekedésének minőségi fenntartása, javítása fontos feladat a kerület közlekedésének fejlesztésében.

Ezek a csomópontok a II kerületben következnek:

- Széll Kálmán tér
- Margit-híd budai hídfő
- Kolosy tér (III. kerülettel megosztva)
- Hűvösvölgy
- Budagyöngye
- Pasaréti tér
- Törökvész út-Pusztaszeri út csomópont (Rózsakert)
- Máriaremetei út- Nagyrét utca csomópont (Kertváros üzletház)
- Kápy utca- Törökvész út – Zöldmáli lejtő csomópont (Rózsadomb Center)

Ezek közül kiemelkedik a Széll Kálmán tér melynek szerepe az egész városra nézve jelentős. Főhálózati villamos és metró kapcsolatai által az egész főváros közlekedési vérkeringésének fontos eleme. A kerületi központok kapcsolata változó. Jellemzően a Bel-Budai területek közösségi közlekedési ellátottsága magasabb, mint a Dombvidéki területeké tükrözve ezzel a beépítettség és funkcióbeli különbségeket.

A dombvidéki és Pesthidegkúti területek központjai (Pasarét, Rózsakert, Kertváros üzletház) a buszhálózat részei, de kötött pályás hálózathoz nem csatlakoznak.

#### 1.2. SZEMÉLYAUTÓ DEPENDENCIA

A domborzat és a budapesti viszonyokhoz képest gyér beépítettség miatt a dombvidéki területeken a közösségi közlekedési hálózat nem egyenletes, a szolgáltatás nem versenyképes a személyautó közlekedéssel szemben. A személyautó birtoklási arány magas, ebből kifolyólag sokan választják a közlekedés ezen formáját. Hozzá kell tenni, hogy a kerületben általánosan mondható a közösségi és puha közlekedési módokhoz való hozzáállás sem segíti elő a közösségi közlekedési mód választását.

Nagy általánosságban azt lehet mondani, hogy a magasabban fekvő területekről a belvárosba tartó ingázó forgalom valamint a dombvidéki területeken áthaladó személyautó forgalom megbénítja a kerület közlekedését.

A Széll Kálmán tér irányába vagy azon áthaladó forgalom mind Hűvösvölgy/Solymár mind a Margit-híd irányából problémákat okoz. A dombvidéki és pesthidegkúti területekről a belvárosba tartó személygépkocsi és busz forgalom mindennapos fennakadást eredményez.

Ennek következményeként a távolabbi területekről (XII. kerület, III. kerület) a kerületen áthaladni próbáló személygépkocsi forgalom sokszor a főleg lakó funkciót ellátó területek gyűjtő útjain kerüli el a Széll Kálmán tér közelében kialakult dugót. Így az adott területeken az élet minőség romolhat, illetve a közúti baleset esélye megnő.

## 2. HELYZETÉRTÉKELÉS

## 2.1. KÖZLEKEDÉSI PROBLÉMÁK

- Belső városrész** A belvárosi területek (Csalogány utca-Margit krt.-Bem rakpart által határolt terület) közlekedési kialakítása nem azonosult a többi belvárosi területekéhez. A kerékpáros forgalom lassú fejlődése ellenére a területen jellemzően háttérbe van szorítva a kerékpáros és gyalogos közlekedés. A gyalogjárdák méretei, a gyalogos átkelések kialakítása nem megfelelő. A személyautó forgalom előnyben részesítése jellemző a területen, ebből következik, hogy a terület túlszűfolt, zöld területek kis arányban találhatóak, csomópontjai nem biztonságosak.
- Margit körút** Mindkét irányban gyakoriak a dugók, de főleg a Széll Kálmán tér irányába, jellemzően csúcsidőben. A Széll Kálmán tér felújítása nem hozott átütő javulást. A Margit körutat a híd illetve a Bimbó útról érkező forgalom tölti. Az elsőrendű főúton kerékpáros infrastruktúra nincsen, a jelenlegi (hiányos) kapacitások megtartása mellett nem is fér el. Az üzletek kiszolgálása sem megoldott, gyalogos infrastruktúra kialakítása nem mindenhol megfelelő, parkolás lehetősége nincs kialakítva. Ezekből adódóan a kereskedelem ezen a szakaszon nehezen szilárdul meg.
- Szilágyi Erzsébet fasor** Főleg a Széll Kálmán tér felé menő oldalon a reggeli órákban Solymár, Hűvösvölgy és Budakeszi felől érkező forgalom tölti.
- Bimbó út** A magasabban fekvő területekről érkező forgalmat gyűjti össze. A Mechwart tér közelében gyakoriak a fennakadások.
- Szépvölgyi út** Szépvölgy és Rózsadomb forgalmát vezeti el, a Kolosy tér irányába a reggeli órákban jellemzőek a torlódások.
- Kapcsolat a Duna és a kerület között** A Slachta Margit rakpart és az Árpád fejedelem útja mentén a Dunával való kapcsolat teljesen hiányzik. Ennek oka a Duna mentén húzóódó vonal közlekedési létesítmények elválasztó hatása. Ennek ellenére a dunai kapcsolatban nagy potenciál rejlik.
- Közösségi hálózattal nem lefedett területek** A közösségi közlekedési hálózat megállóinak 300 méteres körzetében a közösségi közlekedés valódi versenytársa lehet az egyéni személyautó közlekedésnek. A közösségi közlekedési hálózat tehát egészében csak akkor lehet versenyképes, ha a kiszolgálni kívánt területek teljes egészében le vannak fedve a megálló hálózatával, azok minden pontból maximum 300 méteres gyaloglás után elérhetőek. A II. kerület dombvidéki és hidegkúti területén ez a feltétel nem mindenhol teljesül ezért ezeken a területeken a modal-split eltér a belvárosi területekétől. A helyzetet tovább rontja az egyre inkább beépülő zöld, régi gyümölcsös területek aránya, ahol a közösségi közlekedés egyáltalán nincs jelen, így az egyetlen közlekedési alternatíva az egyéni személyautó közlekedés marad. Ennek oka a külső területeken jellemző kertváros jellegű beépítettség, szűk úthálózat, nem megfelelő útburkolat minőség és a domborzat.
- Parkolás** A budapesti parkolási rendszeren belül a II. kerületben a 2.(440 Ft/óra) a 3.(350 Ft/óra) és az 5.(175 Ft/óra) övezetek vannak jelen. Az övezetek lefedik a kerület belvárosi területét beleértve a Vízivárost, Felhévizet, Újlakot, az Országúti területet valamint a Rózsadomb és Rézmál egy részét. A magasabban fekvő területeken a parkolás közterületen ingyenes kivéve az egyes bevásárló központok saját parkolóját.
- A belvárosi kerület részen a parkolás kialakított parkolóknak vagy a közutak mentén kijelölt parkolóknak történik. A parkolók kapacitása maximálisan kihasználva, a közutak mentén felfestett, kijelölt parkoló helyek zsúfoltak, több helyen akadályt jelentenek a gyalogos és

kerékpáros közlekedésben. Mivel a beépítettség intenzitása ezeken a területeken már évtizedek óta lényegében változatlan, a személyautók számának növekedését az épített környezet változása lassan követi. A telken belüli parkolás nem megoldható, a közterületen parkolás pedig közlekedési problémákat okoz, területet vesz el a gyalogos, kerékpáros közlekedésből valamint a zöld területekből. Több helyen az út mentén parkolás a személyautó forgalmat is akadályozza (pl. Marczibányi tér környéke).

A magasabban fekvő területeken a lazább beépítettség miatt több hely áll rendelkezésre a telken belüli parkolás megoldására. Így a lakó funkciót kiszolgáló parkolók nem foglalnak el helyet a közterületből. Ezzel együtt azonban a parkolás szabályozása helyenként nem megfelelő, rendezetlen, a parkoló személyautók a közút keresztmetszeti méreteihez képest nagy helyet foglalnak el így akadályozzák a forgalmat és rontják az utcák összképét. Ahol indokolt, szükséges a parkolás fizikai elemekkel való akadályozása, a rendezett környezet megőrzésének elősegítésére.

A P+R parkolók kapacitása nem felel meg a kereslet nagyságának. Ebből adódóan sokan személyautóval közelítik meg a belvárost, a közösségi közlekedés használata helyett. Ez nagy terhet jelent és kapacitás hiányt idéz elő az agglomerációt a belvárossal összekötő utakon (pl. Hidegkúti út).

## 2.2. A KERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ ELEMZÉSE KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTBÓL

**Erősségek** A Széll Kálmán tér pozitív hatása, hogy metró valamint villamos kapcsolataival a város szinte bármely területével összeköti a kerületet.

Alacsony beépítettségi intenzitásával, magas arányú barna és zöld területeivel jó befektetési területnek számít, közlekedési fejlesztésre szánt területei rendelkezésre állnak.

A kerület külterületi tevékenység gyakorlására alkalmas, túra utak, kerékpározásra, futásra alkalmas erdei ösvények sora található a kerületben. Turistavonzó, táboroztatásra alkalmas területek és eszközök találhatóak a kerületben pl. Gyermeekvasút, Vitorlázó repülőter. Kültéri laza beépítettsége emberi léptékűvé, élhetővé teszi a kerületet.

**Gyengeségek** A kerület közlekedési konfliktusai abból adódnak, hogy szolgáltatásai nem egyenletesen oszlanak el a területen. A belvárosi területek és főleg a Széll Kálmán tér forgalomvonzása vízfejként hat a kerületre és az ebből adódó ingázások és a torlódásokat elkerülő forgalmak hatása a magasabban fekvő területeken is érezhető.

A domborzati viszonyokból adódóan a kerület közlekedésfejlesztési szempontból korlátozott. Műszakilag nehezen megvalósítható a kötöttpályás közösségi közlekedés a kerület magasabban fekvő részein. Így a kerület közösségi közlekedési lefedettsége nem egyenletes, a történetileg kialakult kötöttpályás vonalak nem feltétlenül a legintenzívebb beépítettségű területeken mennek át, bizonyos területeken a hálózat kapacitása nem maximálisan kihasznál.

A kerület alközpontjainak funkciói nem teljeskörűek, a magasabban fekvő területek funkciói hiányosak, ezért bizonyos szolgáltatások eléréséhez a belvárosi területre kell utazni. A közlekedési hálózat csomópontjai nem minden esetben integráltak, az átszállási kényszerek száma magas, előfordulnak a nagy gyaloglási távolságok. A külső kerületrészek és az agglomeráció kapcsolata gyenge. Közösségi közlekedési szolgáltatás gyenge, közúti kapcsolat nem megfelelő, a

módváltás lehetősége nem elégségesen biztosított (P+R hiánya). A személygépkocsi ellátottság aránya magas, ebből adódóan a modal-split a belvárosi területeket kivéve jellemzően rosszabb mint a budapesti átlag.

**Lehetőségek** A kerületi közlekedés fejlesztésének lehetősége abban rejlik, hogy meglévő közösségi közlekedési csomópontok funkcióit bővítjük, átszállási pontokba olyan szolgáltatásokat helyezünk el, melyek eléréséhez egyébként külön utazásra lenne szükség. Ezen mix funkciók létrehozásával csökkentjük az utazási távolságokat, csökkentjük a keresletet. Ezeket az alközpontokat közlekedési szempontból is integráljuk, tehát minél kisebb gyaloglási távolságokat, rövidebb átszállási időt biztosítunk.

Ezen kívül a kerületben lehetőség van barna területek közlekedési célú fejlesztésére, a beépítettségi intenzitás növelésére a fő korridorok mentén.

Fejleszteni lehet az utas tájékoztatást és a közlekedési rendszerek összehangolását. Lehetőség van a soft közlekedési módok és a tömegközlekedés promóciójára, az aktív életmód elősegítésére, közlekedési eszközök megosztásának elősegítésére. A Dunával való kapcsolat megerősítésében nagy potenciál rejlik, közlekedési, rekreációs és turisztikai szempontból is. Ennek kiaknázásához szükség van jobb kapcsolat kialakítására a folyó és a város között. Az Árpád fejedelem útja mentén a H5 Hév vonal gyalogos, kerékpáros átszelése megvizsgálandó. A kapcsolat létrejöttével a kerületi Duna szakaszon a gyalogos és kerékpáros infrastruktúra fejlődik, jobban elérhetővé válik.

**a forgalomcsillapítás lehetőségei a központi kerületrészben**

A központi kerületrész területén a személyautó közlekedés csillapításával, egyirányúsítással, keresztmetszetek és a vonalvezetés szabályozásával, forgalomtechnikával, a parkolás szabályozásával gyalogos és kerékpárosbarát terület jöhet létre, mely a kereskedelem felvirágzását segítené elő és élhetőbb környezetet biztosítana. Szükség van a köztér humanizálására, a gyalogosokat előnyben részesítő felületek növelésére, mellyel az élhető környezet növelését és környezet védelmét segítjük elő. Ezzel együtt gondoskodni kell a parkolási problémák kezeléséről. A központi kerületrész közvetlen főhálózati villamos és metró kapcsolatai révén, kereskedelmi és közösségfejlesztési szempontból nagy potenciállal rendelkezik. A gyalogos és kerékpáros átjárhatóság kialakítása a csomópontok között fontos cél és nagy lehetőség a városrész élhetőbbé tételében. A megfelelő gyalogos átjárhatóság feltétele a személyautó forgalom csillapításának, hiszen jól megtervezett környezetben a gyaloglás versenyképes a rövidtávú személyautó utazásokkal is. Ezzel együtt a központi városrész zöldfelületi rendszerének fejlesztésére is lehetőség nyílna.

**Duna-kerület kapcsolat lehetőségei**

A problémák között említett Duna-parti kapcsolat hiányának oldásában nagy potenciál rejlik, közlekedési, rekreációs, közösségi és turisztikai szempontból. A Hév vonal, és mint a város többi részén is az alsó rakpart elválasztó hatása egy értékes területtől fosztja meg a kerületet. A Hév vonal átjárására több műszaki megoldás létezik. Az átjáró helyének kijelölésekor figyelembe kell venni, hogy a kerület mely részéhez, milyen infrastruktúra elemeket kötünk össze az újonnan megnyíló területtel. A gyalogos, kerékpáros-vasúti keresztezés megépítése történhet szintben melynek előnye az olcsóbb kivitelezés, rövidebb, kevésbé zavaró építkezés és egyszerűbb átjárhatóság. Hátránya, hogy kevésbé biztonságos, zavarja a HÉV közlekedését. Külön szinten megépülő keresztezés esetén számolni kell a költségekkel és hosszabb zavaróbb kivitelezési munkálatokkal viszont előnye a

biztonság és a forgalmi zavar mentesség. Az elválasztó hatás megszüntetése értékes területeket tárna fel és lehetőség nyílna zöld területek rendezésére.

**a hajózás lehetőségei** A Budapest Városfejlesztési Konceptió (2030) célrendszerének fő eleme a „Dunával együtt élő város” megteremtése. A Nemzeti Közlekedési Stratégia 2013-ban határozottan a hajózást, mint országos célt jelöli meg, a közlekedési hálózat környezetbarát elemeként. Ezek alapján a kerület alapvető célnak kell, hogy tekintse területeinek összekapcsolását a folyóval valamint a mobilitás szervezését a dunai élettérre alapozva.

A BKK Budapest hajózásáról szóló megvalósíthatósági tanulmányának célja a főváros Duna menti területeinek átfogó fejlesztése, a hajózás érdemi szerepvállalásának és lehetőségeinek kiaknázása. A II. kerület számára tehát nagy lehetőség rejlik a dunai közlekedés fejlesztésében. A tanulmány két lehetséges a kerületet érintő kikötőt rögzít. A Kolosy térnél és a Margit-híd budai hídfőjénél elképzelt kikötők illeszkednének a közlekedési hálózatba, jelentős szerepet kapnának a hajózási hálózat fő céljainak elérésében, az észak- és dél-budapesti területek közvetlen összekötésében, Buda és Pest összekötésében és az agglomerációs területek belvárosba való közvetlen bekötésében. A hajó hálózat megvalósulása esetén a kerület profitálna a jobb közlekedési kapcsolatokból és a létrejövő környezetkímélő közlekedési alternatívából. a hajózás fejlesztése által a közösségi közlekedés versenyképessége javulna.

A Margit-híd budai hídfőjéhez tervezett kikötő végül elvetésre került és csak a Kolosy téri maradt további vizsgálatra.

Kolosy téri kikötő előnyei:

- Jó kerékpáros és gyalogos elérhetőség
- A kikötő közvetlen elérhetősége tömegközlekedéssel biztosítható
- Közvetlen kapcsolat a belvárossal
- Margit-sziget kapcsolat

A működést befolyásolja az alábbi körülmények:

- Gyors utas csere
- Gyors járművek
- Időjárástól való védettség
- Többi közlekedési módokról való gyors átszállás
- Akadály mentesség

A Margit-híd budai hídfő hajó megálló megvalósulásának akadálya a nehéz elérhetőség, a szintkülönbségek leküzdésének akadálya, valamint az alsó rakpart keresztezése miatt. Itt a közvetlen közösségi közlekedéssel való kapcsolat nehezen biztosítható.

A kerület partszakaszán, a Kacsza utca – Vitéz utca között található kikötőben a Margit-sziget kerülő sétahajói kötnek ki.

A kerületen kívül a Csalogány utcától délre a meglévő kikötők közül leginkább a Batthyány téri kapcsolódik a kerülethez mely belvárosi és észak budapesti kapcsolataival hivatás forgalmi és turisztikai feladatokat lát el: a BKK Zrt. hajóinak kikötője melyek Szentendrére valamint a budapesti hajó hálózat kikötőibe közlekednek valamint nemzetközi szállodahajók kikötője található.

A Batthyány tértől délre az Esztergom irányába közlekedő túrahajók kikötői találhatóak, a Szilágyi Dezső téren az Európa hajó kikötője található.

**Veszélyek** Közlekedési szempontból veszélyt jelent, hogy a kerületben a közösségi közlekedés nem lesz versenyképes a személygépjármű forgalommal szemben. A gépkocsi állomány növekszik és az egyéni közlekedés domináns marad. Egyes területek szegregációjuk miatt a közösségi



hálózatból kiesnek és az autóval járók számát növelik. A belső területek forgalom vonzása megmarad és az ingázók száma növekedik. Ezt súlyosbíthatja, hogy a forgalomvonzó fejlesztések, nem a fő forgalmi korridorok mentén valósulnak meg.

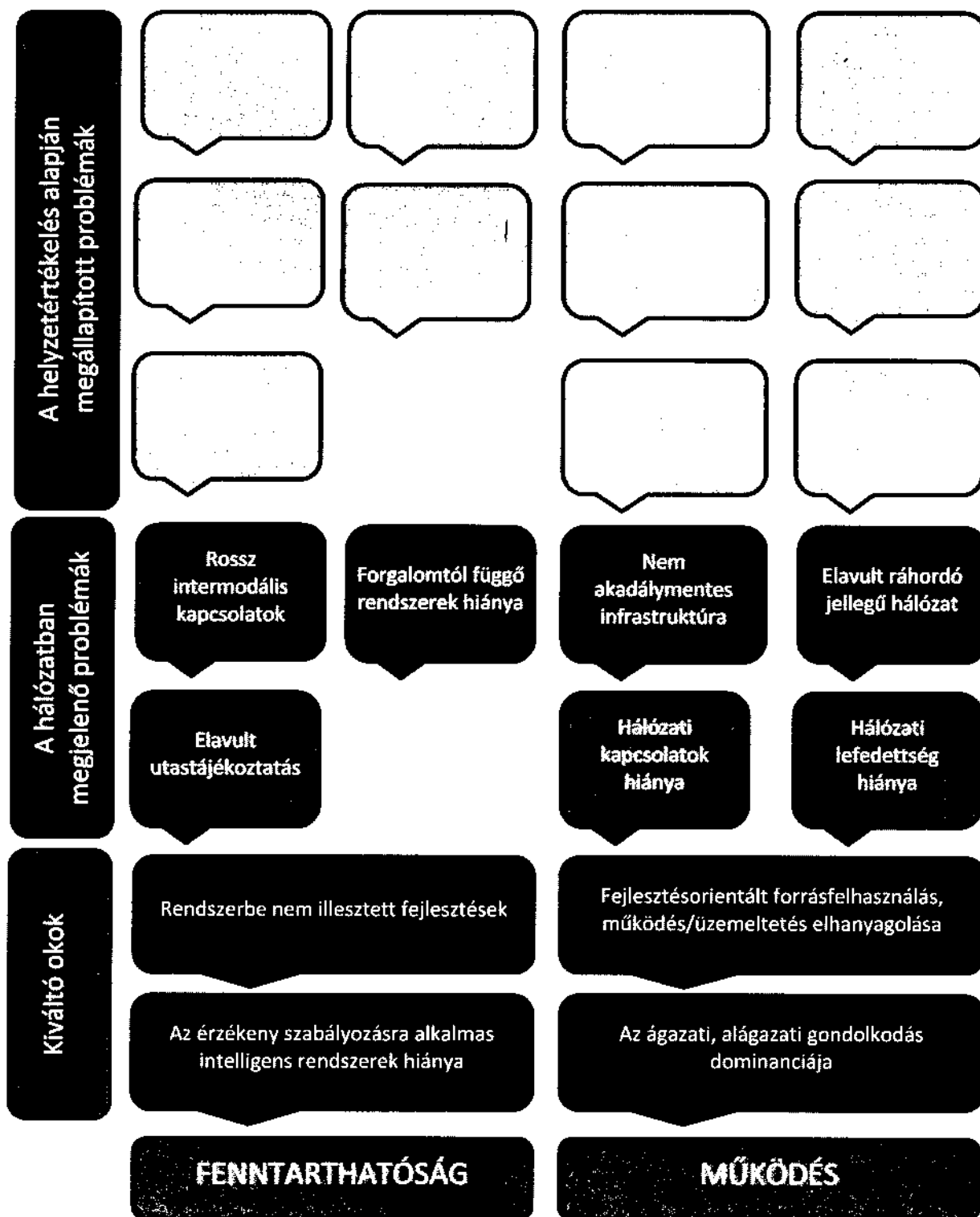
Közép-Buda forgalmi és kapcsolati viszonyainak rendezése szoros összefüggésben van a Széll Kálmán térrel, melynek hatásterülete a három szomszédos kerületre mélységében is kiterjed. A domborzati viszonyok által bezárt, relatíve szűkös közterületi hálózattal kiszolgált térségben látványos átalakulás nem várható, az örökölt szerkezeten belül kisebb súlyponteltolódásokkal lehet számolni.

### 2.3. PROBLÉMAFA

A Problémafa két különböző ágra bontva szemlélteti a II. kerületben tapasztalható problémák eredetét és az abból következő, kézzel fogható, mindennapi közlekedési problémákat. Felépítését úgy kell értelmezni, hogy a legalsó rétegben a stratégia hiányosságok találhatóak (Kiváltó okok), melyek felett az ezekből következő vagy ezekkel együtt járó koncepcionális hiányosságok (A hálózatban megjelenő problémák). Ezen stratégiai és koncepcionális hiányosságokból, rossz gondolkodásmódból eredő hibák érzékeltetik hatásukat a közlekedés fizikai megvalósulásában. A legfelső réteg (A helyzetértékelés alapján megállapított problémák) tehát ezeket a mindennapokban érzékelhető hiányosságokat, problémákat szemlélteti.

A „Fenntarthatóság” oszlop azon problémákat vizsgálja, melyek a közlekedési rendszer fenntarthatóságát nehezíti meg mind költség, hatékonyság, környezetvédelem szempontjából. Ezen stratégiai és koncepcionális hiányosságok gyengítik a közlekedési rendszer fenntarthatóságát, tehát hosszú távon kevésbé költséghatékony, környezetszennyező közlekedési rendszer kialakulását segítik elő. Ez a legfelső rétegben utazási időben és kényelemben, extra költségekben és hosszútávon erős környezetszennyezésben nyilvánul meg.

A „Működés” oszlop azon problémákat vizsgálja melyek a közlekedési rendszer működését nehezíti meg hálózati infrastruktúra, versenyképesség és költség szempontjából. Ezen stratégiai és koncepcionális hiányosságok gyengítik a közlekedési rendszer hatékony működését tehát a keresletnek megfelelő kínálat biztosítását, versenyképességét az egyéni közúti közlekedési módokkal szemben. Ezen hiányosságok eredményeként a modal-split a személyautó forgalom irányába változik. A legfelső rétegben ezen hiányosságok egy kevésbé vonzó, rosszul működő, működési elemeiben hiányos (B+R, P+R, elővárosi közlekedés, kerékpáros közlekedés, gyalogos közlekedés) rendszerként jelenik meg.



## Közművesítés vizsgálata

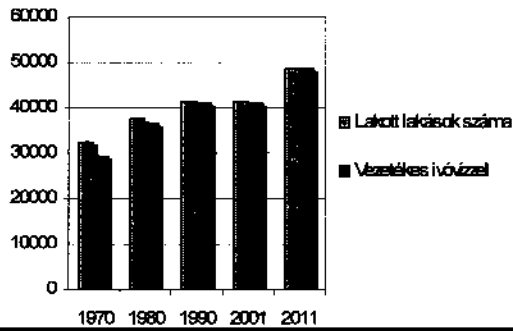
## 1. A KÖZMŰVESÍTÉS FEJLŐDÉSE

A főváros II. kerületének közműellátása fokozatosan épült ki. A kerület területét a nagyméretű lakótelep építési programok elkerülték, bár épült néhány többszintes épület, a népességszámának, lakásszámának növekedésében ugrásszerű emelkedést nem okozott. A közműellátása is viszonylag egyenletesen fejlődött. A régebben beépített területek közműellátását régebben oldották meg, már a múlt század elején is a kerület belső részei teljes közműellátással rendelkeztek. Már akkor biztosított volt a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcatornás vízvezetés és az energiaellátásra a városi gázellátás, bár azt jellemzően csak főzésre hasznosították. A kerület peremén csak a részleges közműellátás állt sokáig rendelkezésre, de már a múlt század utolsó évtizedeiben a kerület, jelentős hányadán biztosított volt a teljes közműellátás lehetősége, mára pedig a kerület, döntő hányada, már teljes közműellátással rendelkezik.

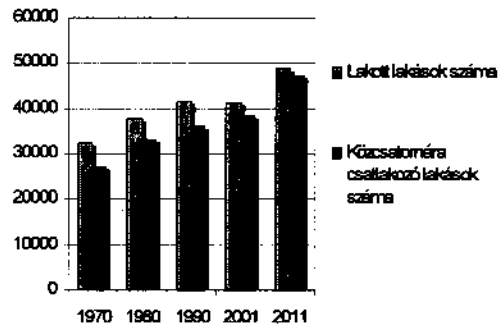
A táblázatban bemutatott felmérés a lakott ingatlanokra terjedt ki és jól mutatja a kerület fejlődési folyamatát.

Népszámlálás éve	1970	1980	1990	2001	2011
Lakott lakások száma	32270	37672	41396	41231	48684
<b>FELSZERELTSÉG</b>					
Villanyvezetékek	32173	37625	41396	41231	48684
Vízvezetékekkel					
Vezetékes ivóvízzel	29189	36699	41144	41077	48641
Vízellátás hálózati vízvezetékkel					
Vízellátás házi vízvezetékkel			54	5	26
Vízellátás egyéb módon			53		
Melegvíz távvezetékkel, meleg folyóvíz			1052	40906	48404
Gázzal - hálózati gázzal					
Vezetékes gáz	21336	28395	35385	39140	nincs adat
Gázzal - palackos gázzal	2414		1700	322	
Gázzal - hálózati és palackos gázzal			37085		
Vízöblítéses wc-vel lakásban	26707	34516	39987	40760	48326
Vízöblítéses wc-vel lakáson kívül	2827	2015	917		
Vízöblítéses wc-vel - lakásban és lakáson kívül			40904		
Csatornával - közcatornával					
Közcatornára csatlakozó lakások száma	27138	32946	35983	38249	47115
Csatornával - házi csatornával	2945	4202	5250		1552
Csatornával - köz- és házi csatornával			41233		
Fürdőszobával, mosdófülkével					
Fűtés - távfűtés		3116		1658	1658
Fűtés - épület egyedi kazán, etázs és egyedi helyiségfűtés		34511		39521	
<b>KOMFORTOSSÁG</b>					
Összkomfortos	0	0	20595	28871	37360
Komfortos	24732	32965	17332	10104	10052
Félkomfortos	2448	1928	1320	678	540
Komfort nélküli	5090	2779	1276	281	218
Szükség és egyéb lakás	0	0	873	1279	514

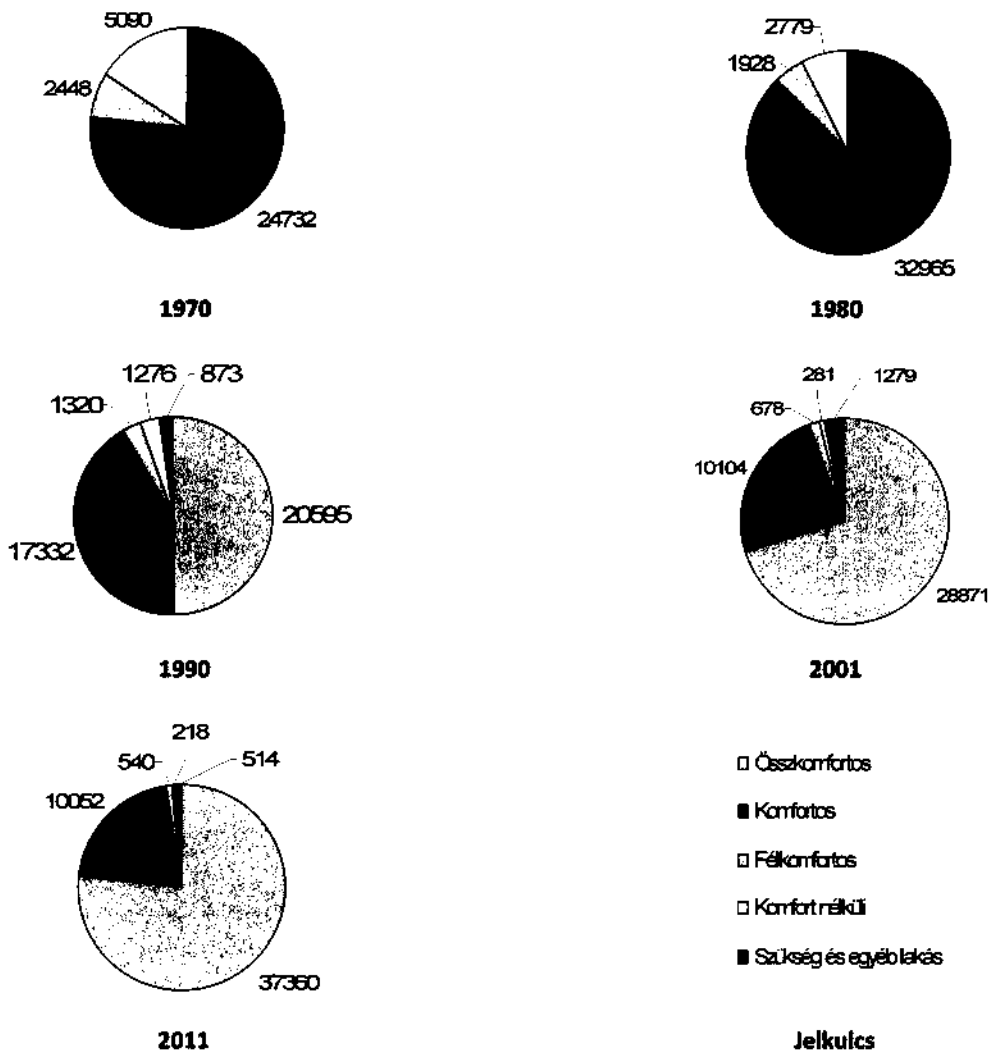
**Vezetékes ivóvízzel ellátott lakások**



**Közcsatornára csatlakozó lakások**



**Lakott lakások komfortosság szerint**



Forrás: KSH Népszámlálási adatok

## I. VÍZIKÖZMŰEK

## 2. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

## 2.1. IVÓVÍZ ELLÁTÁS

Az ivóvíz ellátás, mint a komfortos ellátás egyik legfontosabb eleme majdnem kerületszintű kiépítettségű. 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 szigeten, 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. Néhány nyomászóna ellátási körzete teljes egészében a kerület határain belüli, néhány a szomszédos kerülettel közös. A kerület ellátásában összesen 14 vízellátási zóna vesz részt:

- 1. számú ún. Budai alapzóna,
- 4. számú ún. Szépvölgyi zóna,
- 5. számú ún. Csatárkai zóna,
- 6. számú ún. Ruthén utcai zóna,
- 7. számú ún. Felső-József-hegyi zóna,
- 8. számú ún. Vári zóna,
- 9. számú ún. Lipóti zóna,
- 10. számú ún. Pesthidegkúti zóna,
- 11. számú ún. Fenyőgyöngye zóna,
- 12. számú ún. Szépjuhászné zóna,
- 20. számú ún. Pesti alapzóna,
- 29. számú ún. Mikes utcai zóna,
- 31. számú ún. Hármashatárhegyi zóna,
- 34. számú ún. Ady-ligeti zóna

ellátási körzetének hálózati rendszeréről történik a terület ivóvízellátása.

Az egyes zónákban a megfelelő hálózati nyomást a zónákban üzemelő gépházák medencék, tározók biztosítják. A kerület utcáiban kiépítésre kerültek gerinc- és elosztóhálózatok és a távjelző és távműködtető berendezések. A régebbi építésű vezetésekre jellemző, hogy ac anyagú, az újabban építettek már műanyag alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetésekre fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

## 2.1. TŰZOLTÓ-VÍZ ELLÁTÁS

A kerület tűzivíz ellátása általánosan az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott. Egyes még megmaradt üzemeken belül a tűzivíz ellátás korábbi telken belüli megoldása megmaradt. Újabb, nagyobb beruházásoknál a megfelelő tűzivíz ellátásról a beruházás megvalósítása során gondoskodtak.

## 2.2. IPARI-VÍZ 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.



**2.3. 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 összletében mozgó víztömegek, a karsztvizek.

A kialakult karsztvízszint a hegységek magasabb részein magasabban található, és a hegyláb felé lejt, a mélyebben létrejött karsztvíz melegebb – a föld belső hőjétől – és fajsúlya kisebb a beszivárgó hideg víznél, a konvekció áramlási törvényei szerint a felszínre áramlik.

A kerület észak-nyugati szélén található Hideg-forrás I-II, Ófalu-forrás, Kastélykert-forrás, Gazda utcai-forrás, Budakeszi úti-forrás közvetlen hasznosítható a hidrogeológiai adottságként rendelkezésre álló karsztvíz. Ezeknek kizárólag helyi hasznosítása maradt fenn.

A kerület keleti szélén feltárt források vize hideg, langyos, forró, amelyeknek hasznosítására gyógyfürdőt telepítettek. Az Antal-kút, a IV-es, V-ös, VI-os, Malom-tó, Római-forrás, Török-forrás a Lukács-fürdő termál- és gyógyvíz ellátását szolgálja. A Lukács fürdőtől termálvíz vezeték szállítja a Frankel Leó úton a vizet a Király-fürdőhöz. A kerületben két közhasználatú gyógyfürdő üzemel, a Királyfürdő és a Lukács-fürdő, de a gyógyvizet hasznosítják még a Lukács-fürdő környezetében működő egyéb egészségügyi intézetek is (Irgalmas-kórház).

A hévíz-kút, kutak, valamint a szomszédos III. kerületi Budaújlaki vízbázis kerületre átnyúló vízbázis védelmét szolgáló hidrogeológiai védőidomokra vonatkozó ágazati előírásokat figyelembe kell venni.

**3. SZENNYVÍZELVEZETÉS**

A kerület területét egyrészt érinti a Duna partjára telepített Budaújlaki vízbázis kút-sorának hidrogeológiai védőidoma, annak belső, külső védőterülete és a hidrogeológiai „A” zövezet, másrészt érinti a kerület egyes részeit az országos felszín alatti vízminőség védelmi övezet területe, továbbá a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint a kerület területe fokozottan érzékeny felszín alatti vizek és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a hidrogeológiai adottságok különösen igénylik, hogy a szennyvíz kerületi szinten elvezetésére kerüljön. A kerület szennyvíz csatornázottsági mutatója ma már nagyon kedvező, mivel a statisztikai adatok szerint a lakásállomány rácsatlakozási aránya már 2011-ben 96,8 %-os volt, ezzel már majdnem teljes körűnek tekinthető, különös tekintettel arra, hogy azóta további csatorna szakaszok épültek, és több csatorna szakasz építése, beruházása még folyamatban is van. Azt is meg kell említeni, hogy a kerület lakott lakásállományának 100 %-os vezetékességi vízellátottsága mellett csatornázottsága jelzi, hogy ebben a kerületben a közműháló záródásához közel állnak, a közműháló nyílása az utolsó rendelkezésre álló statisztikai adatok figyelembe vételével is, már csak 3,2 %-os volt.

A főváros, s benne a II. kerület közigazgatási területén is a közcsonnázás vízelvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. Korábban egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szenny- és a csapadékvizek elszállítását biztosították. Ennek megfelelően építették a főgyűjtőket és átemelő szivattyú-telepet, ahonnan az összegyűjtött vizeket régen közvetlenül a Dunába vezették.

Már a múlt század utolsó évtizedeiben az emelkedő elvezetendő szenny- és csapadékvíz mennyiségek elvezetése és a Duna szennyezése egyre több gondot okozott. Ezért döntés született arról, hogy az újonnan csatornázásra kerülő kerületi részekben már elválasztott rendszerű vízvezetést építenek. Így a Hidegkúti városrész teljes területén, Szépvölgyben és a Hűvös-völgy északi szélén már elválasztott rendszerű vízvezetést építettek.

Az elválasztott rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizek továbbszállítása a főváros egységes csatornahálózati rendszerén keresztül történik.

A Duna vízminőség védelme érdekében a közvetlen dunai bevezetések felszámolására építették ki az un Budai-rakparti főgyűjtő csatornát, amely az egyesített hálózattal összegyűjtött szennyvizek fő befogadója, valamint az elválasztott rendszerrel is összegyűjtött és az egységes vízvezetési rendszerhez csatlakozó szennyvizeket is a Budai-főgyűjtő szállítja déli irányba tovább, amely a szennyvizeket a Kelenföldi átemelő telepre szállítja és onnan a hálózati rendszer szállítja tovább a befogadó Központi Csepeli Szennyvíztisztító telepre. A tisztított vizek befogadója a Duna.

A Fővárosi Önkormányzat megbízásából a FŐMTERV Zrt. generál tervezésében 2006-ban elkészült a „Budapest teljes körű csatornázásának befejező szakasza” projekt elvi vízjogi engedélyezési terve és általános csatornázási terve, amelyet a KÉSZ készítése során figyelembe kell venni.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt valamennyi részterületre vonatkozó településrendezési eszközök készítésénél jelezte, hogy a fejlesztésnél figyelembe kell venni a vízvezető hálózati rendszer korlátozott befogadóképességét és a fejlesztés lehetőségét meghatározó alapként a főváros távlati csatornázási tervét. Ezt a távlati csatornázási tervet, mint kerettervet kell kezelni, amiben rögzítettet meghaladó többlet fogadását a szolgáltató nem tudja biztosítani és a csatornaépítési feladatokra anyagi fedezettel nem rendelkezik.

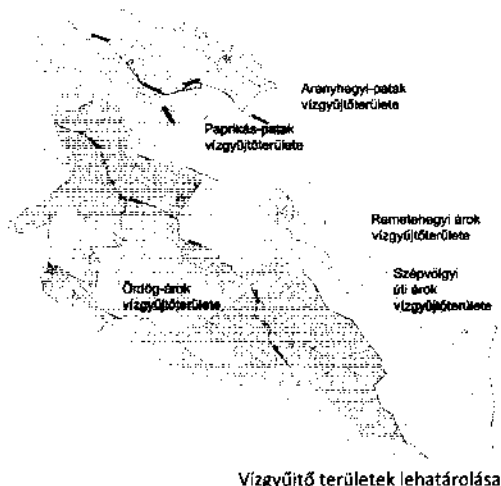
#### 4. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A kerület a Duna részvízgyűjtőjén fekszik, a kerület területéről elvezetendő csapadék- és felszíni vizek befogadója a kerület keleti oldalát határoló Duna.

A kerület területén részben egyesített, részben elválasztott rendszerű vízvezetést építettek ki. A szennyvízvezetés fejezetében részletezésre került az egyesített rendszerű vízvezetés területi lehatárolása, ahonnan a csapadékvizeket a szennyvizekkel együtt zárt egyesített rendszerű csatornahálózat szállítja el átemelő segítségével a befogadó szennyvíztisztító telepig. Az elválasztott rendszerű csapadékvíz elvezetésű területekről a csapadékvizeket nyílt árkokkal, vízfolyásokkal és zárt csapadékcsatornákkal szállítják el és vezetik a befogadó élővízbe.

A II. kerület közvetlen Duna menti elhelyezkedése a csapadékvíz és a felszíni vizek számára kedvező befogadóként áll rendelkezésre. A kerület Dunába torkoló élő vízfolyással nem rendelkezik, a dunai bevezetések zárt csatornával történnek. A Dunán levonuló árhullámokra tekintettel a dunai bevezetés árvízi átemelő műtárgyon keresztül történik.

A kerület intenzívebben beépített keleti részén nyitott medrű élő vízfolyás nem halad, az áthaladó vízfolyások zárt csatornával érik el a befogadót. A kerület lazább beépítésű nyugati részén nyílt medrű



Vízgyűjtő területek lehatárolása

vízfolyások gyűjtik össze az utcák nyílt árkaival, rövidebb-hosszabb szakaszú zárt csapadécsatornáival összegyűjtött csapadékvizeket és a felszíni vizeket. A legfőbb vízfolyása és egyben a kerület területét érintő legnagyobb rész-vízgyűjtő területtel rendelkező vízfolyás az Ördög-árok, amely Nagykovácsi-medencéből érkezik a II. kerület területére, majd a kisebb árkok-folyókák vizét, a Nagy-rétnél a Kis-Ördög árkot befogadva halad keleti irányba a Duna felé. Az intenzívebb beépítésű városrészben érve, medrét zárt szelvénybe zárva vezetik tovább, a kerület területét elhagyva az I. kerület területén áthaladva az Erzsébet-híd északi oldalán van a torkolata.

A kerület csapadékvíz elvezetésének második legnagyobb részvízgyűjtő vízfolyása a Paprikás-patak, amely a szomszédos III. kerület területéről érkezik, majd nyugati irányba halad és Solymár felé hagyja el a kerület területét. Pesthidegkút-Ófalu területén áthaladva befogadja a Gazda-árok és annak mellék-vízfolyásainak is. A Paprikás-patak medre rendezetlen, így vízszállító képessége korlátozott. A Paprikás-patak Solymár területén torkollik az Aranyhegyi-patakba, amely a III. kerület területén tér vissza a főváros területére és az Északi vasúti híd mellett torkollik a Dunába.

További kisebb részvízgyűjtő területek vannak a kerület északi szélén, amelyek a szomszédos III. kerület területéről érkező vizeket is befogadják. Ezek közé tartozik a Szépvölgyi úti-árok vízgyűjtő területe, amely a kerület területének északi szélén, zárt szelvényvel, a II.-III. kerület határán torkollik a Dunába.

A kerület északi széléről a topográfiai viszonyok alapján a vízvezetés a szomszédos kerület felé történik, így érinti a kerület területét, a szomszédos III. kerületi Aranyhegyi-patak és a Remetehegyi-árok részvízgyűjtő területe.

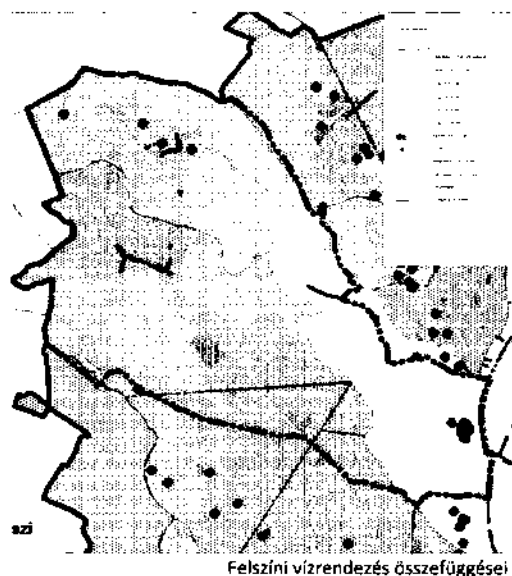
Meg kell említeni, hogy közvetlen a Duna mentén több közvetlen vízbevezetés is található, amely a Duna menti sávból, mint természet által kialakított bevezetések fennmaradtak.

A kerület területén haladó vízfolyásokat érintően a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság külön felhívta előzetes tájékoztatójában a figyelmet arra, hogy a meder karbantartás lehetőségének biztosítására a parti-sávok kiszabályozása az arra vonatkozó rendeletek előírásainak megfelelően szükséges. Javasolta, hogy legalább a Paprikás-patak és az Ördög-árok és a Hűvös-ér mederkarbantartó sávja közterületi kiszabályozású legyen.

Meg kell említeni, hogy nemcsak a kerületi vízfolyások mederkarbantartó sávjának biztosítása okoz gondot, hanem maga a vízfolyás medrének rögzítése is, mivel a valóságos vízfolyás és annak földhivatali rögzített állapota sem mindenhol egyezik. A medrek állapota általánosan nem kielégítő, így rendezése nemcsak fizikai értelemben, hanem jogi állapotában is szükséges.

Az egyesített hálózat üzemeltetője és az elválasztott rendszerű zárt csapadécsatorna hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Az üzemeltetésében levő hálózatoknak általánosan korlátozott a befogadó képessége.

A nyílt árkos vízvezető hálózat üzemeltetője a kerületi Önkormányzat. A befogadó patakok, a Duna fővárosi szakasza is a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt kezelésében van.



Felszíni vízrendezés összefüggései



## II. ENERGIA

## 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 földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A kerület területét északról és délről is elérő távhőhálózat egyes épületek termikus energiaellátását biztosítja. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes földgázellátással rendelkező területeken is számottevő.

A vizsgálatokban is ki kell emelni a természeti adottságaként rendelkezésre álló napenergiát, mint megújuló energiahordozót, aminek hasznosításával, bár kerület szinten csak néhány ingatlanál, jellemzően villamosenergiát termelnek, illetve termikus célú energiahasznosításra is igénybe veszik.

## 1.1. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A főváros villamosenergia-ellátását az ELMŰ Elosztóhálózati Kft biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerrel vételezi az iparági alállomásoknál. Az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat táplálja a szolgáltatás hálózati rendszerének bázisainak tekinthető alállomásokat. A II. kerület területét átviteli hálózat és iparági alállomás nem érinti.

A II. kerületet ellátó 132 kV-os főelosztó hálózat fűzi fel a kerületben üzemelő két alállomást, az un. Hűvösvölgyi 132//10 kV-os alállomást és az un. Solymár 132/22 kV-os alállomást. Meg kell említeni, hogy tágabb térségben üzemelő alállomások, a Kaszásdűlői 132/10 kV-os, a Kolossy téri 132/10 kV-os, a Budaközép 132/10 kV-os, a Vérmező 132/10 kV-os és a Virányos 132/10 kV-os alállomások is szerepet játszanak a kerület villamosenergia ellátásában.

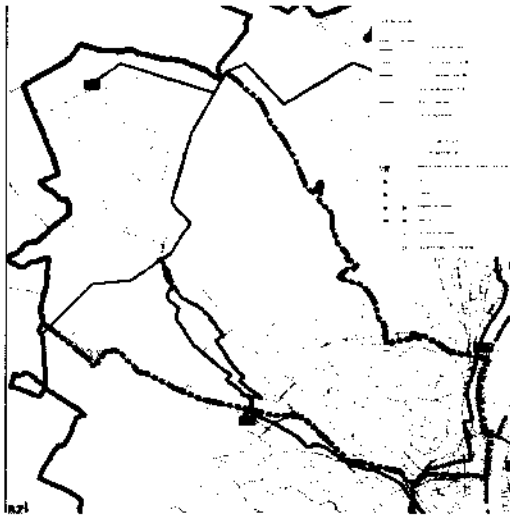
A 132 kV-os hálózat a két kerületben levő alállomás bekötéséig oszlopokra fektetve halad. A Hűvösvölgyi alállomás és a Virányos alállomás, valamint a Kolossy téri alállomás és a Budaközép alállomás között üzemelő a 132 kV-os hálózatokat, kábelbe fektetve, földalatti kivitelezéssel építették.

A II. kerület fogyasztóinak ellátására az alállomásokról induló középfeszültségű elosztóhálózatot építettek, amely fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A II. kerület intenzívebb beépítésű keleti részének középfeszültségű ellátása 10 kV-on épült ki. A kerület nyugati része, Pesthidegkút területe 22 kV-os a középfeszültségű ellátású, s ebben a térségben a 22 kV-on való ellátást az üzemeltető várhatóan továbbra is fenntartja.

A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült, a 22 kV-os hálózat részben oszlopokra fektetéssel, részben földalatti elhelyezéssel került kivitelezésre. A középfeszültségű 10, ill. 22 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.



Villamosenergia ellátás övezetei



Villamosenergia-hálózatok összefüggései

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kisméretű hálózatról nyernek kielégítést. A kisméretű elosztóhálózat, hasonlóan a közepesméretű hálózatokhoz, részben föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

A kerületben az utóbbi időkben épített, vagy rekonstrukció során felújított közvilágítású útszakaszokon, már korszerű, energiatakarékos közvilágítást létesítettek, lámpatestek, energiatakarékos világító testek alkalmazásával, de kerületi szinten még ma is jellemzőbb a régi építésű, ma már korszerűtlennek tekinthető közvilágítás. A kerületben ma is vannak területek, ahol a közvilágítás a kisméretű 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.

## 1.2. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A főváros földgázellátásának üzemeltetője a FÖGÁZ Földgázelosztási Kft. A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A II. kerület gázellátása a fővárosi egységes hálózati rendszerének része.

A gázszolgáltatás a kerületben régen kiépítésre került, a kezdeteknél a gázellátás a gázgyárban előállított városi gázzal történt. A városi gáz szerepét a 70-es években a természetes szénhidrogén alapú földgáz vette át.

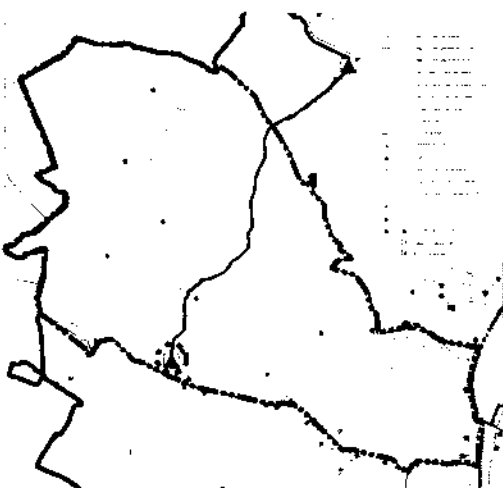
A főváros gázellátása az FGSZ Zrt által üzemeltetett országos nagynyomású szállítóhálózati rendszerrel biztosított. A fővárost körülvéve nagynyomású földgázszállító-gyűrűről a Pilisvörösvár irányából épült ki, az ún. Solymárvölgyi „Pilisvörösvár-Solymárvölgy” 40 bar-os DN 400-as, nagynyomású földgáz szállító vezeték, amely egyrészt táplálja a III. kerületben levő Solymárvölgyi út keleti végénél elhelyezett átadóállomást, majd az átadó állomástól Kurucles irányába „Solymárvölgy-Hárshegy” DN 250-es mérettel halad déli irányba tovább, így áthaladva a II. kerület területén táplálja a Hárshegyi gázátadó állomást.

A Hárshegyi átadóállomás közelébe letelepített gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásról indul részben a kerület ellátását szolgáló, részben a szomszédos kerületek és Nagykovácsi nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózata.

A kerület fogyasztóinak ellátási gerince a nagyközép-nyomású hálózat. A nagyközép-nyomású vezeték táplálja be a körzeti, illetve a nagyobb fogyasztók helyi nyomáscsökkentőit.

Az ipari, illetve nagyobb fogyasztók egy részének a gázellátása közvetlen a nagyközép-nyomású gerincvezetékéről táplált bekötéssel biztosított. Ezek a nagyközép-nyomású bekötő vezetékek táplálják a telken belül elhelyezett egyedi nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozókat, ahonnan a telken belüli elosztás igény szerint, mint belső hálózat üzemel.

A körzeti nyomásszabályozókon keresztül jut a földgáz a részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégítik ki a fogyasztói igényeket. Növelt kisnyomású ellátást építettek ki Pesthidegkút fogyasztóinak ellátására, a kerület többi részén az elosztás kisnyomású elosztóhálózattal történik.



Gázhálózatok összefüggései



Távhőhálózatok és megújuló energiaforrások  
hasznosításának összefüggései

### 1.3. TÁVHŐ ELLÁTÁS ÉS MÁS ELLÁTÓRENDSZEREK

A II. kerület a főváros két távhőellátási körzete között helyezkedik el. Az egyik körzet Észak-Buda ellátására épült ki, melynek hőbázisa a Kunigunda utcai fűtőerőmű. Az északi fűtőerőmű egyik primer gerince eléri a II. kerület területét néhány fogyasztó termikus energiaellátást biztosítva. A másik körzet Dél-Buda ellátására épült ki, melynek a hőbázisa a Kelenföldi fűtőerőmű. A déli fűtőerőmű egyik primer gerince a Széll Kálmán térnél éri el a kerület területét, szintén néhány fogyasztó ellátást biztosítják.

A kerület területén üzemelő távhőhálózat földalatti elhelyezéssel épült, üzemeltetője a Fővárosi Táv hőszolgáltató Zrt.

Meg kell említeni, hogy jelenleg a II. kerület energiaellátásában minimális a távhőellátás szerepe, de a két hőbázis, a Kunigunda utcai Észak-Budai és a Kelenföldi Hőerőmű ellátási körzetei között az iparág régóta szeretné megvalósítani a két körzetének összekapcsolását, amely lehetőséget nyithatna a távhőellátás igénybevételének bővítésére.

### 1.4. HAGYOMÁNYOS ENERGIAHORDOZÓ ELLÁTÁS

A termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékes energiahordozókkal történik. A nem vezetékes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB.

A nem vezetékes energiahordozók szerepe korábban, a lakosság komfort igényének növekedésével, az automatikus üzemvitelű hőellátás kialakításával csökkent. Automatikus ellátás lehetőségét nyújtotta a vezetékes földgázellátás, amely kiépítettségével a kerület energiaellátásában meghatározó lett, s ha kisebb mértékben is, de a rendelkezésre álló távhőellátás is. Azonban az utóbbi években a lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével, ahol az ingatlanok ezt lehetővé teszik, az energiaellátás költségeinek csökkentésére törekcsenek. 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 vezetékes energiahordozót. Kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirkotűzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett.

Ezzel prognosztizálható, hogy a hagyományos nem vezetékes energiahordozóknak jelenleg tapasztalható növekvő hasznosítása, várhatóan még hosszabb távon is fennmarad.

A hagyományos nem vezetékes tüzelőanyagok beszerezhetők a helyi TŰZÉP telepről, illetve egyéb tüzelőanyagot is forgalmazó kereskedelmi létesítményekről, gázcserelelepről.

## 2. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

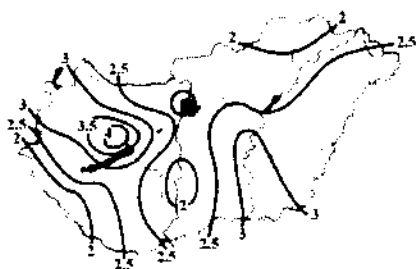
Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók hasznosítását szolgáló berendezés beruházását követően szinte 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.

## 2.1. SZÉLENERGIA

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergia a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőtvitelre lehetett alkalmazni. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított szélkerékből fejlesztett szélturbinával, mint egy-egy szél erőművel 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.



Bartholy – Radics – Bohoczky (2003)

A szél energiája Magyarországon

Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem  
Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság



Az évi átlagos szélességek [m/s]  
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu



A globálsugárzás (MJ/m2) átlagos évi összege  
Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu



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 szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Budapesten, benne a II. kerület nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen. Szél erőmű telepítésére gazdaságos lehetőség nincs, legfeljebb egyedi reklámhordozási célra alkalmas.

## 2.2. NAPENERGIA

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” eivén 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.

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Budapest, benne a II. kerület területén 1800-1900 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.

Az újabb építésű épületeknél már a napenergiát hasznosító napkollektorok, napelemek alkalmazása általánosan megjelenik.

## 2.3. VÍZENERGIA

A vízfolyások esésével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízierék telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, mellyel a kerület nem rendelkezik.

## 2.4. BIOMASSZA-BIOGÁZ

A növényi termékből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, 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.

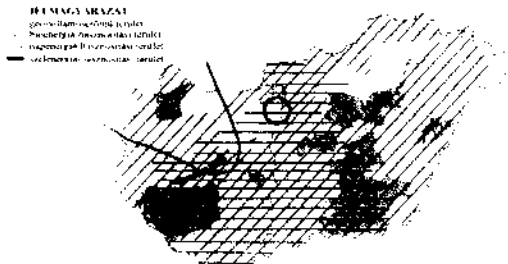
Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így a kerületben is van lehetőség. Meg kell azonban említeni, hogy a biomassza tüzelés környezetvédelmi szempontokból nem kedvező, így azzal együttes mérlegeléssel lehet csak alkalmazni.

## 2.5. BIOMASSZA-BIOGÁZ

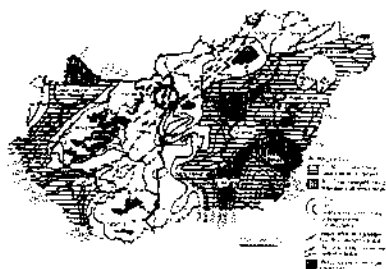
A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül 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 az energiatermelésre alkalmas mértékét nem éri el. A kerület alatti termálvíz, gyógyvíz bázis a fürdőkhöz kerül hasznosításra, amelynek további szélesítésére biztosított a lehetőség.



Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek  
Forrás: Pylon Kft.



Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárására alkalmas területe  
Ősseállította: Bétkéy Lajos, Dr. Körösi László  
Felsőpannon alapján, 1962  
Forrás: dr. Barótfi István  
Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó)  
Geotermikus energia –  
Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei



Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőterképe (részlet)  
Forrás: PannErgy, Portfolio.hu



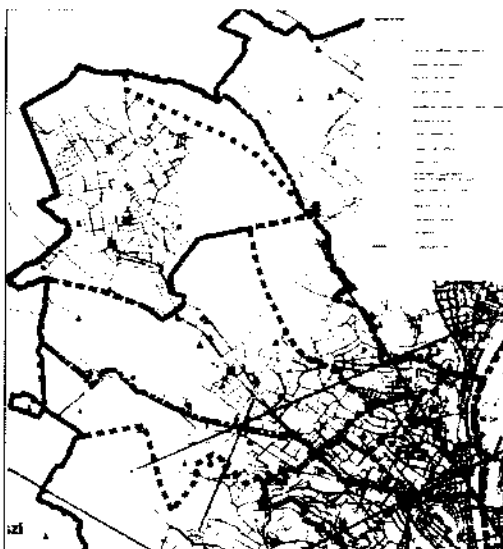
Magyarországon geotermikus energia hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő kutak – Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása  
Forrás: Pylon Kft. (Szerkesztette 2001-ben)

**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 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 önkormányzati intézménynél, részben már megvalósításra kerültek, vagy folyamatban vannak. Az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása szórványosan fordul elő, erről teljes lista nem áll rendelkezésre. A megújuló energiahordozók közül önkormányzati intézményeknél a napenergia hasznosítása fordul elő, korábban jellemzően napkollektorok, ma már előtérbe került napelemek alkalmazásával.

Az egyes intézmények tetején üzemelő megoldásról, a napenergia hasznosító berendezések alkalmazásáról, csak a pályázati támogatást igénybe vevőkről van információ, az sem teljes körű.

**III. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS****1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÁLÓZAT**

Táv- és hírközlési hálózatok összefüggései

Budapest, benne a II. kerület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközponthoz tartozó Budapest primer központ a kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Budapest II. 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 kífeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelten épült ki, részben az egyes épületeken átvezetve.

A kedvező távközlési ellátottság ellenére üzemelnek nyilvános távbeszélő helyek, részben önálló szabadtéri 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 a járdába, vagy részben föld felett, az épületekre szerelten helyezték el.

**2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK**

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest II. kerület területén 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 részben az épületek tetejére kerültek elhelyezésre, további műszaki létesítményekre telepítve, valamint a gazdasági területen is többnyire épület, vagy építmény tetejére, de vannak önálló tartószerkezetekre szerelt bázislétesítmények is.

A kerület területén áthalad mikrohullámú sáv, amely magassági korlátozást okoz. Természetesen ez a magassági korlátozás magasabban van a javasolt beépítési magasságnál, tehát tényleges építési korlátozást eddig nem okozott.

### 3. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK

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 igények, a hálózati ütközési, érintettségi konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről nyilvántartás nem érhető el.

Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Budapest II. kerület területén 63 vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint.

#### Ellátott terület szerinti lekérdezés

Szolgáltatás státusza: **Működő / Aktív**  
 Szolgáltatás típusa: **-----Helyhez kötött telefonszolgáltatás**  
 Megye: **- Mind -**  
 Földrajzi számozási terület: **- Mind -**  
 Település: **Budapest, II. kerület**  
 2016.07.18. szerinti állapot

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	ACE TELECOM Telekommunikációs és Informatikai Szolgáltató Kft.	2007.02.22.
2	3	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27.
3	8	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27.
4	9	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05.
5	11	Calltivation Ltd.	2013.10.31.
6	13	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05.
7	14	Com.unique Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2003.10.31.
8	17	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25.
9	18	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2015.04.01.
10	19	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2008.10.07.
11	20	DARPA Informatikai Kft.	2016.05.10.
12	22	Ditel 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.07.01.
13	23	DK Network Magyarország Informatikai és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.05.01.
14	24	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18.
15	25	DUNAKANYAR-HOLDING Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2007.07.01.
16	26	Ephone Schweiz GmbH.	2015.06.17.
17	27	ES Innotel Kft.	2015.07.21.
18	29	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2004.08.01.
19	32	FONIO-VOIP Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.03.15.

20	33	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11.
21	34	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21.
22	35	Interoute Magyarország Távközlési Kft.	2014.05.02.
23	36	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
24	38	<b>Invitel Távközlési Zrt.</b>	<b>2002.02.01.</b>
25	39	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01.
26	40	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01.
27	41	iSAFE Informatikai Zrt.	2011.01.01.
28	43	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01.
29	46	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01.
30	50	Leskó és Nagy Kft.	2010.04.15.
31	51	MACROgate IPsystems Magyarország Kft.	2009.03.03.
32	52	Magyar Telefonszolgálat Távközlési és Tanácsadó Kft.	2010.02.10.
33	54	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01.
34	55	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04.
35	56	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	2004.03.01.
36	57	Navigator Informatika Üzleti Szolgáltató és Kereskedelmi Zrt.	2006.06.21.
37	58	Net-Connect Communications SRL	2015.06.01.
38	59	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01.
39	60	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.
40	61	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01.
41	62	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
42	63	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
43	64	N-System Távközlési Szolgáltató Kft.	2007.08.20.
44	66	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10.
45	67	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19.
46	68	PIVo Telecom Kft.	2015.07.13.
47	69	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15.
48	70	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15.
49	71	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01.
50	73	SKAWA Innovation Kutatás-Fejlesztési Kft.	2011.05.11.
51	74	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01.
52	75	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18.
53	76	Telefonica International Wholesale Services Hungary Kft.	2011.06.01.
54	77	TEL2TEL Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2015.07.03.
55	78	UPC DTH S.á.r.l.	2015.05.27.
56	79	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2007.02.15.
57	81	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23.
58	85	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15.
59	87	VNM Zrt.	2011.05.03.
60	88	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15.
61	89	3C Távközlési Kft.	2006.02.17.
62	91	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01.
63	92	42NETMedia Szolgáltató Kft.	2015.05.01.



Budapest II. kerület területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 6 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

**Ellátott terület szerinti lekérdezés**

Szolgáltatás státusza: **Működő / Aktív**  
 Szolgáltatás típusa: **—Televízió műsorelosztás**  
 Megye: **- Mind -**  
 Földrajzi számozási terület: **- Mind -**  
 Település: **Budapest, II. kerület**  
 2016.07.18. szerinti állapot

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	2	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25.
2	5	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01.
3	7	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
4	8	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2008.09.08.
5	9	M7 Group S.A.	2014.03.01.
6	10	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2000.02.23.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 10 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók:

**Ellátott terület szerinti lekérdezés**

Szolgáltatás státusza: **Működő / Aktív**  
 Szolgáltatás típusa: **—Mobil telefonszolgáltatás**  
 Megye: **- Mind -**  
 Földrajzi számozási terület: **- Mind -**  
 Település: **Budapest, II. kerület**  
 2016.07.18. szerinti állapot

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14.
2	3	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1993.11.04.
3	4	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.
4	5	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2011.10.06.
5	6	Stratos Wireless Inc.	2006.05.08.
6	7	Telefonica International Wholesale Services Hungary Kft.	2011.06.01.
7	8	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16.
8	9	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2014.11.10.
9	10	Vodafone Global Enterprise Limited	2011.12.14.
10	11	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16.

## Közművesítés helyzetelemzése és helyzetértékelése

### I. KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HELYZETELEMZÉSE

A kerületben élők életkörülményeit, a kerület környezeti állapotát a közmű-infrastruktúra kiépítettsége alapvetően befolyásolja. A komfortos életvitel feltétele a kedvező közmű-ellátottság, a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állása. A főváros több kerületét érintő nagy-lakótelep építési-program elkerülte a II. kerületet, így a lakótelep építéséhez kapcsolódó nagy léptékű közműfejlesztése is a 60-as, 70-es években elmaradt. A kerület közműfejlesztése kisebb léptékben, de folyamatosan zajlott, így ma már szinte teljes ellátottsággal rendelkezésre áll a kiépített hálózati rendszerén keresztül a villamosenergia ellátás, vezetékes vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés és a termikus energiaellátásra a távhő csak néhány épület (a lakásállomány 2,4 %) ellátására, illetve a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetés is.

A kerületben élők 76,7 %-s összkomfortos, 20,6 %-a komfortos életkörülmények között él, mindössze a lakásállomány 2,7 %-ában komfort nélküli a közműellátás, amelyből 732 lakás az, amelyben még a vezetékes ivóvíz ellátás sem biztosított.

A kedvező közműellátottság rendelkezésre állása bár a lakosság igényesebb közmű infrastruktúra ellátását szolgálja, hozzájárul a kerület környezeti állapotának a védelméhez is. A kerület területét érinti a Duna partjára telepített Budaújlaki vízbázis kút-sorának hidrogeológiai védőidoma, annak belső, külső védőterülete és a hidrogeológiai „A” övezete, érinti továbbá a kerület egyes részeit az országos felszín alatti vízminőség védelmi övezet területe, valamint a 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint a kerület területe fokozottan érzékeny felszín alatti vizek és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Ezek a vízbázis védelmet szolgáló korlátozó adottságok a szennyvízelvezetésére szigorú elvárásokat terhelnek.

Az összkomfortos, illetve komfortos termikus energiaellátást biztosító vezetékes távhő és földgázellátottság, a kerület környezeti állapotának alakításában, a levegő tisztaságának biztosításában is nagyon fontos szerepet tölt be. A nagyon kedvező vezetékes energiahordozó kiépítettség lehetővé tette, hogy a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag kiváltását meg lehessen oldani.

Meg kell azonban említeni, hogy az utóbbi években a közel stagnáló távhőfogyasztók mellett, a gázfogyasztók száma 4,5 %-kal csökkent, de a gázfogyasztó háztartások éves átlagos gázfogyasztása ennél drasztikusabban csökkent (az elmúlt öt év alatt 22 %-kal), ami részben magyarázható egyszerű takarékossgal, illetve korszerűsítéssel (fűtés-korszerűsítéssel, szigetelés-javítással, megújuló energiahordozó alkalmazásával), de magyarázható a családok gazdasági nehézségeinek növekedésével. A gazdasági nehézségek hatására egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is, ahol a műszaki feltételek biztosítottak egymás mellett használnak földgázt és hagyományos nem vezetékes energiahordozót, kandallók, cserépkályhák alkalmazásával a cirko-tüzelés, vagy konvektoros hőellátás mellett. A nem vezetékes energiahordozók alkalmazásának növekedése kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontja a környezeti állapotokat.

Vizsgálva a háztartások villamosenergia fogyasztási adatait is, azok az utóbbi években bár a földgázfogyasztás csökkenéséhez képest kisebb

mértékben, de az elmúlt öt évben a villamosenergia fogyasztás is 3,5 %-kal csökkent, miközben a villamosenergia fogyasztó háztartások száma 5,8 %-kal növekedett és a klímaberendezések használatának terjedése további növekedést indokolt volna. A csökkenés ugyan részben magyarázható lehetne takarékossgal, de meghatározóan a megújuló energiahordozók villamosenergia termelési célú hasznosításának jelentős növekedésével, ez utóbbit érintően van jelentős fejlődés a kerületben, de valószínűsíthető, hogy a csökkenésben a lakosság gazdasági megfontolásai is szerepet játszanak.

A kerületben élők életkörülményeinek, a kerület környezeti állapotának alakításában a közművek elhelyezésének is meghatározó szerepe van. A föld feletti hálózatok egyes utcákban szinte betöltve a föld feletti tereket, egyrészt közvetlenül, a megjelenésük esztétikai hatásával rontják a kerület arculatát, másrészt helyfoglalásukkal korlátozzák az igényes közterület alakítását és a közterületekkel történő racionális területgazdálkodás lehetőségét, az utcafásítás gondosabb (napfényhatást csökkentő, árnyékoló hatás) kialakításának megoldását.

A központi belterülettől távolabbi városrészek utcákban a villamosenergia elosztás és egyes helyeken az elektronikus hírközlés elosztóhálózata is oszlopokra fektetve halad, az adott területeken jelentős területhasznosítás korlátozást és esztétikai környezetterhelést okozva.

A felszín alatti közműelhelyezésnél sem tapasztalható, hogy törekedtek volna a takarékos elrendezésre, így a felszín alatt fektetett közművek helyfoglalása is kihat a felszín feletti terek hasznosítási lehetőségére és azt korlátozzák.

A környezeti állapotot, s ezzel az életkörülményeket alapvetően befolyásolják a felszíni vízvezetés rendszerében előforduló hiányosságok. A kerület változatos topográfiai adottsága különösen indokolja az igényesebb vízvezetés, felszíni vízrendezés megoldását. Az újabban beépítésbe vont területeken és a kerület központjában, valamint a főbb utakon ugyan kiépített zárt csatornás csapadékvíz elvezetést építettek ki, de a kerület jelentős hányadán a csapadékvíz elvezetésére néhol kétoldali, néhol egyoldali kialakított árok lenne hivatott, de ezek nem alkotnak hálózati rendszert, hidraulikailag rendezetlenek, sok a feliszapolódott, növényzettel benőtt szakasz és vannak utcák, ahol a csapadékvíz elvezetése megoldatlan. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek közötti vízrendezési szempontú elválasztás, a beépítésre szánt területek övárkos védelme nem általánosan megoldott. A jelentkező szélsőségesebb csapadék események zavarmentes elvezetésére a rendelkezésre álló vízvezető rendszer nem alkalmas.

A vízvezetés távlati problémája, hogy a kerület régebben beépített városrészeiben a vízvezetés egyesített rendszerű csatornahálózattal megoldott. A szélsőséges csapadékesemények elvezetésére az egyesített rendszerű vízvezetési megoldás nem kedvező, így legalább távlati célkitűzésként ennek elválasztottá tételét célszerű lenne tervbe venni. Az elválasztott rendszerrel tehermentesíthetnék a főgyűjtő hálózati rendszerét, a tisztító telepet is és felkészülhetne a kerület a várható szélsőséges csapadékesemények elvezetésére.

A kerület nagyon változatos topográfiai adottságát jelzi, hogy a kerület több rész-vízgyűjtő területre tagolt. A legnagyobb részvízgyűjtő területe az Ördög-árokknak van, amely a kerületben részben nyílt vízfolyásként, részben zárt csatornaként halad keresztül, gyűjti össze a csapadékvizeket és szállítja a Dunába.

Kisebb részvízgyűjtő területe van az Aranyhegyi-pataknak, a Paprikás-pataknak és a Remetehegyi-árokknak, amelyek nyílt vízfolyással haladnak keresztül a kerületen és mindegyikének végbefogadója Duna. A Szépvölgyi úti-árok döntően zárt szelvénnel gyűjti össze a vizeket és szállítja a Dunába.

A kerületen áthaladó patakok, mint vízfelületek a csapadékvizek befogadásán kívül környezeti értéket növelő adottságok is lehetnének, jelenlegi állapotukban, rendezetlen-feliszapolódott medrűkkel nem javítják a környezetük állapotát. Revitalizációjukra szükség is és igény is lenne.

A kerület keleti szélén végighalad a Duna, amelyen levonuló árhullámok a parti sávjában elöntéseket okoznak. A kerület magas parti elhelyezkedésű beépített területeit a levonuló árhullámok már nem érintik, így a kerület beépítését árvízi elöntés nem veszélyezteti. Az árhullámok gondot csak a csapadékvizeket szállító vízfolyások torkolatánál okoznak, ami miatt nagyobb árhullámok idején árvízi áttemelő műtárgyakkal lehet csak a dunai bevezetést biztosítani.

A környezeti állapot alakításában jelentős szerepet tölthetne be az utak-köztérek látványát meghatározó közvilágítás. A kerület központjában és néhány újabb beépítésű területeken ugyan a közvilágításra már lámpatesteket helyeztek el, de ma már ezek döntő hányada is avult műszaki állapotú. A kerület, döntő hányadán azonban jellemző, hogy közvilágítása az esztétikus egyedi lámpatestek helyett, a kifestésű elosztóhálózatok tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott, így arculat-alakító hatása nem érvényesülhet.

A kerületben úgy a vezetékes, mint a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás kiépítésre került, de különösen a vezeték nélküli ellátottság nem egyenletesen biztosított a kerületben, a megfelelő beltéri lefedettség nem mindenhol áll rendelkezésre és nem mindegyik szolgáltató vehető mindenhol igénybe. A vezetékes szolgáltatásból is a távközlési szolgáltatás minősíthető megfelelőnek, de a vezetékes műsorelosztás kiépítettsége sem kerületszintű.

Az elektronikus hírközlési hálózat a kerület központjában és egyes újabb beépítésű területeken földalatti elhelyezéssel üzemel, de ahol a kifestésű elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott jellemzően föld feletti telepítéssel építették az elektronikus hírközlési hálózatokat is.

## II. KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HELYZETÉRTÉKELÉSE

A helyzetfeltárás készítésekor a közműellátás mértékének és módjának részletes vizsgálata elkészült. Megállapításra került, hogy a villamosenergia, a vezetékes vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, valamint a vezetékes termikus energiaellátás (távhő és földgázellátás) kiépítettsége a beépített, illetve a beépítésre szánt területen kedvező kiépítettséggel, így a mennyiségi igények kielégítésére rendelkezésre állnak. Az ellátottság mértékét érintően a felszíni vízrendezés területén vannak hiányok, amelynél még jelentős fejlesztési igények várhatók.

A közműigények mennyiségi kielégítése mellett, a közműfektetés módját érintően különösen a kerület központi belterületétől távolabbra eső városrészeiben, jelentősebb fejlesztési feladatok szükségesek. Ezek a területeken jellemző föld felett üzemelő villamosenergia és vezetékes elektronikus hírközlési elosztóhálózatok jelentős helyfoglalásukkal környezeti terhelést okoznak, amelynek a felszámolása hosszabb távú célként figyelembe veendő.

A közműveket érintően a feltáró vizsgálatok készítése során meghatározó szempontként jelentkezett, hogy az ismert és prognosztizált közműveket is érintő változásokhoz, a fenntarthatóság javítására, illetve a klímaváltozás kompenzálására miként tud a jelenleg üzemelő közműinfrastruktúra alkalmazkodni.

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A kerületben élők számára az élıhetőséget szolgáló elvart életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb infrastruktúra ellátással, ezen belül közműellátással elégíthető ki. A közműellátás vonatkozásában így már nemcsak mennyiségi elvárások vannak, hanem minőségi ellátási színvonalával szemben is vannak elvárások.

A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élıhetőség fenntartása a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csak úgy, mint a mezőgazdasági hasznosítású földterületeket, erdőterületeket.

A kerület jelentős hányadán ma még egyesített rendszerű vízelvezetés a szélsőséges csapadékesemények elszállítására nem felel meg, ezért hosszabb távon nehezen tartható fenn, így legalább távlati tervezésben az egyesített rendszerű vízelvezetés elválasztott rendszerűvé történő átépítésének kérdésével foglalkozni kell.

A kerületben kialakult, illetve kialakított vízelvezető rendszerek, beleértve a kerületen áthaladó patakok medrét is, a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A nyílt árkos vízelvezetésű városrészekben, ahol a nyílt árkokat nem alakították ki, de ahol ki van alakítva ott is a kialakított nyílt árkok részben megfelelő kialakításának, részben karbantartásának hiányosságai miatt, illetve a hidraulikai rendezetlensége miatt, a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízelvezetés kialakításának hiánya az épített környezetben elöntés veszélyeztetést, komoly eróziót okoz az utaknál, a beépített és a be nem épített területeken.

A befogadó patakba, vízfolyásokba lökészerűen érkező csapadékvizek

mederben tartása nehézségeket, időnként elöntéseket okoz. Ennek elkerülésére a vízfolyások, patakok medrét is fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok fogadására. Fejleszteni kell a vízelvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a víz-visszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy számítani kell arra, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, hatására a talajvízszint süllyedése jelentkezik, ennek kezelésére a víz-visszatartás lehetőségére is fel kell készülni. Víz-visszatartásra a patak medrek melletti sávok hasznosíthatók legkedvezőbben, amelyek a patak revitalizációjának részeként valósíthatók meg.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A várható felmelegedés, az enyhébb, rövidebb téli időjárás a téli fűtési szezont ugyan kedvezőbbé teszi, de a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem műszaki-gépészeti eszközökkel történő biztosítása elkerülhetetlen lesz. Amikor az átlagos napi középhőmérséklet 14 egymást követő napon meghaladhatja a 25 °C-ot, azt épületgépészeti beavatkozás nélkül már nem lehet elviselni.

A klímaváltozás kompenzálásához szükséges gépészeti berendezések energiaellátásához szükséges többlet igények a fenntartási költségeket növelnék. Ezért megoldást kell keresni -a komfortszint csökkentése nélkül- az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia és távhő) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtsággal lehet elérni. Alkalmazásra a kerületben elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld és a levegő energiája hasznosítható.

Meg kell említeni, hogy a kerület arculatát befolyásolja a kiépített közvilágítása, amely a kerület perem városrészeiben jellemzően csak a minimálisan előírt közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

## Környezetvédelmi adottságok

## 1. TALAJ

A kerület talajadottságainak a bemutatását a Budapest Természeti Képe (szerk. Dr Pécsi Márton) Budapest és környékének talajai (Góczán László) adatai alapján ismertetjük. A talajadottságokat a területek és területrészek domborzata, alapköze, a természetes növénytakaró és az emberi tevékenység együttes befolyásoló hatásai határozzák meg.

A Hármashatár-hegy térségében általánosságban barna erdőtalajok találhatóak. A dolomitokon nem csak barna erdőtalaj, hanem egyes foltokban rendzina is fellelhető. A Tök-hegy dolomitján és déli peremét fedő hárshegyi homokkövön erősen kilúgzott barna erdőtalaj található. A Csúcs hegy tetőszintjén és a kerületbe eső déli köves oldalán köves barna erdőtalaj képződött. A Virágos nyereg kiscelli agyagján jól kifejlődött, vastag humuszú barna erdőtalaj képződött, mely a Hármashatár-hegyre felhúzódva veszít szelvényvastagságából. A Hármashatár-hegy kopár dolomitjain rendzina is előfordul.

A Pesthidegkúti medence lösz alapközetén barna erdőtalaj keletkezett. A Pesthidegkúti Vöröskővár kopár legelője a nagyfokú erózió miatt már majdnem teljesen az alapkőzetből áll.

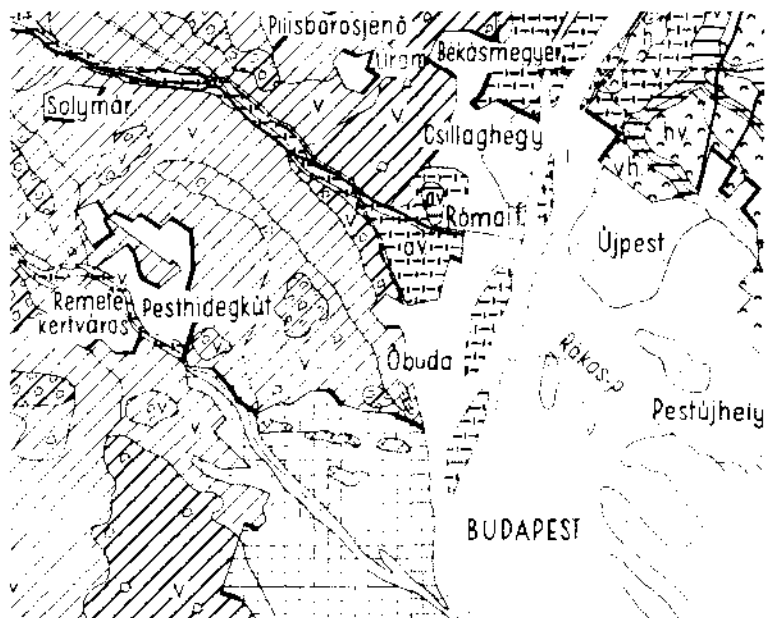
Az Ördögárok keskeny alluviumát a patak öntéseinek vázta talaja kíséri. A Hárs-hegy homokkő alapközetén savanyú kémhatású talajok keletkeztek. A beépített, illetve kertesített területek talajait az emberi befolyás jelentősen módosította. A Hűvösvölgyben a löszös alapközetben gyengén savanyú kémhatású barna erdei talaj alakult ki 30-40 cm vastag humuszos réteggel.

A Vadaskert taljai mozaikosan változnak. A Rózsadombon az eocén briozaos márga nagyobb foltjai találhatóak, rajtuk humusz-karbonátos erdőtalaj képződött. A lakott oldal taljai itt az alapkőzetig lepusztultak. A Pasaréten keskeny öntés és réti talajok képződtek.

A Duna melletti zónában a parti öntéstalaj keskeny rétegein antropogén feltöltés keletkezett.

Budapest és környékének talajtípus térképe  
szerk. Szücs László, 1956.

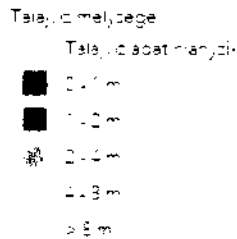
Talajtípus	Terület
1. Csúcshegyi erdőtalaj	Csúcshegy
2. Hármashatár-hegyi erdőtalaj	Hármashatár-hegy
3. Tök-hegyi erdőtalaj	Tök-hegy
4. Pesti erdőtalaj	Pest
5. Rózsadombi erdőtalaj	Rózsadomb
6. Ördögárok alluviuma	Ördögárok
7. Hűvösvölgyi erdőtalaj	Hűvösvölgy
8. Vadaskerti erdőtalaj	Vadaskert
9. Pesti erdőtalaj	Pest
10. Pesti erdőtalaj	Pest
11. Pesti erdőtalaj	Pest
12. Pesti erdőtalaj	Pest
13. Pesti erdőtalaj	Pest
14. Pesti erdőtalaj	Pest
15. Pesti erdőtalaj	Pest
16. Pesti erdőtalaj	Pest
17. Pesti erdőtalaj	Pest
18. Pesti erdőtalaj	Pest
19. Pesti erdőtalaj	Pest
20. Pesti erdőtalaj	Pest
21. Pesti erdőtalaj	Pest
22. Pesti erdőtalaj	Pest
23. Pesti erdőtalaj	Pest
24. Pesti erdőtalaj	Pest
25. Pesti erdőtalaj	Pest
26. Pesti erdőtalaj	Pest
27. Pesti erdőtalaj	Pest
28. Pesti erdőtalaj	Pest
29. Pesti erdőtalaj	Pest
30. Pesti erdőtalaj	Pest
31. Pesti erdőtalaj	Pest
32. Pesti erdőtalaj	Pest
33. Pesti erdőtalaj	Pest
34. Pesti erdőtalaj	Pest
35. Pesti erdőtalaj	Pest
36. Pesti erdőtalaj	Pest
37. Pesti erdőtalaj	Pest
38. Pesti erdőtalaj	Pest
39. Pesti erdőtalaj	Pest
40. Pesti erdőtalaj	Pest
41. Pesti erdőtalaj	Pest
42. Pesti erdőtalaj	Pest
43. Pesti erdőtalaj	Pest
44. Pesti erdőtalaj	Pest
45. Pesti erdőtalaj	Pest
46. Pesti erdőtalaj	Pest
47. Pesti erdőtalaj	Pest
48. Pesti erdőtalaj	Pest
49. Pesti erdőtalaj	Pest
50. Pesti erdőtalaj	Pest
51. Pesti erdőtalaj	Pest
52. Pesti erdőtalaj	Pest
53. Pesti erdőtalaj	Pest
54. Pesti erdőtalaj	Pest
55. Pesti erdőtalaj	Pest
56. Pesti erdőtalaj	Pest
57. Pesti erdőtalaj	Pest
58. Pesti erdőtalaj	Pest
59. Pesti erdőtalaj	Pest
60. Pesti erdőtalaj	Pest
61. Pesti erdőtalaj	Pest
62. Pesti erdőtalaj	Pest
63. Pesti erdőtalaj	Pest
64. Pesti erdőtalaj	Pest
65. Pesti erdőtalaj	Pest
66. Pesti erdőtalaj	Pest
67. Pesti erdőtalaj	Pest
68. Pesti erdőtalaj	Pest
69. Pesti erdőtalaj	Pest
70. Pesti erdőtalaj	Pest
71. Pesti erdőtalaj	Pest
72. Pesti erdőtalaj	Pest
73. Pesti erdőtalaj	Pest
74. Pesti erdőtalaj	Pest
75. Pesti erdőtalaj	Pest
76. Pesti erdőtalaj	Pest
77. Pesti erdőtalaj	Pest
78. Pesti erdőtalaj	Pest
79. Pesti erdőtalaj	Pest
80. Pesti erdőtalaj	Pest
81. Pesti erdőtalaj	Pest
82. Pesti erdőtalaj	Pest
83. Pesti erdőtalaj	Pest
84. Pesti erdőtalaj	Pest
85. Pesti erdőtalaj	Pest
86. Pesti erdőtalaj	Pest
87. Pesti erdőtalaj	Pest
88. Pesti erdőtalaj	Pest
89. Pesti erdőtalaj	Pest
90. Pesti erdőtalaj	Pest
91. Pesti erdőtalaj	Pest
92. Pesti erdőtalaj	Pest
93. Pesti erdőtalaj	Pest
94. Pesti erdőtalaj	Pest
95. Pesti erdőtalaj	Pest
96. Pesti erdőtalaj	Pest
97. Pesti erdőtalaj	Pest
98. Pesti erdőtalaj	Pest
99. Pesti erdőtalaj	Pest
100. Pesti erdőtalaj	Pest



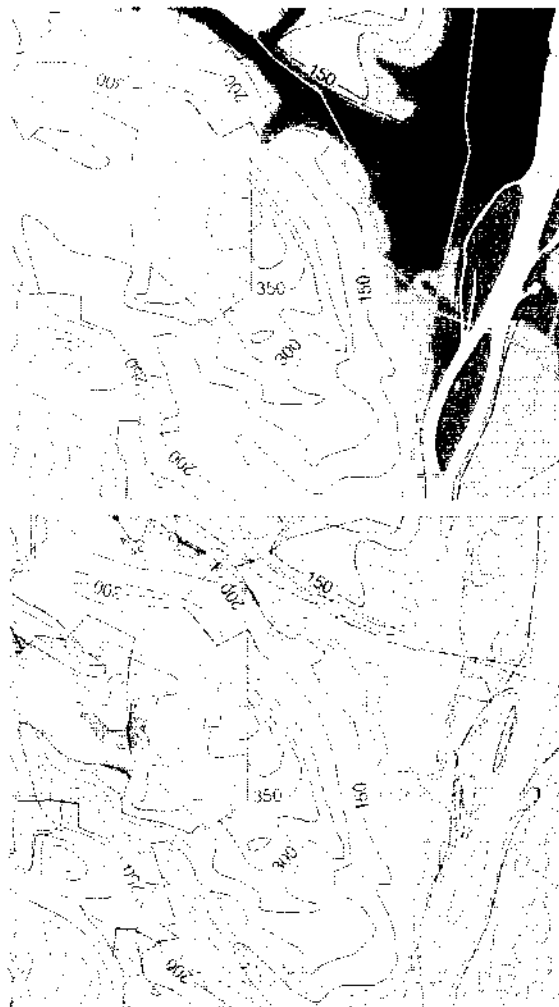
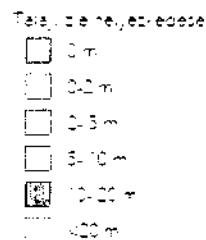
## 2. FELSZÍN ALATTI VIZEK

A kerület felszín alatti talaj vizeinek a mélysége a domborzattól és a Dunától való távolságtól függően változik.

Magyarország talajvízszint mélység térképe (0-8m)  
Forrás: <https://map.mfgi.hu/>



Magyarország talajvízszint mélység térképe (0-20m)  
Forrás: <https://map.mfgi.hu/>



A II. kerület gazdag mélységi hévízforrásokban, melyek a Duna melletti sávban törnek fel, a József hegy lábánál feltörő, az 50-60 fokot is elérő melegségű hévizek táplálják a Lukács, a Császár és a Király fürdők közjóléti létesítményeit.

Legjelentősebb gyógyvizes források a kerületben:

- Lukács fürdő: Malomtó forrás, római forrás
- Császár fürdő: Török forrás, Mária forrás, Antal forrás, János forrás



- hévíz (HVSZ)
- hideg forrás (HFSZ)
- hideg forrás (HFSZ)

Hévízes és hideg vizes források elhelyezkedése



## 3. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

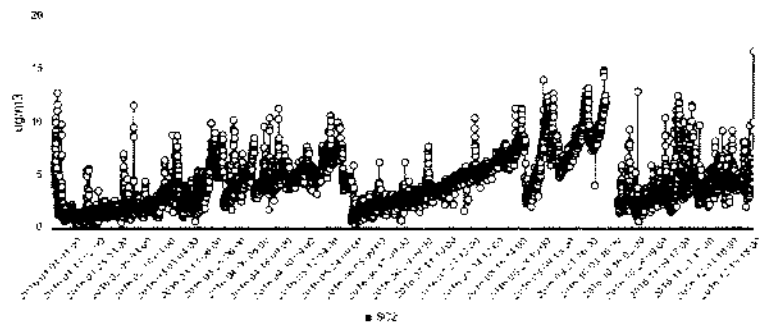
Forrás: <http://www.levegominoseg.hu/>

A kerület levegőminőségét a Fővárosi Automata Mérőhálózat adatai alapján vizsgáltuk és mutatjuk be, a kerületben lévő két mérőállomás a Széna téri forgalmi csomópontban, illetve Pesthidegkút városközpont fogalmas útszakasza mellett helyezkedik el. Ezért a mért értékek elsősorban a közlekedési eredetű szennyezettség megítélésére alkalmasak.

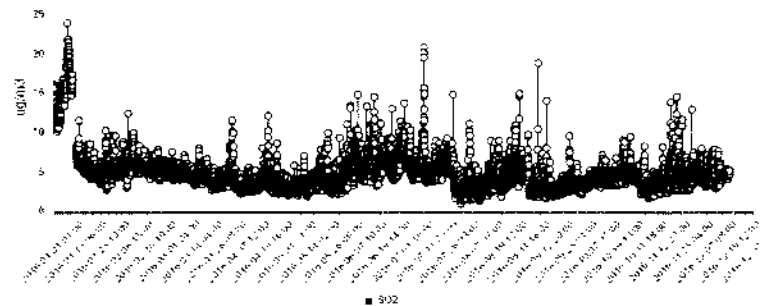
## 3.1. BUDAPEST PESTHIDEGKÚT MÉRŐÁLLOMÁS ÉS BUDAPEST SZÉNA TÉR MÉRŐÁLLOMÁS SZENNYEZŐ ANYAGONKÉNTI MÉRT ÉRTÉKEINEK BEMUTATÁSA ÉS ÉRTÉKELÉSE (2016)

**Kéndioxid** SO<sub>2</sub> éves határérték: 50 µg/m<sup>3</sup>**Pesthidegkút**

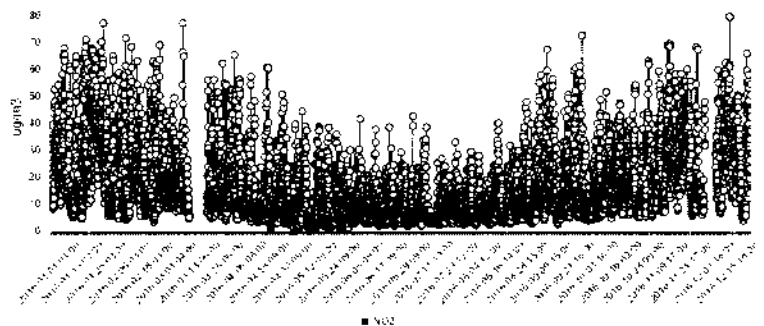
Megállapítható, hogy a szennyezettség a határérték 40 %-át sem éri el.

**Széna tér**

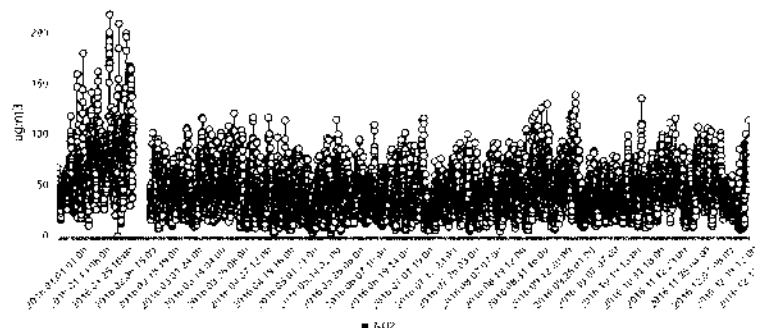
Megállapítható, hogy a szennyezettség a sűrűn lakott városrészben sem éri el a vonatkozó határérték 50 %-át.

**Nitrogénoxid** NO<sub>2</sub> éves határérték: 40 µg/m<sup>3</sup>**Pesthidegkút**

Megállapítható, hogy a mérőpont közelében lévő jelentős gépjármű forgalom hatására a szennyezettség meghaladja a vonatkozó határértéket.

**Széna tér**

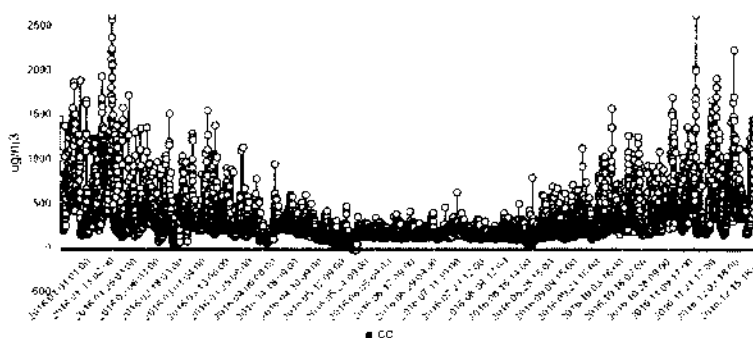
Megállapítható, hogy a mérőállomás térségében az év egészében többszörös határérték túllépés regisztrálható. Ez a Mérőállomás környezetében lévő forgalmi csomópont gépjármű emissziójának a következménye.



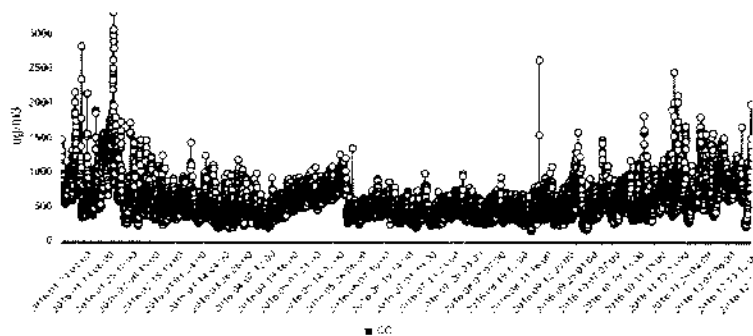
**Szénmonoxid** CO éves határérték: 3000 µg/m<sup>3</sup>

*Pesthidegkút*

A mérőállomás térségében a szénmonoxid szennyezettség határérték alatti.



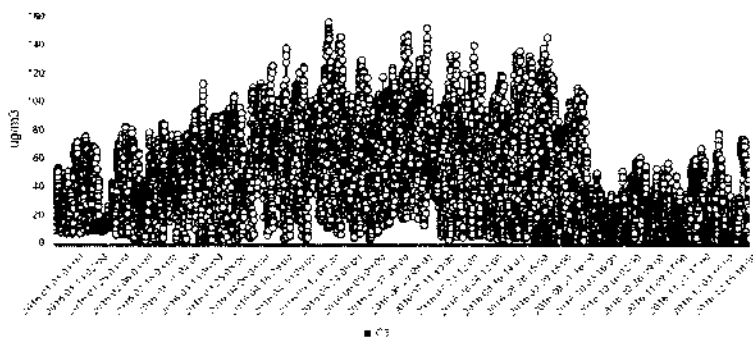
*Széna tér*



**Ózon** egy naptári év alatt mért napi 8 órás mozgó átlag O<sub>3</sub> koncentráció maximuma: 120 µg/m<sup>3</sup>

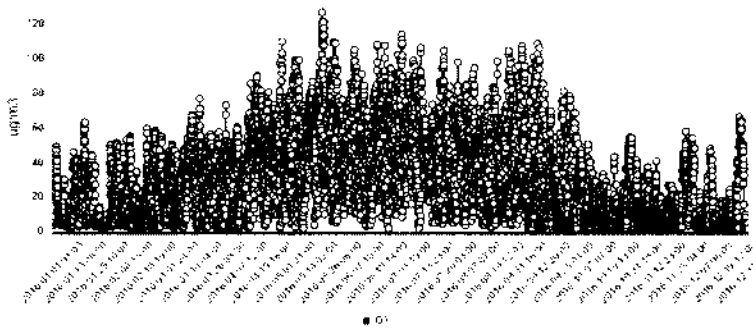
*Pesthidegkút*

Az ózonerhelés éves átlagban a mért időszak felénél határérték közeli, vagy azt meghaladja.



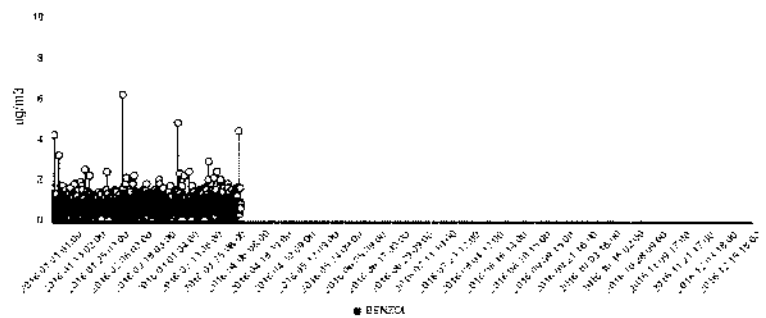
*Széna tér*

Megállapítható, hogy az ózonerhelés éves átlagban a mért időszak felénél határérték közeli, vagy azt meghaladja.

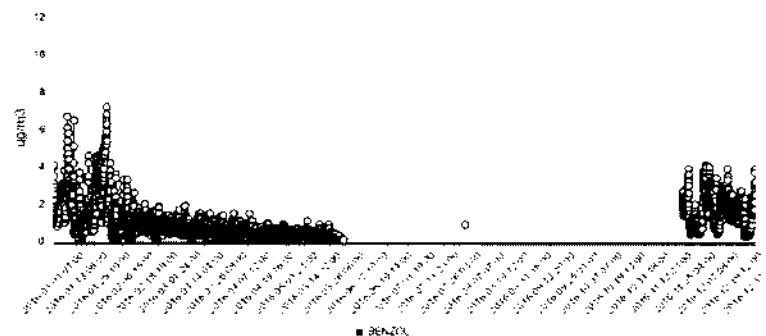


**Benzol** Benzol határérték:  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ **Pesthidegkút**

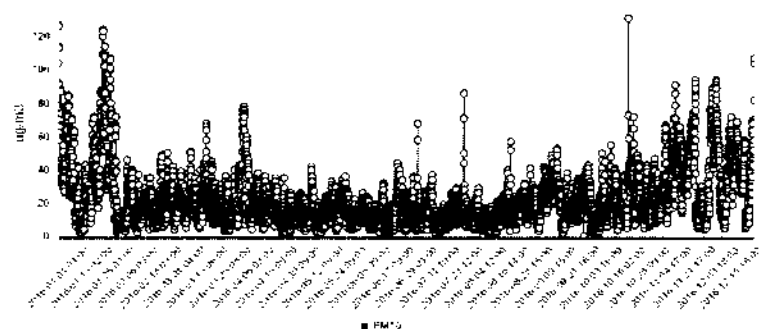
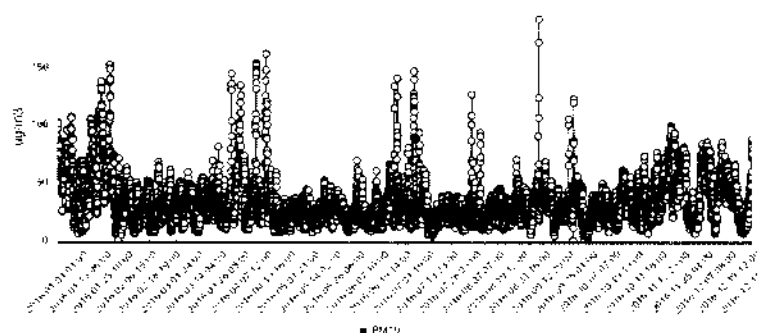
A levegő benzoltartalma a mérőállomás térségében jellemzően határérték alatti.

**Széna tér**

Megállapítható, hogy a mérések idején határérték feletti benzolszennyezés is tapasztalható volt.

**Szálló por**  $\text{PM}_{10}$  éves határérték:  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ **Pesthidegkút**

Megállapítható, hogy a szálló por mennyisége a mérőállomás térségében szinte mindig határérték közeli, gyakran határérték feletti. Időszakosan a határérték többszöröse is regisztrált.

**Széna tér****A levegőszennyezettség összefoglaló értékelése**

A II. kerületben ipari jellegű számottevő levegőszennyező pontforrások nincsenek, a levegő szennyezettség fő forrásai a budapesti háttérszennyezés, a kommunális fűtés és a közúti közlekedés.

A háttér szennyezés hatásait mérsékli a kerület előnyös fekvése, domborzata és a növényzettel fedett területek magas aránya. A kommunális fűtés helyi szennyező hatása a sűrűbben beépített területeken jelentkezik, de annak mértékét jelentősen csökkentti, hogy a lakásállomány túlnyomó része földgáz energiabázison fűtött. Kevésbé jellemző a szilárd tüzelés, a kerti növényi hulladékok égetése pedig tiltott.

Fentiek következtében a közúti közlekedés emissziója tekinthető levegőszennyezést okozó konfliktus tényezőnek. A legszennyezettebb zónák levegőminőségét az átszellőzés is befolyásolja. Ezért az átszellőző zónát képező területsávok szabadon tartása a levegőminőséget jelentősen befolyásoló tényező.

A mért és bemutatott adatok is fentieket igazolják.

#### 4. ZAJ ÉS REZGÉSVÉDELEM

Forrás:  
<https://geoportal.budapest.hu/Kornyeztvedelem/ZAJ/2007/Aqlo/>

A II. kerület zaj és rezgésterhelésének fő forrása a közúti közlekedés, mivel a korábbi ipari funkciók a kerületben mára lényegében megszűntek. Ezért a zajterheltség mértékét a Fővárosi Stratégiai Zajtérkép adatai és prognózisai alapján mutatjuk be.

Határérték: nappal (6-22 óra) 65 dB, éjszaka (22-06 óra) 55 dB.

Az adatokból és térképi ábrázolásból jól látszik, hogy a kerületet átszellő és határoló főforgalmi utak, valamint a Rózsadombot és a hidegkúti térséget feltáró fő úthálózat mellett határérték feletti mind nappal, mind éjszaka a közúti eredetű zajterhelés.

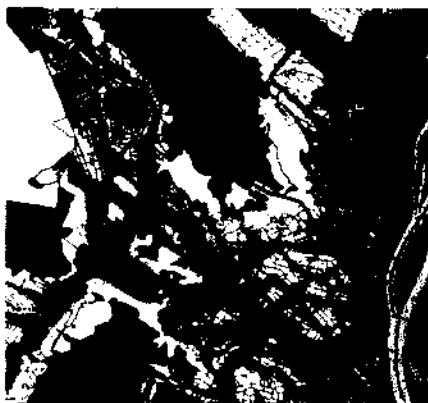
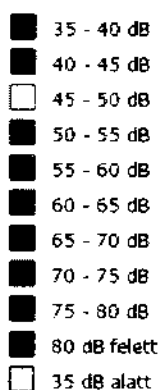
Kiemelkedően magas, a határértékeket 15-20 dB-el túllépő zajterhelés regisztrált és prognosztizált a Margit körút, valamint a Margit híd mellett, mely Budapest egyik leginkább túlterhelt zajos zónája.

Lényegében teljesen zajmentesnek tekinthetők a természetvédelem alatt is álló kiránduló területek, zöldterületek.

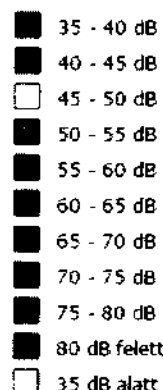
Vasúti és légitforgalmi eredetű zajszennyezés a kerületet nem terheli.

#### 4.1. KERÜLETI LÉPTÉK

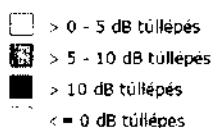
Közúti zajterhelés nappal



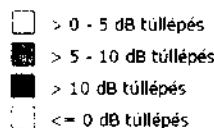
Közúti zajterhelés éjjel



Közúti konfliktus nappal



Közúti konfliktus éjjel



Vasúti zajterhelés nappal

- 35 - 40 dB
- 40 - 45 dB
- 45 - 50 dB
- 50 - 55 dB
- 55 - 60 dB
- 60 - 65 dB
- 65 - 70 dB
- 70 - 75 dB
- 75 - 80 dB
- 80 dB felett
- 35 dB alatt



Vasúti zajterhelés éjjel

- 35 - 40 dB
- 40 - 45 dB
- 45 - 50 dB
- 50 - 55 dB
- 55 - 60 dB
- 60 - 65 dB
- 65 - 70 dB
- 70 - 75 dB
- 75 - 80 dB
- 80 dB felett
- 35 dB alatt



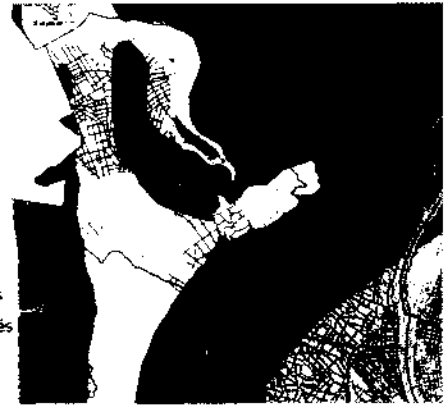
Repülési zajterhelés nappal

- 35 - 40 dB
- 40 - 45 dB
- 45 - 50 dB
- 50 - 55 dB
- 55 - 60 dB
- 60 - 65 dB
- 65 - 70 dB
- 70 - 75 dB
- 75 - 80 dB
- 80 dB felett
- 35 dB alatt



Repülési konfliktus nappal

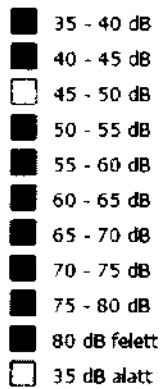
- > 0 - 5 dB túllépés
- > 5 - 10 dB túllépés
- > 10 dB túllépés
- <= 0 dB túllépés



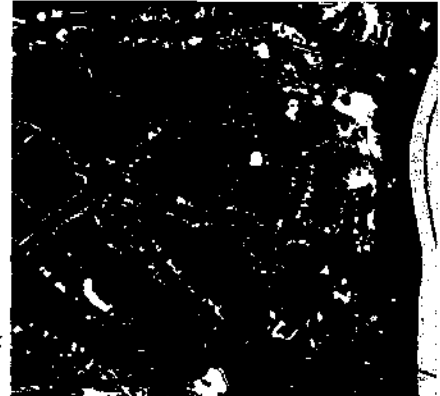
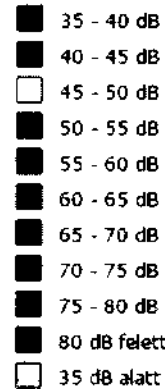
## 4.3. RÉSZTERÜLETI LÉPTÉK

A részterületek vizsgálatából kiderül, hogy a Fillér utca, Bimbó út, Törökveszi út, Pusztaszeri út, Zöldmáli út, Szépvölgyi út vonalában is 10-15 dB határérték túllépés regisztrálható. Hasonlóan túlterhelt a Frankel Leó út - Árpád fejedelem útja kerületi vonala is.

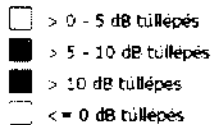
Közúti zajterhelés nappal



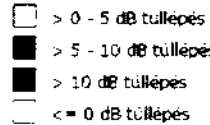
Közúti zajterhelés éjjel



Közúti konfliktus nappal



Közúti konfliktus éjjel



## 5. SUGÁRZÁSVÉDELEM

Sugárzásvédelmi szempontból a kerület kedvező adottságú. A területhasználatot korlátozó sugárzó források meglepte nem ismert.

## 6. HULLADÉKKEZELÉS

A II. kerületben számottevő ipari tevékenység híján nincs olyan üzemi terület, ahol veszélyes ipari hulladék keletkezik. A kerületben keletkező hulladék ezért típusát tekintve kommunális lakossági hulladék. Ennek szervezett gyűjtésével és elszállításával, kerületen kívüli lerakásával és megsemmisítésével az FKF Nonprofit Zrt. foglalkozik.

A kerületben a rendelkezésre álló 2016. 12. 30-i adatok szerint hulladékgyűjtő sziget nem található.

## Szelektív hulladékgyűjtő pontok

- II. Batta Mocsó Szabó Lőrinc ált. isk. előtt
- II. Fekete István utca 11 - Szabó Antal utca
- II. Felvinci út - Márczibányi tér
- II. Frankel Leó utca 54.
- II. Hárshegyi út 3. iskola előtt
- II. Hermann Ottó utca 15-17.
- II. Hűvösvölgyi út 57 és 38/A, B, C között
- II. Pálrány utca 17-tel szemben
- II. Pusztaszeri út 18/a-b-vel szemben osztószámban
- II. Nagybányai út - Csallán utca
- II. Rómer Flóris utca 5-14-tal szemben
- II. Szilágyi Erzsébet fasor 129 - Lotz K. utca
- II. Nagy Imre tér 3.
- II. Kacska utca - Gyorskocsi utca 33 másik oldal
- II. Cseppló utcai gyermekotthon előtt
- II. Hűvösvölgyi út - régi buszvégállomással szemben
- II. Közégház utca - Sövényvár utca sarok
- II. Órdögök utca - Csatlós utca
- II. Ródkastó utca 4. előtt
- II. Szalkodék utca 4-nyel szemben
- II. Szemlőhegyi út 38-cal szemben
- II. Szépvölgyi út 155. előtt
- II. Kőröskút utca - Béka utca torkolatával szemben

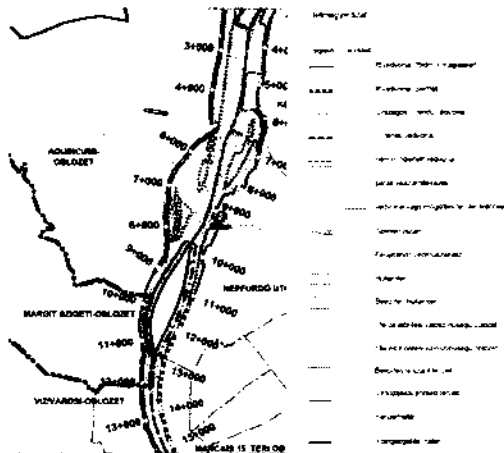
A kerület külterületein, erdő és kiránduló területein állandó probléma az illegális hulladéklerakás. Ennek felszámolására társadalmi szervezetek is alakultak, de a probléma rendszeresen újra keletkezik. Ezért az illegális hulladéklerakók felülvizsgálata, regisztrálása és felszámolása folyamatos feladat.

## 7. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

A II. kerület természeti területekben gazdag külterületein, erdő és kiránduló területein vizuális környezetszennyezést jelentenek a nem rendeltetésszerű használatból eredő rombolások, károsítások és az illegális szemétkerakás. Állandó felújítást igényelnek az erdők turisztikai berendezési tárgyai, a séta és kiránduló utak is. Jelentős és nehezen megoldható vizuális és szociális-közegészségügyi környezetterhelést jelentenek a külterületeken létrejött illegális lakóhelyek is.

A sűrűn beépített kerületrészekben a közterületek állapota esetenként vizuális környezetterhelésként jelentkezik. Ennek többnyire a túlhasználata és az elégtelen fenntartás az okozója.

## 1. ÁRVÍZVÉDELEM



TSZT II. kötet - Áltatómasztó munkarész  
Közmű infrastruktúra - Árvízvédelem

A kerület közvetlen a Duna mentén fekszik. A Duna 1650 fkm-nél lép a kerület területére és 1648 fkm-nél hagyja el a kerületet. A Duna a vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, amelyeknek mederben tartása időnként gondot okoz és a nagyobb árhullámok a mélyebben fekvő part menti sávot el is önthetik. A víz kiterülését a kerület területén a kiépített mederfal, alsó rakparti partfal és a természetes védelmet nyújtó magasparti elhelyezkedés szabályozza.

A rakparti út II. kerületi szakaszát magasabb árhullámok elöntik, de a magas parti elhelyezkedésű beépített területet már a vízelöntés nem veszélyezteti.

A főváros területének elsőrendűnek tekinthető biztonságot a mértékadó árvízszint felett 1,3 m biztonsági magassítással növelt védvonal nyújt. A levonuló árhullámok mértéke alapján meghatározott mértékadó árvízszintet korábban a 11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet 1. melléklete rögzítette, amely a kiegészített biztonsági magassítással kialakított védvonal mentett oldalán a beépített terület védelmét biztosította. Az elmúlt évek levonuló árhullámai azonban meghaladták a korábbi mértékadó árvízszinteket, ezért a korábbi MÁSZ-t felülvizsgálják.

A felülvizsgálat eredményeként elfogadott új 74/2014 (XII.23.) BM rendelet alapján a Duna II. kerületi szakaszára vonatkozó előírások a következő képen változtak (a rendeletben szereplő pontos adatokból a megfelelő fkm-hez az értékek lineáris interpolációval kerültek rögzítésre):

Budapest	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magassítás		eltérés
		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	
II. kerület		mBf	mBf	mBf	mBf	cm
északi közig határ	1650+000	103,71	104,73	105,01	106,03	102
déli közig határ	1648+000	103,59	104,49	104,89	105,79	90

Ezzel a magassági biztonsággal kiegészítve a mértékadó árvízszintet, biztonságos árvízvédelmet lehet nyújtani. A táblázatban jelzett eltérés a korábbi védelemhez viszonyított többlet védelmi igény, amely felhívja a figyelmet a város a jelenlegi rendelkezésre álló védelmének felülvizsgálati igényére.

A megváltozott MÁSZ-ra vonatkozóan a védekezés felülvizsgálatára a 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően a vízügyi ágazat elkészítette a nagyvízi mederkezelési tervet, amelynek elfogadása még nem történt meg, de a kerület beépített területét, annak magas parti elhelyezkedése miatt érdemileg nem érinti. Az elsőrendűnek tekinthető védvonal változatlanul a Szépvölgyi út és az Üstökös utca között az Árpádfejedelem út mentén haladó HÉV vonala, az Üstökös utcától a Csalogány utcáig a kiépített partfal. Az elsőrendű védvonal és a Duna meder közötti terület hullámtérként kezelendő, amely nagyobb árhullámok előfordulásakor víz alá kerülhet.

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 a II. kerület területét egy érinti az ún Margit-szigeti öblözet, ahol árhullám levonulásakor helyi árvízi védekezés szükséges.

Árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a Duna jobb parti csapadékvizeket szállító csatornák torkolati szakaszánál, amelyekkel szállított vizek Dunába vezetését árhullámok levonulása idején árvízi átemelő műtárgyak segítik.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi műnél, annak mentett oldalán az árvízi védekezés számára 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, amelyben semmi építmény, még átmenetileg sem helyezhető el. Továbbá figyelembe kell venni a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, amelyben felszín alatti építési tevékenység csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető. Ugyan úgy a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.

A Duna meder széle mellett 10 m-es mederkarbantartó sávot kell szabadon hagyni.

Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely nem klasszikus árvízi esemény, szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészített egy országos térképet, amely alapján a II. kerület a „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni.



## Környezeti adottságok helyzetelemzése és helyzetértékelése

### 1. LEVEGŐSZENNYEZETTSÉG

A II. kerület levegőminőség szempontjából a kerület egészét tekintve Budapest kiemelten kedvező adottságú területe. Ez az általános megállapítás a kerület csaknem teljes területére vonatkozatható, mivel levegőszennyező ipari-üzemi pontforrások nem találhatók a kerületben. A levegőminőséget pozitívan befolyásolja, hogy a növényzettel takart felületek magas aránya a kerület túlnyomó részére jellemző. A kerület kiváló általános levegőminőségét javítja a jellemzően laza beépítettség és az átszellőzés is. Az átszellőzést segítik a domborzati adottságok, a hegy-völgyi légmozgások és a Duna-menti, a kerületbe eső rövid partszakasz Duna-menti folyóvölgyi természetes légmozgása még szélcsendes időszakban is.

A kerület egyes részterületein, döntően a városmag részét képező Margit körút térségében, az összetorlódó, jellemzően átmenő gépjármű forgalomból származó emisszió határértékek feletti légszennyezést okoz. A hátrányos helyzetet a szűk sávban fokozza, hogy a forgalom a domborzat és a zárt sorú beépítés által képződő falakkal övezett sávban halad észak-kelet- dél-nyugat irányban, merőlegesen az átszellőző sávokra. Ezért kiemelt helyi jelentősége van a Margit körút melletti térfalak megbontásának, melyet a volt Ipari Minisztérium és a mögötte lévő ipari épületek eltávolítása tesz lehetővé. A beépített térfalak helyén a Millenáris park - Marczibányi tér vonaláig húzódó, a tervezés alatt álló Széll kapu park zöldfelületének létesítésével kiegészülő átszellőző sáv létesül, megbontva a Margit körút menti levegőszennyezett sávot.

A levegőminőségét javítja a forgalom egy részének a kötöttpályás közösségi közlekedésre való áttérrelése, melyet a fonódó villamoshálózat közelmúltban befejezett fejlesztése és a Széll Kálmán téri csomópont rendezése is segít. Hasonlóan torlódó, de a Margit körútnál lényegesen kisebb léptékű légszennyezett szűkület van a Hűvösvölgyi út mellett, mivel ez az útszakasz alkotja a két kerületrész közötti közúti összeköttetést és a külső II. kerület kapcsolatát Budapest egyéb részeivel. A szennyezett sáv levegőminőségét javítja, hogy az észak-déli átszellőzés főirányában fekszik és tekintélyes lombtömeggel rendelkező zöldfelületek között halad. A levegőminőséget javítaná a túlterhelt sávban, ha a külső II. kerület más irányból is kapcsolatba kerülhetne a Főváros egyéb területeirészeivel.

### 2. ZAJ ÉS REZGÉSTERHELÉS

A II. kerület zajterhelt sávjait a közúti közlekedés alakítja ki, mivel más, jellemzően pontforrás jellegű zajkeltő ipari-üzemi tevékenység nincs a kerületben.

A határérték felett túlterhelt útvonalak sávjait a vizsgálati munkarészben bemutattuk. Ebben a következő zajterhelt útvonalakat kísérő zónákat rögzítettük.

*települések és városrészek közötti kapcsolatok*

- Városközpont- Margit körút- Szilágyi Erzsébet fasor- Hűvösvölgyi út- Nagykovácsi út- Nagykovácsi
- Városközpont- Margit körút- Szilágyi Erzsébet fasor- Budakeszi út- Budakeszi
- Városközpont- Margit körút- Hűvösvölgyi út- Hidegkúti út- Solymár

<i>kerületek és kerületrészek közötti kapcsolatok</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hűvösvölgyi út- Kapy út- Csatárka út- Szépvölgyi út</li> <li>• Szilágyi Erzsébet fasor- Gábor Áron út- Pusztaszeri út- Szépvölgyi út</li> </ul>
<i>Duna-parti kapcsolatok</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frankel Leó út</li> <li>• Árpád fejedelem út</li> <li>• Alsó rakpart</li> </ul>
<i>kerületen belüli kapcsolatok</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Margit körút- Bimbó út</li> <li>• Törökvérszi út</li> </ul>

Ezek mellett a más- más forgalmi szerepű útszakaszok mellett a rendelkezésre álló mért és prognosztizált adatok szerint mind a nappali, mind az éjszakai határértékeket 5-10 dB-el meghaladja a keletkező közúti forgalomból származó zajterhelés. Ennek mérséklése, a határérték alatti terhelésű sávok kiterjesztése lenne a tervezési feladat.

A forgalmi eredetű zajterhelés csökkentésére rendelkezésre álló eszközök a következők.

*közlekedési beavatkozások* Forgalomcsökkentés- forgalomszervezés, a gépjárművek zajosságának csökkentése, az útburkolatok minőségének javítása. Fenti tényezők közül településtervezési eszközökkel csak a forgalom mérséklését, kiváltását, más útvonalakra terelését, vagy közösségi közlekedéssel való kiváltását lehet befolyásolni.

*védelmi berendezések létesítése* A II. kerület határérték felett zajterhelt útvonalai mellett városképi és természetvédelmi okok miatt, valamint hely hiányában nincs mód zajvédő falak, vagy zajvédő dombok létesítésére. Egyes útszakaszok mellett a telekhatárokon lévő kerítések védelmi célú kialakítása lehet a járható út.

*passzív épületakusztikai zajvédelem* Ennek lehetőségeit építészeti, szerkezettervezési és kivitelezési eszközökkel lehet megvalósítani. A településtervezés ezeket a beavatkozásokat szabályozási előírási eszközökkel segítheti.

### 3. HULLADÉKKEZELÉS

A kommunális hulladékok szervezett gyűjtése és elszállítása a kerületben jelenleg megoldott. Problémát az illegális hulladéklerakás, a külterületek elszennyezése jelent.

A kerületben jelenleg nem keletkezik számottevő mértékben veszélyes hulladék, mert ipari tevékenység a kerületben lényegében már nincs. Településtervezési eszközökkel kell ennek esetleges újra megjelenését elkerülni.

### 4. ALÁBÁNYÁSZOTTSÁG- CSÚSZÁSVESZÉLY-FELSZÍNMOZGÁS

A fenti környezeti károkra érzékeny területek a II. kerületben már korábban lehatárolásra kerültek. A lehatárolt területeken a vonatkozó építési jogszabályok betartásával lehet a környezetkárosodást kiküszöbölni.

### 5. FÖLDRENGÉSVESZÉLY

Budapest egésze, ezen belül a II. kerület Magyarország kevéssé földrengés veszélyes zónája, ezért ilyen típusú környezeti problémák megjelenésével nem kell számolni.

### 6. FELSZÍNI VIZEK VÉDELME

A kerület felszíni vizeit időszakos kisvízfolyások (Ördögárok, Kis-Ördögárok, Paprikás-patak) alkotják. Ezek medreinek tisztán tartása, az illegális elszennyezéstől való megkímélése szükséges

## Katasztrófavédelem

### I. TERÜLETFELHASZNÁLÁST, BEÉPÍTÉST BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

#### 1. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

A II. kerület területét magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján, valamint a Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatója szerint a kerületet érinti nagyvízi meder, így árvízi elöntés előfordulhat, vannak mélyebben fekvő településrészei is, amelyen időnként a víz is megállhat.

##### 1.1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A vízügyi ágazat a nagyvízi mederrel való érintettségére tekintettel, a kerületet árvízzel veszélyeztettként tart nyilván. A nagyvízi meder területe nagyobb árhullámok levonulásakor víz alá kerülhet.

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

##### 1.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvíz-veszélyeztetettséget a felszint elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz állás okoz. A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzít.

A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelt veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a területrendezési eszközökben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik. Ilyen veszélyeztetett terület a II. kerületben nincs.

Belvízveszélyes területről a vízügyi ágazat sem tett említést az előzetes tájékoztatójában.

##### 1.3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel a talajvízszint a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani.

**1.4. ÁRVÍZ ÉS BELVÍZVÉDELEM**

A kerület területe a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi előntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván. A szükséges védelemről a katasztrófavédelmi terv ad erre megfelelő utasítást.

A kerületben is az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, nem árvízi, vagy belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának hiányából származik. Ezeknek az előntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

**1.5. ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLETEK, BARLANGOK**

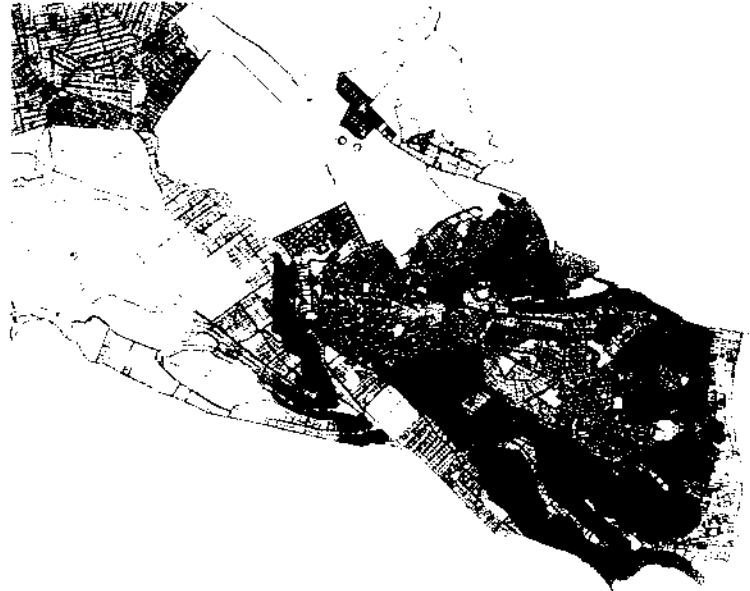
- Ferenchegyi-barlang* 1933-ban fedezték fel csatornaépítés közben. Főbejárata a Törökveszi út 70. sz. előtt van, de mesterséges bejárata is ismert. Nummulinás mészkőben kialakult, bonyolult alaprajzú, több, mint 1500 m hosszú, több szintes barlang, melyet tektonikus repedések mellett feltört hévizek hoztak létre a pleisztocén elején. Hidrotermális ásványok is találhatóak benne.
- Pálvölgyi-cseppkőbarlang* A Szépvölgyi út déli oldalán, egy egykori kőfejtőben, a 205 m Bf magasságban nyílik szépen kiépített bejárata. Látványos cseppkőképződményekben gazdag, bejárható, világítással ellátott, több, mint 1 km hosszú. A barlang a felső eocén korban nummulinás mészkőben keletkezett, hévizes eredetű barlang. Sűrűn látogatott turista látványosság.
- Szemlőhegyi-barlang* A Rózsadombhoz kapcsolódó Szemlő hegy északi lejtőjén, a Barlang utcában, 220 m Bf magasságon van a bejárata. Rendkívül látványos hidrotermális ásványlerakódásokban gazdag, látogatható, látogató épülettel és kerttel kiegészített idegenforgalmi látványosság. A pliocén végén, a pleisztocén elején kialakult, hidrotermális eredetű barlang aragonit ásványokban gazdag.
- Molnár János-barlang* A Szemlő-hegy alatti, a Frankel Leó útról nyíló, 1982 óta szigorúan védett, mintegy 6 km hosszú, eocén korú márgában kialakult barlang. felső, száraz bejárata a Malom tó felett, alsó bejárata a tó vize alatt van. A barlang a József hegy alatti Malom-tó forrásainak vizét vezeti el. Vizét a mélyből feltörő meleg és a Budai hegységből érkező hideg karsztvíz adja. Aktív hévizes barlang, 20-23 fokos vizét a Szent Lukács fürdő hasznosítja. Lezárt, nem látogatható szabadon.
- Józsefhegyi-barlang* Magyarország tizedik leghosszabb barlangja, melyet 1984-ben építkezés során fedezték fel a József hegy alatt. Csak mesterséges bejáraton közelíthető meg. A hegy tektonikus repedései között meleg vizes hatásokra jött létre.
- Ördögárok utcai barlang* A Fazekas hegy tömbjének szélén hidrotermális hatásokra létrejött, az Ördögárok völgyéből (hrsz 50012) nyíló barlang. Mesterséges bejárata van, hossza 45 m, vertikális kiterjedése 45 m. Védett, lezárt barlang.
- Bátori-barlang* A Nagy-Hárs-hegy 454 m magas csúcsa alatt a hegy ÉK-i oldalán található, 360 m hosszú, 56 m függőleges kiterjedésű, a pliocén korban hidrotermális hatásokra keletkezett barlang.
- Budaligeti-barlang* Solymár és a II. kerület határán a Kálvária-hegy (domb) mészkőbányája udvarából nyíló, karsztos eredetű barlang.
- Oroszlán-barlang* A Kecse-hegy oldalában az Oroszlán-szikla felett a triász korban dolomitban keletkezett kis barlang.

**1.6. FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYES ÉS  
BARLANGVESZÉLYES TERÜLETEK**

A felszínmozgás veszélyesnek, illetve a barlangok által érintett területeken épületet, támfalat, terepszint alatti építményt létesíteni, bővíteni, a terhelési viszonyokat megváltoztató módon átalakítani, illetve megszüntetni csak geotechnikai szakvélemény megállapításainak figyelembe vételével és az illetékes szakhatóságok hozzájárulása mellett megengedett.

*Barlangok védőterületei és felszínmozgásos területek*

- LEJEGYZÉS**
- barlang és védőterület A
  - barlang és védőterület B
  - barlang és védőterület Bca
  - felszínmozgásos terület
  - felszínmozgásos terület legye jelöléssel
  - terasz (TVSZ)
  - az legsz. terasz (TVSZ)
  - az legsz. barlang (TVSZ)



**1.7. FÖLDRENGÉSVESZÉLYES TERÜLETEK**

Budapest és a II. kerület távol esik a Föld földrengés szempontjából legveszélyesebb, a földkéreg elmozduló több száz km széles lemezhatárainak zónáitól, ahol a Földön kipattanó rengések 90 %-ának fészke található.

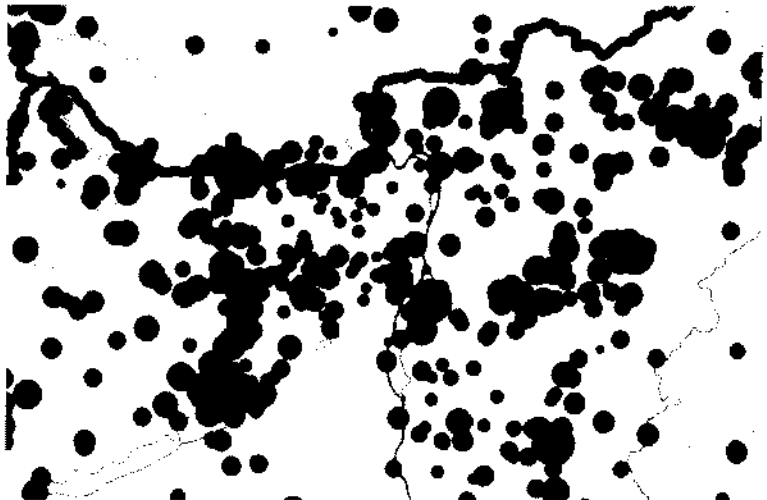
A földrengések erőssége a fölszabaduló energiával arányosan 2-10 magnitúdó között változik. Magyarországon évente 100-120 db 2,5 magnitúdó alatti földrengés regisztrált, melyek többsége nem éri el az érzhetőség határát. Bár a földrengés ma még előre nem jelezhető, a valószínűség viszont megbecsülhető. Nagy károkat okozó 5,5-6 magnitúdójú rengés Magyarországon maximum 40-50 évenként várható.

*Előfordult földrengések Budapest térségében*

*Budapest szeizmikus zóna besorolása:  
A Nemzeti Zónatérkép kivágata Budapest térségével*



- PGA 0,14
- PGA 0,12



**2. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK**

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

## 1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Források és védőterületük, valamint a szomszédos kerületben üzemelő kút hidrogeológiai védőterülete
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

## 2. Szennyvízelvezetés

- gerinc szennyvízgyűjtő csatornák
- szennyvízátemelők és védőtávolság igényük

## 3. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés és árvízvédelem

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, állami kezelésű patakok, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával, önkormányzati kezelésű patakok, vízfolyások mentén 3-es mederkarbantartó sáv fenntartásával
- Nagyvízi meder területe
- Duna mentén 10 m-es mederkarbantartó sáv
- Nagyvízi meder éltől mentett oldalon fakadóvíz veszély, hullámtéri oldalon gödör ásási tilalom figyelembe vétele

## 4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 132/10 kV-os és 132/22 kV-os alállomás
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

Földgázellátás

- nagynyomású földgáz szállítóvezeték és biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy

Távhőellátás

- gerinc hőelosztó távhőhálózat nyomvonala

## 5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye
- mikrohullámú összeköttetések nyomvonala

## Varosi klíma

### 1. A TELEPÜLÉS KLÍMÁJÁT MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK

Budapest II. kerületének klímáját az alap kiinduló helyzet, a domborzat, a növényborítottság és a beépítettség befolyásolják.

Az alap meteorológiai adottságok közül meghatározók a napfénytartam, a szélirányok és szelerősségek, a talajhőmérséklet, a léghőmérséklet, a páratartalom és a csapadék évi menete és mennyisége.

#### 1.1. NAPFÉNYTARTAM

Budapesten és a II. kerületben a napfénytartam évi sokéves átlaga 200 óra felett van. A maximális napfénytartam eléri a 2300 órát évente, az időjárás ingadozásától függően 1600 óra évi átlag is előfordul. A napfénytartam jellemzően a nyári félévben, június, július, augusztus és szeptember hónapokban a legmagasabb, a téli hónapokban a legalacsonyabb.

A kerület mélyebben fekvő völgyeiben alacsonyabb a napos órák száma, mint a magasabban fekvő kerületrészekben.

#### 1.2. SZÉLVISZONYOK

A városi klímát erősen befolyásolja a légáramlás. A Budapesten általánosan jellemző domináns észak-északnyugati szél különösen jellemző a kerületben, mert a hegy völgy irányú, a hőmérséklet különbség kiegyenlítődésséből keletkező napi légmozgás ezt tovább segíti. A légcserének különösen a belső városmag humán komfort klímájának a fenntartásában van nagy jelentősége, mert ez segíti a nyári hőszigetek éjszakai hűtését a nyári félévben. A légcserét-légáramlást nagyban befolyásolják a beépítettség viszonyai is. Az épületek által keltett, a felmelegedett tetők fölött keletkező felszálló meleg légtömegek zárják a hűvös levegő természetes mozgásának irányait, ezért a növényzetnek nagy jelentősége van a kedvező városi klíma létrehozásában.

A viszonylag szélárnyékos helyzetben lévő Budapest egészéhez képest a II. kerület magasabban fekvő régiói kedvezőbb helyzetben vannak az átszellőzöttséget illetően.

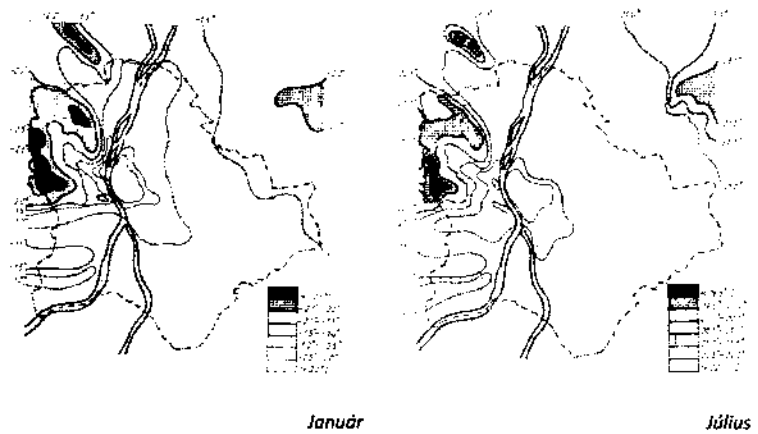
#### 1.3. LÉGHŐMÉRSÉKLET

A városi klíma alakulásában a léghőmérséklet átlagos alakulásának és éves menetének is kiemelt jelentősége van.

Budapesten a júliusi 21,5-23 °C fok feletti napi hőmérsékleti adatok a belváros területén tapasztalhatók. Az alábbi ábrák (forrás Bacsó Nándor) a nyári és a téli hőmérséklet eloszlás térbeli alakulását mutatják. Jól érzékelhető, hogy a II. és a XII. kerület magasabban fekvő részein az átlaghőmérséklet 2-3 °C fokkal alacsonyabb, mint a belvárosi régiókban. Ennek jelentősége a nyári hónapokban egyre nő, tekintettel a ma már jól érzékelhető globális felmelegedés hatására.

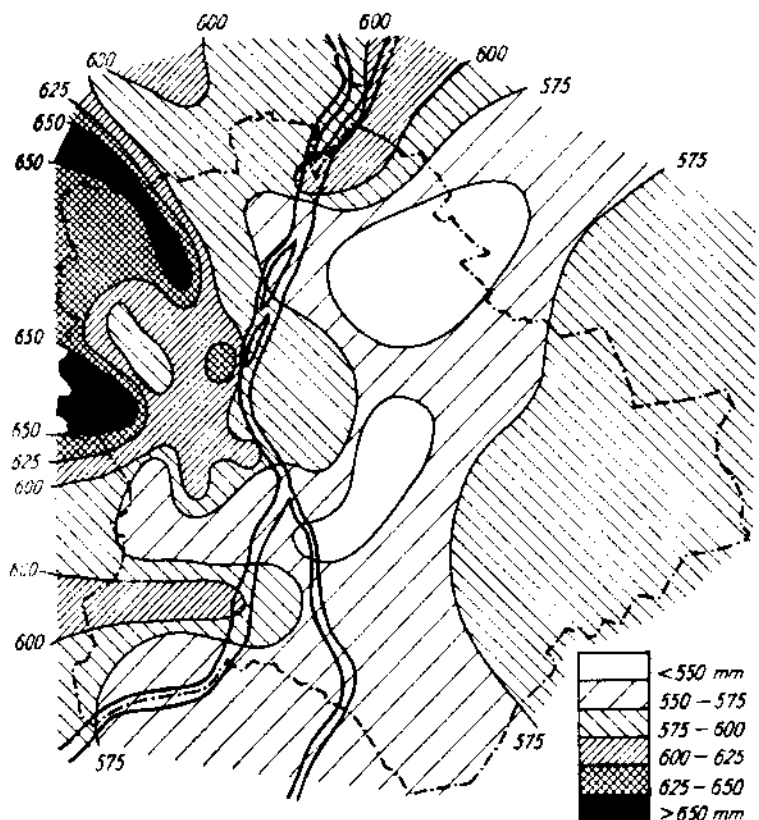
#### 1.4. HŐSZIGETEK

A belvárosias kerületrészekben egyre gyakoribb nyári állapot a hőszigetek kialakulása. Ezek jelentős egészségügyi és környezeti kockázatot idéznek elő. Mérséklésükre csak általános városépítési-zöldfelület rendezési és közlekedés szabályozási eszközök együttes alkalmazásával van mód.

Hőmérsékleteloszlás  
Forrás: Dr. Bacsó Nándor

## 1.5. CSAPADÉK

A városi klíma jelentős befolyásolója a csapadék alakulása is. A Budapesten jellemző 550-650 mm éves csapadékmennyiség nagyobb része esik le a hegyvidéki területeken. A téli havas napok száma a felmelegedéssel együtt csökken, hátrányosan befolyásolva a kiránduló területek, egyébként a domborzati viszonyok miatt síelésre alkalmas térségeinek szabadidős használatát.

Évi csapadékeloszlás  
Forrás: Dr. Bacsó Nándor



## HELYZETELEMZÉS

## 1. A HELYZETELEMZÉS ÉS A HELYZETÉRTÉKELÉS ALAPJAI

A helyzetelemzés és helyzetértékelés szakági és területi vonatkozásokban is bemutatásra kerül a jogszabályban előírt tartalmi követelményeknek megfelelően.

## 1.1. TERÜLETI EGYSÉGEK

A vizsgálati munkarészben lehatárolt **eltérő karakterű területek** alkotják a helyzetelemzés és értékelés területi alapegységeit. Egyes általános megállapítások ennél nagyobb területi egységek meghatározását is igényelték az alábbiak szerint:

- **központi kerületrészt**, mely magába foglalja a Városcsopori területet, Újjak és a Gül baba utca területét;
- **hegyvidéki lakóterület**, mely magába foglalja a Történelmi villanegyedet, a Rátelepült társasházias beépítésű területet, a Telepesen beépült területet, a Laza társasházias beépítésű területet és a Budakeszi út menti Vegyes, karakterhiányos beépítésű területet;
- **a hidegkúti lakóterület**, mely magába foglalja az Ófalut, a Falukaréjt, a Falura rátelepült, az Újszerű kertvárosias beépítésű és a Családirházias kertvárosi beépítésű területet;
- **a hidegkúti központ** a hegyvidéki és a hidegkúti lakóterületek közötti Vegyes, karakterhiányos beépítésű terület, mely ebben a területi értelmezésben önálló jelentést és elnevezést kapott tekintettel arra, hogy átmenetet képez a két nagyterjedésű lakóterület között.

A helyzetelemzés és –értékelés területi vonzatainak egy további dimenzióját képezik a **szolgáltató funkciók sűrűsödésének helyszínei** a nagyterjedésű lakóterületeken (lokális központok). Ezek a helyszíneken a környező lakóterületek mindennapi életét legalább részben kiszolgáló funkciók (kereskedelem, posta, bank, gyógyszertár stb.) találhatóak.

A probléma és értéktérképek a fenti területi lehatárolások számos elemét rögzítik és értékelik, továbbá a karakteres területek külön is elemzésre kerülnek az ott felmerülő problémák és értékek, a lokális központok, a beépítési viszonyok tekintetében.

## 1.2. SZAKÁGI RENDSZEREZÉS

A szakági bontás az alábbi:

- a társadalmi / gazdasági vonatkozások magukba foglalják a népességre, a gazdaságra, az intézményrendszerre vonatkozó megállapításokat,
- az épített környezeti vonatkozások kitérnek a településszerkezetre, a beépítésre, a karakterre, az épített örökségre,
- a klasszikus szakági területek a természetvédelem (mely a táji és zöldfelületi megállapításokat is integrálja), a környezetvédelem, a közlekedés és a közművek.

Értelemszerűen a területi dimenziók egyes szakági megállapítások leírásához is szükségesek.

Ezek elemzése és egymásra hatása kerül először bemutatásra.



BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK	
[Symbol]	Városcsopori terület
[Symbol]	Újjak
[Symbol]	Történelmi villanegyed
[Symbol]	Rátelepült társasházias beépítésű terület
[Symbol]	Telepesen beépült terület
[Symbol]	Laza társasházias beépítésű terület
[Symbol]	Zavarska-végyes beépítésű terület
[Symbol]	Egyedi karakter: Gül baba utca
[Symbol]	Egyedi karakter: Nagratóczy utca
KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK	
[Symbol]	Ófalv
[Symbol]	Falukarék
[Symbol]	Családirházias kertvárosi beépítésű terület
[Symbol]	Falura rátelepült beépítésű terület
[Symbol]	Újszerű kertvárosias beépítésű terület
[Symbol]	Hidegkúti központ
[Symbol]	Republikai meteorológiai terület

## 2. A VIZSGÁLT ELEMekkel KAPCSOLATOS LEGFONTOSABB SZAKÁGI MEGÁLLAPÍTÁSOK

NÉPSSÉG	magas képzettségi és jövedelmi szint fővárosi viszonylatban (alacsony munkanélküliség)
	stabil népességszám (pozitív vándorlási egyenleg – vándorlási „fordulat” a 2000-es évek közepétől)
	természetes népességszere - városközponti terület, villanegyed, régi társasházak terület az időskorú népesség magas arányával mellett lassú fiatalodás
	a lakosság – a beköltözők – identitását a kerület magas presztízse adja (a közösséghez tartozásnak, a társadalmi kohézióknak a szerepe kicsi)
GAZDASÁG	gazdasági súly elmarad fővárosi viszonylatban (lakosságszámhoz, területmagsághoz, lakosság képzettségi szintjéhez képest)
	kereskedelmi és szolgáltató tevékenység súlypontja a Széna tér környéke (és Vízváros – városközponti terület – potenciális bővülés helyszíne)
	turizmusban elmaradás a lehetőségektől (Duna-parti fekvés – fürdő- és gyógyturizmus)
ITÉZMÉNY-RENDSZER	színvonalas a közoktatási intézményrendszer (területileg differenciált többletigények a külső városrészekben)
	bölcsődei, óvodai férőhelyigény növekedés hosszú távon a belső városrészekben
	a lakosok magas életminőségének megőrzését biztosító ök. ellátórendszer iránti igény (sport, szabadidő, kultúra, idős- és szociális ellátás)
TELEPÜLÉSSZERKEZET, BEÉPÍTÉS, KARAKTER	a lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése
	a lakóterületi lokális központok hiánya és/vagy funkcióhiányos központok
	Duna-folyam – parti sétány – városszövet kapcsolati nehézségei
	a központi kerületrészen a nagyvárosi léptékű és minőségű funkciók hiánya (kultúra/szórakozás/vendéglátás/kereskedelem)
	a központi kerületrészen „lebredő területén” mutatkozó hiányok (közterületi hálózat állapota, minősége, épületállomány műszaki állapota, a kereskedelmi és szolgáltató egységek kínálata és színvonala)
ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG	világörökségi kihívások: <ul style="list-style-type: none"> <li>a világörökségi terület és a világörökségi látványt meghatározó terület eltér</li> <li>a világörökségi várományos területek „rejtett” értékeinek (dunai limes, budai termálkarszt barlangrendszere) bemutatathatósága</li> </ul>
	a fővárosi összefüggésben is speciális épített örökségi elemek tematizálhatók – útvonalra fűzhetők
TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	regionális és fővárosi jelentőségű védett területek (a kerületet két, egymástól eltérő adottságú kerületrésze bontja)
	a meglévő mezőgazdasági területek természetvédelmi jelentősége sokkal nagyobb, mint a gazdasági
	belterületi zöldfelületi rendszert a magánkertek területi kiterjedése határozza meg
	közparkok, közterületek elszigeteltek, mozaikosak, fasorok állapota vegyes
	unikális természeti adottságok: barlangrendszer / karszt és hévízforrások
KÖRNYEZET-VÉDELEM	levegőtisztaság a zöldövezeti lakóterületeken sokkal jobb a fővárosi átlagnál, a városközponti területen szennyezett
	fűtési mentli zajterhelés határérték feletti
	fővárosi jelentőségű klimatikus adottságok az átszellőzési csatornák (Hévísvölgy, Duna)
KÖZ-MŰVEK	a mennyiségi ellátás már jelenleg a fővárosi átlag feletti biztosított
	a csapadékvíz elvezető hálózat nem teljes körűen alkalmas a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére
KÖZLEKEDÉS	személyautó függő közlekedési rendszer (napi ingázás eszköze)
	közösségi közlekedési hálózat által nem lefedett területek
	a központi kerületrészen közterületi parkolási feszültség, az agglomerációs közlekedési csomópontokban P+R kapacitáshiány

**3. A VIZSGÁLT ELEMELK KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉSEK**

A szakági helyzetelemzések alapján kerültek meghatározásra a legfontosabb szakági megállapítások. Az ezek közötti összefüggések és kapcsolatok elemzése alapján négy megállapítás emelhető ki:

- **természetes népességcsere**
- **lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése**
- **a központi kerületrész „ébredő területén” mutatkozó hiányok**
- **személyautó függő közlekedési rendszer.**

A fenti négy megállapításnak van a legtöbb ok-okozati kapcsolata a további szakági megállapításokkal, ezért várhatóan a koncepcióalkotás során kiemelt figyelemmel kell majd lenni ezekre egy megalapozott és reális jövőkép, valamint a célrendszer meghatározása során.

**3.1. NÉPESSÉG**

*magas képzettségi és jövedelmi szint fővárosi viszonylatban (alacsony munkanélküliség)*

A fővárosi szinten is kimagasló képzettségi és jövedelmi adottságokat a kerületi statisztikai kimutatások tradicionálisan igazolják. Ez a részben öngerjesztő és újra termelődő jelenség számos más folyamatot is megalapoz, azokra hatással van.

**A magas képzettségi és jövedelmi szint összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- megteremti a **színvonalas közoktatási intézményrendszer** iránti igényt,
- fizetőképes keresletet biztosít a magán- és alapítványi intézmények iránt – legyen szó az oktatási intézményekről vagy éppen a silver economy szolgáltatásairól,
- fizetőképes keresletet biztosít a **magas életminőség megőrzését biztosító önkormányzati ellátórendszer** és vagy piaci alapú szolgáltatások (kultúra, sport, rekreáció) számára,
- magas igényszintű kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységek megtelepedésének alapját képezi,
- feltételezhető az öngondoskodás magasabb szintje,
- a kerület gazdasági súlya elmarad a lakosok képzettségéhez viszonyítva.

*stabil népességszám (pozitív vándorlási egyenleg – vándorlási „fordulat a 2000-es évek közepétől)*

Fővárosival megegyező irányú, de kisebb léptékű vándorlási „fordulat” a 2000-es évek közepétől jelentkezett a kerületben. A pozitív vándorlási egyenleg a természetes fogyásból adódó veszteséget kis mértékben haladja meg, így eredményez stabil – 85-90.000 fő közötti – népességszámot.

**A stabil népességszám összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a magas presztízsű kerületrészek célterületei az ideiglenes célú vándorlásnak, különösen a külföldiek körében népszerű a kerület,
- a beköltözők identitását a **II. kerület és egyes városrészek presztízse** határozza meg, kevésbé a kulturális, közösségi értékek – ez a társadalmi kohézió erősítése szempontjából kedvezőtlen,
- a stabil népességszám alapján feltételezhető hogy a **lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése** megállítható/megelőzhető,
- a kerület azon területei ahol a **természetes népességcsere** lassú folyamata releváns, lesznek alkalmasak a kerületbe való vándorlás befogadására.

*természetes népességcsere - városközponti terület, villanegyed, régi társasházak terület az időskorú népesség magas aránya mellett lassú fiatalodás*

Az időskorú népesség (és a csak idősekből álló háztartások) magas aránya meghatározó a városközponti területeken, valamint a villanegyedben és a jellemzően 1990 előtt épült társasházi övezetekben.

Itt a lakosság további öregedése mellett az elhalálozások miatt lassú népességkicserélődéssel, a fiatal háztartások megjelenésével kell számolni.

**A természetes népességcsere összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a magas képzettségi és jövedelmi szint – mely az öngondoskodás magasabb szintjét feltételezi – pozitívan befolyásolja a megélt évek számát, a II. kerületben kimagasló a 80 év feletti népesség aránya,
- **időskori szolgáltatások iránti igény**, különösen a szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosításában (időskorúak közlekedése jelenti a legnagyobb problémát – egészségügyhöz, de egyéb, az elszigetelődést, elmagányosodást csökkentő szolgáltatásokhoz, emberi kapcsolatokhoz is),
- a **fiatalabb háztartások** beköltözése a területre – **helyi intézményi igények növekedése (bölcsőde, óvoda)** és minőségi városi szolgáltatások (kávézók, pékségek, éttermek, lakossági szolgáltatók) számára bővülő keresleti szegmens,
- a **kerület központi részének „ébredő területén”** a megújulás iránti igény megjelenése,
- az **ingatlanok megújulási potenciálja is nő** a fiatalabb háztartások megjelenésével (lakáskorszerűsítés, ház szintű felújítások, kezdeményezőképeség a lakóközösségekben).

*a lakosság – a beköltözők – identitását a kerület magas presztízse adja (a közösséghez tartozásnak, társadalmi kohézióknak a szerepe kicsi)*

A kerületbe való költözés motivációja a lakóterületek magas presztízse, az ingatlanárak biztosítják a beköltözők szelekcióját a jövedelmi szint és a képzettség szempontjából. Ezen túlmenően a kerületi vagy kerületrészi identitás jellemzően gyenge.

**Az identitást adó „magas presztízis” összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a **stabil népességszám** csak a beköltözéssel tartható fenn,
- a **természetes népességcsere** figyelembevételével a kerület központi részén, a villanegyedben és a társasházak területeken jelentkező távlati kínálati minőség, presztízis nem biztos, hogy találkozni fog a beköltözni vágyók keresleti minőségi elvárásaival,
- a fenti ellentét erősítheti a **lakott területek túlterjeszkedését**, míg más már beépített területeken kiüresedéshez vezethet.

### 3.2. GAZDASÁG

*gazdasági súly elmarad fővárosi viszonylatban (lakosságszámhoz, terület nagyságához, lakosság képzettségi szintjéhez képest)*

Az elsősorban és tradicionálisan lakófunkció dominálta kerület, gazdasági súlya elmarad a képzettségi és jövedelmi helyzetétől a fővároson belül. Gazdaságában a szolgáltató ágazat súlya meghatározó, összességében a munkahelyek száma csökkent az elmúlt tíz évben.

**A fővárosi viszonylatban elmaradó gazdasági súly összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a jelentős napi ingázás a **személyautó függő közlekedést** erősíti a kerület lakóterületei és más kerületek munkahelyei között, mely a közlekedésben forgalomnövelő hatású: gyakoriak a dugók, a közlekedés környezetterhelése jelentős, főleg a rosszul átszellőző szakaszokon (Margit körút)
- a gazdaságon belüli **kereskedelmi és szolgáltató szektor** a kerület központi részén jelenik meg nagyobb volumenben – a **Széna téri súlyponton** kívül azonban jellemzően a **nagyvárosi minőséget nem éri el**.

**kereskedelmi és szolgáltató tevékenység súlypontja, a Széna tér környéke (és Víziváros – városközponti terület – potenciális bővülés helyszíne)**

A kereskedelmi tevékenység súlypontja a Víziváros és kiemelten a Széna tér környéke, míg a lakóterületeken és városrészi kis-központokban a közvetlen lakókörnyezetet kiszolgáló szolgáltatások a jellemzőek. A lakóterületi, kis-központi szolgáltatási kínálat jellemzően nem teljesskörű.

**A Széna téri kereskedelmi és szolgáltató súlypont összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a kerület központi részének „ébredő területe” a megújulás egyik potens helyszíne,
- a lakóterületi lokális központok hiánya és/vagy a funkcióhiányos központok a súlypont terheltségét növelik, erősítik,
- a nagyvárosi léptékű és minőségű kereskedelmi és szolgáltató funkciók csak a súlypontban jelennek meg, a kerület központi részének egyéb területein e tekintetben még elmaradás tapasztalható.

**turizmusban elmaradás a lehetőségektől (Duna-parti fekvés – fürdő- és gyógyturizmus)**

A kerületi idegenforgalmi bevételek aránya alacsony fővárosi összehasonlításban, ugyanakkor tény, hogy a kerület jelenlegi turisztikai kínálata és távlati potenciálja a szomszédos Várnegyed kínálatával nem tud versenyezni, de a kerületi speciális adottságokban még jelentős tartalék rejlik.

**A turizmusban tapasztalható elmaradás összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- unikális természeti adottságokban rejlő lehetőségek: hévízforrásokra épülő egészség- és gyógyturizmus reális távlatokkal (célközönség meghatározása, környezeti minőségfejlesztés, szálláshelyfejlesztés stb.),
- a szálláshelyek hiánya negatívan hat a helyi kiskereskedelmi, szolgáltató és főleg a vendéglátó szektor bővülési lehetőségeire,
- az extrém szegmensek (barlangászás, vitorlázó és sárkányrepülés) a kerület iránti figyelemfelkeltés marketingeszközei lehetnek,
- fővárosi összefüggésben is speciális, tematikus örökségi elemek bekapcsolása a turisztikai kínálatba.

### 3.3. INTÉZMÉNYRENDSZER

**színvonalas közoktatási intézményrendszer (területileg differenciált többletigények a külső városrészekben)**

A kerületben elérhető közoktatási intézményrendszer magas színvonalú, mely összhangban van az ez irányú lakossági igényekkel. Az intézményhálózat fejlesztése a területileg differenciáltan jelentkező igények figyelembevételével kívánatos.

**A színvonalas közoktatási intézményrendszer összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- magas képzettségi és jövedelmi szinttel rendelkező lakosság elvárása a színvonalas intézményhálózat megőrzése, fejlesztése,
- természetes népességcsere figyelembevétele a fejlesztéseknél,
- a magas színvonal fenntartása mellett a presztízs megtartása a kívánt beköltözők megcélzása érdekében is szükséges, mely a stabil népességszám megőrzése szempontjából is jelentőséggel bír.

**bölcsődei, óvodai férőhelyigény növekedés hosszú távon a belső városrészekben**

A pozitív beköltözési mérleg a fiatal gyermekes háztartások növekedésével jár, melynek természetes következménye a bölcsődei és óvodai férőhelyek iránti igény emelkedése is. Ma még a hidegkúti lakóterületeken erősebb a jelenség, de a természetes népességcsere figyelembevételével a belső kerületrészben is fel kell erre készülni.

**A bölcsődei, óvodai férőhelyigény növekedés összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a jelenlegi hidegkúti területrészekben magas a fiatal családok jelenléte,
- a fiatal, gyermekes háztartások növekvő száma várható távlatban a belső városrészekben, ugyanakkor itt az alkalmas ingatlanok hiánya jelenthet nehézséget.

*a lakosok magas életminőségének megőrzését biztosító ök. ellátórendszer iránti igény (sport, szabadidő, kultúra, idős- és szociális ellátás stb.)*

A képzettségi és a jövedelmi szintnek is köszönhetően a lakosság életminősége magas, ennek megőrzése, a feltételek fejlesztése fontos önkormányzati feladat.

**A magas életminőséget biztosító önkormányzati ellátórendszer iránti igény összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a magas képzettségi és jövedelmi szinttel rendelkező lakosság elvárása a széles spektrumú és magas színvonalú ellátórendszer, ugyanakkor a kedvező jövedelmi adottságú célcsoportok számára a térítés ellenében történő szolgáltatások az ellátórendszer működőképességét, fejlesztését biztosíthatják (pl.: sportközpontok szolgáltatásainak igénybevétele)
- az önkormányzat gazdálkodásában az intézményrendszer és a különböző célcsoportra fókuszáló programok támogatása, fejlesztése nagy hangsúlyt kap,
- az intézményrendszer térbeli elhelyezkedése és a nagyterjedésű lakóterületeken a **lokális központok hiánya és / vagy a funkcióhiányos központok közötti összefüggések,**
- a **természetes népességcsere** figyelembevétele az intézményrendszer fejlesztése során.

**3.4. TELEPÜLÉSSZERKEZET, BEÉPÍTÉS, KARAKTER**

*a lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése*

A lakóterületek magas presztízse ellen hat a sűrűsödés és a túlterjeszkedés, mert éppen azokat a tényezőket rombolja (zöldfelületi borítottság, természeti területek közelsége stb.) melyek a zöldövezeti életstílust biztosítják.

**A lakott területek sűrűsödésének és túlterjeszkedésének az összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a **stabil népességszám** nem indokolja sem a sűrűsödést, sem a túlterjeszkedést,
- a **világörökségi látványban** a sűrűsödés kedvezőtlen feltárulásokat eredményezhet,
- a **védett természeti területek kiterjedése** csökkenhet, az egybefüggő terület mozaikosodhat,
- a határos **mezőgazdasági területek kiterjedése** csökkenhet, a mezőgazdasági művelés még jobban visszaszorul,
- a sűrűsödés a belterületi **zöldfelületi rendszer** meghatározó elemét, a magánkertek zöldintenzitását, ökológiai jelentőségét csökkentheti,
- a túlterjeszkedés nem követhető a **közlekedési hálózattal, erősíti a személyautó függő közlekedést,**
- a túlterjeszkedés új **közműigényeket generál.**

*a lakóterületi lokális központok hiánya és/vagy funkcióhiányos központok*

A nagyterjedésű lakóterületeken viszonylag kevés olyan helyszín azonosítható be, ahol a napi ügyek intézéséhez szükséges funkciók sűrűsödnek (bolt, bank, posta stb.) és/vagy ahol az ellátó intézményhálózat kisközpontba illeszkedő elemei is megtalálhatók.

**A lakóterületi lokális központok hiányának az összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a lakosság **ellátórendszer iránti igénye** a megfelelő kapacitások elvárásán túl magába foglalja a könnyű térbeli elérés, megközelíthetőség igényét is – azon ellátási szegmensek és elemek esetében, amelyek könnyű megközelíthetősége is indokolt (pl.: nappali bejárással elérhető idősellátás) a lokális központokban való elhelyezkedés kedvezőbb,
- mivel a lakóterület napi életéhez szükséges funkciók jellemzően csak távolabb érhetőek el, ezért napi ingázóforgalom generálódik, mely erősíti a **személyautó függő közlekedést**,
- a **városközponti területek túlterheltsége** megmarad,
- városrészi kis központok hiánya a **helyi identitás és társadalmi kohézió kialakulása ellenében hat.**

**Duna folyam – parti sétány –  
városszövet kapcsolati nehézségei**

A Duna mentén megújult gyalogos és kerékpáros sétány a kerület déli szakaszain, a felső rakparton vezet, ahonnan a folyóval való kapcsolat jelent nehézséget. A Margit-hídtól északra a felső rakpart megszűnik, de a HÉV pálya elzárt területe a városszövethez való kapcsolódást nehezíti meg.

**A parti sétány kapcsolati nehézségeinek az összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a sétány egyelőre **nem tudott a turisztikai kínálat részévé válni**, a déli szakaszon a potenciális kísérő funkciók hiányoznak: a Duna-parti épületsor műszaki kialakítása (jellemzően magasföldszintes épületek) nem kedvez a vendéglátás és egyéb turisztikai szolgáltatások befogadásának, a Dunához való lejutás nehézkes,
- a sétány és a vízi közlekedés meglévő és potenciális kikötőpontjaival való kapcsolatok gyengék,
- a kapcsolatok kialakíthatóságát a közlekedésbiztonsági szempontok nagymértékben meghatározzák.

**a központi kerületrészben  
a nagyvárosi léptékű és minőségű funkciók hiánya  
kultúra/szórakozás/vendéglátás/kereskedelem**

A központi kerületrész önmagában nem értelmezhető, hiszen a főváros városközpontjának, azon belül a budai városmagnak egy kicsi szeleete. Ebben az összefüggésben nem kell, hogy a nagyvárosi funkciók teljes spektruma itt megjelenjen, mégis szembeötlő ezeknek a hiánya, illetve színvonalbeli elmaradása.

**A központi kerületrészről hiányzó nagyvárosi léptékű és minőségű funkciók hiányának az összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a hiányzó, magasabb szintű és minőségű funkciók hiánya ellentétben áll a **lakosság magas képzettségi és jövedelmi szintjével**, mely fizetőképes keresletet tud biztosítani,
- különösen a magasabb szintű kulturális intézményhálózat hiányzik (színház, múzeum),
- a központi kerületrész **kereskedelmi súlypontja a Széna tér és környéke**, a további helyszíneken a kereskedelem minősége nem üti meg a nagyvárosi léptéket,
- a központi kerületrész hiányos funkciókínálata erősíti a **„ébredő terület”** problémáit.

**a központi kerületrész „ébredő területén”  
mutakozó hiányok (közterületi hálózat állapota,  
minősége, épületállomány műszaki állapota, a  
kereskedelmi és szolgáltató egységek kínálata és  
színvonala)**

A központi kerületrész „ébredő” területén a pontszerű fejlesztések és megújulások ellenére a közterületi és a zöldfelületi hálózat állapota, minősége, az épületállomány műszaki állapota, a kerületrész funkcionális kínálata és annak színvonala elmarad attól a magas presztízstől, melyet a „Rózsadomb” és „Szemlőhegy” szavak imázsa ma is a kerület egészének biztosít.

**A központi kerületrész „ébredő területének” összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a nagyvárosi léptékű és minőségű funkciók hiányából is fakad az elmaradás,
- a kereskedelmi súlyponton kívül a kereskedelem minősége nem üti meg a nagyvárosi léptéket,
- az idős népesség itt koncentrálódik és hosszú távon a természetes népességcsere folyamatai várhatók,
- a helyzethez hozzájárul a közparkok elszigeteltsége, mozaikossága,
- a városközponti területen (Margit körút) a levegőminőség szennyezett,
- a főutak mentén magas a zajterhelés,
- az életminőség nem optimális,
- az épített örökség elemeinek érvényesülése csorbult.

### 3.5. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

**világörökségi kihívások:**

- a világörökségi terület és a világörökségi látványt meghatározó terület eltér
- a világörökségi várományos területek „rejtett” értékeinek bemutatathatósága

A „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi területének” északi széle a kerület területét érinti. A Margit-hídtól délre a Duna-part és az első tömb sor tartozik a világörökségi területbe, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között a Komjádi Béla utcáig.

A világörökségi várományos területek „rejtett” értékeket foglalnak magukba: a budai termálkarszt barlangrendszere és a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakaszának II. kerületi részei.

**A világörökségi kihívások összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- az értékek bemutatásában és használatában turisztikai potenciál rejlik,
- városképi feltárulás – tájképvédelem az értékek megőrzése szempontjából kiemelt fontosságú, a lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése ezt veszélyeztetheti,
- unikális természeti adottságok (barlangrendszer) védelme és a bemutatathatóság között egyensúly szükséges.

**a fővárosi összefüggésben is speciális épített örökségi elemek tematizálhatók – útvonalra fűzhetők**

Az épített örökség fővárosi összefüggésben is speciális elemei:

- középkori (szakrális) dimenziók (pálos kolostor – Mária út érinti, gercsei templom, Nyék vadász kastély és kápolna) Szt. Péter templom romjai – rejtett dimenziók,
- török építészeti emlékek (Király fürdő, Veli bej bég fürdője, Gül baba türbe – Gül baba utca),
- modern építészeti emlékek (kiemelkedő tervezők/jelentős mennyiségű alkotás),
- ipartörténeti emlékek (részben már rejtett dimenzió).

**A speciális épített örökségi elemek összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- identitás erősítést segítheti az örökségi elemek „láthatóvá tétele” (fizikai értelemben és ismeretterjesztésben),
- gazdasági potenciál – tematikus turisztikai kínálat – partnerségben a szomszédos kerületekkel.

### 3.6. TERMÉSZETVÉDELEM – ZÖLÖFELÜLETI RENDSZER

**regionális és fővárosi jelentőségű védett területek (a kerületet két, egymástól eltérő adottságú kerületrészre bontja)**

A jellemzően védett természeti területek a kerületet két, egymástól eltérő adottságú kerületrészre bontják. A védett területek 80%-a védelmi és jóléti erdő. A védett területek és az erdők a kerület lakossági igényeinek kiszolgálásán messze túlmutató, fővárosi és regionális jelentőségű kiránduló és szabadidős területek. Szerepük az egész



főváros környezeti minőségében meghatározó.

**A védett természeti területek összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a lakott területek túlterjeszkedése veszélyezteti a természeti területeket, a területek kiterjedésének csökkenése és mozaikosodása problémás.

*a meglévő mezőgazdasági területek természetvédelmi jelentősége sokkal nagyobb, mint a gazdasági*

A mára területileg visszaszorult mezőgazdasági területek természetvédelmi jelentősége és ökológiai szerepe sokkal nagyobb, mint a gazdasági jelentősége.

**A meglévő mezőgazdasági területek összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a lakott területek túlterjeszkedése veszélyezteti a mezőgazdasági területeket.

*belterületi zöldfelületi rendszert a magánkertek területi kiterjedése határozza meg*

A belterületi zöldfelületi rendszerben legnagyobb területi aránya a magánkerteknek van. Ezek lombborítottsága mind a helyi klíma kedvező befolyásolásában, mind a magasabb ingatlan árakban jelentkezik.

**A magánkertek területi kiterjedésének összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a lakott területek sűrűsödése veszélyezteti a magánkertek területi kiterjedését,
- a lakóterületeken a kedvező klimatikus viszonyok, a jó levegőminőség záloga a magánkertek zöldfelületi borítottsága.

*közparkok, közkertek elszigeteltek, mozaikosak, a fasorok állapota vegyes*

A közterületi zöldfelületi rendszer elsősorban a nagyvárosi beépítési jellemzőkkel bíró központi kerületrészben kiemelt jelentőségű. A közparkok és közkertek elszigeteltek, mozaikosak, egyenetlenül elrendezettek. A fasorok állapotát a fasori sávok keskenysége kedvezőtlenül befolyásolja.

**A közterületi zöldfelületek összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a központi kerületrészben egyes zöldfelületek pontszerű megújulása csak részben tudja oldani az „ébredő terület” hiányait – jellemző az egymástól való elszigeteltség és vannak még minőségükben javítható zöldfelületek,
- a központi kerületrész zöldfelületi rendszerének a levegőminőség szempontjából kiemelt jelentősége van.

*unikális természeti adottságok: barlangrendszer / karszt és hévízforrások*

A kerület gazdag unikális természeti adottságokban is, melyek jelentősége messze túlmutat a kerületen.

**Az unikális természeti adottságok összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a barlangrendszer világörökségi várományos terület,
- turisztikai vonzatok: a hévízforrások a speciális gyógy- és egészségturizmus aranytartálékai, a barlangrendszer turisztikai célközönsége nemcsak az egyszerű turista lehet, hanem az amatőr és profi barlangászok köre is.

### 3.7. KÖRNYEZETVÉDELEM

- Levegőminőség adottságai:*
- a zöldövezeti lakóterületeken sokkal jobb a fővárosi átlagnál
  - a városközponti területen szennyezett (különösen a Margit körúton)

A kerület túlnyomó részében a levegő minősége sokkal jobb, mint a fővárosi átlag. Ugyanakkor a kerület legbelső zónája a szennyezett térségek közé tartozik (Margit körút térsége).

**A levegőminőség adottságainak összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a személyautó függő közlekedés, a napi ingázás nagymértékben járul hozzá a központi kerületrész kedvezőtlen levegőminőségéhez,
- a központi kerületrész zöldfelületi rendszere (közparkok, fasorok) a levegőminőséget befolyásolja,
- a lakóterületi magánkertek zöldfelületi borítottsága a jó levegőminőség záloga.

*főutak menti zajterhelés határérték feletti*

A zaj és rezgésterhelés mértéke a kerületet határoló és átszelő főútvonalak mellett határérték feletti, de a kerület túlnyomó részén kedvező a zajterheltség mennyisége.

**A zajterhelési adottságok összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a személyautó függő közlekedés, a napi ingázás nagymértékben járul hozzá a központi kerületrész kedvezőtlen zajterheltségéhez,
- a központi kerületrész forgalommal és zajjal való terheltsége hozzájárul az „ébredő terület” problémáihoz.

*fővárosi jelentőségű klimatikus adottságok az átszellőzési csatornák (Hűvösvölgy, Duna)*

Hűvös-völgy és a Duna folyam a főváros egésze szempontjából kiemelt jelentőségű átszellőzési csatorna, mely a belső városrészek klimatikus viszonyait kedvezően befolyásolja.

**A fővárosi jelentőségű klimatikus adottságok összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése veszélyezteti az átszellőzési csatornákat.

### 3.8. Közmű

*a mennyiségi ellátás már jelenleg is a fővárosi átlag felett biztosított*

A kerületben a közműellátottságban alig van hiány, a teljes közműellátottság majdnem kerületi szintű, de a közművek elhelyezése felszín felett, felszín alatt, általánosan korlátozza a közterületek racionális hasznosítási lehetőségét.

**A közműellátottság összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a lakóterületek túlterjeszkedése újabb közműigényeket generál,
- a lakóterületek lazább beépítése a megújuló energiahordozók hasznosítása szempontjából kedvezőbb – a magas presztízsű lakóterületeken a magas képzettségi és jövedelmi szintű lakók igénye és elvárása e tekintetben várhatóan növekedni fog,
- a közterületi fasorok létesítését a közműadottságok megnehezítik.

*a csapadékvíz elvezető hálózat nem teljes körűen alkalmas a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére*

A csapadékvíz elvezetési rendszere hiányos, a meglévő szakaszok karbantartása nem megfelelő, a befogadó vízfolyások medre rendezetlen, jelen formájában a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére nem alkalmas.

Az intenzívebb beépítésű területen üzemelő egyesített rendszerű vízelvezetés szállítóképességének is szűk a kapacitása.

**A felszíni csapadékvíz elvezető hálózat hiányosságainak összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a magas presztízsű lakóterületeken a magas képzettségi és jövedelmi szintű lakók részéről az infrastrukturális hiány pótlásának igénye fel fog merülni.

## 3.9. KÖZLEKEDÉS

**személyautó függő közlekedési rendszer  
(napi ingázás eszköze)**

A kerület életében a személyautó forgalom meghatározó, mind a helyi, mind az agglomerációs lakosok ezt az utazási formát választják, mivel a közösségi közlekedés nyújtotta lehetőségek jelenleg nem versenyképesek.

**A személyautó függő közlekedési rendszer összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a lokális központok hiányából eredő utazási kényszer,
- az elmaradó gazdasági súly, a kevés munkahely okozta utazási kényszer,
- a központi kerületrész és a belváros funkcióinak vonzó hatása a közlekedésben,
- földrajzi adottságokból eredő közlekedési nehézségek,
- a lakott területek túlterjeszkedése növeli az utazási kényszert,
- a forgalom a központi kerületrészben a levegőminőségre és a zajterhelésre kedvezőtlenül hat,
- nem alakult ki a közösségi közlekedés használatának felismerése általánosan.

**közösségi közlekedési hálózat  
által nem lefedett területek**

A kerület földrajzi és topográfiai adottságai nagymértékben meghatározzák a közúti hálózat rendszerét, és területileg csak szűk helyen teszik lehetővé felszíni kötöttpályás közlekedési hálózat kiépítését.

**A közösségi közlekedési hálózat által nem lefedett területek összefüggései az egyéb vizsgált elemekkel:**

- a település szerkezetből adódó közösségi közlekedési hálózati lefedettség hiányos,
- a viszonylag laza beépítésű lakóterületek kiszolgálása nehézkes,
- a lakott területek túlterjeszkedése tovább növeli a közösségi közlekedési hálózattal el nem látott területeket,
- a történetileg kialakult kötöttpályás viszonylatok nem feltétlenül a legintenzívebb beépítettségű területeket szolgálják ki.

## HELYZETÉRTÉKELÉS

## A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

## 1. FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

1.1. A NÉGY KIEMELT SZAKÁGI FOLYAMAT  
ÉS EGYMÁSRA HATÁSUK

A vizsgált tényezők közötti összefüggések elemzése alapján megállapítható, hogy a II. kerület jövőjét legmarkánsabban

- a természetes népességcsere,
- a lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése,
- a központi kerületrész lemaradása az adottságaihoz és a lehetőségeihez képest („ébredő terület”), valamint
- a személyautó függő közlekedési rendszer

határozzák meg. Ezen folyamatok egymással és egyéb tényezőkkel is többszörösen összefüggnek.

A népesség stabil, 85-90.000 fős száma elvben nem – vagy legfeljebb csak kismértékben – indokol új lakóterületi igénybevételt a településfejlesztési koncepció cca. 20 éves időtávjában. Ez a kiterjedt és fővárosi jelentőségű ökológiai potenciállal bíró természeti területek megőrzése szempontjából kedvező.

A beépített területek további terjeszkedése indokolt és megalapozott kerületi célok elérése érdekében elfogadható, helyi munkahelyteremtés céljából, ellenirányú forgalommal megközelíthető intézményi-munkahelyi területek meghatározásával. Új területi igénybevétel közműfejlesztést is maga után von.

A természetes népességcsere folyamatai a településfejlesztési koncepció időtávjában előrevetítik az ellátó intézményrendszerrel kapcsolatos lakossági elvárások várható változásait és a piaci szolgáltatások iránti megváltozó lakossági keresletet is. E tekintetben kiemelt helyszín a központi kerületrész.

A kiterjedt lakóterületeken a hiányzó „hardware/software” pótlása nélkül a valós életminőség és a magas presztízs nincs összhangban. Különösen a mindennapi élethez szükséges szolgáltatások gyaloglási távolságon belüli elérése hiányzik, mely hozzájárul a személyautó használat növekedéséhez.

A személyautó függés további erősödése ellenében a lokális központok funkciógazdagítása, a kerületen belüli munkahelyek területbiztosítása szolgálhat. A központi kerületrészt terhelő forgalom csökkenhet az agglomerációs és/vagy magasabb szintű közlekedésfejlesztési elemek megvalósulása esetén, azonban ez az ökológiai potenciállal bíró természeti területek jelentős károsodásával járhat.

## 1.1. A KÜLSŐ ÉS BELSŐ FOLYAMATOK

A kerület jövőjét meghatározó szakági folyamatokat részben külső, részben belső mozgatórugók alakítják. A belső folyamatokra a kerületnek, a helyi szintű döntéshozatalnak nagyobb befolyása van. A külső folyamatokra való ráhatás a kerület számára csekély, de azok ismerete, előrelátása szintén a kerületi döntéshozatalt segítheti.

Az egyes szakágak tekintetében meghatározásra kerültek azok a külső és belső tényezők és folyamatok, melyeket a koncepció időtávjában célszerű figyelembe venni. Ezeket foglalja össze a 2. pont.

## 2. A FEJLESZTÉST BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK

	KÜLSŐ TÉNYEZŐK	BELSŐ TÉNYEZŐK
<b>NÉPESÉG</b>	A jövedelmi szint és a munkanélküliség jövőbeli alakulását elsősorban a külső tényezők befolyásolhatják kedvezőtlen irányba (hosszú távon globális gazdasági folyamatok, újabb recesszió, pénzügyi válság, stb. – ami súlyosan érinti a szolgáltató ágazatokat és az abban foglalkoztatottak helyzetét).	Alapvetően nincs belső tényező, ami lényegesen befolyásolná a tendenciákat. A térségi társadalmi különbségek – a presztízs és az azt tükröző ingatlanárak következtében – a jövőben várhatóan tovább erősödnek, fővárosi szinten a II. kerület képzettségi, foglalkoztatottsági és jövedelmi helyzete relatív tovább erősödik.
	Az agglomerációval szembeni alternatívát jelentik a II. kerület zöldövezeti lakóterületei, ugyanakkor az ingatlanárak magas szintje „természetes” módon szabályozza a keresletet.	Lakóingatlan-fejlesztési célterület továbbra is a II. kerület, a fejlesztői kereslet nagy, ami a bevándorlást erősítheti.
	A lakóingatlanok értékcsökkenését eredményezheti a sűrűbb beépítés, mely a már itt élő lakosság érdekeivel is ellentétes.	Szabályozási eszközökkel a sűrűség kontrollálható.
		Az időskori szolgáltatások szintje a megélt évek minőségét képes befolyásolni.
<b>GAZDASÁG</b>	A fejlesztői kereslet alacsony az irodaindusztrianak vonatkozásában, és az adottságok is korlátozottak, hiányzik a jó megközelíthetőség.	A munkahelyek számának növeléséhez (irodaterület) terület biztosítása a településrendezés eszközeivel.
	Kisebbségben jelent gazdasági szempontból a prémium szolgáltatások megjelenése – akár lakóterületeken, azt nem zavaró léptékben – a helyszín magas presztízsére építve.	
	A fővárosi és kormányzati projektek megvalósulásával erősödhet a kerület turisztikai vonzereje.	
	Bizonytalan a fejlesztői kereslet a szálláshelyek, egészségügyi szolgáltatások vonatkozásában	Felhívás marketingstratégia és fejlesztési program kialakítása (az egészségügyi szolgáltatásokra, egészségmegőrzésre alapozva).
<b>INTÉZMÉNYRENDSZER</b>	A közoktatási intézményrendszer működtetése és fenntartása 2017-től teljesen elkerült az önkormányzatoktól, jelentős fejlesztésekről a KLIK dönt; központi tanterv és tankönyvhasználat van.	Az önkormányzat támogatási lehetőségei korlátozottak a közoktatásban.
	Hosszabb távon – a beköltözés, „természetes népességcsere” következtében – a közoktatási intézményrendszer iránti növekvő igény a belső városrészekben, illetve a sűrűsödési potenciállal jellemezhető városrészekben is várható.	
	A jogszabályi feltételek egyes intézménytípusok kialakíthatóságára, bővítésére vonatkozóan jelenleg korlátot jelentenek.	Az intézményfejlesztést befolyásolja az önkormányzat ingatlan tulajdonosi helyzete.
		Egyes városrészekben lakossági „ellenállás” tapasztalható az ingatlanok értékesítése és az intézmény generálta nagyobb forgalom miatt.
	A kerületi lakosság kórházi ellátásának alakulása kormányzati hatáskörben és döntésektől függ.	A szociális ellátás területén egyelőre hiányzik a fő célcsoportok igényeinek felmérése, ami megalapozhatja a szolgáltatások hatékony fejlesztését.
	Sport- és szabadidős, illetve kulturális infrastruktúra fejlesztésre elérhető állami források rendelkezésre állása hosszú távon bizonytalan.	
	KLIK és önkormányzat közötti együttműködés függvénye az Életvitel Stratégia sikeres megvalósítása.	
	Szenvedélybeteg ellátásában lakossági (szomszédsági) konfliktusok léphetnek fel.	
<b>TELEPÜLÉSRENDELÉS, BEÉPÍTÉS, KARAKTER</b>	A térségi közlekedésfejlesztési elemek megvalósulása magasabb szintű döntések függvénye.	A népességszám változás hatása a lakott területek sűrűsödésére.
	Az „agglomerációs nyomás” növekedése vagy csökkenése.	A közműhálózat hiányzó elemeinek kiépítése.
	Az állami / fővárosi vagy magán fejlesztések, projektek generálnak-e maguk körül megújulást, a magánfejlesztések milyen új funkcionális kínálatot teremtenek?	A környezetállapotokban lemaradt területek jövőbeli sorsa – történik-e beavatkozás a komplex minőségmegújítás érdekében vagy a lemaradás tovább növekszik?
		Az önkormányzati érdekérvényesítés eredményessége az állami/fővárosi és magán fejlesztések mentén – partnerség, együttműködés, kezdeményezés hatékonysága.

	KÜLSŐ TÉNYEZŐK	BELSŐ TÉNYEZŐK
<b>TELEPÜLÉSSZERKEZET, BEÉPÍTÉS, KARAKTER</b>		A két elkülönülő kerületszám közötti kohézió erősödése.
		Az egyes, lehetséges központi helyszínek fejlesztésének hatása az azokat övező alulhasznosított területek sűrűsödésére.
		A közösségi közlekedés területi lefedettségének javítása – közterület szélesítés vonatásával.
		A jellemzően hegyvidéki területeken kialakuló új (kortárs) beépítések helyi karakterre való hatása.
<b>ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG</b>	A nem kerületi tulajdonban lévő értékek kezelésére kihatása van az önkormányzatnak.	A kerületi tulajdonban lévő értékek kezelése milyen önkormányzati elképzelések mentén fog történni.
		A kerületi szintű értékvédelmi rendszer - Településképi rendelet (+TAK) folyamatos fejlesztése, cizellálása: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kerületi védelem</li> <li>• településképi követelmények.</li> </ul>
	A világörökség kezelési terv / a világörökség várományos területek sorsa.	Partneri részvétel és együttműködés a világörökség kezelési terv készítésében.
<b>TERMÉSZETVÉDELMI, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER</b>	Agglomerációs és magasabb szintű közlekedésfejlesztési projektek veszélyeztethetik a védett területeket.	A természetvédelmi területeket, a kilátópontokból feltáruló látványt veszélyezteti a beépítésre szánt területek továbbterjeszkedése, továbbá a túlhasználát, a természetvédelmi szempontokkal nem összeegyeztethető szabadidős tevékenységek, pl. mountain bike kiterjedt útvonalakon való használata is.
	A turistautak burkolatainak, berendezéseinek és a tájékoztató rendszereknek a folyamatos karbantartása milyen minőségben történik meg a fenntartó, üzemeltető részéről.	
	A kirándulóterületek csökkenése új beépítések miatt az agglomerációs zónában a megmaradó területek önfenntartó képességét csökkenti.	
	Külső tényezők a belterületi zöldfelületi rendszert nem befolyásolják, annak állapota jellemzően a helyi döntések függvénye.	Kerületi szabályozási eszközök, az előírások következetes betarttatása és színvonalas fenntartás üzemeltetés, értéknövelő felújítások képesek leginkább pozitívan befolyásolni a közterek-közparkok állapotát.
	Külső elkerülő utak építésével és egyéb forgalomszervező eszközökkel mérsékelni lehet a kerületen belüli átmenő forgalmat. Ezzel a parkolás helyzete is javulhat, pozitívan visszahatva a fasorok állapotára.	A közcélú zöldfelületekre fordított figyelem és a fenntartási keretek növelése javíthatja a meglévő állapotot. Számottevő területi növekedéssel számolni nem reális.
<b>KÖRNYEZETVÉDELMI</b>	Külső elkerülő utak építésével és egyéb forgalomszervező eszközökkel mérsékelni lehet a kerületen belüli átmenő forgalmat. Ezzel csökkenhet a zajterhelés és javulhat a levegő minősége a belső kerületszámokban is.	
		A közúti közlekedés korszerűsítése és a parkolási lehetőségek bővítése mérsékelheti a káros zaj és légszennyező hatásokat.
		A kerületben található barlangok térségében építési korlátozások fenntartásával kell a barlangokat megőrizni. A turisztikai célú hasznosítás segíti a barlangok megismerését, megővését.
<b>KÖZMŰVEK</b>		A magántulajdon védelme és a közcél eléréséhez helyi döntések szükségesei (utca-szélesítés, fasortelepítés, patak mederkarbantartó sáv biztosítása).
	Közműszolgáltatók érdekeinek ütköztetése a kerületi igényekkel, az igényes környezetalakítás érdekében.	A közművesítésre vonatkozó és azt segítő előírások következetes betartásával, betartatásával a komfortos életkörülmény mellett a környezeti állapot és a fenntarthatóság is javítható.

	KÜLSŐ TÉNYEZŐK	BELSŐ TÉNYEZŐK
KÖZLEKEDÉS	Agglomerációs nyomás változása és hatása.	Kötött pályás vonalakon a kapacitás hiány.
	Kerületen kívüli közlekedésfejlesztési projektek megvalósulása.	A belvárosi kerületrészek vonzásának tovább növekedése
	Ellentétes irányú forgalmat vonzó központok kialakulása az agglomerációs térségben.	Földrajzi adottságok.
		Alacsony beépítettségi intenzitás esetleges növelése.
		Egyéni és közösségi közlekedés összehangolása.
	P+R kapacitások bővítése.	

### 3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS –RENDEZÉS KAPCSOLATA

#### 3.1. HATÁLYOS FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI DOKUMENTUMOK

##### *Integrált Településfejlesztési Stratégia ITS 2014*

A II. kerületnek nincs településfejlesztési koncepciója, de van Integrált településfejlesztési Stratégiája, melynek utolsó felülvizsgálata 2014-ben történt meg. A dokumentum műfajánál fogva az egyes fejlesztési elemeket operatív, már a megvalósításra fókuszálva rendszerezi. Mivel a kerület egyelőre még nem rögzítette a távlatos jövőképét és céljait, ezért a stratégia fejlesztési elemeit nem alapozzák meg, nem erősítik meg az elérni kívánt távlatok.

##### *2/2007. (I.18.) számú ök. rendelettel jóváhagyott Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)*

A településrendezés eszköze a KVSZ – a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat, az ebben foglalt szabályrendszer az alapja a kerületben folyó építési tevékenységeknek.

A 2015-ben megújult fővárosi településrendezési eszközök és a fővárosi és kerületi eszközrendszer között előírt tervhierarchia kívánják meg, hogy a kerületi szintű településrendezési eszköz is megújuljon.

A kettős igény jelentkezik: a fejlesztésnek távlatokat adó koncepcióra, és a rendezés új szabályrendjének megalkotására.

#### 3.2. FEJLESZTÉS ÉS RENDEZÉS VISZONYA AZ ÚJ ESZKÖZRENDSZERBEN

A településfejlesztési koncepció megalkotásával lehetőség lesz az operatív szemléletű stratégia elemeinek távlatokba foglalására, távlatos célok elérésének a szolgálatába állítására.

A településfejlesztési koncepciót és a kerületi építési szabályzat megújítását megalapozó vizsgálatok egyszerre készülnek (és figyelembe veszik az ITS fejlesztési elemeit). A koncepció megalkotásával párhuzamosan fog készülni az új kerületi építési szabályzat (KÉSZ) is. Így a kerület településfejlesztési távlatai és a településrendezési eszközei egymásra épülve koherens rendszert fognak alkotni.

Az újonnan megalkotásra kerülő koncepció és a megújuló KÉSZ visszahat a településfejlesztés másik eszközére, az integrált településfejlesztési stratégiára, melynek felülvizsgálata indokolt lesz.

## Problématerkép / értéktérkép

## I. A KERÜLET PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPE



A kerület egészére készített probléma- és értéktérkép léptékénél fogva az átfogó elemeket és egyes szomszédsági viszonyokat rögzíti.

**1. HATÁSOK-ELLENHATÁSOK ÉS FEJLESZTÉST BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK*****felszíni vízrendezés felülvizsgálat igényes terület***

A Hidegkúti beépült városrészekben és a Hűvösvölgyben, valamint a Szépvölgyben lehatárolt területeken a felszíni csapadékvíz elvezető hálózat hiányosságai miatt a szélsőséges csapadékesemények elvezetése problémás.

***csatornázatlan, beépített terület***

A TSZT és a közmű vizsgálatok alapján kerültek rögzítésre azok a belterületi vagy belterülethez közvetlenül kapcsolódó már részben beépült vagy arra szánt területek melyek közüzemi csatornahálózattal nem ellátottak: Budaligetén és Pesthidegkút-Ófalu határában a Patakhegyi út északi oldalán.

***erdő és mezőgazdasági területeken megbúvó beépítés***

Egyes beépítésre nem szánt területeken, jellemzően kertes mezőgazdasági területeken, a lakosodás, illetve egyéb beépülés jelent meg. Ezek az infrastruktúrával nem teljeskörűen ellátott területek Gercse városrész déli-nyugati hegyoldalain, Szépvölgy, Petneházyrét és Adyliget városrészekben található.

***a beépülés túlterjeszkedésének veszélye***

A beépítetlen és beépült területek határán a beépülés túlterjeszkedésének veszélye áll fenn, különösen az ökológiai szempontból meghatározó természeti és mezőgazdasági területek veszélyeztetettek. Ilyen veszélyeztetett szegélyek vannak Pálvölgy, Csatárka és Nyék városrészek, valamint Szépvölgy beépített területei mentén. Budaliget, Pesthidegkút-Ófalu és Erzsébetliget beépített területeinek határa mentén a túlterjeszkedés jellemzően mezőgazdasági vagy művelési ágba nem sorolt területek irányába jelölt, részben egybeesik a hatályos KVSZ-ben fejlesztési területként rögzített területekkel. Az esetleges területigénybevétel indokoltsága ezen helyszíneken is mérlegelést kíván (milyen célból történne és milyen



	minőségű területet érintene).
<b>főúthálózat</b>	A forgalommal terhelt főút és úthálózat mentén külön is kijelölésre kerültek azok az útszakaszok, ahol a zajterhelés jelentősen meghaladja a határértéket: Hidegkúti út, Hűvösvölgyi út, Budakeszi út, Szilágyi Erzsébet fasor, Margit körút, Szépvölgyi út, Csatarka út, Kapy út, Gábor Áron utca, Bimbó út, Alvinci út, Rómer Flóris utca, Frankel Leó út, Bécsi út, Lajos utca, rakpart.
<b>közlekedési szempontból túrterhelt úthálózat</b>	
<b>zajterhelt utak (75dB&lt;)</b>	
<b>közösségi közlekedéssel el nem látott terület</b> („sokat kell gyalogolni az első megállóig”)	A közösségi közlekedési hálózatok megállóinak 300 méteres rágyaloglási távolságon túli lakott területek kerültek lehatárolásra, mint közösségi közlekedéssel nem ellátott területek. A hegyvidéki lakóterületeken Pálvölgy, Csatarka Törökvesz, Nyék és Hűvösvölgy egyes területei érintettek, a hidegkúti lakóterületeken a Hidegkúti út – Máriaremetei út alkotta gyűrű közepén és külső szélén rajzolódik ki el nem látott terület.
<b>beépítési konfliktusok területei</b>	A vizsgálat során lehatárolt eltérő karakterű területek közül Vegyes, karakterhiányos területek, a Beépülő mezőgazdasági területek és a Patakhegyi út menti Gazdasági terület került feltüntetésre.
<b>épített értéket hordozó területek</b>	A vizsgálat során lehatárolt eltérő karakterű területek közül a Városcsoponti terület, a Történeti villanegyed, Újlak, a Gül baba utca és a Napraforgó utca került feltüntetésre. A térkép léptéke az egyedi épített értékek megjelenítését nem tette lehetővé, ezek zöme a fenti területeken található.
<b>a központi kerületrész koncentrált beavatkozási helyszínei</b>	A központi kerületrészben Bel-Buda városközpont, Újlak és az úgynevezett Fürdőnegyed területe került megjelölésre. Ezek a helyszínek fejlesztési potenciállal bírnak, érdemes róluk összetartozó egységként gondolkodni, ahol tervezett, összehangolt és koncentrált beavatkozásokkal kedvező változások indukálhatók. Bel-Buda városközpontban egy megindult és már számos eredményt felmutató folyamat folytatásában lehet gondolkodni. Újlak és a Fürdőnegyed esetében az egyes területek aktivizálása prioritási sorrend és döntés kérdése, de „alvó”, távlati fejlesztési területként való megőrzésük is opció kell, hogy legyen.
<b>kerületi tulajdon jelenléte – beavatkozási / fejlesztési potenciál</b>	Újlak és a Fürdőnegyed területen a kerületi tulajdon is jelen van, mely a távlati fejlesztések megindítása / megindulása esetén a kerület számára beavatkozási potenciál, melynek segítségével a fejlesztés aktív alakítójaként tud fellépni vagy a külső fejlesztési szándékokat a saját számára kedvező irányba tudja terelni. A központi kerületrészen kívül a meghatározó kerületi tulajdon a hidegkúti sportközpont területén is jelölésre került.
<b>(ingatlan) fejlesztési potenciál helyszínei</b>	A kerület jelentősebb, részben piaci alapú ingatlanfejlesztéseinek helyszínei: Hidegkúton a Patakhegyi utca északi oldalán lévő területsáv, az Akadémia Park és a volt OPNI területe.
<b>a kerület átszellőzését biztosító terület</b>	A nyugat-kelet irányú átszellőzés a Hűvösvölgyben biztosított, az észak-déli a Duna mentén. Mindkettő jelentősége túlmutat a kerületi szinten.
<b>kilátópontok és látványsávjuk</b>	A kilátópontok és az azokból feltáruló látvány megőrzése kiemelt fontosságú.

## 2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

<b>védett természeti és egyéb erdőterületek</b>	A védett természeti és egyéb erdőterületek a különböző védettség alatt álló és védelem alatt nem álló erdő és beerdősült területek összessége.
<b>természetvédelmi és ökológiai jelentőségű mezőgazdasági területek</b>	A mezőgazdasági területek ökológiai jelentősége fontosabb, magánál a művelésnél.
<b>barlangok védőövezete beépített / beépítetlen területen</b>	A barlangrendszerek védőterületei a TSZT alapján kerültek ábrázolásra megkülönböztetve a beépítetlen és a beépített területek érintettségét. Az utóbbi esetben szabályrendszer szükséges a konfliktusok

elkerülésére.

*felszínmozgással, csúszásveszéllyel érintett terület*

A KVSZ védelmi és korlátozási térképe alapján meghatározott területeken, ahol azok beépített területet érintenek szabályrendszer szükséges a konfliktusok elkerülésére.

*ex lege védett forrással / forrásokkal érintett terület*

Feltüntetésre kerültek a források, a Felhívízi források számosságuk miatt egy összefoglaló Malom-tó körüli lehatárolással szerepelnek.

### 3. SZOLGÁLTATÓ FUNKCIÓK SÚRÚSÓDÉSE

*agglomerációs vonzaskör*

A nagyterjedésű lakóterületeken beazonosításra kerültek azok a helyszínek, ahol a környező lakóterület napi életét legalább részben kiszolgáló funkciók (kiskereskedelem, posta, gyógyszertár stb.) sűrűsödnek. A nagyságrendjük alapján agglomerációs – helyi – mikro vonzaskör került megállapításra az egyes helyszínek esetében, illetve a bevásárlóközponttal rendelkező helyszínek külön megjelölést kaptak.

*helyi vonzaskör*

*mikro vonzaskör*

*bevásárlóközpont*

### 4. MEGLÉVŐ ÉS HIÁNYZÓ KAPCSOLATOK

#### 4.1. SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KAPCSOLATOK

*Budai-hegység erdőterületeinek kapcsolata*

A Budai-hegység természeti területeit a Hűvösvölgyi út kettévágja, a természeti területek között alig van átjárási lehetőség.

*közúthálózati kapcsolat - M0, Virágosnyereg*

A TSZT alapján rögzített közlekedési kapcsolati hiány.

#### 4.2. DUNA ÉS VÁROS KAPCSOLATA

*Duna-parti sétány*

A Duna-parti sétány a Margit-hídtól délre a felső rakparton vezet, attól északra megszűnik a felső rakpart és a sétány az alsó rakparti út belső oldalán halad.

*várossal való kapcsolat hiánya*

A sétányt és a Dunát a Margit-hídtól északra a HÉV pálya elzárt területe zárja el a várostól. A sétányra kapcsolódni az Űstökös utca vonalában és az északi kerülethatáron a Szépvölgyi út vonalában lehet.

*Dunával való kapcsolat hiánya*

A Margit-hídtól délre futó sétányszakasz a várossal szoros kapcsolatban van, de az alsó rakpartra, a Duna szintjére való lejutás a kerület területén csak a Margit-híd hídfőjénél lehetséges, a következő lejárát az I. kerületi Batthyány téren van.

#### 4.3. KERÜLETKÖZI TERÜLETKAPCSOLATOK

*épített lakóterületi*

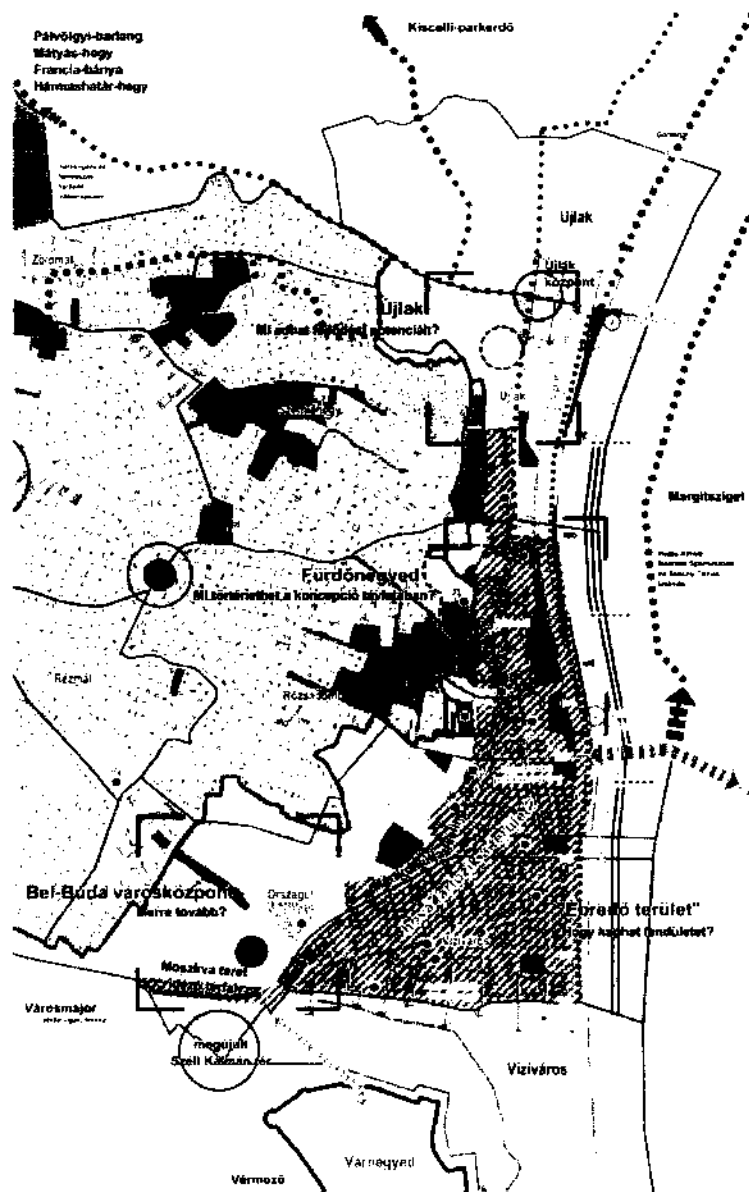
*természetes erdőterületek*

Feltüntetésre került a szomszédos települések és kerületek felőli területkapcsolatok minősége: beépített vagy természetes, így kirajzolódik, hogy a közigazgatási határ mentén hol vannak / lehetnek konfliktusok a természeti és a beépített területek találkozásából.

## II. A KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKEPE

## 1. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ

A központi kerületrész a vizsgálat során lehatárolt eltérő karakterű területek közül a Városháza központi terület, Újlak és a Gül baba utca területeiből áll. A terület jellemzően a nagyvárosias kerületrészt foglalja magába, jelentősége okán probléma- és értékvizsgálata mélyebb részletezettséggel is elkészült.

**a központi kerületrészben „ébredő területe”**

A központi kerületrész Margit körút menti és azon belüli területei sok tekintetben elmaradnak a budai belváros megkívánta színvonalától. Ez megmutatkozik a közterületi hálózat állapotában, minőségében, az épületállomány műszaki állapotában, a kereskedelmi és szolgáltató egységek kínálatában és színvonalában is.

**közigazgatásilag megosztott történeti városrészek határa**

A terület északi részén Újlak, déli részén Víziváros történeti egységet alkotó városrészei található azonban mindkettőnek csak egy része tartozik a II. kerülethez, a közigazgatási határ szétvágja a szerkezetileg is egybetartozó területeket, számos értelmezési és egyéb kérdést vetve fel ezzel.

**a terület kérdései**

A Margit-híd és a Csalogány utca közötti terület (melynek a Bem József

utcától északra eső része már nem is Víziváros része) hova tartozik, hova kapcsolódik? A Vízivároshoz? Vagy inkább a pesti Belvároshoz a Margit-hídon át?

## 2. HATÁSOK- ELLENHATÁSOK ÉS FEJLESZTÉST BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

- ismert, részben folyamatban lévő fejlesztések** A központi kerületrészen számos ismert, részben távlatos, részben folyamatban lévő lokális fejlesztési helyszín kerület megjelölésre: a Széllkapu projekt, a Széna téren a volán pályaudvar kitelepítése, a Radetzky laktanya fejlesztése, a Gül baba türbéje, a Komjádi uszoda fejlesztése, az új egészségügyi központ a Frankel Leó utcában stb. és további magánfejlesztések.
- Meg kell jegyezni, hogy számos már megvalósult lokális fejlesztés (Lövdház utca, Mechwart liget) is gazdagítja ezt a területet, ám ezek összessége, a lokális projektek szűkebb-tágabb környezetbe való kisugárzása, a terület egészének arculatát nem újította meg.
- a központi kerületrészt koncentrált beavatkozási helyszínei** A központi kerületrészt koncentrált beavatkozást igénylő helyszínei és egyes esetekben az ott lévő kerületi tulajdon már röviden bemutatásra került a kerület egészének probléma- és értékismertetésénél.
- kerületi tulajdon jelenléte – beavatkozási / fejlesztési potenciál** További fontos megállapítások:
- Bel-Buda városközpont** Bel-Buda városközpont számos elemében megújult, de még mindig jelentős megújulási tartalékkal rendelkezik mind a kerületi szintű beavatkozási lehetőségek, mind a magasabb szintű fejlesztések tekintetében. A megújítások irányának a Széll Kálmán tér, a Széna tér túloldala, a Mechwart liget felé való fókuszálása egybeesik az arculatilag megújulást kívánó területeken való beavatkozási igénnyel is.
- Újjak** Újjak egy kerületi közigazgatási határral kettévágott történeti városrész. Ez a tagoltság óhatatlanul is különbségeket eredményez a Szépvölgyi út két oldalán.
- A II. kerületm területén lévő részben az általános környezetállapotok megújításának igénye mellett a kerület beavatkozási potenciáljának nagy tartaléka, hogy a terület közepén lévő a Bécsi út – Felhézsi út – Ürömi út – Cserfa utca által határolt tömbben több megújulásra alkalmas önkormányzati tulajdonú ingatlan is található.
- Fürdőnegyed** A fürdőnegyedről és a „Fürdőnegyed programról” már hosszú-hosszú évtizedek óta beszélnek, de koordinált összehangolt, az érdekelteket bevonó programalkotás nem indult el, és ezt nem tudják pótolni az egyedi beavatkozások, felújítások.
- Itt valószínűleg nem a kerületé kell, hogy legyen a kezdeményező szerep. De legalább érdemes a területre úgy tekinteni, mint egy távlatos helyszínre. Ezért van nagy jelentősége az önkormányzati tulajdonban lévő műemlék ingatlanoknak (Frankel leó út 36. hrsz.: 14494/1, Frankel Leó út 46. – hrsz.: 14489; Frankel Leó út 50-52. – hrsz.: 14487) – melyek egy Fürdőnegyed programban való kerületi szerepvállalásnak és a program alakításának lehetőségét rejtik.

### 2.1. DUNA MENTI PARTI SÁV ÉS KAPCSOLÓDÓ TERFALÁNK TÍPUSA

A Duna és a város, a Duna-parti sétánynak a várossal, illetve a Dunával való kapcsolatai, a kapcsolatok hiánya ismertetésre került a kerület egészének probléma- és értéktérképének leírásakor. A központi kerületrészt bemutató részletesebb térképen elemzésre került a Duna menti parti sávnak és a kísérő térfalaknak a minősége is.

**zöldtérfal – épített part kiszélesedő zöldsávval**

Északon a Szépvölgyi út és a Zsigmond tér között a Duna épített partját, melyen a rakparti út fut, északi irányban egyre jobban kiszélesedő zöldsáv kíséri. A víz felől tekintve „zöldtérfal” tárul fel.

<i>épített térfal épített part</i>	A Zsigmond tér és a Zsigmond köz közötti szakaszon a Duna épített partját épített térfal kíséri.
<i>zöldtérfal – épített part / magaspart</i>	A Zsigmond köz és a Bem rakpart (Margit-híd budai hídfőjének déli oldala) között a Duna mentén épített part, illetve magaspart került kialakításra, a víz felől tekintve „zöldtérfal” tárul fel.
<i>épített térfal – épített magaspart</i>	A Margit-híd budai hídfőjének déli oldalától a déli kerülethatárig, a Csalogány utcáig a Dunát épített magaspart kíséri, mely mellett épített térfal alkotja a folyó felőli látványt. A Bem tér vonalában a kisebb zöld teresedés fordul a víz felé.

### 3. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

<i>barlangok védőövezete beépített területen</i>	A beépített területeket érintő barlangok védőövezetei a központi kerületrészen is megjelennek a Malom-tó környezetében.
<i>ex lege forrásokkal érintett terület</i>	Ugyancsak a Malom-tó környezetében került lehatárolásra az a területrész, melyen számos forrás és hévízkút található, ezekre alapulnak a térség gyógy- és fürdő funkciói.
<i>sport és rekreációs területek</i>	A központi kerületrész és a hegyvidéki lakóterületek határán két nagyobb kiterjedésű sport és rekreációs központ található: a Marczibányi téren és a Kolozsvári Tamás utca mentén.
<i>környező kerületek nagyterjedésű zöldterületi elemei</i>	A kerületen kívüli nagyterjedésű zöldterületi elemek is rögzítésre kerültek, melyek számos sport és rekreációs lehetőséget rejtenek. A kerület északi határa mentén és a III. kerület irányába a rekreációs helyszínek láncolatot alkotnak.
<i>nagyterjedésű rekreációs helyszínek láncolata</i>	

#### 3.1. ZÖLDTERÜLETI MINŐSÉG

<i>átlagos, fejleszthető megújított jó állapotú nem megfelelően reprezentált tervezett</i>	A központi kerületrészben a zöldterületek és parkosított területek minőségük szerint megkülönböztetve kerültek feltüntetésre. A megújult elemek mellett több helyszínen is igény mutatkozik a minőség fejlesztésére. A központi kerületrész hegyvidéki lakóterülettel határos kicsit lazább beépítésű sávjában ezek a zöldterületek láncolatot alkotnak.
--	---

### 4. MEGLÉVŐ ÉS HIÁNYZÓ KAPCSOLATOK

#### 4.1. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ BELSŐ ÉS KÜLSŐ KAPCSOLATAI

<i>komplex kapcsolat</i>	A Margit-híd komplex kapcsolatot biztosít a pesti városrész irányába, és ezen keresztül lehetséges a Margitsziget dél felőli megközelítése.
<i>a Duna felé</i>	A vízhez való közvetlen eljutás a folyót kísérő épített rakpart miatt nem biztosított. A déli szakaszon a felsőrakpartról az alsó rakpartra sincs lejárás, az első ilyen lehetőség a Margit-híd hídfőjénél került kialakításra. Ez a kapcsolat kirándulóhajók kikötőinek megközelítését is biztosítja. A hídtól északra eső partszakaszon a vízkapcsolat erősítése kívánatos lenne.
<i>a város felé</i>	A parti sétány várossal való kapcsolata a déli szakaszon problémamentes az északi szakaszon a zárt HÉV pálya miatt az Üstökös utca és a Szépvölgyi út között teljesen hiányzik, a Komjádi Béla utca vonalában távlatban indokolt lehet egy sétány-város kapcsolat.
<i>budai promenád</i>	A budai promenád elgondolás régi keletű, nyomvonala a Margit-híd budai hídfőjétől a III. kerületi Fő térig ér, a II. kerület területén a Frankel Leó út – Bécsi út mentén halad.

## Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

**1. A KIJELÖLÉS INDOKLÁSA**

A vizsgálat során az eltérő karakter alapján kijelölt területek olyan egységeket alkotnak melyek nemcsak jellegzetes karakterükben ragadhatók meg, hanem problémáik, értékeik, fejlesztési lehetőségeik alapján is összetartozó egységként értelmezhetők. Az alábbiakban az eltérő karakterű területek bemutatására a fejlesztési feladatok és lehetőségek alapján kerül sor.

**2. BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK****2.1. VÁROSKÖZPONTI TERÜLET**

A városközponti terület annak a belső kerületrésznek a meghatározó része, ahol a külső szemlélő leginkább érezheti, hogy az idő folyása itt mintha lelassult volna. A Budapest belvárosának egy szeletét képező terület önazonosságának értelmezését nehezíti, hogy nem alkot történeti egységet. A Víziváros északi része tartozik ide, mely észak felé az Országút városrész egy részével és Felhív víz városrészsel egészül ki, ehhez szorosan kapcsolódik Újlak. Ez utóbbi megint kerületi közigazgatási határral kettévágott történeti egység.

A terület értelmezési nehézségei – a Várszoknyához tartozik-e vagy inkább a Margit-hídon átívelő pesti belváros folytatása kellene, hogy legyen – nem magyarázzák a közterületi és zöldterületi hálózat állapotának és minőségének elmaradását, a nagyvárosi léptékű és színvonalú funkciók hiányát.

Számos köz- illetve magán fejlesztés történt a területen, de ezek dinamizáló hatása a közvetlen környezeten túl nem érzékelhető.

Ez az állapot az épített értékek megjelenésének csorbulásával is jár, miközben a terület fővárosi szinten is speciális épített örökségi elemekben gazdag (törökkori emlékek, a XX- századi modern építészet alkotásai, de ezen a területen belül értelmezhető az egyedi karakterű Gül baba utca is).

A területen domináns a lakófunkció. A népességben az időskorúak aránya magas.

Potenciállal bíró, beavatkozási helyszínek a Bel-Buda városközpont és az úgynevezett Fürdőnegyed melyek részletesebb bemutatása már megtörtént.

Hiányoznak a Dunai – és parti sétány kapcsolatok, annak ellenére, hogy maga a sétány a fonódó villamos fejlesztésével megújult, kiépült.

**2.2. ÚJLAK**

Újlak területe szorosan kapcsolódik a városközponti területhez, szintén a központi kerületrészhez tartozik. Problémái és adottságai sokban megegyeznek a városközponti területnél ismertettekkel.

Valójában itt is egy kerületi közigazgatási határral kettévágott történeti városrésztől van szó, melynek északi része a III. kerülethez tartozik, a történeti városrész magja éppen a kerülethatár mentén helyezkedik el.

A terület egésze potenciállal bíró beavatkozási helyszín, mely e tekintetben részletesebben is ismertetésre került a problémák és értékek bemutatásánál.

**2.3. TÖRTÉNETI VILLANEGYED**

A Történeti villanegyed területén az életvitel intézéséhez szükséges funkciók sűrűsödéséből jelentősebb lokális központ nem rajzolódik ki, ez a városközponti terület szomszédságában alapvetően érthető, de a Húvösvölgyi út és a Budakeszi út mentén elnyúló területrészekben is csak két „mikro” vonzású helyszín értelmezhető (a Pasaréti téren és a Budenz utcában). A kerülethatáron elhelyezkedő Szilágyi Erzsébet fasor – Kútvolgyi út – Városmajor utca csomópontjában bizonytalanul értelmezhető egy „mikro” vonzású lokális központ.

A Budagyöngye bevásárlóközpont a Szilágyi Erzsébet fasorban és a Rózsakert bevásárlóközpont (mely már a Rátelepült társasházias beépítésű terület határa mentén helyezkedik el) a Gábor Áron utca és a Törökvész út csomópontjában a terület kereskedelmi kiszolgálásában a városközpontokhoz képest ellenirányú helyszíneket teremt.

A történeti villák, lakóépületek értékhorozók, a XX. századi modern lakóházépítés kiemelkedő helyszíne a Napraforgó utcai lakóépületek sora.

A városközponti területre bevezető fő közlekedési nyomvonalalak: a Bimbó út, Alvinci út, Pasaréti út Szilágyi Erzsébet fasor, jellemzően terheltek.

Potenciállal bíró helyszín az Akadémia Park területe. A fejlesztés veszélye, hogy az agglomerációs vonzású helyszínen olyan funkciókínálat jön létre, mely elsősorban nem a történeti villanegyed lakosait fogja szolgálni. A meglévő Budagyöngye bevásárlóközpont a fejlesztési területhez képest némileg külpontosan helyezkedik el.

**2.4. RÁTELEPÜLT TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET**

A Rátelepült társasházias terület észak felől keretezi a Történeti villanegyedet és a Húvösvölgyi út mentén elnyúlik a Nagykovácsi út elágazásáig. A területen belül a napi életvitel intézéséhez szükséges funkciók sűrűsödéséből három lokális központi helyszín rajzolódik ki. A Törökvész út és a Gábor Áron utca csomópontjában a Rózsakert bevásárlóközpont körül további funkciók találhatóak, melyek együttese komolyabb helyi vonzással bír, a Húvösvölgyi út mentén a Lipótmizei út csomópontjának környezetében egy „mikro” vonzású helyszín található. A Nagykovácsi út elágazásánál kialakult kereskedelmi központ körül nincs lakóterület és a közösségi közlekedés megállóitól a rágyaloglási 300 méteres távolságon túl található. A személyautós megközelítési kényszer alapján a kereskedelmi helyszín sokkal inkább az agglomerációs és/vagy a Hidegkúti ingázó közönséget tudja kiszolgálni.

A terület egyes részei – Csatárka városrészben – közösségi közlekedéssel nem ellátottak.

A területen a beékelődő, illetve a kíséző természeti területek szegélyei veszélyeztetettek a beépített terület túlterjeszkedésétől.

**2.5. TELEPESEN BEÉPÜLT TERÜLET**

A telepesen, azaz intenzívebben beépült terület a Zöldlomb utca – Csatárka utca mentén háromszöget formázva terül el, a Rátelepült társasházias területhez a Törökvész út mentén kapcsolódva. A Csatárka út – Törökvész út – Kapy út csomópontjában a Rózsadomb bevásárlóközponttal is megerősített helyi vonzású lokális központ azonosítható be, mely a Csatárka út mentén elnyúlik. A helyszín jelentőségét növeli, hogy a Rátelepült – és a Laza társasházias beépítésű területeket is szolgálja, a hegyvidéki lakóterület két komolyabb lokális központja közül az egyik.

**2.6. LAZA TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET**

A Laza társasház as beépítésű terület három kisebb területegységből áll, közvetlenül határos a természeti területekkel, így a beékelődő, illetve kísérő természeti területek szegélyei veszélyeztetettek a túlterjeszkedéstől. A terület egyes részei sűrűsödési potenciállal bírnak, miközben a terület egyes részei – Csatárka és Pálvölgy városrészekben – közösségi közlekedéssel nem ellátottak.

A területen belül a napi életvitel intézéséhez szükséges funkciók hiányoznak, ezért lokális központi helyszín nem rajzolódik ki.

**2.7. VEGYES, KARAKTERHIÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET**

A Budakeszi út menti Vegyes, karakterhiányos beépítésű terület funkcióját tekintve is vegyes, beépülése laza, sűrűsödési potenciállal bír. Lokális központi helyszín nem rajzolódik ki az út mentén.

A Hűvösvölgyi út menti Vegyes, karakterhiányos beépítés a nagykovácsi úti elágazástól a Hűvösvölgy központig tart. A központ a hidegkúti lakóterülethez képest külponatosan helyezkedik el, környezetében lakóterület alig van, így elsősorban az agglomerációs és/vagy hidegkúti ingázó közönséget tudja kiszolgálni.

**3. KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK****3.1. ÓFALU**

Ófalu történeti magja helyi vonzású lokális központi helyszín, melyhez, dél felől a történeti magon kívüli pozícióban nagyobb intézményi és kereskedelmi funkciók is kapcsolódnak. A központ vonzása Ófalu területi lehatárolásán túlmutat, a hidegkúti lakóterületek északi részének biztosít szolgáltató funkciókat.

**3.2. FALUKARÉJ, FALURA RÁTELEPÜLT BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET, ÚJSZERŰ KERTVÁROSIAS BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET**

Az Ófalut körülvevő területileg kis kiterjedésű karakteres területek Ófalu történeti magjának vonzásába tartoznak. A területek szélén részben indokolt, racionális területigénybevételeket irányoz elő a hatályos KVSZ jellemzően munkahelyi intézményi céllal.

**3.3. CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET**

A Családiházas kertvárosi beépítésű területen egy helyi vonzású lokális szolgáltató helyszín rajzolódik ki a Máriaremetei út mentén, a terület déli részén, és egy mikro vonzású helyszín szintén a Máriaremetei út mellett a terület északi részén.

Hiányzik egy súlyponti elhelyezkedésű helyszín, ezt részben pótolja a terület szélén, részben azon kívül elhelyezkedő Hűvösvölgyi és Ófalu központok.

A területen a közösségi közlekedés a Hidegkúti út – Máriaremetei út által alkotott gyűrű mentén biztosított, a gyűrű belső részén és szélein a 300 méteres gyaloglási távolságon túli területek találhatóak, innen a külponatosan elhelyezkedő lokális központok elérése nehézkes.



**3.4. GAZDASÁGI TERÜLET**

A Patakhegyi út északi oldalán lévő gazdasági célú terület infrastrukturális ellátottsága hiányos. Ahhoz, hogy a gazdasági célú területigénybevétel ne okozzon konfliktusokat a csatornázás és megközelítés problémái megoldásra várnak. Az elérés jelenleg közösségi közlekedéssel nem biztosított, a közúti megközelítés a lakott területeket terhelve lehetséges.

**3.5. VEGYES, KARAKTERHIÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET**

A Hidegkúti út menti területében kis kiterjedésű Vegyes, karakterhiányos terület az Ófalu és az azt körülvevő karakteres területek folytatása, ahol részben lakófunkció, részben telephely jellegű szolgáltatások találhatóak.

A terület egyben a hatályos KVSZ alapján fejlesztési terület.

**3.6. BEÉPÜLŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

A beépülő mezőgazdasági területek problémái szerteágazóak. Mindenféle szolgáltató-intézményi funkciótól távol esnek, részleges a közmű infrastruktúrával való ellátottságuk, a közúti megközelítés problémás, értelemszerűen közösségi közlekedés nincs a területeken.

A területek mezőgazdasági státusza alapján az infrastruktúra fejlesztés hosszabb távon sem reális elvárás.

A területek beépülése és további sűrűsödése a természeti területek, a kilátópontokból feltáruló látvány rovására történik.

## II. KERÜLET

# TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

településfejlesztési koncepció képviselő-testületi elfogadására

35k  
· megalapozó vizsgálat - vizsgálati térképek

2018-ban aktualizálva a 2017. júliusban lezárva  
TSZT/FRSZ módosítással

2018. augusztus.

SZAKÉRTŐ

**I. GENERAL TERVEZŐ**

**VÁROSTERVEZÉS URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.**

Liszka Krisztina	vezető településtervező okleveles építésszámológ	TT/1.01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építésszámológ városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT.01 – 3723
Sztruka Levente	okleveles településszámológ, okleveles tervező építésszámológ	TT.01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településszámológ	
Fintha Mátyas	okleveles településszámológ	
Krébesz András	GIS	

**II. SZAKÁGI TERVEZŐK**

**GAZDASÁG-TÁRSADALOM EGORYS Magyarország Kft.**

Bedőcs Bernadett	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Sz. Mosoni Dóra	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Karácsony Krisztián	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	

**ZÖLDTERÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM, VÁH-KERT MŰSZAKI TERVEZÉSI KFT.**

**KÖRNYEZETVÉDELLEM** Nemes Zoltán

lői és kerttervező KI.01.5033

**KÖZLEKEDÉS** Dobos Ivett

okleveles tölépítész TK.5255

Dávid Gábor

okleveles közlekedésszámológ SpeciálTerv Építőmérnöki Kft.

Jani Mihály

okleveles építőmérnök BSC TK0.13-9485

**KÖZMŰVEK** Hanczár Zsoltné

okleveles gépészmérnök KÉSZ KÖZMŰ KFT.

Biró Attila

okleveles városépítési szakmérnök TV./TÉ. TH.01-2418

Csima-Takács Judit

okleveles építőmérnök TV./TÉ. TH.01-2456

Hanczár Gábor

okleveles építőmérnök

**RÉGIÉSZET** Adorjáné dr. Gyuricza Anna

okleveles régész AKIMAEONI FORTIS  
LTK.azonosító:85C06J

VIZSGÁLT TÉRKEPEK JEGYZÉKE

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK TÉRKEPEI

			Városrész a 94/2012.(II.27.) Fővárosi rendelet szerint
m = 1:30.000	V-V	1.	Városrész a 94/2012.(II.27.) Fővárosi rendelet szerint
m = 1:30.000	V-V	2.	TSTZ területfelhasználási egységei
m = 1:30.000	V-V	3.	Művelési ágak vizsgálata
m = 1:30.000	V-V	4.	Állagornai jobb minőségű termőföldek minőségi osztályok szerint
m = 1:30.000	V-V	5.	Állagornai gyengébb minőségű termőföldek minőségi osztályok szerint
m = 1:30.000	V-V	6.	Művelési ágak és a KVSZ felhasználási területei
m = 1:30.000	V-V	7.	Művelési ágak – KVSZ felhasználási területek – TSTZ területfelhasználás
m = 1:30.000	V-V	8.	Terrületfelhasználás – Többnyel jelölt funkcióinak vizsgálata
m = 1:30.000	V-V	9.	Telepítési mód vizsgálata
m = 1:30.000	V-V	10.	Ökológiai területfelhasználás – a tulajdoni hányad alapján
m = 1:30.000	V-V	11.	Fővárosi tulajdonú ingatlanok – a tulajdoni hányad alapján
m = 1:30.000	V-V	12.	Telkek funkcióvizsgálata
m = 1:30.000	V-V	13.	Beépítési mód vizsgálata
m = 1:30.000	V-V	14.	Beépítettség vizsgálata
m = 1:30.000	V-V	15.	Szintszám vizsgálata
m = 1:30.000	V-V	16.	Szintszámi mutató vizsgálata (terezsint felett)
m = 1:30.000	V-V	17.	Szintszámi mutató vizsgálata (pincével)
m = 1:30.000	V-V	18.	A beépítés sűrűségének vizsgálata - beépítési sűrűség (terezsint felett)
m = 1:30.000	V-V	19.	A beépítés sűrűségének vizsgálata - beépítési sűrűség (pincével)
m = 1:30.000	V-V	20.	A beépítés sűrűségének vizsgálata - általános szintszámi mutató (terezsint felett)
m = 1:30.000	V-V	21.	A beépítés sűrűségének vizsgálata - általános szintszámi mutató (pincével)
m = 1:30.000	V-V	22.	Eltérő karakterű területek
m = 1:30.000	V-V	23A.	A vizsgálat során megállapított eltérő karakterű területek és a TIR településképi szempontból meghatározó területei
m = 1:30.000	V-V	23.	Erdővédelem
m = 1:30.000	V-V	24.	Világörökség területei
m = 1:30.000	V-V	25.	Probléma-fókusz térkép

ZÖLDFELÜLETI, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK TÉRKEPEI

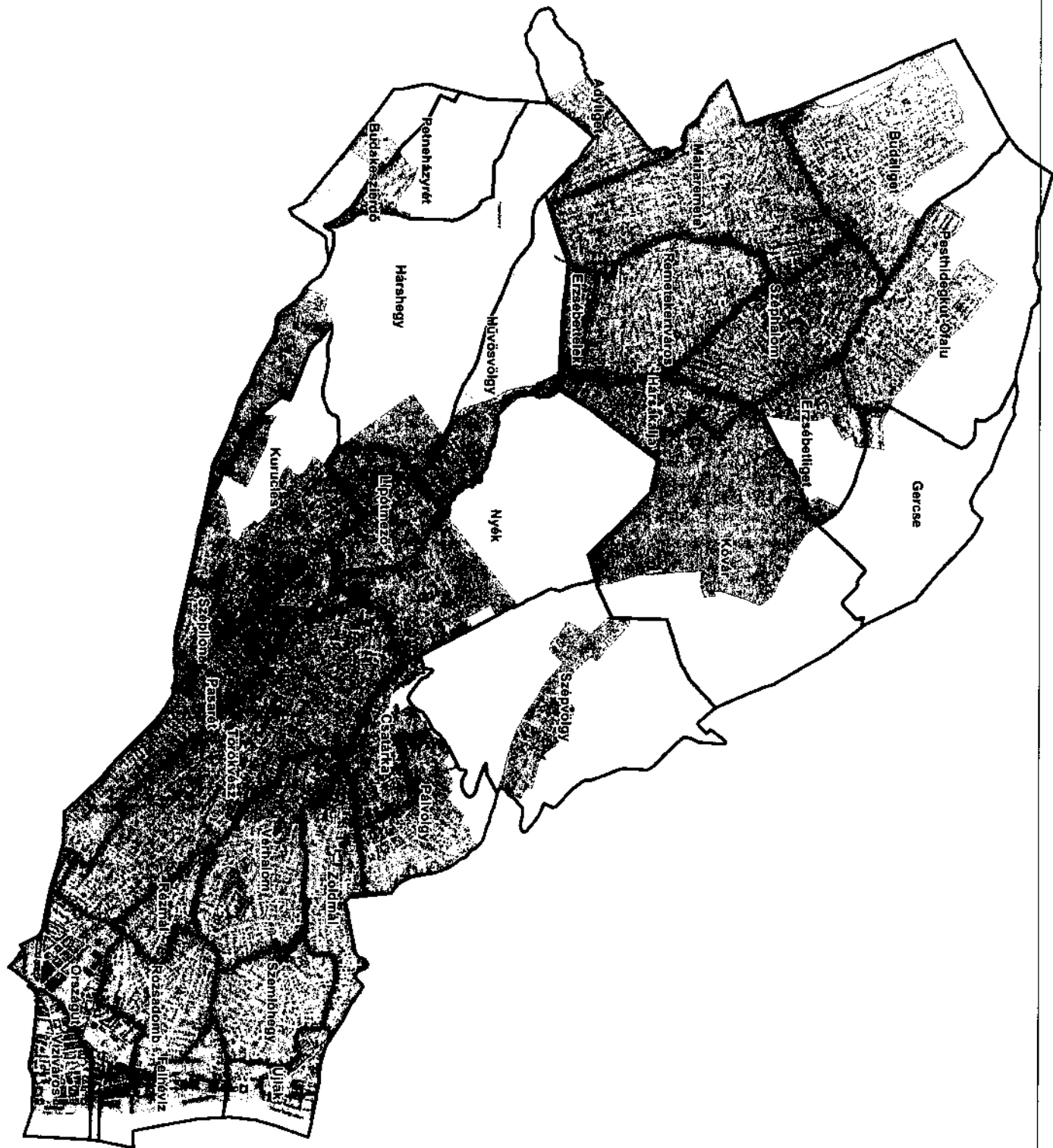
m = 1:30.000	Z	1.	Natura 2000 területek
m = 1:30.000	Z	2.	Országos ökológiai hálózati területek
m = 1:30.000	Z	3.	Országosan védett és fokozottan védett területek (Buda Tájvédelmi Körzeli)
m = 1:30.000	Z	4.	Tájvédelmi övezet területe
m = 1:30.000	Z	5.	Helyi jelentőségű védett természeti területek
m = 1:30.000	Z	6.	Környezeti állapotértékelés I.
m = 1:30.000	Z	7.	Környezeti állapotértékelés II.
m = 1:30.000	Z	8.	Erdőterkép I.
m = 1:30.000	Z	9.	Erdőterkép II.
m = 1:30.000	Z	10.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK TÉRKEPEI

m = 1:40.000	M	1.	Közösségi közlekedés
m = 1:40.000	M	2.	Kerékpáros hálózat
m = 1:40.000	M	3.	Közúti hálózat
m = 1:40.000	M	4.	Parikadás - A II. kerület parkoló zónái a budapesti rendszeren belül, forgalom vonzó létesítmények
m = 1:40.000	M	5.	Ismeret tervezett beavatkozások

KÖZMŰ VIZSGÁLATOK TÉRKEPEI

m = 1:30.000	KV-V	1.	Vízellátás
m = 1:30.000	KV-V	2.	Víznyelvény, hidrológia
m = 1:30.000	KV-CS	3.	Szennyvízelvezetés
m = 1:30.000	KV-CSAP	4.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
m = 1:30.000	KV-A	5.	Árvédelem
m = 1:30.000	KV-VILL	6.	Villamosenergia ellátás
m = 1:30.000	KV-GTH	7.	Földgáz- és távfűtés
m = 1:30.000	KV-H	8.	Elektronikus hírközlés
m = 1:30.000	KV_KORL	9.	Korlátozó adottságok



BUDAPESTI KERÜLET  
 TELEPÜLÉSFELÉPÍTÉSI KONCEPCIÓJA  
 ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

**URBANANISSTUDIO KFT.**  
2015. évi mérlegkivesztés alapján az 14. sz. tv. módosított 14. § (1) bekezdés szerinti formában

VAROSRESZEK  
 a 94/2012. (XII.27.) Fgy. Kgy. rendelet alapján

1123-8/2014

2014. 02. 27.

Újpesti központi iroda: Újpesti központi iroda / Budapest, Újpesti központi iroda  
 Telefon: +36 (0)1 466 1522 / Fax: +36 (0)1 466 1511

M: +36 (0) 900

# BUDAPEST II. KERÜLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

	Beltérület határa
	Ek
	GMSz-2
	K-EU
	K-Hon
	K-Közi
	K-Rek
	Kb-Hv
	Kb-Rek
	Kb-T
	Lk-1
	Lk-2
	Lke-2
	Lke-3
	Lln-1
	Lln-2
	Lln-3
	M8
	Mk
	Vf-1
	Vf-2
	Vf-V
	Zkp
	KOk
	KOu-3
	KOu-4
	Vf

**URBANJISSTUDIO KFT.**  
 1133 Budapest, Mátyásföldi út 122. Tel: +36 1 461 1111  
 M+36 30 999

TSZT 2017 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

1133 Budapest, Mátyásföldi út 122. Tel: +36 1 461 1111  
 M+36 30 999









Levegőtisztosítók    Hőszigetelések    Szennyvízelvezetés    Földművelés    Természetvédelem    Közlekedés    Tervezési és építési    Építési szabványok

Tel: +36 1 461 1111    Fax: +36 1 461 1111





**BUDAPESTI KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTESI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

	szobák
	gyümölcsös
	erdő
	fasítozott terület
	kerf
	fel
	legelő
	szántó

TST-2015 által becsült szánt területek

kerületi közterületi hálózat

**URBANUSSTUDIO KFT.**  
 1146 Budapest, Kőrösi Mária utca 12. 1146 Budapest, Kőrösi Mária utca 12.  
 I/O: +36 (0)1 463 1111

**MŰVELESI ÁGAK VIZSGÁLATA**

2017. 03. 22.  
 Tervező: Urbanus Studio Kft. / Budapest, Kőrösi Mária utca 12. / I/O: +36 (0)1 463 1111  
 Tervező: Urbanus Studio Kft. / Budapest, Kőrösi Mária utca 12. / I/O: +36 (0)1 463 1111

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIOJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

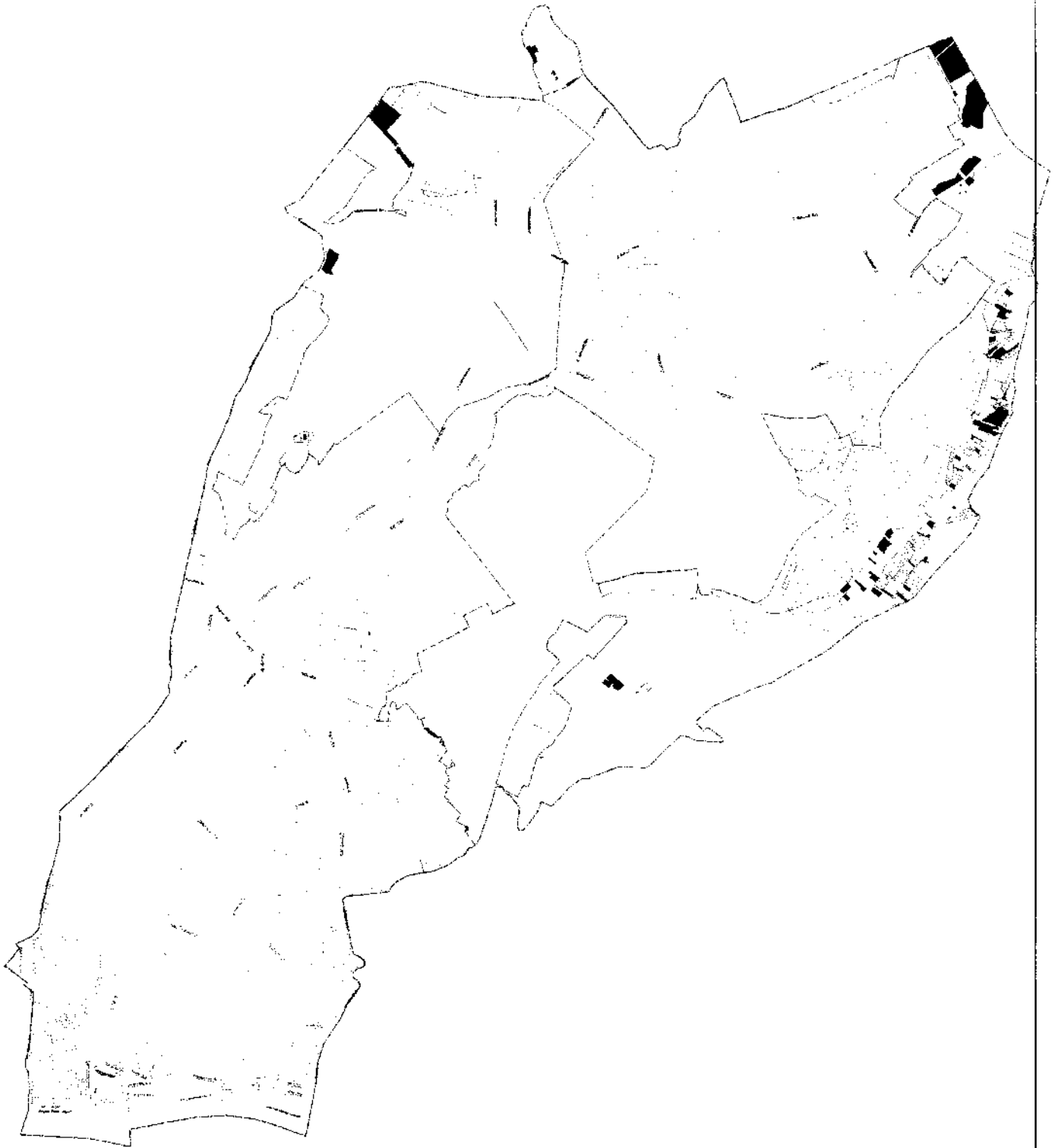


- szőlő (6)
- gyűjtőcsatorna (5)
- fásított terület (3)
- kert (5-6)
- réta (5)
- legelő (4)
- szőlő (3-4)
- beltérület határa
- kertek közigazgatás határa









**URBANINISSTUDIO KFT.** M+130 000  
 Budapesti utca 130. sz. 1301. sz. 1301. sz. 1301. sz.  
 V. V. 4  
**ATLAGOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLDEK  
 MINŐSÉGI DOKUMENTÁCIÓK SZERINT**

Vizsgálat: 2017. 02. 21.  
 Ügyvezető: Mészáros Péter, Sajtószókegy: Árkai Bernadett, Ter. Szervező: Némethy Ákos  
 1143 Budapest, 1143 Budapest, 1143 Budapest, 1143 Budapest





**BUDAPEST I. KERÜLET**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTESI KONCEPCIÓJA**  
**ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

-  gyümölcsös (6-7)
-  fasítozott terület (4-5)
-  kert (7)
-  rét (6)
-  legelő (5)
-  szántó (5a-7)
-  ballerületi terület
-  területi községi terület

**URBANINISSTUDIO KFT.**  
 ATLAGOSNÁL GYENGÉBB MINŐSÉGŰ TERMOFOLDOK  
 MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINTE

2017. 02. 22.  
 1141109 1141111  
 Budapesti Községi Hivatal

BUDAPEST II. KERÜLET  
 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
 ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



KVSH fejlesztési területén  
 (F1 és F2 jelű területek)

átalacsonyabb minőségű termőföldök  
 átlagosnál rosszabb minőségű termőföldök  
 minőségi osztály

szőlő	6	átalagosnál jobb	átalagosnál rosszabb
gyümölcsös	5		6-7
erdő			
fásított terület	3		4-5
kert	5-6		7
réf	5		6
legelő	4		5
szántó	3-4		5-6-7

TSZT-2015 által beépítésre szánt területek

beltéri határa

kerületi közigazgatási határa

**URBANINISSTUDIO KFT.** V.V.4 M+1:22.000  
 1053 Budapest, Árkád utca 5. Tel: +36 1 450 1234

**NOVELES AGÁK ÉS A  
 KVSH FEJLESZTÉSI TERÜLETEI**

TERVEZÉSI TERV  
 2017. 07. 21.

Levegő Munkócsoport Széchenyi-tervező Építési Műhely Területfejlesztési és Építési Osztály  
 Tervező: T. B. 1443 T. B. 1443 T. B. 1443



BUDAPEST II. KERÜLET  
 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
 ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 MEGALAPOZÓ VIZSGALATOK

	Kösz. fejlesztési területek (F1 és F2 jelű területek)
	általagonál jobb minőségű termőföld
	általagonál gyengébb minőségű termőföld
	szőlő
	gyümölcsös
	erdő
	fasított terület
	kert
	tél
	legelő
	szántó

**URBANINISTUDIO KFT.** V.Á.É. M:1:22.000

MEVELESI ÁGAK - KÖZSÉ FEJLESZTÉSI TERÜLETEK -  
 TÍZTERÜLET-FELHASZNÁLÁS

2018. 02. 20.

Előzetes: Szendrői György, Székelyi Zoltán, János Márton, Török Zoltán, Csontos Zoltán  
 Tervezők: Török Zoltán, 1133/001

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÉLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	lakó
	vegyes - lakó/műhely
	vegyes - előgazdaság
	műhely
	gazdasági
	vegyes - gazdasági/műhely
	mezőgazdasági
	kerti/erdei
	mezőgazdasági (északi felirattal: mezőgazdasági)
	részben erdő
	beépítés előterületén
	erdő
	zöld, vagy parkosított
	sport, szabadidő és rekreációs
	használaton kívüli beépítésre szánt
	bolti/kereskedelmi
	kertület közgazdasági határa

**URBANINISTUDIO KFT.** V-V-4 M+1:33 003  
 1051 BUDAPEST, VILÁSI UTCA 11. 1. EMELET, ASZTALI  
 TERÜLETFELHASZNÁLÁS  
 TÖMBÖK JELENTŐ FUNKCIONÁLIS VIZSGÁLATA  
 2017. 03. 27.

Előzetes: Hódmezővásárhely, Bicska László, Fehér Márta, Török Zoltán, Pétervári Zoltán  
 17248-046 JT 84-202 TTB 011



BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSEFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

■	50.000 m <sup>2</sup> feletti
■	25.000 - 50.000 m <sup>2</sup>
■	10.000 - 25.000 m <sup>2</sup>
■	5.000 - 10.000 m <sup>2</sup>
■	4.000 - 5.000 m <sup>2</sup>
■	3.000 - 4.000 m <sup>2</sup>
■	2.000 - 3.000 m <sup>2</sup>
■	1.500 - 2.000 m <sup>2</sup>
■	1.000 - 1.500 m <sup>2</sup>
■	750 - 1.000 m <sup>2</sup>
■	500 - 750 m <sup>2</sup>
■	300 - 500 m <sup>2</sup>
■	300 m <sup>2</sup> alatt
■	belterületi határa
■	kerületi közigazgatási határa

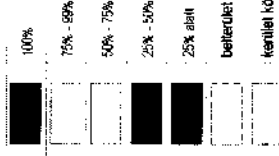
**URBANINISTUDIO KFT.** V. E. 1. M+1 38 000

TELEKERETI VIZSGÁLAT

2013. 03. 31.  
 Vezető tervező: ...  
 Tervező: ...  
 Tervező: ...  
 Tervező: ...

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIOJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

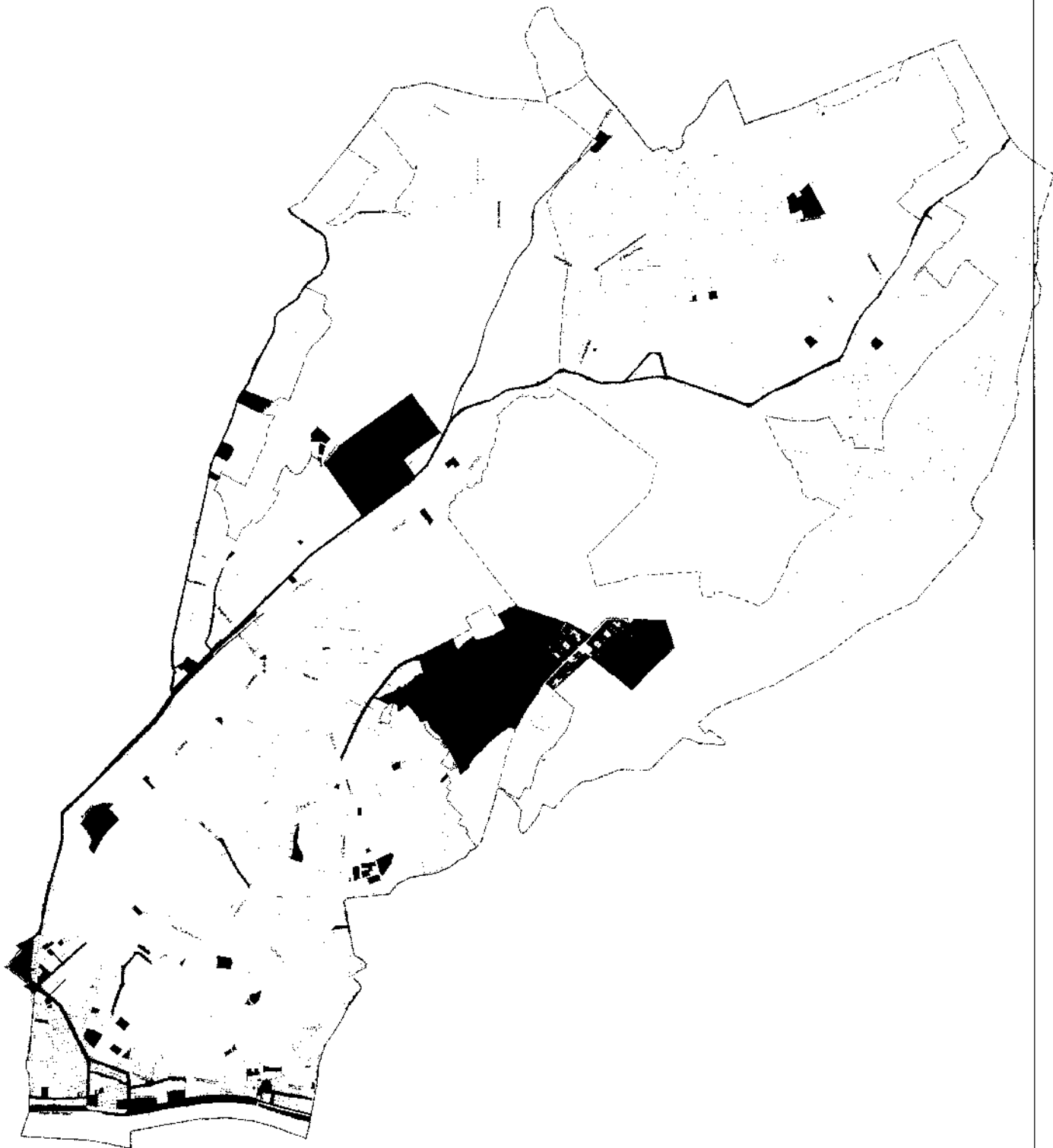
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



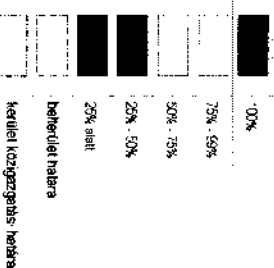
**URBAN 3 IN STUDIO KFT.** V. 4. 10. M+1:30 000  
 1073 Budapest, Újpesti út 111. Tel: +36 1 442 2222 Fax: +36 1 442 2222  
 1073 Budapest, Újpesti út 111. Tel: +36 1 442 2222 Fax: +36 1 442 2222

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK  
 - A TULAJDONI HÁNYAD ALAPJÁN -**

2017. 02. 21.  
 1073 Budapest, Újpesti út 111. Tel: +36 1 442 2222 Fax: +36 1 442 2222



BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSEFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



**URBANINISSTUDIO KFT.** A/11 1117. 02. 21. M+1.38.000



FŐVÁROSI TULAJDONÚ INGATLANOK  
A TULAJDONI HATÁRAD ALAPJÁN

41339111  
Készítve: 2011.02.21.  
Készítők: ...  
Tervezők: ...  
Tervezői iroda: ...  
Tervezői iroda: ...  
Tervezői iroda: ...

# BUDAPEST II. KERÜLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABALYZATA

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

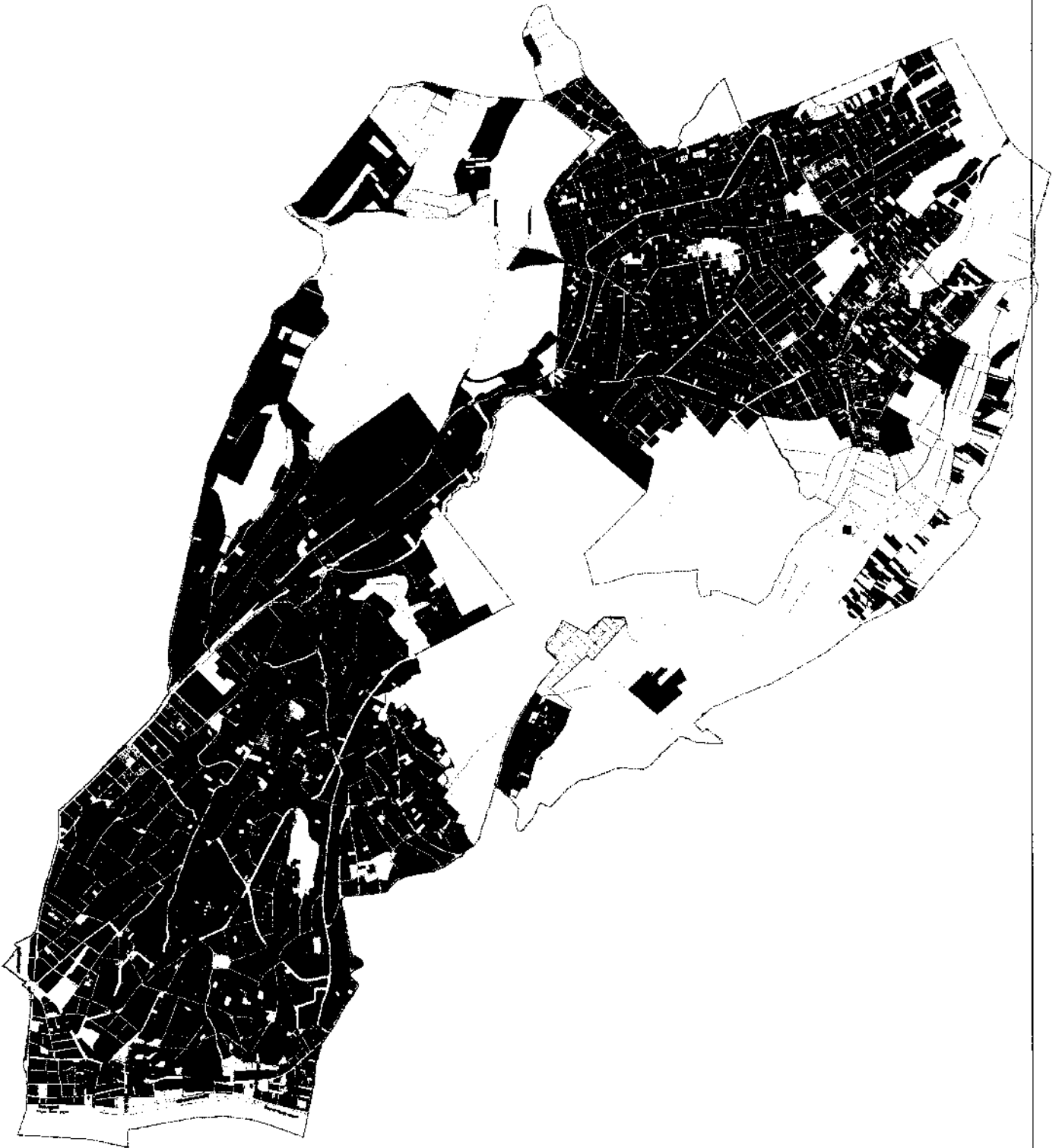
- mezőgazdasági terület
- beépítés mezőgazdasági területen
- telephely, maklóház
- vegyes
- kereskedelmi-szolgáltatás, vendéglátás
- szállás szolgáltatás
- lakó
- hétvégi ház, üdülő
- beépítés erdő területen
- erdő
- közpark
- beépítetlen zöldterület
- beépítetlen zöldfelület
- sport-rekreáció
- víznyelés, árok
- egészségügy
- egyházi
- szociális
- oktatás
- kultúra
- szépművészet
- igazgatás
- rodaház
- történelmi emlékek
- honvédség
- közmű
- közösségi köznevelés
- vacsi terület
- építés alatti
- önálló parkoló, garázs, lárab
- használaton kívüli úras
- használaton kívüli beépített

 belterületi határa  
 kerületi közigazgatási határa



**URBANINISSTUDIO KFT.** V. 9-12 M+1+3+6 011  
 1125 051 21  
 1125 051 21  
**TELKEK FUNKCIO VIZSGALATA**  
 2012. 03. 27  
 1125 051 21  
 1125 051 21





**BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFELÉPÍTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

	szabadonálló - önálló lakás
	szabadonálló
	szociális
	ültes
	oktatáshoz alós
	zártsori
	üzemi lakás
	szelvényes és nem szelvényes építési módok egyaránt
	beépítélen kívül
	beépítélen belül
	kerület közigazgatási határa

**URBANINISTUDIO KFT.** A. V. 1.3 M+1:25 000

**BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLAT**

2012. 03. 27.

Előzetes vizsgálatok: Budapesti Központi Tervezési és Építési Igazgatóság, Budapesti Központi Tervezési és Építési Igazgatóság, Budapesti Központi Tervezési és Építési Igazgatóság

Tervező: URBANINISTUDIO KFT. Tervező: URBANINISTUDIO KFT. Tervező: URBANINISTUDIO KFT.

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



Lombosított  
területek  
Lombosított terület  
Lombosított terület

Lombosított terület  
Lombosított terület

75 % feletti

50-75 %

40-50 %

30-40 %

25-30 %

20-25 %

15-20 %

10-15 %

5-10 %

5 % alatti

beépítetlen területek

betonterület határa

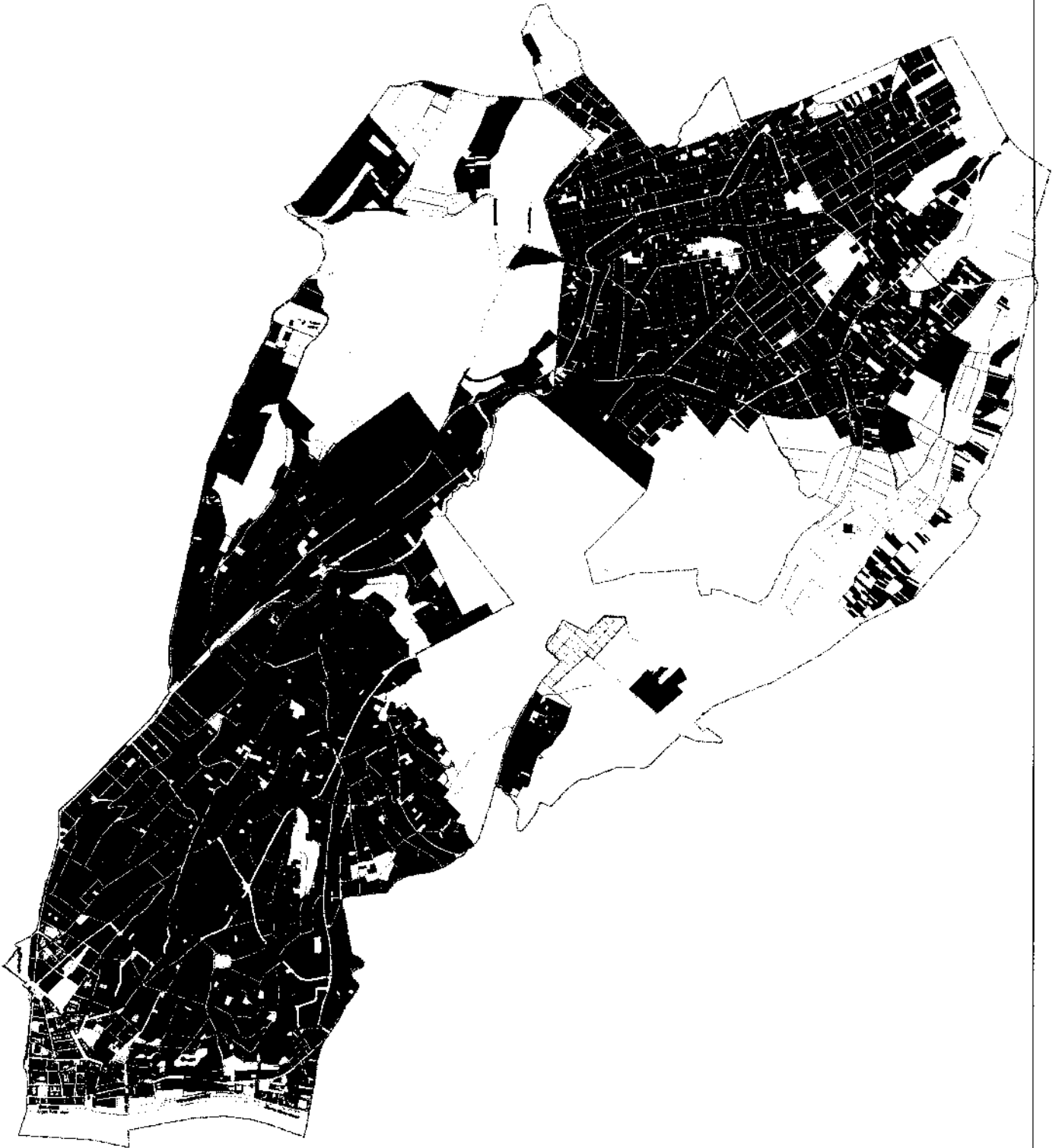
kerületi közigazgatási határa

**URBAN PRACTICE KFT.** V. 9. 14. M+1 39 010  
 1053 Budapest, V. kerület, Városliget 14. sz. alatti épület  
 T: 36 1 39 01 010 E: info@urbanpractice.hu

**BÉRTETTÉSG VIZSGÁLAT**

VIZSGÁLAT  
 2017. 02. 21.

Urban Practice Kft. / Budapesti Központ / Városliget 14. sz. alatti épület / Budapest, V. kerület  
 T: 36 1 39 01 010 E: info@urbanpractice.hu



BUDAPEST II. KERÜLET  
 TELEPÜLÉSFELÉPÍTÉSI KONCEPCIÓJA  
 ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

	F+10(+1) sz. lékt.
	F+9(+1)
	F+8(+1)
	F+7(+1)
	F+6(+1)
	F+5(+1)
	F+4(+1)
	F+3(+1)
	F+2(+1)
	F+1(+1)
	F(+1)

beépítetlen terül.  
 belterületi határa  
 kerületi közigazgatási határa

**URBANINISTUDIO KFT.**  
 SZINTSZÁM VIZSGÁLAT

2011. 02. 21.  
 V-V-13 M+1:30.000  
 KÉSZÍTÉS: ...  
 Budapesti Művelődési Központ, Széchenyi István Téri Művelődési Központ, ...  
 TIT: 01 1403 TIT: 01 1273 TIT: 01 1111

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

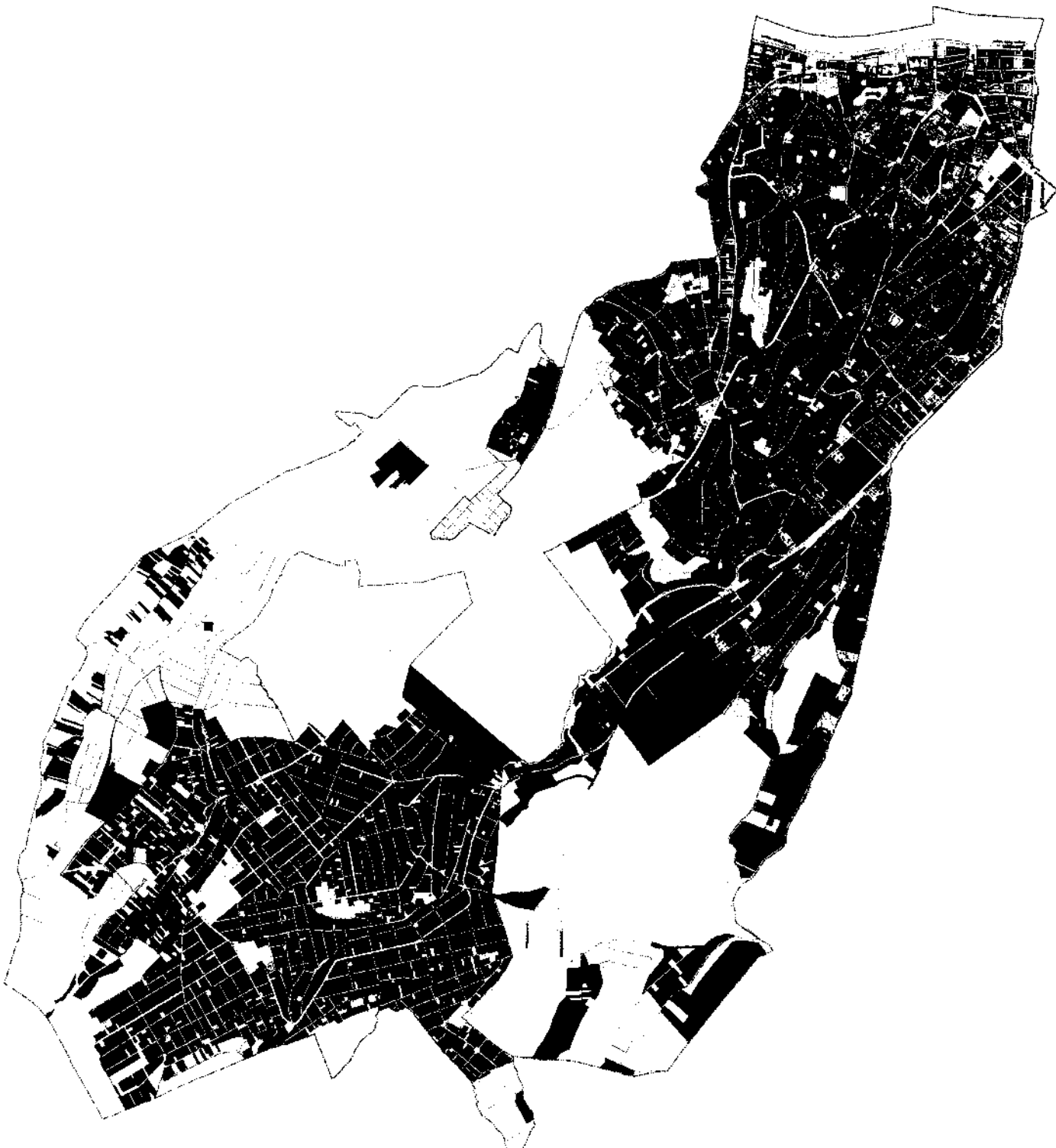
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

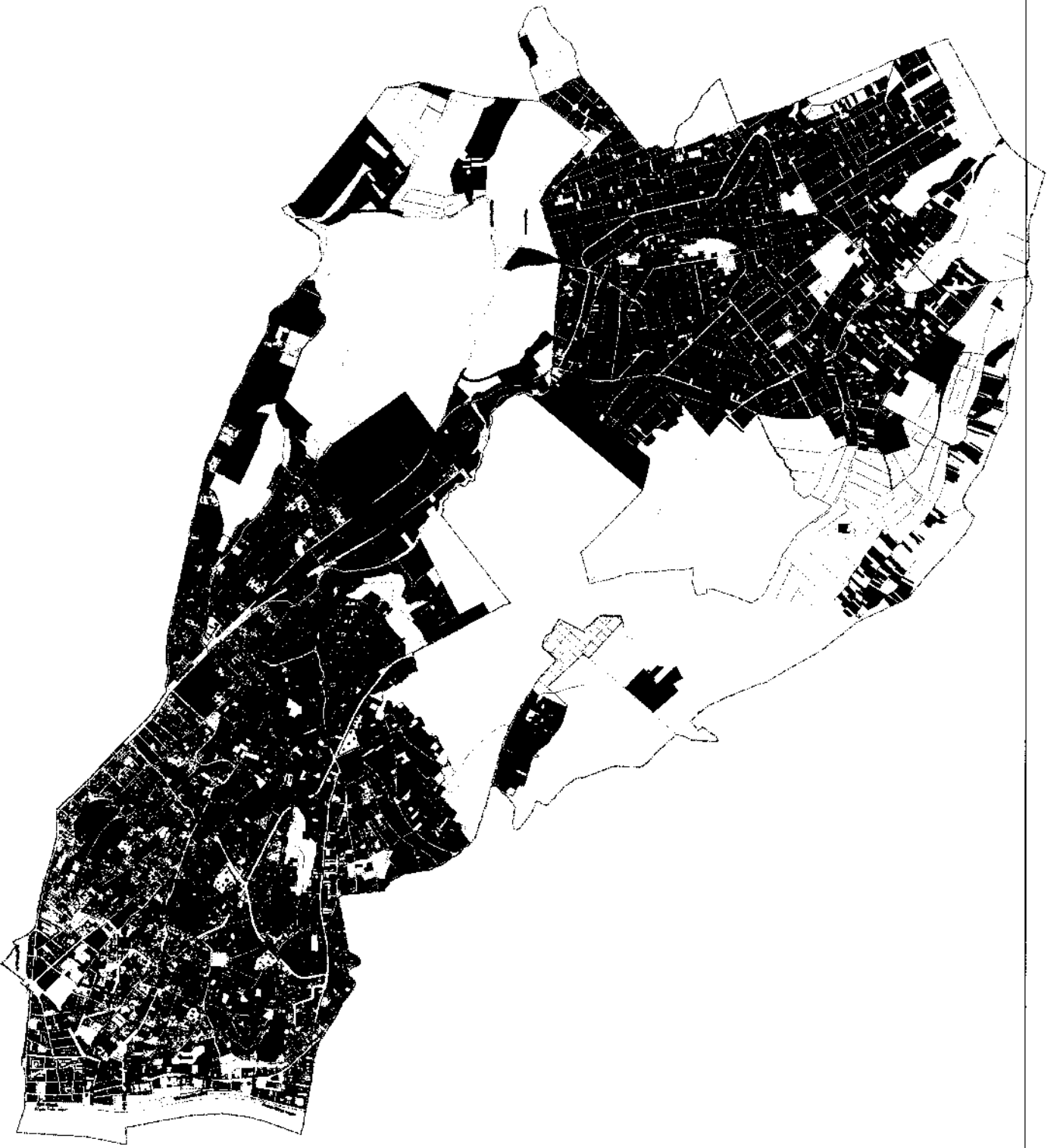
50 felett
40-50
30-40
20-30
15-20
10-15
0,76-1,0
0,5-0,76
0,4-0,5
0,3-0,4
0,2-0,3
0,1-0,2
0,1 alatti
beépítetlen terü.
beépítetlen határa
területi közgazdasági határa

**URBAN INK STUDIO KFT.** 1143 222 1143 222 1143 222 1143 222  
 SZINTERJELT MUTATÓ VIZSGÁLAT  
 -tervezéskor felvett-

1143 222 1143 222 1143 222 1143 222  
 2017. 02. 22.

Utolsó módosítás: 2017.02.22. Szerkesztés: 2017.02.22. Tervező: Urban Ink Studio Kft.  
 TITKOS 1143 222 1143 222 1143 222 1143 222





**BUDAPEST II. KERÜLET**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTESI KONCEPCIÓJA**  
**ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

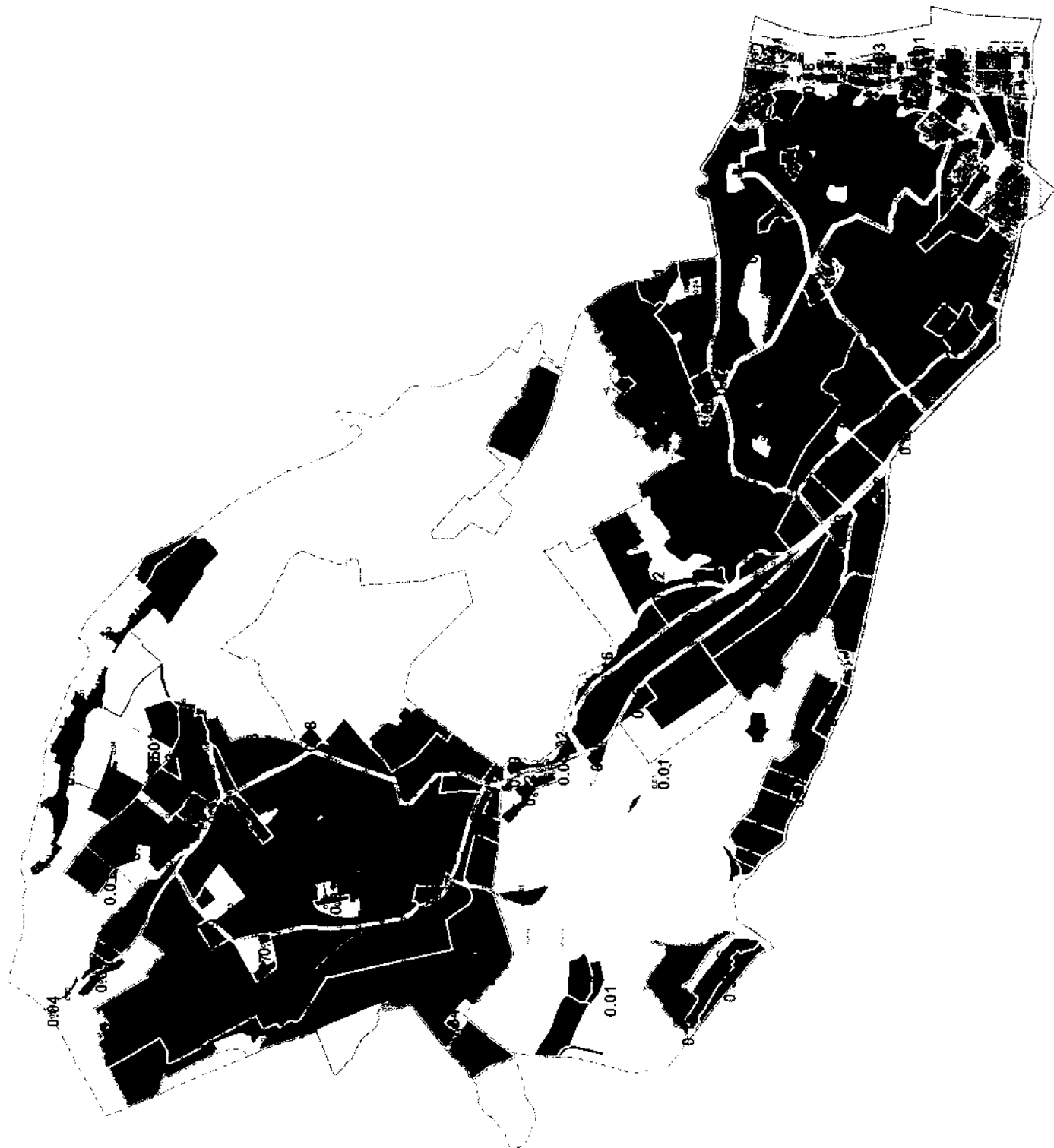
	50 feletti
	40-50
	30-40
	20-30
	15-20
	10-15
	0,75-1,0
	0,5-0,75
	0,4-0,5
	0,3-0,4
	0,2-0,3
	0,1-0,2
	0,1 alatti
	beszökkenőrelek
	belterületi határa
	Kerületi közigazgatás határa

**URBANUSSTUDIO KFT.** V-4-117 M+330-086  
 1137 Budapest, Károlyi Rózsa utca 11. Tel: 06-1-450-0200  
**SZINTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLAT**  
 - pinceföld -

VIZSGÁLATI  
 Tervező: Urbanusstudio Kft. 2017. 02. 22.  
 Tervező: Urbanusstudio Kft. 2017. 02. 22.  
 Tervező: Urbanusstudio Kft. 2017. 02. 22.

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



2,00 Területfejlesztési egységre vonatkozólagi beépítési sűrűség (terepszati feletti)

1,50 Tombszintre vonatkozólagi beépítési sűrűség (terepszati feletti)

3,0 feletti

2,5 - 3,0

2,0 - 2,5

1,5 - 2,0

1,0 - 1,5

0,75 - 1,0

0,5 - 0,75

0,25 - 0,5

0,1 - 0,25

0,1 alatti

beépítetlen földek

beépítetlen határa

kerületi közigazgatás határa

**URBANINISSTUDIO KFT.** V. V. 18 M+1:30 400  
 A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA  
 - beépítési sűrűség (terepszati feletti) -  
 2017. 02. 23.  
 Budapesti Művelődési és Sportközpont - Fiumei Úti Művelődési Központ  
 TITEL: 104 114 210 TITEL: 114 210



**BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFELÉPÍTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

**2.00** Területi-ecsetelési egységre vonatkozóan  
belső sűrűség (egység/ha)  
Törlek vonatkozóan  
belső sűrűség (egység/ha)

3.0	3.0
2.5 - 3.0	2.5 - 3.0
2.0 - 2.5	2.0 - 2.5
1.5 - 2.0	1.5 - 2.0
1.0 - 1.5	1.0 - 1.5
0.75 - 1.0	0.75 - 1.0
0.5 - 0.75	0.5 - 0.75
0.25 - 0.5	0.25 - 0.5
0.1 - 0.25	0.1 - 0.25
0.1	0.1

belsőhatár  
belsőhatár  
kerületi közigazgatási határa

**URBANINISSTUDIO KFT.**  
A BEÉPÍTÉS SŰRŰSÉGÉNEK VIZSGÁLATA  
belső sűrűség pínével

2017. 02. 24.  
M+1-39-000  
V. A-18  
Tervező: Urbaninisz Studio Kft.  
Tervező: Urbaninisz Studio Kft.  
Tervező: Urbaninisz Studio Kft.

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

376



2.00 Területi-kiszármási egységre vonatkozóan  
alacsony szintű, két emeletes (terepszint felett)

1.50 Többszintes, két emeletes (terepszint felett)  
alacsony szintű, két emeletes (terepszint felett)

3.00 felett

2.5 - 3.0

2.0 - 2.5

1.5 - 2.0

1.0 - 1.5

0.75 - 1.0

0.5 - 0.75

0.25 - 0.5

0.1 - 0.25

0.1 alatt

beépítetlen teret

beépítési határa

kerületi közigazgatási határa

**URBANINIS STÚDIO KFT.** Kft. M+1:30.000  
 A BEÉPÍTÉS SŰRÜSÉGÉNEK VIZSGÁLATA  
 - alacsony szintű, két emeletes (terepszint felett) -

2017. 02. 21.

Előzetes terv / Tervező Iroda / Szakmai vezető / Tervező / Tervező Iroda / Tervező Iroda  
 170 81 144 / 17 61 378 / 17 61 811





**BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGALATOK**

2.00	Teljesítménytelő egysége vonatkozásait Átlagos szűrlet (en m <sup>2</sup> /ha) (tervezési tényleg)
1.50	Tonkés vonatkozásait Átlagos szűrlet (en m <sup>2</sup> /ha) (tervezési tényleg)
3.0	lehel
2.5 - 3.0	
2.0 - 2.5	
1.5 - 2.0	
1.0 - 1.5	
0.75 - 1.0	
0.5 - 0.75	
0.25 - 0.5	
0.1 - 0.25	
0.1	0.1 szűrlet
	évesített terület
	határterület határa
	kerületi közigazgatási határa

**URBANINISTUDIO KFT.**  
 V. V. 21. M. 1. 30. 03.0

**A BEÉPÍTÉS SŰRÜSÉGÉNEK VIZSGÁLATA**  
 - átlagos szűrlet (en m<sup>2</sup>/ha) (tervezési tényleg) -

2017. 02. 21.  
 Helyszínrajz: Műhelyrajz, Szakasszék, Földrajz, Építési, Környezeti, Helyi, Állami  
 Tervező: 71 91 1111

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÉLÉSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

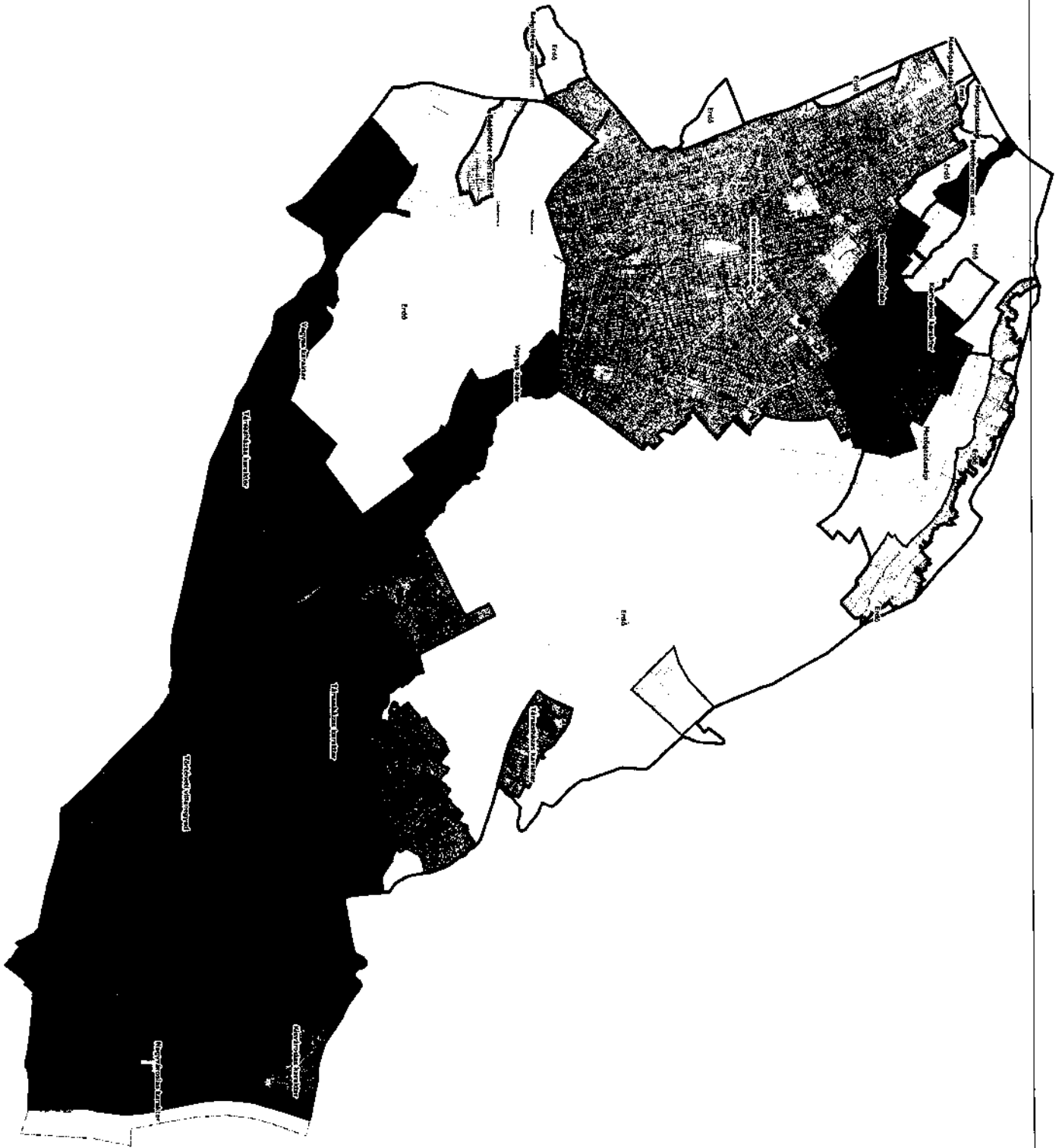


<b>BELSO LAKOTT TERULETEK</b>	
	Városcsoponti terület
	Újjak
	Történelvi vilámgöved
	Rátelepült társasház-as beépítésű terület
	Telepésen beépült terület
	Laza társasház-as beépítésű terület
	Végyes, karaktertényes terület
	Egyedi karakter: Gül baba utca
	Egyedi karakter: Napraforgó utca
<b>KÜLSŐ LAKOTT TERULETEK</b>	
	Óralu
	Faluakartaj
	Falura rátelepült beépítés
	Családiház-as kertvárosi beépítésű terület
	Újvárosi kertváros-as beépítésű terület
	Gecsesági terület
	Beépülő mezőgazdasági terület

**URBANHISSTUDIO KFT.** V. Á. 22  
 1139 BUDAPEST, TITUSZ UTCA 22. **TEL: 311 1111**  
 1139 BUDAPEST, TITUSZ UTCA 22. **TEL: 311 1111**

2011. 02. 22.

Levegő Munkócsoport | Árkádtervezés | Építési terv | Építési terv | Építési terv



**BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÉLFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**

45/2017 (XII.20.) Ök. rendelet a településkép védelméről  
KfB-er megjelölt településkép szemléltető  
meglátványzó előterjedelvény leírás

2017.02. vizsgálat - karakteres területek

**BELSŐ LAKOTT TERÜLETEK**

Városközponti terület

Üllek

Történelmi vártérség

Rátelepült városrészes beépítési terület

Telepességi beépült terület

Laza létesítésű beépítési terület

Vegyes, karaktertényes terület

Egyedi karakter: Gál baba utca

Egyedi karakter: Napraforgó utca

**KÜLSŐ LAKOTT TERÜLETEK**

Órlahu

Falkarai

Falura rátelepült beépítés

Családvezetés körvonalos beépítési terület

Üszendi kertvárosias beépítési terület

Gazdasági terület

Beépítés nélküli terület

**URBANINISSTUDIO KFT.** V. Á. V. 214 M+1. 36 609  
1078 Budapest, Széchenyi utca 10. 1078 Budapest, Széchenyi utca 10.

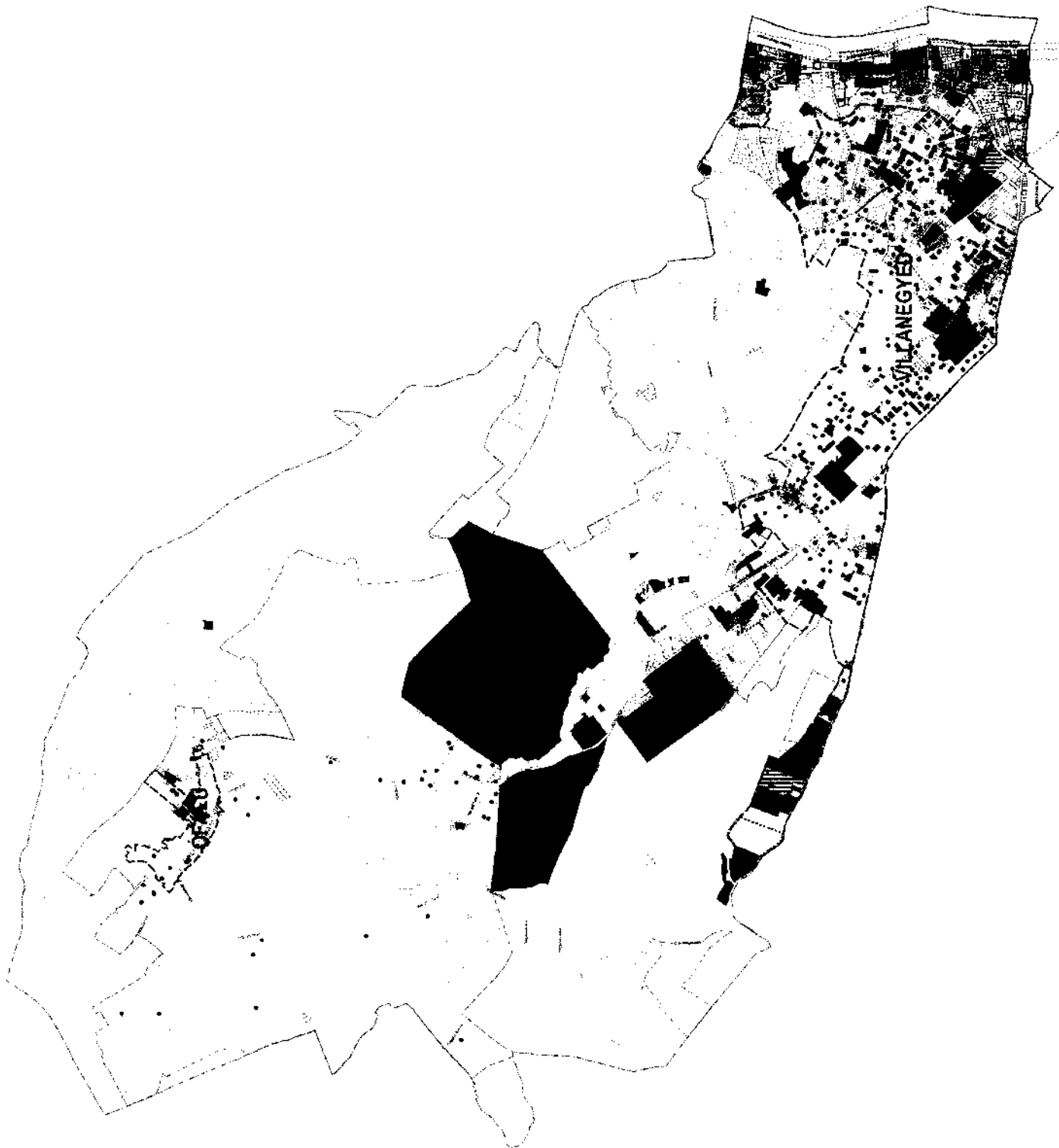
A VIZSGÁLATI ÉRTELMEZÉSI TERÜLETEK ÉS A  
TIAK TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJAI MEGALAPOZÓ TERÜLETEK

KÉZIRAT 2018. 02. 28.

Levegő Polgármesteri Hivatala Széchenyi utca 10. Budapest 1078 Budapest, Széchenyi utca 10.  
TIT: 061 779 2075 TIT: 061 779 2115

BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
ÉS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



országos védelmek

kiemelten és fokozottan védett régészeti lelőhely

régészeti lelőhely

nyilvánított műemlék

műemlék

kijelölt műemléki környezet

ex lege műemléki környezettel

fővárosi védelmek

fővárosi helyi védett épület

fővárosi helyi védett épületegyüttes

kerületi védelmek

értékvédelmi adatlappal rendelkező ingatlanok  
(amelyek adatszolgáltatás alapján beazonosíthatók)

kerületi területi védelem

belterület határa

kerületi közigazgatási határa

URBANINISSTUDIO KFT.  
1136 Budapest, Városliget 1. sz. emelet 101. sz. iroda  
T: +36 1 266 0000

ÉRTEKVEDELEM

UJZS3131  
2017. 02. 21.  
Készítette: Zsuzsanna Gyöngy / Szerkesztette: Fehér Márton / Terjesztette: Keresztény György  
Tervezési kód: TP 4/2/2013 / 116/011



# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

KÖZLEKEDÉSI SZABÁLYOK	
1.1.1. Útjelölés	1.1.2. Útjelölés
1.1.3. Útjelölés	1.1.4. Útjelölés
1.1.5. Útjelölés	1.1.6. Útjelölés
1.1.7. Útjelölés	1.1.8. Útjelölés
1.1.9. Útjelölés	1.1.10. Útjelölés
1.1.11. Útjelölés	1.1.12. Útjelölés
1.1.13. Útjelölés	1.1.14. Útjelölés
1.1.15. Útjelölés	1.1.16. Útjelölés
1.1.17. Útjelölés	1.1.18. Útjelölés
1.1.19. Útjelölés	1.1.20. Útjelölés
1.1.21. Útjelölés	1.1.22. Útjelölés
1.1.23. Útjelölés	1.1.24. Útjelölés
1.1.25. Útjelölés	1.1.26. Útjelölés
1.1.27. Útjelölés	1.1.28. Útjelölés
1.1.29. Útjelölés	1.1.30. Útjelölés
1.1.31. Útjelölés	1.1.32. Útjelölés
1.1.33. Útjelölés	1.1.34. Útjelölés
1.1.35. Útjelölés	1.1.36. Útjelölés
1.1.37. Útjelölés	1.1.38. Útjelölés
1.1.39. Útjelölés	1.1.40. Útjelölés
1.1.41. Útjelölés	1.1.42. Útjelölés
1.1.43. Útjelölés	1.1.44. Útjelölés
1.1.45. Útjelölés	1.1.46. Útjelölés
1.1.47. Útjelölés	1.1.48. Útjelölés
1.1.49. Útjelölés	1.1.50. Útjelölés
1.1.51. Útjelölés	1.1.52. Útjelölés
1.1.53. Útjelölés	1.1.54. Útjelölés
1.1.55. Útjelölés	1.1.56. Útjelölés
1.1.57. Útjelölés	1.1.58. Útjelölés
1.1.59. Útjelölés	1.1.60. Útjelölés
1.1.61. Útjelölés	1.1.62. Útjelölés
1.1.63. Útjelölés	1.1.64. Útjelölés
1.1.65. Útjelölés	1.1.66. Útjelölés
1.1.67. Útjelölés	1.1.68. Útjelölés
1.1.69. Útjelölés	1.1.70. Útjelölés
1.1.71. Útjelölés	1.1.72. Útjelölés
1.1.73. Útjelölés	1.1.74. Útjelölés
1.1.75. Útjelölés	1.1.76. Útjelölés
1.1.77. Útjelölés	1.1.78. Útjelölés
1.1.79. Útjelölés	1.1.80. Útjelölés
1.1.81. Útjelölés	1.1.82. Útjelölés
1.1.83. Útjelölés	1.1.84. Útjelölés
1.1.85. Útjelölés	1.1.86. Útjelölés
1.1.87. Útjelölés	1.1.88. Útjelölés
1.1.89. Útjelölés	1.1.90. Útjelölés
1.1.91. Útjelölés	1.1.92. Útjelölés
1.1.93. Útjelölés	1.1.94. Útjelölés
1.1.95. Útjelölés	1.1.96. Útjelölés
1.1.97. Útjelölés	1.1.98. Útjelölés
1.1.99. Útjelölés	1.1.100. Útjelölés

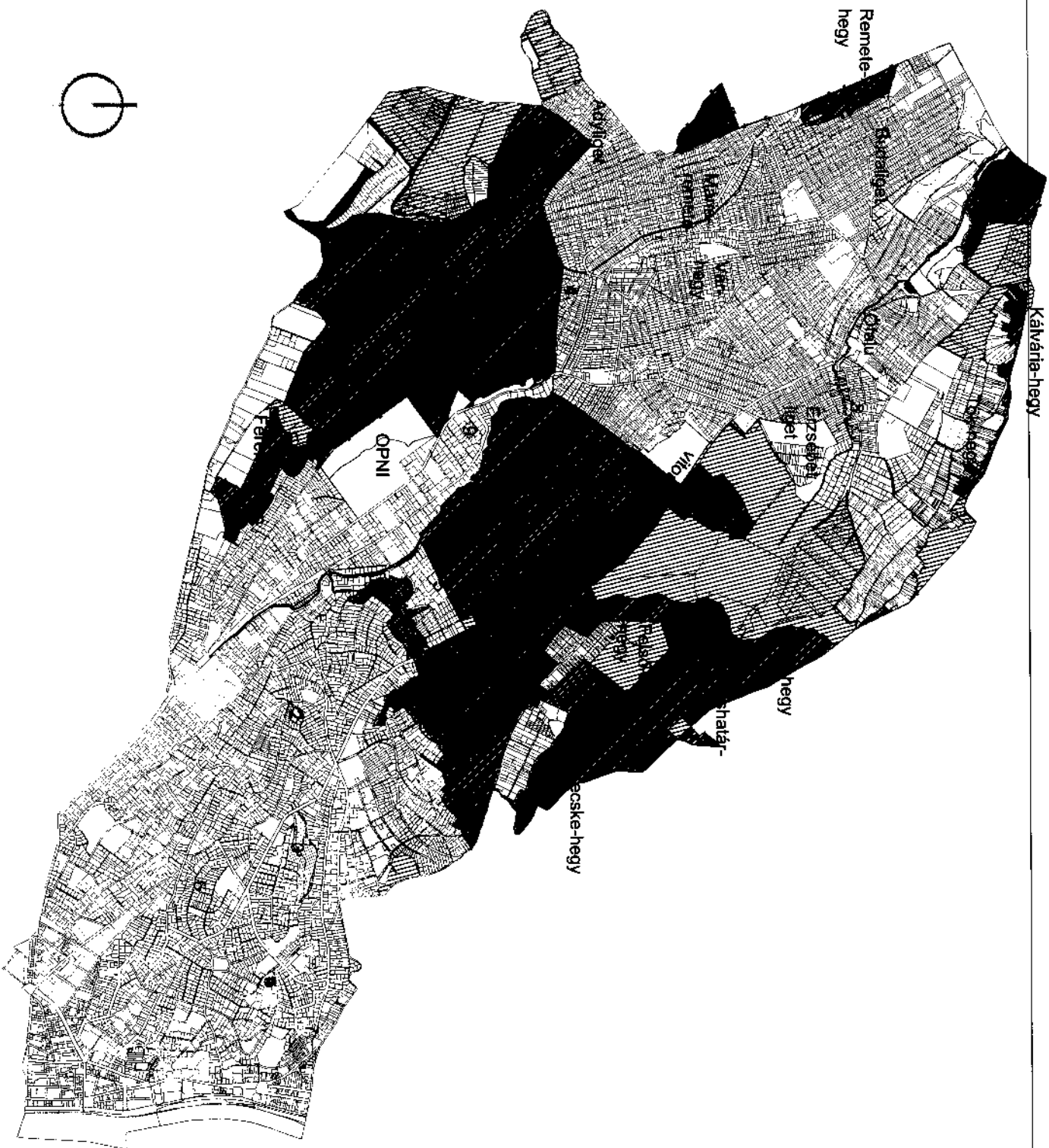
**URBANISZTUDIÓ KFT.**  
 PROBLEMA-ENTÉRTERLEP

1113 Budapest, Margitsziget, 1113 Budapest, Margitsziget

1113 Budapest, Margitsziget, 1113 Budapest, Margitsziget

1113 Budapest, Margitsziget, 1113 Budapest, Margitsziget





# BUDAPEST-II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK




- JELMAGYARAZAT**
- NATURA2000
  - fokozottan védett terület
  - országosan védett terület
  - helyi védettségű terület
  - kilátópont
  - kiszivárvány

- 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelettel védett nyilvánított természeti területek
1. Apáthy-szikla természetvédelmi terület
  2. Balogh Ádám-szikla természetvédelmi terület
  3. Farkas-hegy természetvédelmi terület
  4. Fazekas-hegyi kőbánya természetvédelmi terület
  5. Kondor utcai Libanoni cédrus
  6. Mihályfi Ernő kertje természetvédelmi terület
  7. Pusztaszeri úti védett földtani állomány
  8. Gazda utcai hársfa
  9. Heilmich István utcai olímpiai emléktábla

<p>Várkert Építész Stúdió Kft. Kertész, Építész, Tervező 1133 Budapest, Városliget 11/B</p>		Projekt címe: Budapest, II. kerület, Kertész Építész Stúdió Megvalósuló intézmény: Természeti értékek	
Készítők: Várkert Építész Stúdió Kft. 1023 Budapest, Városliget 11/B-21	Irányított: Z-1	Alkalmazás: 1:4=30:000	Dátum: 2016. év
Készítők: Várkert Építész Stúdió Kft. 1023 Budapest, Városliget 11/B-21	Tervezők: Várkert Építész Stúdió Kft. 1023 Budapest, Városliget 11/B-21	Előzetes: Várkert Építész Stúdió Kft. 1023 Budapest, Városliget 11/B-21	Összeállított: Várkert Építész Stúdió Kft. 1023 Budapest, Városliget 11/B-21

BUDAPESTI KERÜLET  
KERÜLETÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

JELMAGYARÁZAT

-  országos ökológiai hálózati - magterület
-  országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
-  országos ökológiai hálózati - puffterület



Prócedúra: Iratok: 1114 Budapest, Szabadság téri 18. 1105.  
Tartalom: 197-2030, Tervezési és Építési Szabályzatok  
E-mail cím: [var-kert@var-kert.hu](mailto:var-kert@var-kert.hu)  
var-kert-hu@var-kert-hu

**VAR-KERT**  
Környezeti Építési és Tervezési Kft.  
1031 Budapest, Szabadság t. 18. 1105.  
Cím: [var-kert-hu@var-kert-hu](mailto:var-kert-hu@var-kert-hu)

ÜRSZAKS TITKOSÁRSÁG  
1031 Budapest, Szabadság t. 18. 1105.

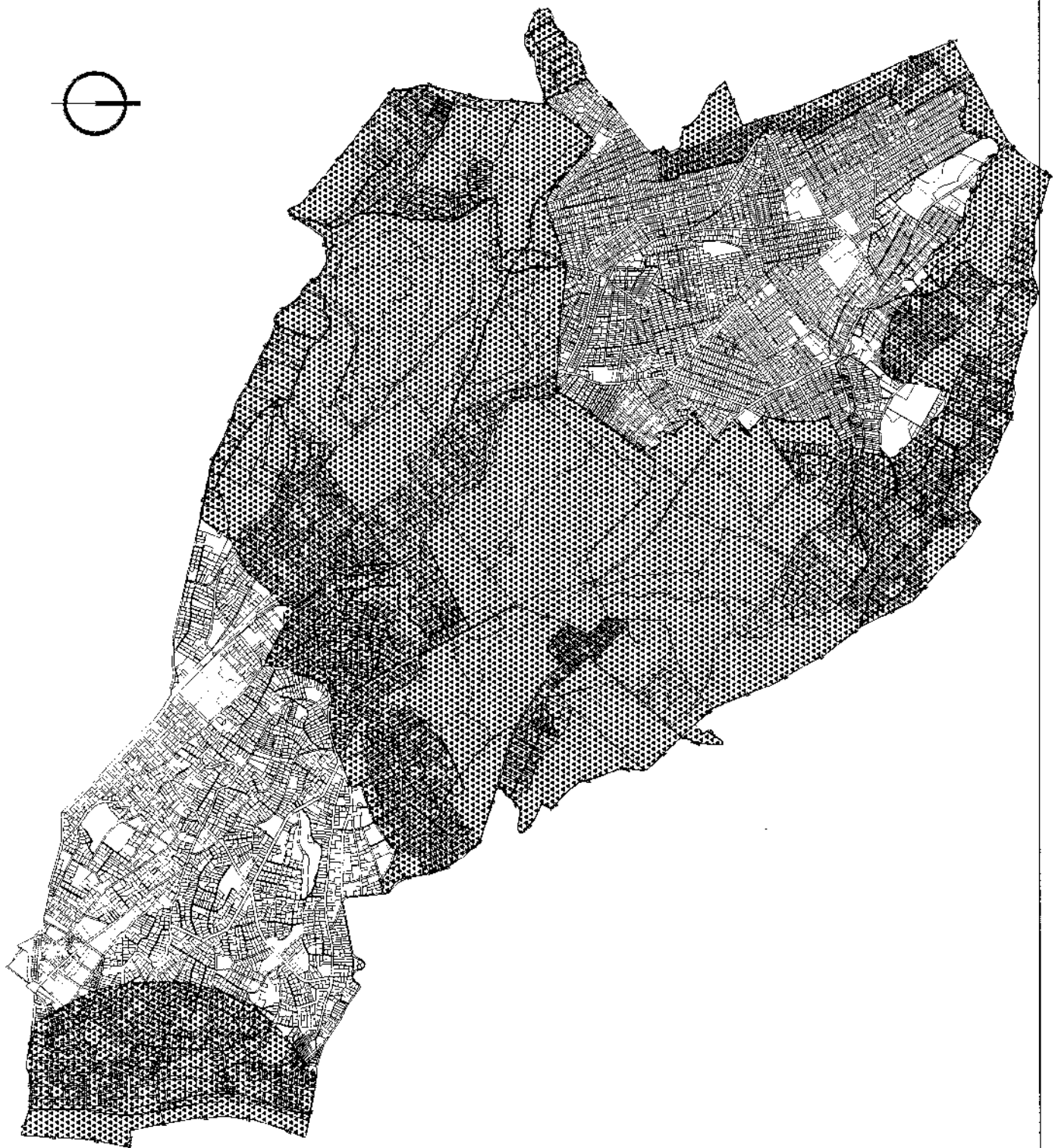
Név: Budapest, II. kerületi Környezeti Építési Szabályzatok  
Megalapozó Vizsgálatok

Rajz címe: Országos Ökológiai Hálózati Kerülete


Tervező: Földmérő:  
Nemes Zoltán TK 01 5253  
Bócsa István TK 01 5255  
Bágy István


Rajzszám: 2-2  
Mentor: Im 158 100  
Dátum: 2017. február  
Típus: Tervezési  
Név: Zoltán




















# BUDAPESTI II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

JELMAGYARÁZAT  
 jelképvédelmi övezeti terület

 <b>KAR</b> Készítők: Mészáros Tamásné és Mészáros Tamásné		Projekt cím: 1114 Budapest, Szabócska térség u. 8. M/3 Tervező: 767 26 83, 146 767 26 80 Értékelő: Választó: Választó: Választó:	
Szerkesztés: <b>URBANUS STÚDIÓ BT.</b> 1051 Budapest, Kazinczy u. 19-21.		Projekt: <b>Z - 3</b>	
Művelet neve: <b>Budapesti II. kerületi Építési Szabályzat</b> Megalapozó vizsgálatok		Méretarány: <b>1:10 000</b>	
Művelet címe: <b>Tájékvédelmi övezeti terület</b>		Dátum: <b>2017. február</b>	
Felső szint: <b>Tervez.</b>		Úgyvonal:	
Alap szint: <b>Doboz terv</b>		Előírás:	
Helyszín: <b>K1 01 5003</b>		Szám:	
Tervező: <b>TK 01 5205</b>		Művelet:	
Tervező: <b>Sajóhegy</b>		Művelet:	
Tervező:		Művelet:	

# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETTÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

## JELMAGYARAZAT

-  barlang és védőterülete A
-  barlang és védőterülete B
-  barlang és védőterülete Bcs
-  fokozottan védett barlang felszíni területe
-  barlangveszélyes terület felszíni védőzónája
-  felszínmozgásos terület
-  felszínmozgásos instabil lejtős területek
-  ex lege barlang (TSZT)
-  forrás
-  hévízkút
-  langyos forrás
-  megfigyelő kút
-  üzemen kívüli kút
-  hévízkút hidrogeológiai belső védőterület
-  hévízkút hidrogeológiai külső védőterület



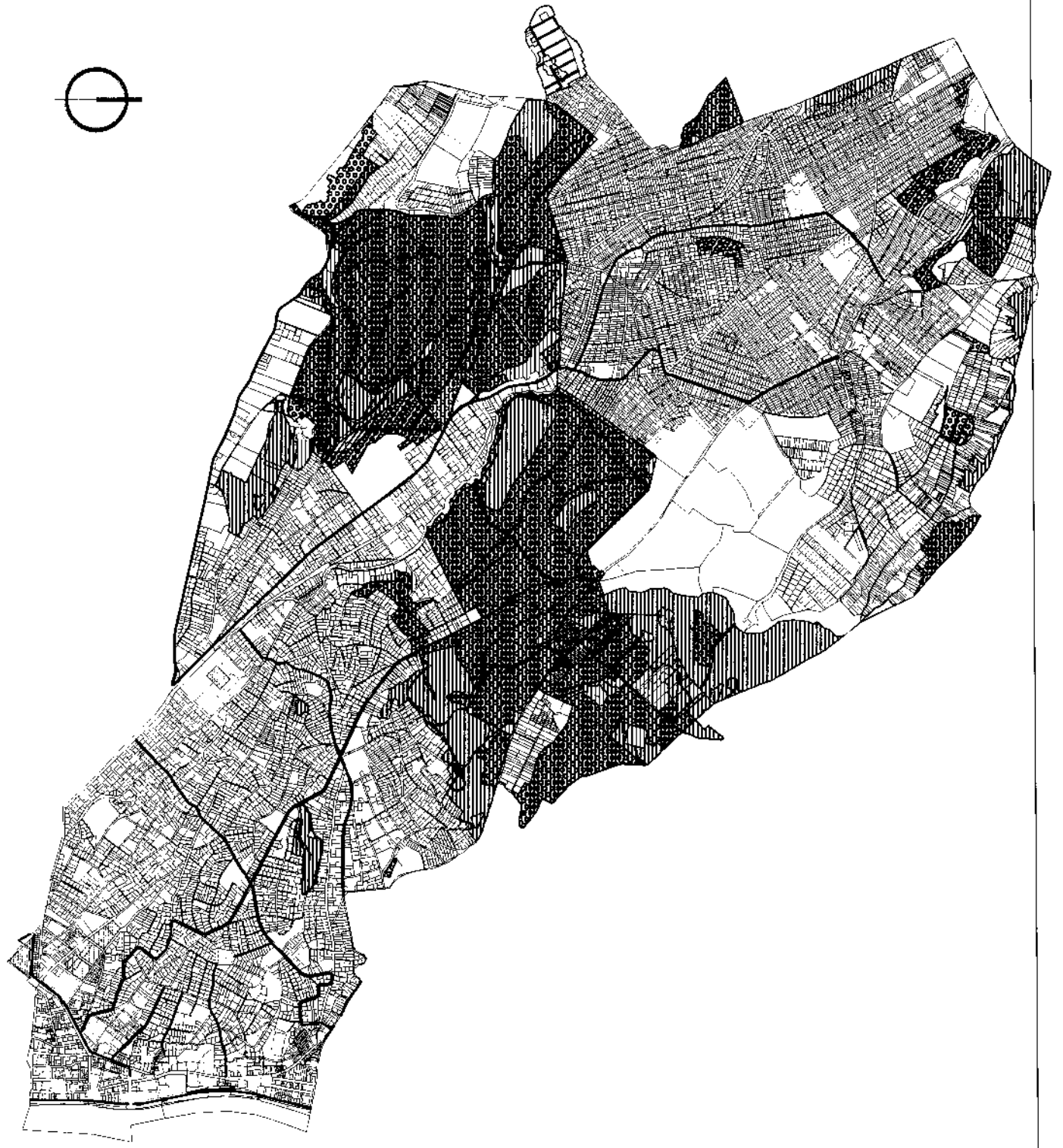
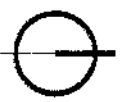
**VAR-KERT**  
 Készült: 1995. május 15. napján  
 Készítette: Varga Péter  
 Budapest, 1031. Budapest, Szabados Mihály u. 6. BKA  
 Telefonsz.: 797.38.63. Fax: 797.38.60  
 E-mail cím: var@var-kert.hu  
 Web: www.var-kert.hu

**IRÁNYMUTATÓ**  
 1031 Budapest, Szabados u. 6/B-21.

**Munka címe:** Budapest II. kerület kerületi építési szabályzata  
**Megnevelés:** Megalapozió vizsgálata

**Rajz címe:** Barlang, forrás, cölöpvesztélyes terület

**Értékelés:** Tervező: [ ] Ellenőrző: [ ]  
 Méret: 2 - 4  
 Munkaanyag: M-150/070  
 Kötet: 2017. évi kiadás  
 Újraosztás: [ ]  
 Nemes Zoltán K1 01 9903 Dobos János TK 01 5258 Sági Anna  
 ÚRSZÉK: [ ] Nemes Zoltán










# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGALATOK

- JELMAGYARÁZAT**
- Kibélt erdő terület
  - DEA erdő
  - védett erdő (NEBH)
  - jövedelmi erdő (NEBH)
  - park
  - sportterület
  - köztér
  - felhagyott terület
  - védett fásor


		Projekt cím: 114 Budapest, Sashegyi Művelődési Hely u. 6. W.3. Telefonszám: 797 26 83, 797 29 86 E-mail cím: info@varkert.hu Weboldal: www.varkert.hu	
Szervezmény: IRBNA LIS STÚDIÓ KFT. 1071 Budapest, Károlyi u. 16/1.		Helyszín: 2. - 5. Műhelyszám: M-120/300	
Városrész: Budapest, II. kerületi Kerületi Építési Szabályzat Megnevezés: Magaslevegős vizsgálóterület		Építési terület: 2017. évek	
Tervező: Zöldterületi tervezési (területgazdálkodás és befektetési) közvetítői vizsgálatok)		Újraosztás:	
Földrajzi név: Tervező:		Építési terület:	
Helyrajz: K-101 5053, Dózsa tér, TK-01 5255, Sashegyi		Helyrajz:	
Műszaki rajz:		Helyrajz:	

# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETTÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

## JELMAGYARÁZAT

-  NATURA2000
-  országosan védett terület (BTK)
-  helyi védettségű terület
-  NATURA2000 és BTK terület
-  NATURA2000 és helyi védettségű terület
-  veszélyeztetett MA mezőgazdasági terület
-  veszélyeztetett MK mezőgazdasági terület

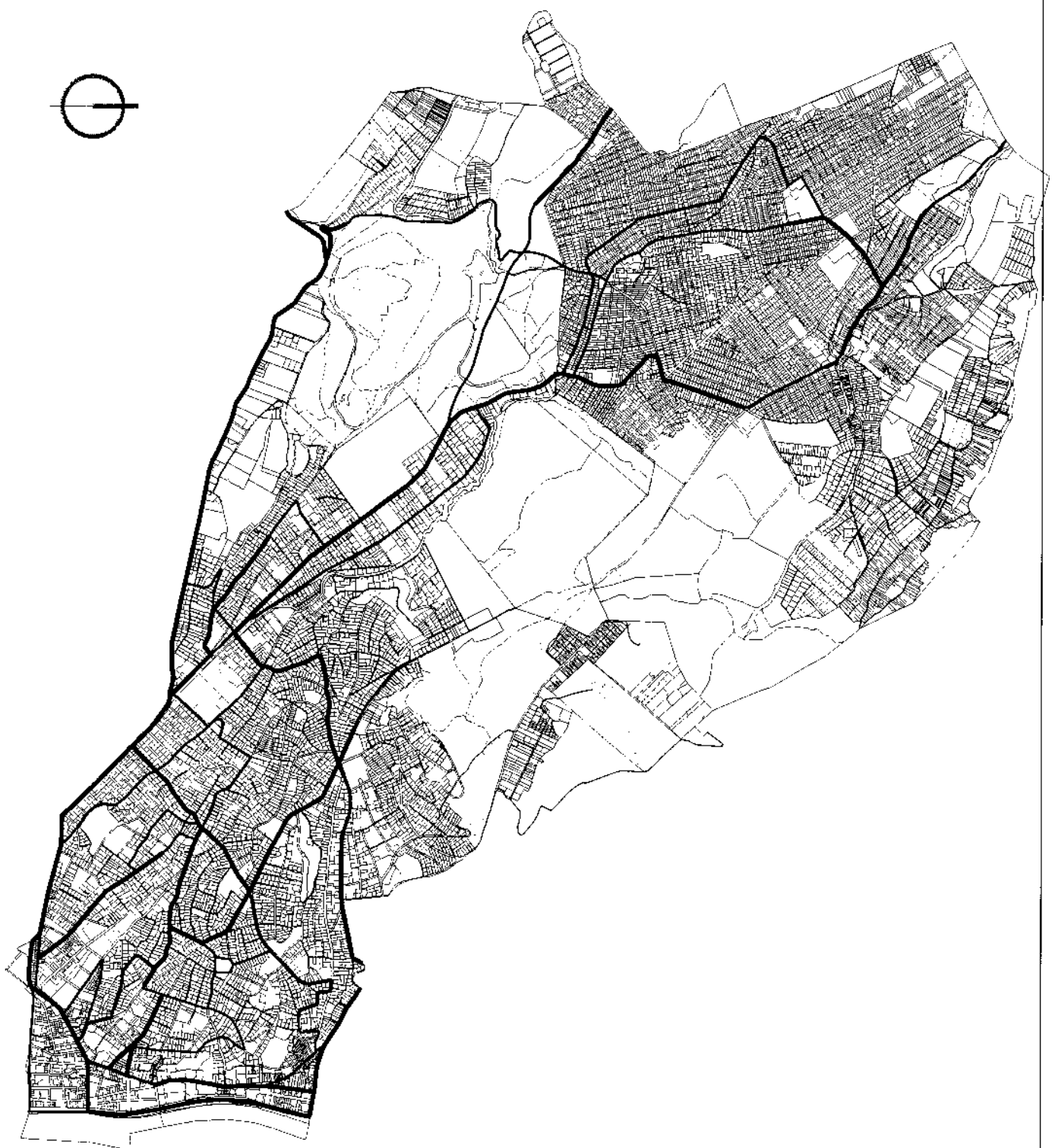



 Projektvezető: **IVAR-KERT**  
 1021 Budapest, Károlyi u. 14.

Projekt címe: **Budapest II. kerület Keleti-Epítési Szabályzata Megalapozió Vizsgálatok**

Projektvezető: **IVAR-KERT KFT**  
 1021 Budapest, Károlyi u. 14.

Munka címe:	Budapest II. kerület Keleti-Epítési Szabályzata Megalapozió Vizsgálatok	Rajzszám:	2 - 6
Rajz címek:	Projektvezető: I. Megalapozió Vizsgálatok	Méretarány:	1:400 000
Építési terület:	Nemzetközti és országosan védett MA terület és mezőgazdasági terület	Dátum:	2017. február
Projektvezető:	IVAR-KERT	Előzetes:	Ügyvezető
Nyomtatás dátuma:	2017. február 20.	Projektvezető:	Nemes Zoltán



# BUDAPEST-II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABALYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

## JELMAGYARÁZAT

- határterület jelölt zárlatheli útvonal (>85/55 db)
- külterület, erősen zápos lakó- és intézményterületi sávok (>75/65 db)

		Pannónia, József u. 1114 Budapest, Szabolcska Ártúr u. 6/103 Telefon: 797 86 02, Fax: 797 86 80 E-mail cím: <a href="mailto:info@kar.hu">info@kar.hu</a> webold: <a href="http://www.kar.hu">www.kar.hu</a>	
Szervezeti adatai:			
Alkalmazott: <b>JURÁNYI SZTUDIO IRT.</b> 1031 Budapest, Madara u. 18-21		Projekt: <b>BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA</b> Megvalósuló vizsgálatok	
Részletes címe: <b>Problémaképző 2</b> Zárterületi sávok		Méret: <b>2x7</b> méter	
Felső szintű: <b>K1 91 5053</b>		Dátum: <b>TK 01 5298</b>	
Helyszín: <b>Zoltán</b>		Helyszín: <b>Zoltán</b>	



M2 Metro tengely

Villamos vonatok

H5 Hív vonal

Fogaskerekű vasút, 60

Gyermekvasút

Buszhalózati

191 Buszjáratok száma

Buszjáratok a Széll Kálmán téren

5, 16, 16A, 21, 21A, 22, 39, 91,

102, 116, 128, 129, 139, 140, 140A, 142, 149, 155, 156,

222

Villamos járatok a Széll Kálmán téren

4, 6, 17, 56, 56A, 59, 59A, 59B, 61



megállók által lefedett területek, 300m

Közösségi közlekedés

Ár: 1.400.000

**SPECIALTÉRV**  
ÉPÍTŐMÉRNÖKI KFT

Terület kódja	Készült	Évesítés	Évesítés dátuma	Évesítés típusa
001	2017.02.22.	2017.02.22.		
002	2017.02.22.	2017.02.22.		
003	2017.02.22.	2017.02.22.		
004	2017.02.22.	2017.02.22.		
005	2017.02.22.	2017.02.22.		
006	2017.02.22.	2017.02.22.		
007	2017.02.22.	2017.02.22.		
008	2017.02.22.	2017.02.22.		
009	2017.02.22.	2017.02.22.		
010	2017.02.22.	2017.02.22.		

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.

Évesítés típusa: Járati

Évesítés dátuma: 2017.02.22.



- Üszekelőt út/Donal/erdei kerékpáros útvonal
- Kerékpáros/sáv
- Gyalogos-kerékpáros út
- Tájékoz. és/ül. kerékpározásra
- javasolt his. lámpású út
- BUIB. gyűjtőközpont

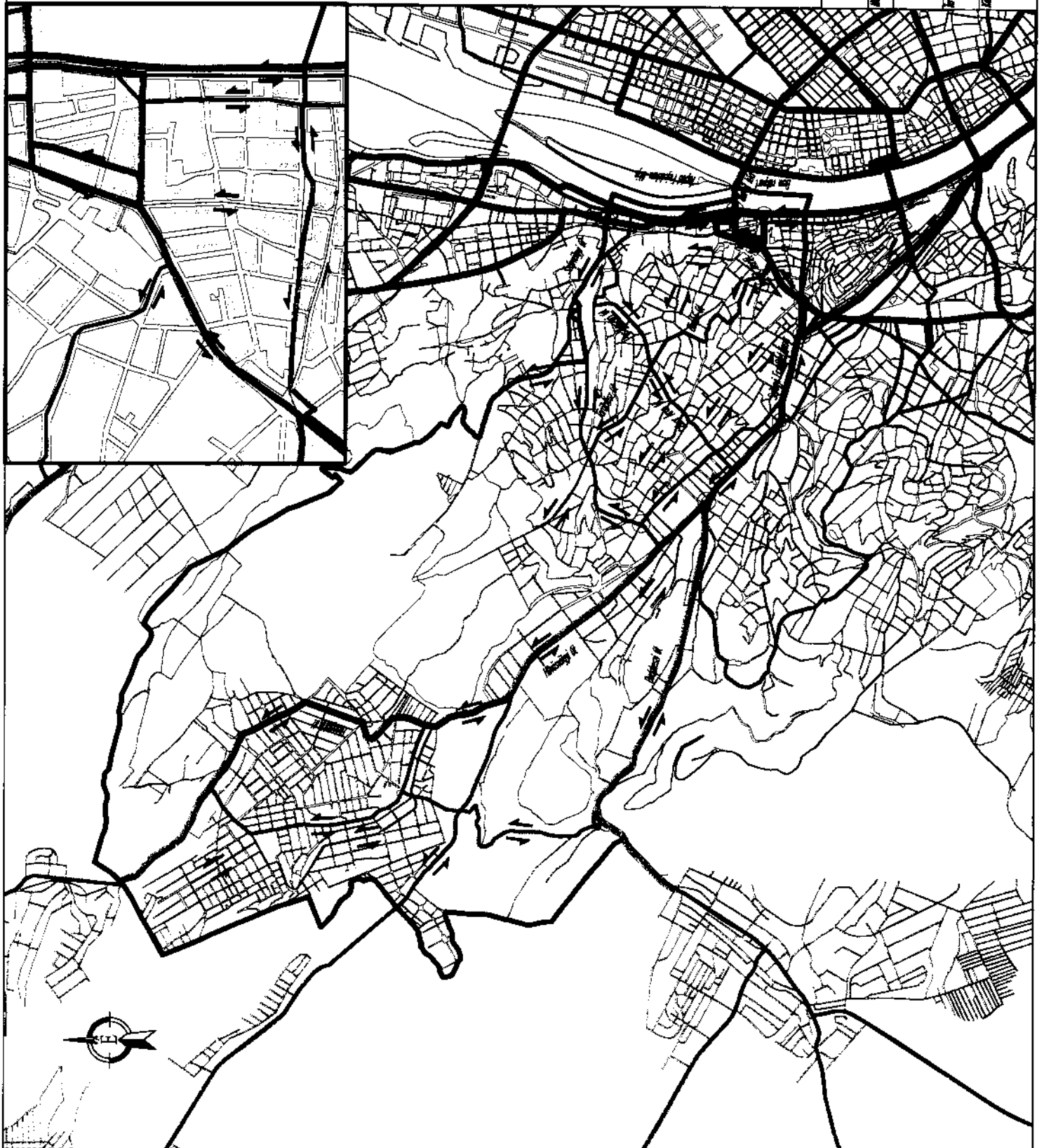
Kerékpáros házhoz a h. kerületben

M=1:40 000

**SPECIALTERRV**  
 EPI TOMERNOKI KFT



Készítők neve	Készítők	Állapot	Dátum
Levegő	M-02		2017.02.22
Készítők címe	Környezet		
Levegő	Környezet		
Műt. szám	Műt. szám		
Műt. szám	Műt. szám		

















- I. rendű főút
- II. rendű főút
- Gyalútűt
- Községi csomópont
- Jelentős jelzőtűpontos szelvényi csomópont
- Jelentős szelvényi csomópont

Közüti hálózat	
M-1:40 000	
<b>SPECIALTERV</b> ÉPÍTŐMÉRNÖKI KFT	
Terület: M-03	Dátum: 2017.02.22
Készítők: Kovács Péter	Ellátott terület: Jászó
Állomány: 10/13-9465	Ábrák: 1/10-7866
Jelölt: Jászó	





-  2-parkolási övezet
-  3-parkolási övezet
-  5-parkolási övezet
-  Forgalmi vonzó terület
-  Parkoló helye
-  1 Szellőháromán tér
-  2 Margit híd budói hídfő
-  3 Kacsay tér
-  4 Budaványröge
-  5 Rózsahegyi útieltház
-  6 Passaelli tér
-  7 Hűvösvölgy
-  8 Kertváros útieltház
-  9 Rózsaudvar Center

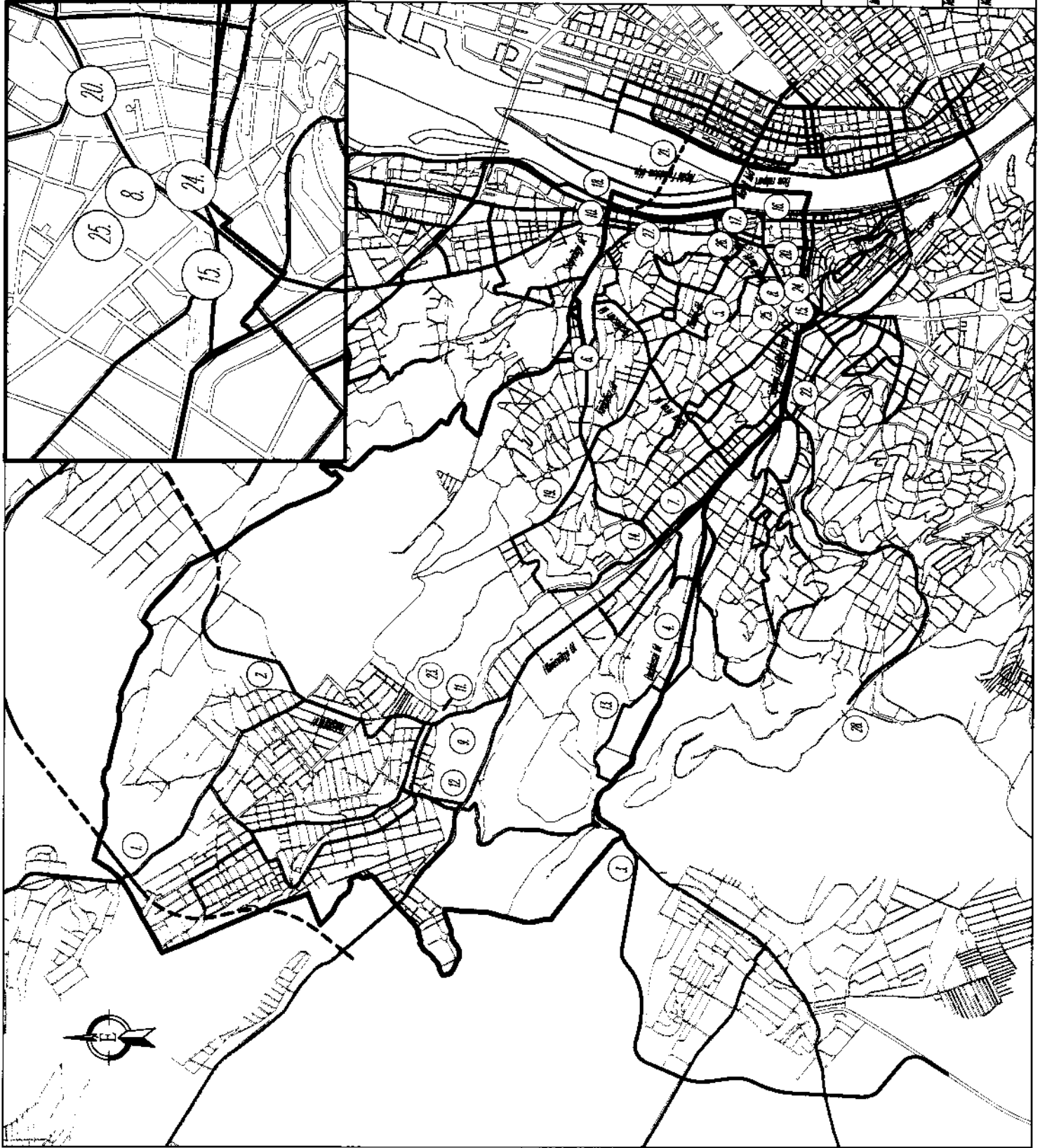
- P101 (1) Hűvösvölgy, 285 hely
- P102 (2) Akadémia, 76 hely
- P103 (1) Frankel László u.5., ~55 hely
- P104 (2) Császár Komplexum északi oldala, 80 hely
- P105 (3) Margit híd budói hídfő, ~24 hely
- P106 (4) Kapás utca 29., 80 hely
- P107 (5) Varsányi téri utca 9., ~ 25 hely
- P108 (6) Sándor Erzsébet fasor 55., ~ 30 hely
- MG (1) Marmurol 1-III. mélygarázs, 1200 hely
- MG (2) Rózsahegyi mélygarázs, 210 hely
- MG (3) Rózsaudvar Center mélygarázs, 187 hely
- MG (4) Budaványröge Center mélygarázs, 99 hely

A kiserőlt pontokhoz tartozó a budapesti rendszerben ismétlődő forgalmi vonzó területek

Méret: 1:40 000

**SPECIALTERRV**  
ÉPÍTŐMÉRNÖKI KFT.

tervező	tervező	tervező
David Császár	Károly Tóth	János Mészáros
tel: 13-9405	tel: 71-01-7066	



- Közföld fejlesztés**
- 1. 100 szomszédos terület
  - 2. Művelődési központ
  - 3. Állami művelődési központ
  - 4. Állami művelődési központ, kulturális központ
  - 5. Állami művelődési központ, kulturális központ
  - 6. Állami művelődési központ, kulturális központ
  - 7. Állami művelődési központ, kulturális központ
  - 8. Állami művelődési központ, kulturális központ
  - 9. Állami művelődési központ, kulturális központ
  - 10. Állami művelődési központ, kulturális központ
- Építési terület**
- 11. Állami építési terület
  - 12. Állami építési terület
  - 13. Állami építési terület
  - 14. Állami építési terület
  - 15. Állami építési terület
  - 16. Állami építési terület
  - 17. Állami építési terület
  - 18. Állami építési terület
  - 19. Állami építési terület
  - 20. Állami építési terület
- Építési terület**
- 21. Állami építési terület
  - 22. Állami építési terület
  - 23. Állami építési terület
  - 24. Állami építési terület
  - 25. Állami építési terület
  - 26. Állami építési terület
  - 27. Állami építési terület
  - 28. Állami építési terület

- Építési terület**
- 11. Állami építési terület
  - 12. Állami építési terület
  - 13. Állami építési terület
  - 14. Állami építési terület
  - 15. Állami építési terület
  - 16. Állami építési terület
  - 17. Állami építési terület
  - 18. Állami építési terület
  - 19. Állami építési terület
  - 20. Állami építési terület
- Építési terület**
- 21. Állami építési terület
  - 22. Állami építési terület
  - 23. Állami építési terület
  - 24. Állami építési terület
  - 25. Állami építési terület
  - 26. Állami építési terület
  - 27. Állami építési terület
  - 28. Állami építési terület

*tervezett beavatkozások a II. kerületben*

tervezési szám: **M-1-40-000**

**SPECIALTERV**  
ÉPÍTŐMÉRNÖKI KFT

1111 Budapest, V. kerület, Széchenyi utca 111. sz. alatti épület  
Tervező: Dr. Kovács István  
Tervezői iroda: Budapest, V. kerület, Széchenyi utca 111. sz. alatti épület

tervezési szám	M-1-40-000	tervezési dátum	2018.02.20.
tervezési cím	Központi	tervezési terület	II. kerület
tervezési terület	II. kerület	tervezési terület	II. kerület
tervezési terület	II. kerület	tervezési terület	II. kerület



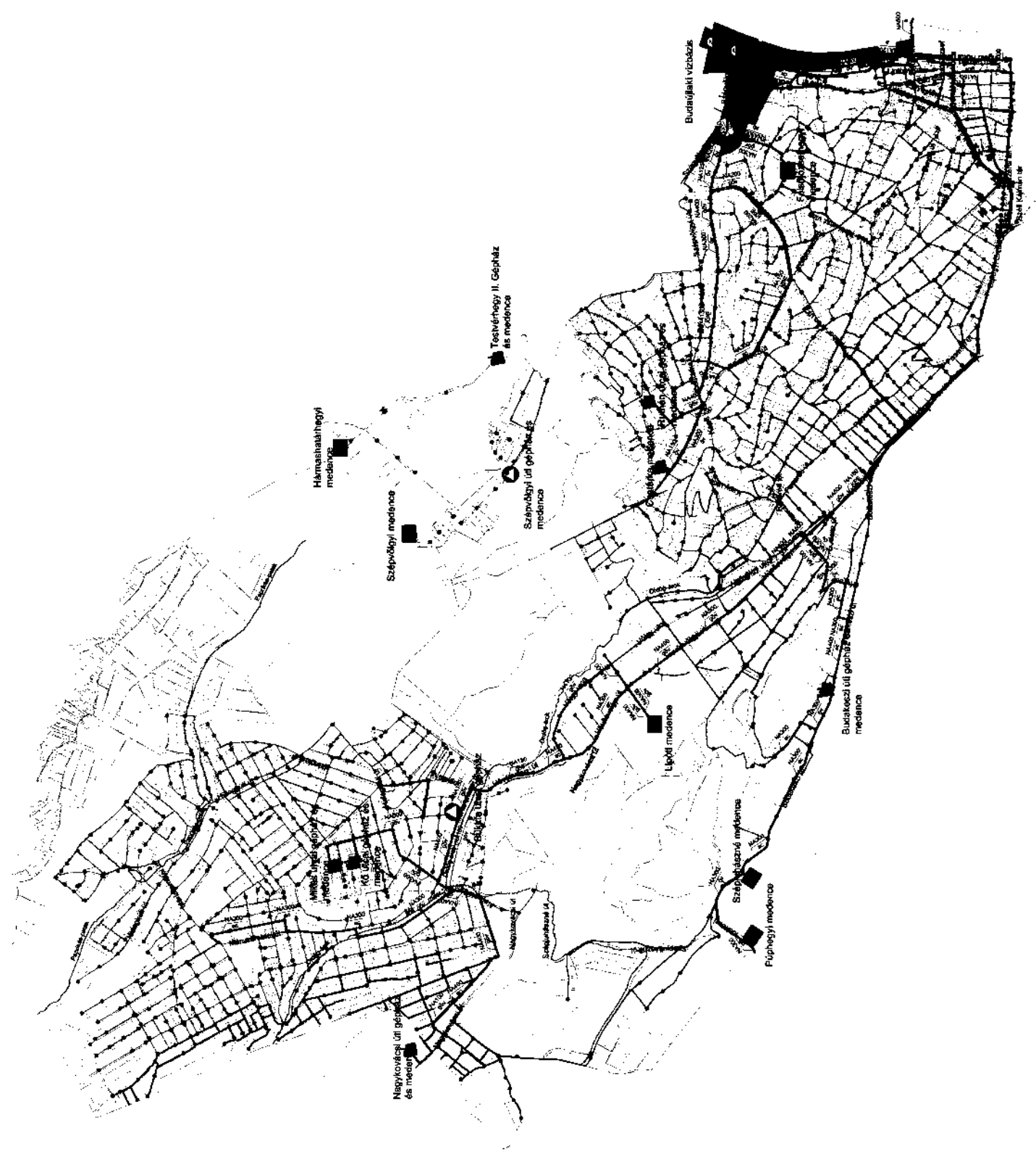
<p><b>Kapcsolás hiányos út</b></p> <p>Amennyi tengely nem a dombszélen</p> <p>Fejlesztési szükségesség közúti kapcsolattal</p> <p>Fejlesztési szükségesség kerékpáros kapcsolattal</p> <p>Fejlesztési szükségesség kerékpárosarattal</p> <p>Közösségi közlekedés által nem lefedett terület</p> <p>Fejlesztési szükségesség gyalogos kerékpáros kapcsolattal</p> <p>Városi szintű tengelyom csomópont</p> <p>P+R parkoló hiány</p> <p>Értékes és egyedül közlekedési módok</p> <p>Értékes rekreációs, szabadidős útvonalak</p> <p>Jó E-D: házilag és közösségi közlekedési kapcsolattal</p> <p>Vonalközlekedési helysínnyel ellátás nélküli halásza</p> <p>Kapcsolat hiánya</p>		
<p><b>Probléma és elvárás</b></p> <p><b>ME-14/1002</b></p> <p><b>SPECIALTERV</b> ÉPÍTŐMÉRNÖKI KFT.</p> <p>1146 Budapest, Városliget u. 10. sz. 11. emelet T: 06-1-460-0000</p> <p>Előzetes: 2010.02.21.</p> <p>Készítve: 2010.02.21.</p> <p>Ellátott: 2010.02.21.</p> <p>Ábrák: 1/1-1/3</p> <p>Ábrák: 1/1-1/3</p> <p>Ábrák: 1/1-1/3</p>		

# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

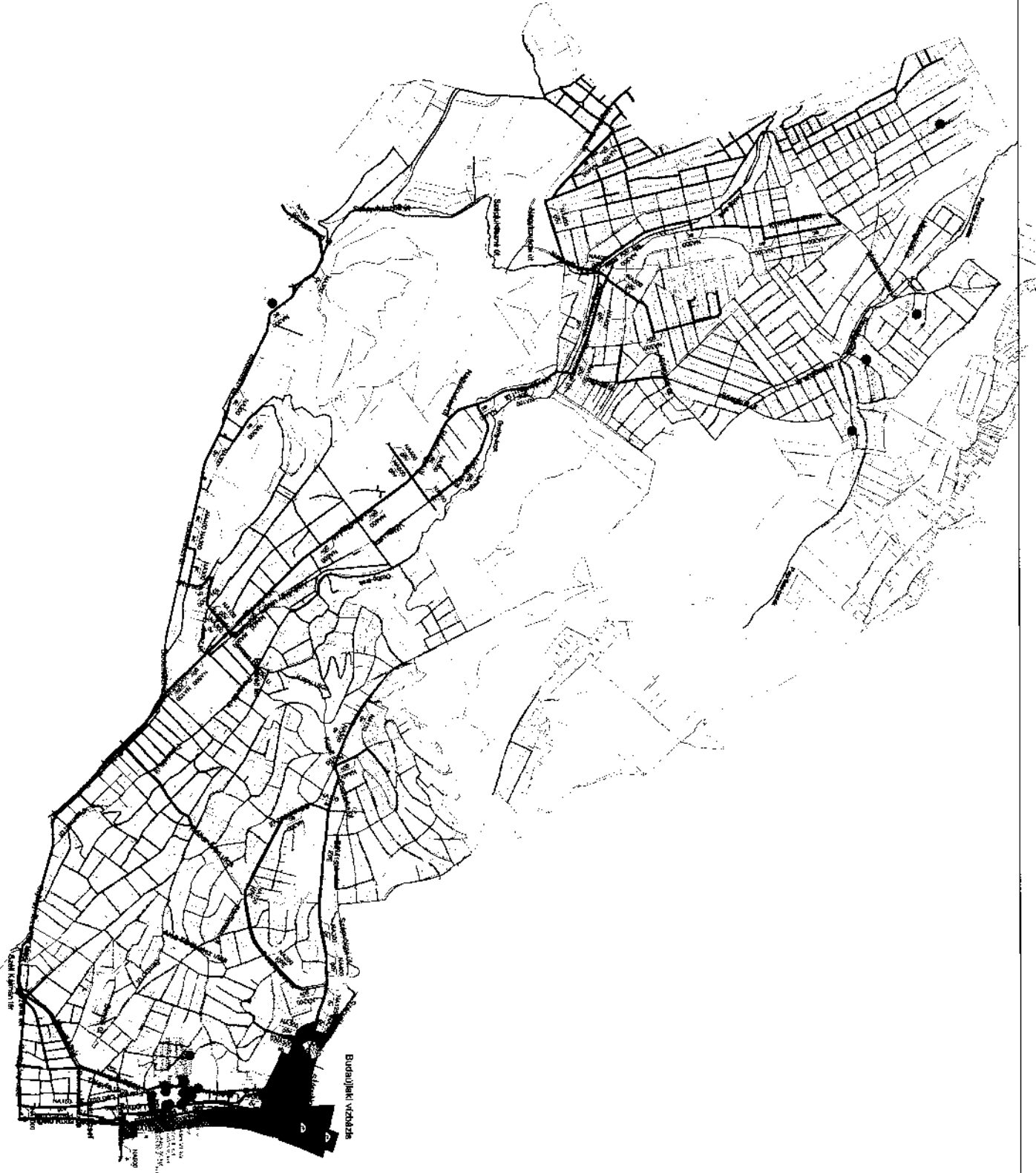


	Ivóvíz-főjelöltvezeték
	Ivóvízvezeték-Budai aláp zóna (01)
	Ivóvízvezeték-Szépüdgyi zóna (04)
	Ivóvízvezeték-Csatárkai zóna (06)
	Ivóvízvezeték-Ruthén u. zóna (07)
	Ivóvízvezeték-Felsőjászhegyi zóna (08)
	Ivóvízvezeték-Lipóti zóna (09)
	Ivóvízvezeték-Pesthidegkuti zóna (10)
	Ivóvízvezeték-Fenyőgyöngye zóna (11)
	Ivóvízvezeték-Szépjuhászné zóna (12)
	Ivóvízvezeték-Pesti aláp zóna (20)
	Ivóvízvezeték-Mikes utcai zóna (29)
	Ivóvízvezeték-Hármashatárhegyi (31)
	Ivóvízvezeték-Aujlgelli zóna (34)
	Vízátározó medence
	Víznyomáskiegyenlítő gépház
	Vízátározó medence és gépház
	Tűzcsap
	Kétkifolyó
	Víznyelőkút
	Budaörfi vízbázis hidrológiai "A" zóna
	Budaörfi vízbázis külső védőtérlet
	Budaörfi vízbázis belső védőtérlet
	Vízgyűjtőterületi területi mederkarbantartó sávval

396



Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet igényel minden jogszabályban előírt módon.  
**KESZ KÖZMŰVÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT.**  
 1018 Budapest, L. Hegyház u. 18. Tel.: 488-4388 Fax: 488-0086  
 E-mail: ksz@kasztervezokft.hu  
 Urahn-Lis Studio Kft.  
 1031 Budapest, Kerecsa u. 19-21.  
**BUDAPEST II. ker. Kerületi Építési Szabályzata**  
 Készítve az előírt és a helyi szabványok szerint.  
 Készítve: 2017. május 24.  
 Jóváhagyva: 2017. május 24.  
 Készítve: 2017. május 24.  
 Jóváhagyva: 2017. május 24.



# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



	lvóvíz társítkeverezetek
	lvóvízvezeték-BudaIz alap zóna (01)
	lvóvízvezeték-SzépműgyI zóna (04)
	lvóvízvezeték-CsatakI zóna (05)
	lvóvízvezeték-RulihI u. zóna (06)
	lvóvízvezeték-FelsőfőszelvényI zóna (07)
	lvóvízvezeték-VII zóna (08)
	lvóvízvezeték-Lipoll zóna (09)
	lvóvízvezeték-FelsőidegküllI zóna (10)
	lvóvízvezeték-FenyőgyI zóna (11)
	lvóvízvezeték-Szájpluháza zóna (12)
	lvóvízvezeték-PestI alap zóna (20)
	lvóvízvezeték-Mikes uicai zóna (29)
	lvóvízvezeték-HámashárhégyI (31)
	lvóvízvezeték-AdylyellI zóna (34)
	HévízkúI
	Langyos forrás
	MegfigyeléI kútI, források
	ÜzemIen kívül kútI, források
	Forrás
	VízvételI
	HévízkúI hidrogéológiai belső védőterület
	HévízkúI hidrogéológiai külső védőterület
	Budaörsi vízvezeték hidrogéológiai 'A' zóna
	Budaörsi vízvezeték külső védőterület
	Budaörsi vízvezeték belső védőterület
	Vízgazdálkodási területi mesterkarbantartási sávval

En a térkép készítésénél a Budapesti Városrendezés és Építési Engedélyezési Hivatal (BVEH) által készített, 1:30 000 méretű térkép és a Budapesti Városrendezés és Építési Engedélyezési Hivatal (BVEH) által készített, 1:30 000 méretű térkép alapján készült. A térkép a Budapesti Városrendezés és Építési Engedélyezési Hivatal (BVEH) által készített, 1:30 000 méretű térkép alapján készült.

**KÉSZÍTO** és **TERVEZŐ KFT.**  
1123 Budapest, I. kerület, Árkád utca 3/A. Tel.: +36 1 372 3000  
E-mail: kft@kft.hu

**BUDAPEST II. ker. Kerületi Építési Szabályzata**  
Külső és belső védőterületi mesterkarbantartási sávval

**VIZELI ÁLLÁS-HIDROGÉOLÓGIAI**  
Külső védőterületi mesterkarbantartási sávval

**VISSZAFELTÖLTÉS**  
Külső védőterületi mesterkarbantartási sávval

**VISSZAFELTÖLTÉS**  
Külső védőterületi mesterkarbantartási sávval

**VISSZAFELTÖLTÉS**  
Külső védőterületi mesterkarbantartási sávval

**VISSZAFELTÖLTÉS**  
Külső védőterületi mesterkarbantartási sávval

# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



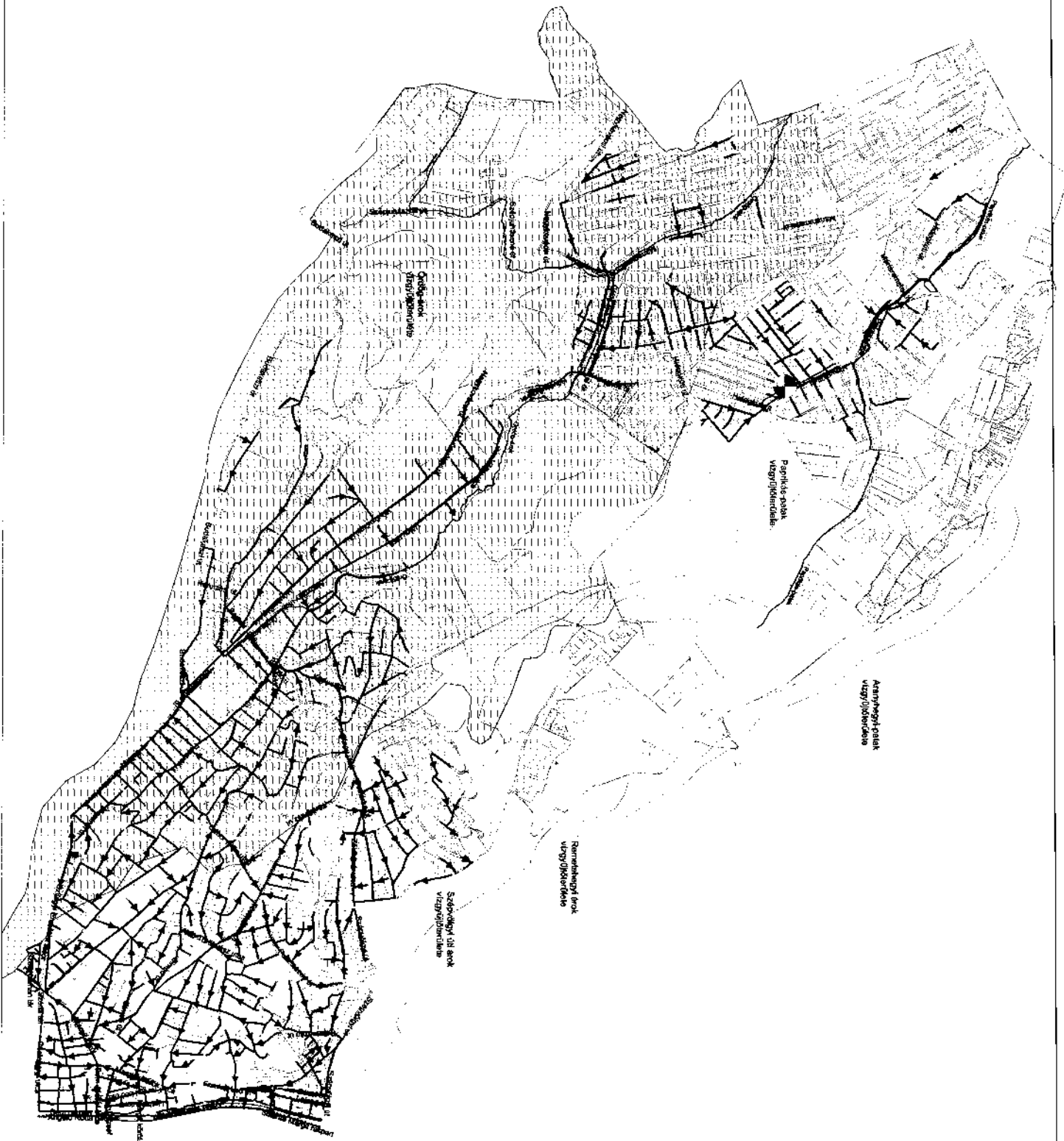
380

- Egyesített rendszerű főgyűjtő csatorna
- Egyesített rendszerű csatornahálózat
- Elválasztott rendszerű csatornahálózat
- Szennyvíztermelő szagvédelelmi határterület
- Szivattyútelep
- Vízműkút
- Budajláki vízbázis hidrológiai "A" zóna
- Budajláki vízbázis külső védőterület
- Budajláki vízbázis belső védőterület
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávjával

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet élvez a jogszabályok által megadott feltételek mellett.  
**KÉSZ KÖZMŰ-ÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.**  
 1016 Budapest, I. Mezőgazdasor utca 2/A. Tel.: 464-0085 Fax: 464-0098  
 E-mail: [tervez@kiesztervezokft.hu](mailto:tervez@kiesztervezokft.hu)  
 Tervező: Vízgazdálkodási  
 Tervező: KFT-OS  
 Tervező: 150 000  
 Tervező: 2017.  
 Tervező: Hancsák Zoltán

BUDAPEST II. ker. Kerületi Építési Szabályzata  
 1031 Budapest, Kőbánya u. 19-21.  
 Urban-Lis Studio Kft.  
 Készült az elektronikus térképezési helyszínrajz alapján.  
 SZENNYVÍZELVEZÉS ÉS  
 VÍZGAZDÁLKODÁS  
 Budapest, 2017.  
 Hancsák Zoltán





**BUDAPEST II. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**



	Csapadékvíz foglyúles
	Egyesített rendszerű csatornahálózati
	Felületi víznyelés, árok
	Csapadékvíz átvezetés
	Remetehegy-i árok vízgyűjtőterülete
	Aranymező-patak vízgyűjtőterülete
	Orók-árok vízgyűjtőterülete
	Szeplőgyi út árok vízgyűjtőterülete
	Papikás-patak vízgyűjtőterülete

Vizgazdálkodási területi medenkormányzati sávval

É.I. 1. melléklet a 10/2017. (II. 15.) önkormányzati rendelethez  
**KÉSZÍTŐ** és **TERVEZŐ KFT.**  
 1178 Budapest, I. kerület, Széchenyi utca 100. sz. 100. sz. emelet  
 Email: [tervezok@tervezok.hu](mailto:tervezok@tervezok.hu) / Tel: +36 1 450 1000  
 Ubban-Lé Szólti Kft.  
 1031 Budapest, Károlyi u. 19-21.  
**BUDAPEST II. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
 Készítve az előzőleg kiadott kiadványok alapján.  
**Csapadékvíz Elvezetés, Felületi Víznyelés**  
 Készítve az előzőleg kiadott kiadványok alapján.  
 1:30 000  
 2017.  
 Munka

# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



KOC

- Esővírdudá védővonal (10kV, magaspont)
- Esővírdudá védővonal, parttal
- Árvíz elkerülési levezető sáv
- Árvíz másodlagos levezető sáv
- Árvíz átvitelére levezető sáv
- Aranylasi határ
- Mennet oldalon 110 m-es sávban belüli feladótérvesztéssel érintett terület
- Vízgátlóködökkel szembe fordított medertartományok sávjával

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely jogait fenntartja. Minden jog fenntartva.  
**KÉSZ KÖZMŰ ES ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.**  
 1018 Budapest, Árpády uca 38. T.: +36-06-388 13070/118  
 E-mail: kocz@kocztervezokft.hu

Készítve: 2017.  
 Tervező: Hencsler Zoltán  
 Vezető tervező: Hencsler Zoltán  
 Tervezői iroda: Hencsler Zoltán  
 1000 Budapest, Károlyi u. 19-21.  
 BUDAPEST II. ker., Károliai Építési Szabályzata  
 KÖZMŰ ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.  
 ARVIZVEDELMI TERVEZÉS  
 1000 Budapest, Árpády uca 38. T.: +36-06-388 13070/118  
 E-mail: kocz@kocztervezokft.hu





# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



401

Ez a terv a KÉSZ Tervező Iroda, utódai feljogosult, engedélyezett tervezőirodájának tulajdonsága.  
**KÉSZ Tervező és Tervezői Kft.**  
 1016 Budapest, Lajosmizse utca 25. TEL: 469-9300 FAX: 469-9309  
 E-mail: koczka@kasztervezokft.hu  
 Urasok Lk. Szűcsök Kft.  
 1031 Budapest, Kocssey u. 19-21.  
**BUDAPEST II. ker., Kerületi Építési Szabályzat**  
 Kérem és kérem a vizsgálatok megkezdését.  
**VILLAMOSENERGIA ELŐÍRÁS**  
 Tervező: KVA/NL  
 Tervezés dátuma: 2017  
 Méret: 50x70

Vizsgálati kódokat területek meghatározására  
 132 kV-os alállomás

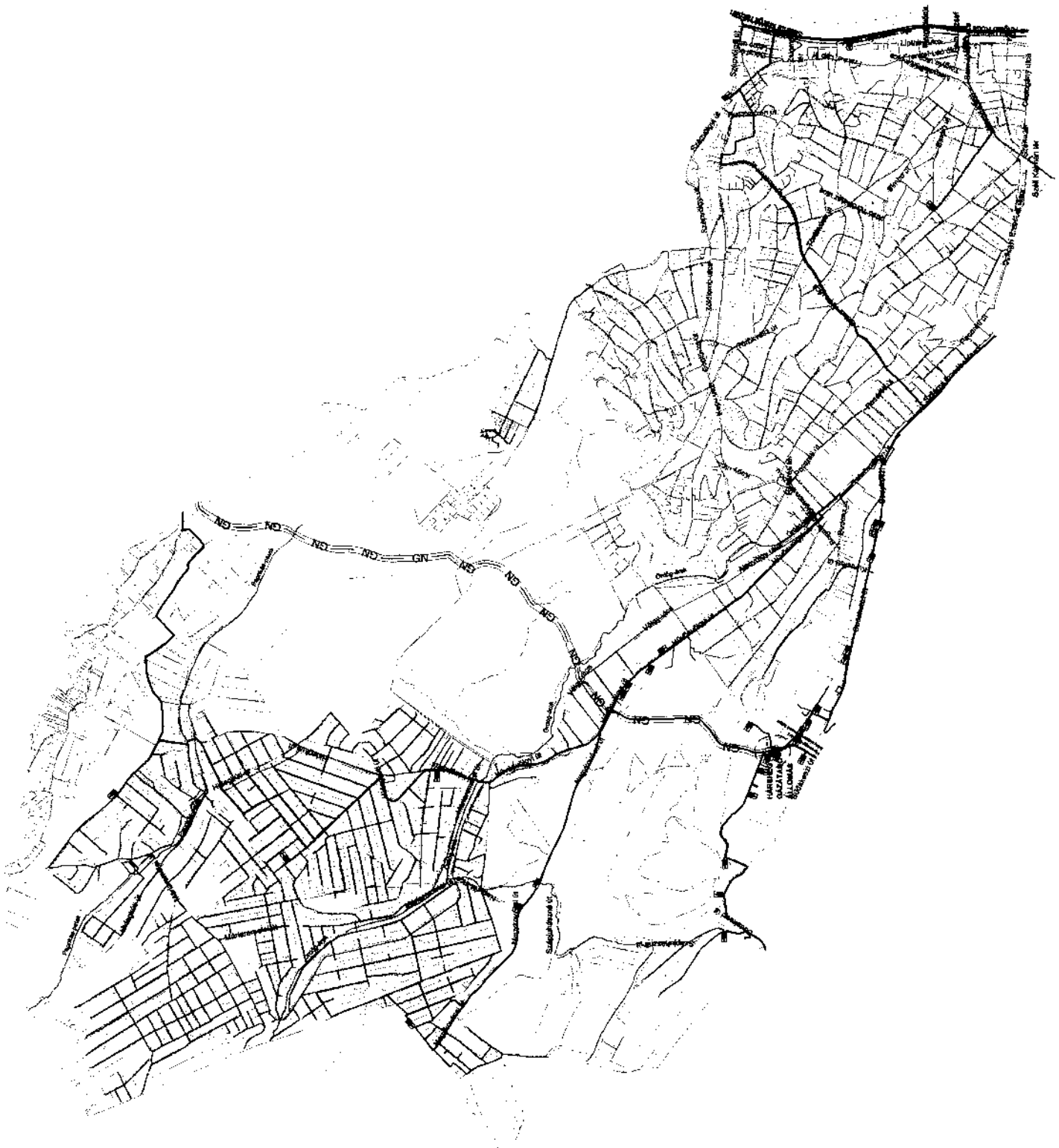
220, 4 kV-os, 10/0, 4 kV-os transzformátor  
 BKV hákzati

10 kV-os villamosenergia földkábel  
 22 kV-os villamosenergia légvezeték

132 kV-os villamosenergia földkábel  
 132 kV-os villamosenergia földkábel  
 132 kV-os villamosenergia földkábel

132 kV-os villamosenergia távezeték az ország  
 tengerfelszíni mért biztonsági övezetétől

# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



402

Nagyfogyású földgázvezetők, vezetékek, biztonsági ábrázolásai és bányázati hírközlési kábelrei	
Nagyfogyású-nyomású földgázvezetékek	
Növelt-kisnyomású földgázvezetékek	
Kisnyomású földgázvezetékek	
Középfogyású földgázvezetékek	
Gáznyomáscsökkentő	
Távihó gerincvezetékek (földfelelő fektetésű)	

Engedélyezési hatálya: a területi engedély kiadásáig, amely időtartamát jogszabályi határozza meg.  
**KÉSZÍTŐ: KÖZLEKEDÉSTECHNIKAI TERVEZŐ KFT.**  
 1018 Budapest, L. Ligetváros utca 21. Tel.: 491-4358 Fax: 491-4388  
 E-mail: info@ktervezokft.hu  
 Engedélyezési hatálya: a területi engedély kiadásáig, amely időtartamát jogszabályi határozza meg.  
 Készítők: **Urbán János** (Előzetes ábrák készítésénél), **Urbán János** (Tervezés)  
 1031 Budapest, Kócósi u. 19-21.  
**BUDAPEST II. ker. Kerületi Építési Szabályzata**  
 Készítők: **Kovács Péter**, **Urbán János**, **Szabó István**, **Szabó István**  
 FOLDOZÁS ÉS TÁJÉKOZTATÁS  
 Készítők: **Szabó István**, **Szabó István**, **Szabó István**  
 Készítés dátuma: 2017. június 15.  
 Méret: 1:1000  
 Tartalom:



# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



404

Hírközlési kabelfalozat (Telekom)

VILÁTI vezetékhálózat

Telekom antenna

Telekom antenna

Vodafone antenna

Mikrohullámú keszezköztetés irányva védővonalakkal

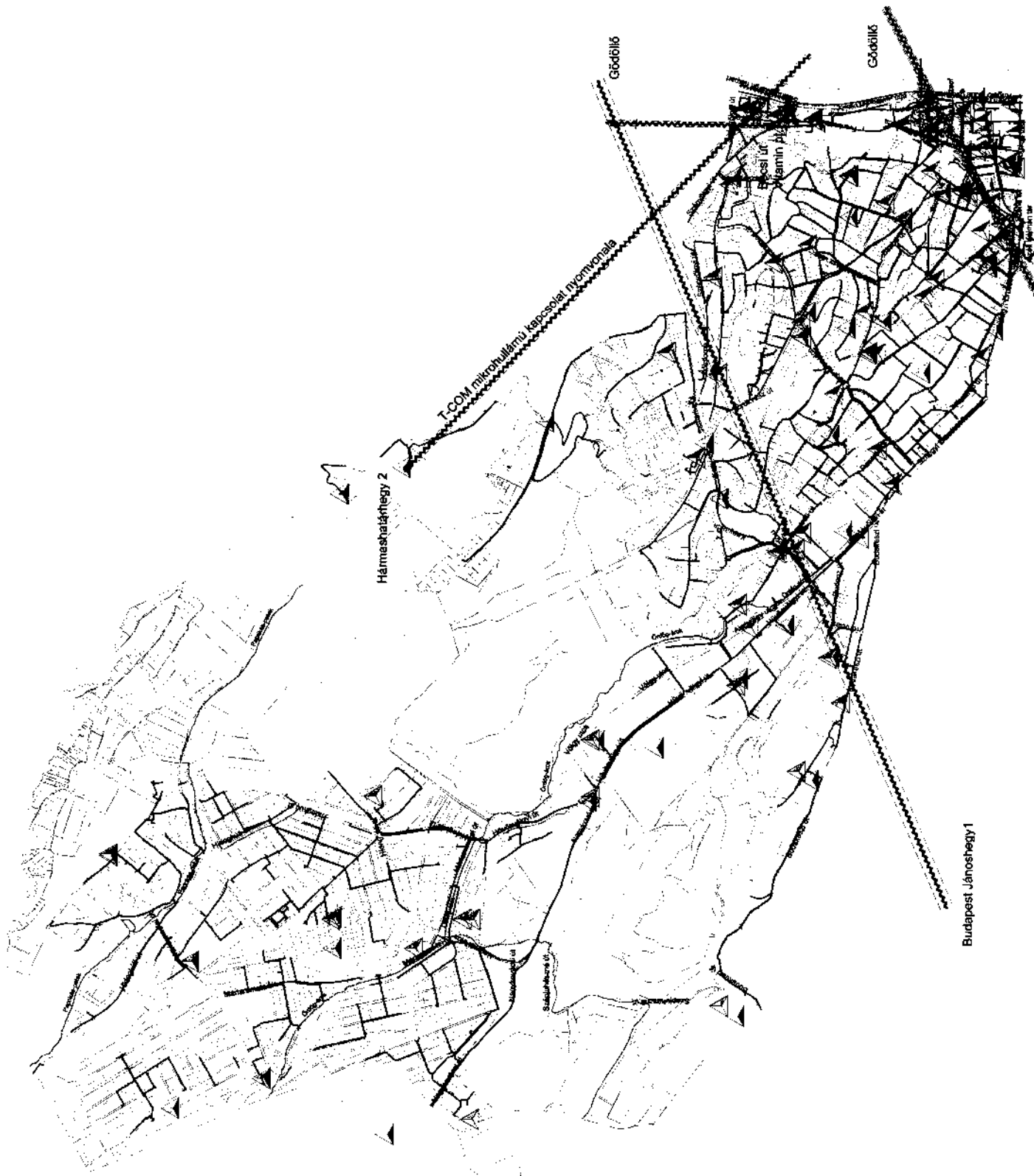
Vizsgálatkódási terület mederkarbantartó sávjával

Előírás a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdonát, amely védővonal jelölésével (körvonal) jelölve van.  
**KESZ JÓZSEF ÉS ÉRTESZÉNYKAI TERVEZŐ KFT.**  
 1918 Budapest, J. Nagyvágy uca 20. Tel.: 464-0446 Fax: 464-4388  
 E-mail: kesz@kesztervezokft.hu

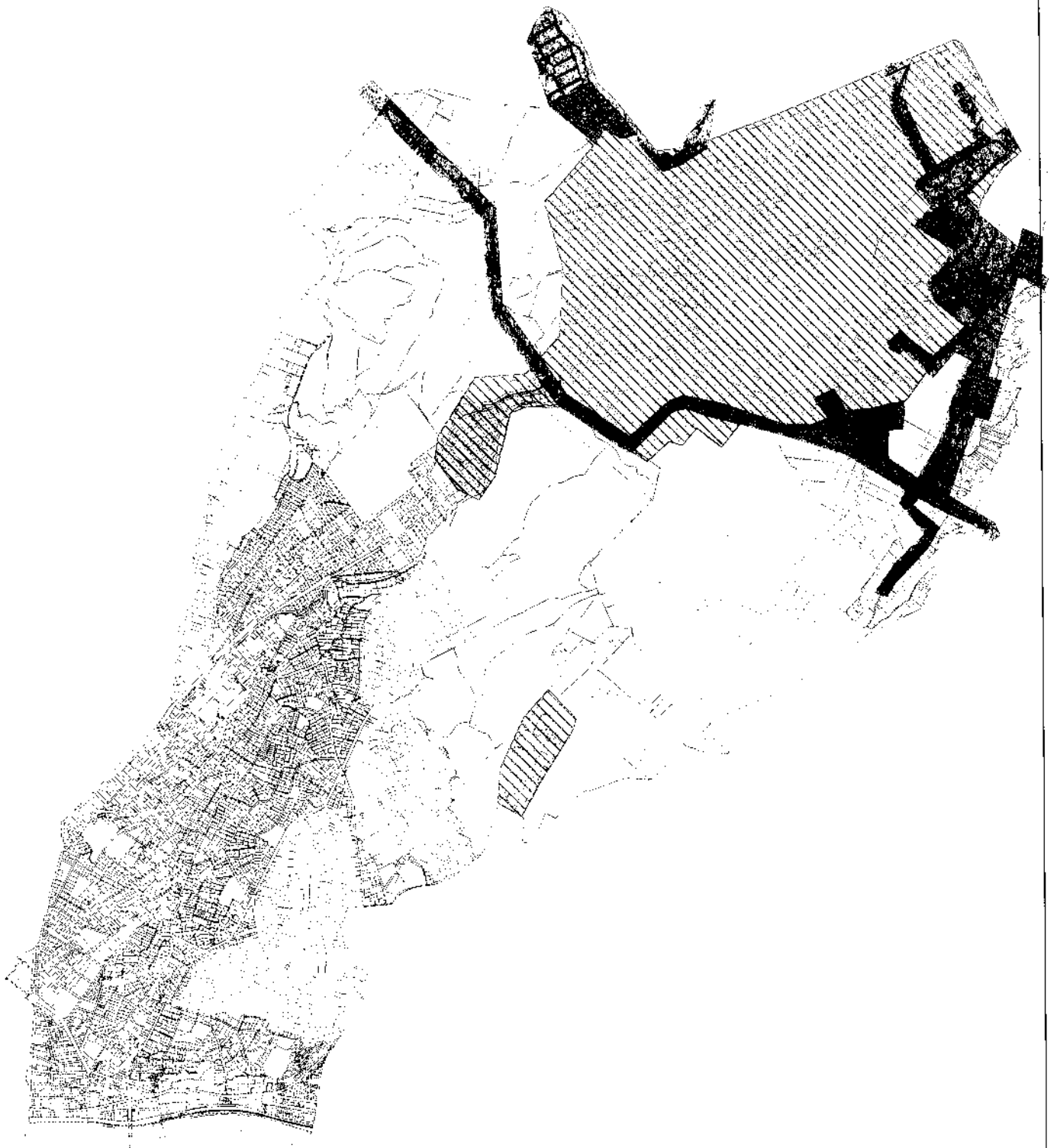
1031 Budapest, Károlyi u. 19-21.  
**BUDAPEST II. ker. Kereskedelmi Értékelési Szabályzata**

Köznevelési és elektronikai művelődési intézmények művelődési központjainak  
**ELECTRONIKUS MŰKÖZTÉS**  
 Budapest, Zrínyi u. 44. Tel.: 464-0446 Fax: 464-4388

130/000  
 2017.  
 Budapesti Építési Szabályzat






Budapesti Önkormányzat



**BUDAPEST II. KERÜLET  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**



**JELMAGYARÁZAT:**

-  Föld felületi hálózati és minimális közvilágítás
-  Egyesített rendszerű csatorna hosszalávon elválasztottá tétele
-  Nyílt árkos vízvezeték felülvizsgálata

Ez a terv a KERÉK Tervező Irt. Kft.-nek készült, amely a Budapesti Közművelődési és Sportbiztosítási Részvénytársaság tulajdonosa.  
**KERÉK Tervező Irt. Kft.**  
 1139 Budapest, I. kerület, Rákoshegyi út 74. Tel.: +36 (0)6 488 4388  
 E-mail: kerek@kerektervezokft.hu  
 Lőrincz László Szűcs Kft.  
 1031 Budapest, Kőbánya u. 19-21.  
**BUDAPEST II. ker. Kerületi Építési Szabályzata**  
 Hatályos és módosított változatok tartalmára  
 Budapest, 2017. május 15. napján  
 Készítette: [Signature]  
 Ellenőrizte: [Signature]  
 Jóváhagyta: [Signature]  
 1:100/00  
 2017.  
 Munka

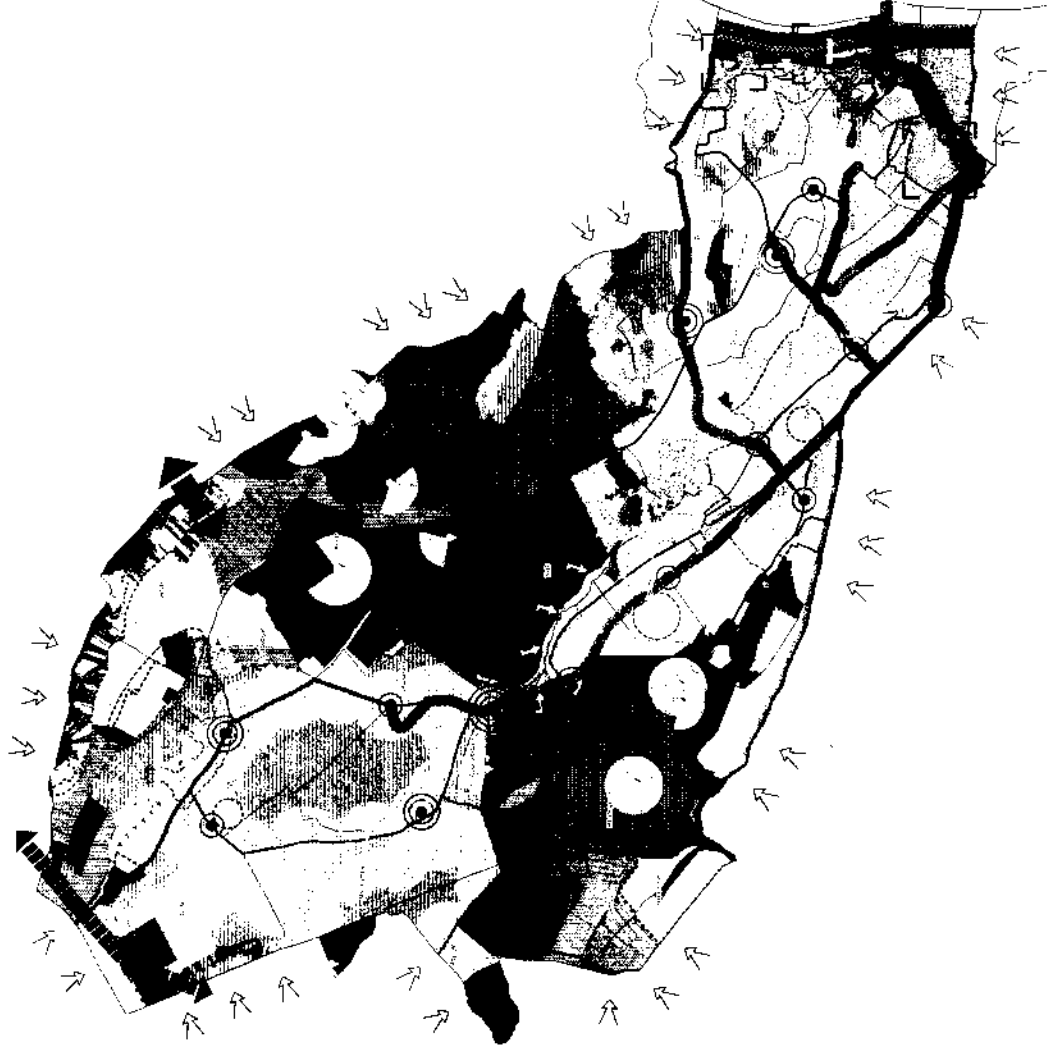
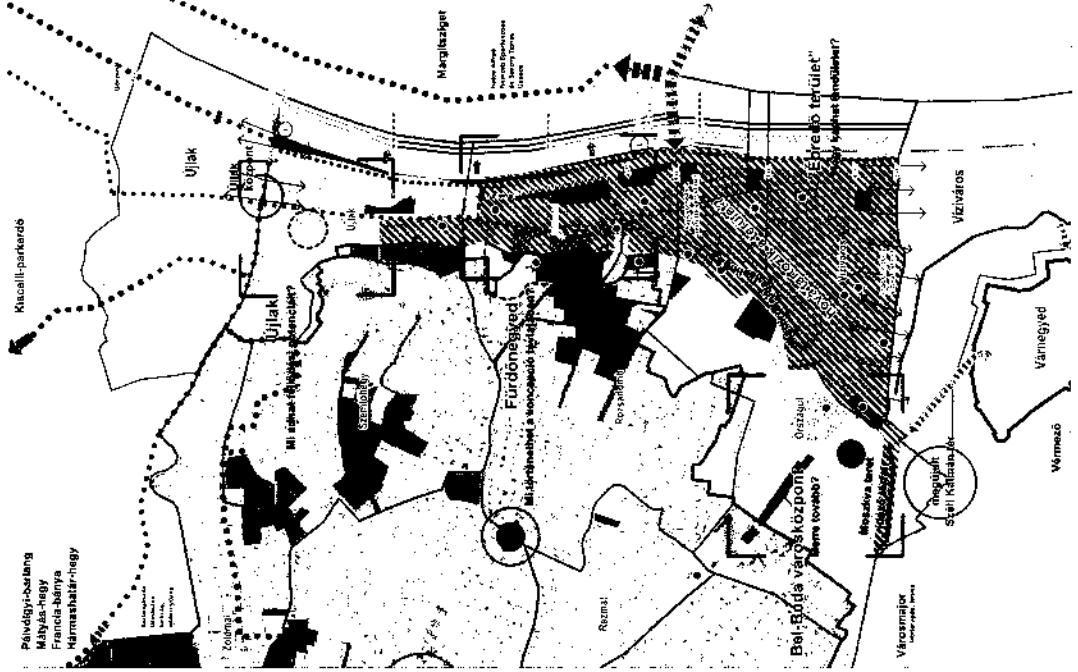
# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

**MELLÉKLET / MÉRÉS MÉRŐMUTató**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT		MÉRÉS MÉRŐMUTató	
ÉRTÉK	EGYSÉG	MÉRÉS	MÉRŐMUTató
10	1000	1000	1000
20	2000	2000	2000
30	3000	3000	3000
40	4000	4000	4000
50	5000	5000	5000
60	6000	6000	6000
70	7000	7000	7000
80	8000	8000	8000
90	9000	9000	9000
100	10000	10000	10000
110	11000	11000	11000
120	12000	12000	12000
130	13000	13000	13000
140	14000	14000	14000
150	15000	15000	15000
160	16000	16000	16000
170	17000	17000	17000
180	18000	18000	18000
190	19000	19000	19000
200	20000	20000	20000
210	21000	21000	21000
220	22000	22000	22000
230	23000	23000	23000
240	24000	24000	24000
250	25000	25000	25000
260	26000	26000	26000
270	27000	27000	27000
280	28000	28000	28000
290	29000	29000	29000
300	30000	30000	30000
310	31000	31000	31000
320	32000	32000	32000
330	33000	33000	33000
340	34000	34000	34000
350	35000	35000	35000
360	36000	36000	36000
370	37000	37000	37000
380	38000	38000	38000
390	39000	39000	39000
400	40000	40000	40000
410	41000	41000	41000
420	42000	42000	42000
430	43000	43000	43000
440	44000	44000	44000
450	45000	45000	45000
460	46000	46000	46000
470	47000	47000	47000
480	48000	48000	48000
490	49000	49000	49000
500	50000	50000	50000

**URBANANSSTUDIÓ KFT.**  
 1053 Budapest, Fehérvári út 102. / Tel: +36 (0)1 348 2000 / Fax: +36 (0)1 348 2001

**PROBLEMA-ÉRTEK TÉNYÉP**  
 Készítette: ...  
 Jóváhagyta: ...  
 Feladatkészítő: ...  
 Tervező: ...  
 Ábrákészítő: ...



**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 2./határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**196/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Budapest II. kerület, Településfejlesztési Konceptió*-hoz készült *Budapest II. kerület, Örökségvédelmi Hatástanulmány* -t a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

**Felelős:** Dr. Láng Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

# *II. KERÜLET*

# ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

*településfejlesztési koncepció  
képviselő-testületi elfogadására*

*2018. augusztus*



## Szerzők

## GENERÁL

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	vezető településtervező okleveles építész mérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építész mérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építész mérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	
Fintha Máttyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

## SZAKÉRTŐK

RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorján dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

## Tartalomjegyzék

<b>BEVEZETÉS</b>	<b>1</b>
<b>ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT</b>	<b>2</b>
A KERÜLET TÖRTÉNETI LEÍRÁSA	2
A KERÜLET RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE	23
AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉGEK BEMUTATÁSA	45
<b>A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE</b>	<b>47</b>
A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMEL VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK	47
A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE	50
A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZETRE	53
A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ MŰEMLEKI ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ÉRTÉKEKRE	54
<b>ÉRTÉKVÉDELMI TERV</b>	<b>57</b>
AZ ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK ÉS ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK	57
RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK	57
VILÁGÖRÖKSÉG	57
MŰEMLEKEK ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ELEMEL ÉS EGYÉB ÖRÖKSÉGI ELEMEL	58
KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ	59
KERÜLETI SZINTŰ TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM	59

## Bevezetés

**1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓKÉSZÍTÉSÉNEK INDOKLÁSA**

**Jogszabályi környezet** Budapest, II. kerület településfejlesztési koncepciójának elkészítése és az építési szabályzatának megújítása az új országos és fővárosi jogszabályi környezetre, és a 2007 óta eltelt időre való tekintettel aktuálissá vált.

2012-13 folyamán a településrendezés országos szintű jogszabályi keretei módosultak:

**Étv**

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv), valamint

**OTÉK**

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)

számos tartalmi eleme, a jogszabályok fogalmi rendszere megváltozott.

**TRK- településrendezési kódex** Új Településrendezési Kódex (TRK.) lépett hatályba:

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI.8.) számú Korm. rendelet,

mely az egyes településrendezési eszközök tartalmát, és egyeztetésének, elfogadásának eljárási szabályait rögzíti.

**Új fővárosi TSZT és FRSZ** 2015. év március 18-án hatályba léptek a fentiekre alapuló új fővárosi településrendezési eszközök

- a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozata a Főváros Településszerkezeti Tervéről (TSZT), valamint
- a Fővárosi Közgyűlés 5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Rendezési Szabályzatról (FRSZ).

**A TSZT és FRSZ módosítása 2018 januárjában lépett hatályba.**

Fentiek alapján a II. kerület önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a kerület Településfejlesztési Koncepcióját és az új Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ).

**2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ**

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési koncepció kidolgozása során.

A 496/2016.(XII.28.) Korm. rend. 12. melléklete rögzíti az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit, a 68.§ (2) a) pont szerint a településfejlesztési koncepcióhoz a 12. melléklet 1. pont a) és c) alpontja szerinti tartalmat kell teljeskörűen elkészíteni, valamint a 2. és 3. pontokat.

Jelen örökségvédelmi hatástanulmány a II. kerület Településfejlesztési Koncepciójához készült a fenti tartalom szerint.

## Örökségvédelmi vizsgálat

## 1. A KERÜLET TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

## 1.1. A RÓMAI KORTÓL A HONFOGLALÁSIG

*római kor*  
**Pannónia provincia**



forrás: <https://hu.wikipedia.org>

A későbbi Pannónia provincia területét a rómaiak védelmi célokból hódították meg, az Adriát a Balti-tengerrel összekötő borostyánkő út felőli potenciális támadások kivédésére. A hódítás több részletben történt az I. század folyamán.

Pannónia provincia területe magába foglalta a mai Dunántúlt, keleti határa a Duna vonalában húzódott. A Duna menti erősített védelmi vonal az I. században Vespasianus (69-79) és Traianus császársága (98-117) közötti időszakban épült ki, a katonai súlypont a déli területektől áttevődött a Dunához. Pannónia területén három légiónyi helyőrség állomásozott, az egyik a mai Víziváros területén. Az I. század végén a szarmata-szvéb háborúk időszakában a mai Bem tér környéki táborban a II. adiutrix légió tartott helyőrséget. Traianus császár innen vezette a daciai hadjáratot, melynek sikereit követően a katonai táborok elnéptelenedtek.

Traianus császár (98-117) 103-ban Pannónia tartományt kettéosztotta: Pannónia Inferior tartomány Aquincum központtal, Pannónia Superior tartomány Carnuntum székhellyel jött létre. A II. század első felében Hadrianus császár (117-138) uralkodása alatt és a II. és III. század fordulóján uralkodó Septimus Severus császár (193-211) idejében élte két fénykorát a provincia. Komoly építkezések kezdődtek, Aquincum megkapta a legmagasabb rangú település státuszát, azaz colonia lett. A III. században az aquincumi katonai arisztokrácia a budai hegyvidéken, elsősorban a Szemlő-hegy környékén rendelkezett birtokokkal. A III. század derekán, a katonacsászárok korában, barbár betörések gyengítették a birodalom, így Pannónia határait is. A limes út melletti vízivárosi katonai telepet 260 körül a szarmaták és a kvádok elpusztították, mely később sem épült újjá.

A IV. század végi népvándorlás nyomásának a meggyengült és megosztott római birodalom egyre kevésbé tudott ellenállni. 400 körül a rómaiak kiűrtették Kelet-Pannóniát, elhagyták a térséget és átadták az Attila vezetésével előretörő hunoknak. Az V. század első felében Pannónia provincia teljesen elveszett, romanizált lakosság nyomai ezt követően már nem mutathatók ki.

*római kor és honfoglalás között*

A hun uralom alatt a budai területeken szarmaták és germánok telepedtek le, majd az V. század második felében – Attila halála után – egy hun nép – sadages – birtokába kerültek a budai területek. Ezt régészeti leletek igazolják, többek között a Szemlőhegy keleti oldaláról való egy gazdag sírlelet az V. század derekáról, és ugyanerről a területéről való egy VIII. századi karperec is.

*honfoglalás*

Egyes feltételezések szerint a honfoglaló törzsek közül Megyer szállásterületéhez tartozott a mai Budapest területe, de egyes régészeti leletek – Kuruclesi-dűlőkben honfoglalás kori sírok – ellenére is kérdéses a budai oldal jelentősége a honfoglalást követő időkben.

## 1.2. A KÖZÉPKOR ÉS A TÖRÖK HÓDOLTSÁG KORA

*Buda és környéke*

A tatárjárást követően IV. Béla király (1235-1270) a Várhegy fennsíkján emeltette az új királyi székvárost, melynek Castrum Novi Montis Pestiensis – a pesti Újhegy vára – volt a hivatalos neve a középkorban.



BUDA város  
 ■ mezőváros  
 ● falu

forrás: Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa

A mai II. kerület területén a középkorban az alábbi Buda környéki települések helyezkedtek el:

- Buda egyes külvárosai
- Felhéz mezőváros
- Nyék falu
- Gercse falu
- Hidegkút falu
- Tobsa falu.

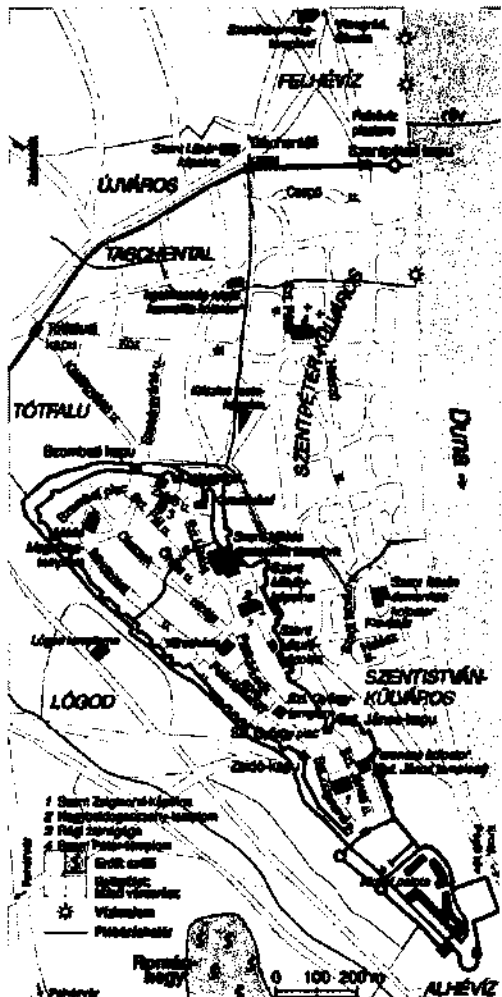
A középkor végén Buda lakossága – a királyi udvart is beleszámítva cca. 13,5 ezer főt számlált, Óbudával és Pesttel, valamint a mezővárosokkal együtt alkotott agglomerációban több, 20 ezer ember élt.

1541 után a Budán berendezkedő törököknek érdekében állt, hogy a környék települései fennmaradjanak, hiszen az itt élő lakosság a város ellátásában és az adó fizetésben is szerepet játszott. Ennek ellenére, és a harci cselekmények következtében a települések egy része elnéptelenedett. Az 1546-ból való első török adóösszeírás 23 lakott helyiséget sorol fel Buda környékén, köztük Hidegkutat. A XVII. század második felében Buda körül már csak 14 település állt fenn, és a város visszafoglalásának pillanatában ezek közül csak 5 helységben maradtak lakosok.

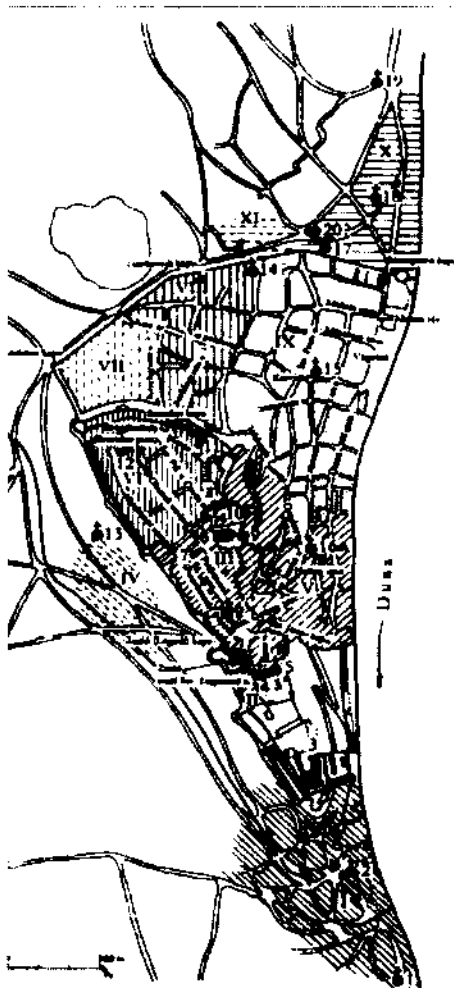
**Buda külvárosai a középkorban**

A mai II. kerület területén a középkorban az alábbi budai külvárosok helyezkedtek el a külvárosi falakon belül:

- Szentpéter-külváros északi része
- Taschentál



forrás: <http://budavar.btk.mta.hu>



A középkori Buda De la Vigne 1687 évi térkép alapján

**Jelmagyarázat:**

- I. A Szent Gellért-plébánia környéke
  - II. A Zsido és Szent János utca
  - III. A Nagyhildobogasszony-templom környéke
  - IV. Lógód
  - V. Szentmária külváros
  - VI. A Magdolna-templom környéke
  - VII. Tótfalu
  - VIII. Taschentál
  - IX. Szentpéter külváros
  - X. Felhéz
  - XI. Újváros
1. Szent Erzsébet-kerháza
  2. Szent Gellért-templom
  3. Vár
  4. Szent Zsigmond-préporatórium
  5. Szent János-kerháza
  6. Szent György-templom
  7. Városháza
  8. Nagyhildobogasszony-templom
  9. Szent Mihály-templom
  10. Szent Miklós-kerháza
  11. Kammerhof
  12. Szent Magdolna-templom
  13. Lógodi templom
  14. Irigymasság-anya-kerháza
  15. Szent Péter-templom
  16. Szent István-kerháza
  17. Felhézsi királyi kert
  18. Szentthamás-templom
  19. Szentlélek-kerháza
  20. Szent László-templom

forrás: Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa

**Szentpéter-külváros** Szentpéter-külváros a Várhegy alatt a mai Horvát utca – Fazekas utca vonala, a mai Bem József utca vonala (a korabeli külvárosi fal), a Duna és a középkori Szentistván-külváros között helyezkedett el. Észak felől a Szentpéteri kapu a mai Fő utca vonalában vezetett Felhézről a külvárosba.

A külváros északi része a mai II. kerület területére esett. A mai Csalogány és Medve utca sarkán állt a település névadójának, Szent Péter vértanúnak a tiszteletére emelt plébániatemplom.

A külváros Buda gabona- és takarmánykereskedelmének volt a centruma. A XVI. század elején országos vásártartási jogot kapott. Fontos kézműves centrum is volt, a mai Kacsza utcai részen volt a molnárok utcája – Molnár, Őrlő, Malomszer utcanevek ismertek –, mely a Dunához, a vízimalmok kikötőjéhez vezetett, a mai Ganz utca a helyi csapók, a mai Vitéz utca a német mészárosok utcája volt.

A külváros három fő útvonalra épült. A Szentpéteri kapun keresztülvezető Duna (ma Fő) utcára, a nyugatról a Tófalusi kapun keresztül a plébániát érintő és a Dunához vezető útra (ma Csalogány utca) valamint a középkori Hosszú utcára (ma Gyorskocsi és Iskola utca) ami a középkori templomot kötötte össze a déli területtel.

A mai Királyfürdő elődjét a törökök építették, hogy ostrom idején is biztosítva legyen a fürdés lehetősége a várfalon belül. A fürdőnek nincs saját melegvízbázisa, az ellátást a felhézvi forrásokból biztosították.

**Taschental külváros** Taschental a mai Margit körút vonalában futó külvárosi fal, a mai Horvát utca – Fazekas utca vonala és a mai Csalogány utca vonala között helyezkedett el. A külváros nevét valószínűleg a mai Varsányi Irén utca helyén lévő völgyről kapta. I. Nagy Lajos király (1342-1382) és anyja 1372-ben alapított a városrészben a karmelita Irgalmasság anyja kolostorát. A külvárosi fal egyik kapuját is Taschentali kapunak hívták.

**Felhéz** Szentpéter-külváros és Óbuda között (a középkori Óbuda déli határa a mai Szépvölgyi út vonalában vezetett) helyezkedett el Felhéz.

A település nevét a területén feltörő melegvízű forrásokról kapta. Eredetileg Óbuda része volt, ekkor még területe nagyobb volt, déli határa a mai Lánchíd vonaláig tartott, piactere a mai Bem téren, a II. Géza király (1141-1162) által alapított Gézavására és Óbuda első csónakos révje volt.

#### **Nyék**

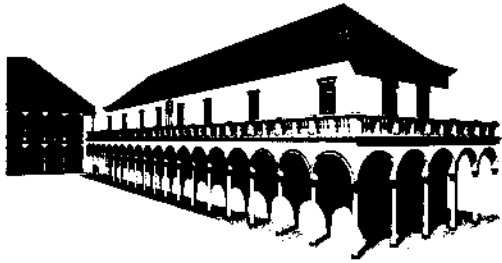
a mai Nyék városrész – és a királyi vadászkastély elhelyezkedése



Az Árpád-korig nyúlik vissza **Nyék település** eredete, mely a honfoglaló törzsek egyikének nevét viseli. X-XI. századi temetőket találtak itt (a mai Szerb Antal utca környékén).

A középkori falu határait Buda, Felhéz és Hidegkút alkotta. A település első írásos említése 1295-ből való. Zolnay László így ír a faluról: „*szerény kis templomával békés parasztfalucska volt az e korban, a Buda környéki királyi népek egyik települése*”.

Valószínű, hogy már III. Béla király (1172-1196) uralkodása alatt vadaskert működött a falu mellett. A **Buda-nyéki királyi vadászkastély középkori palota-épületegyüttese** a mai Hívősvölgyi út 78. alatt található (hrsz.: 11117/16), egy lakópalotából, egy mulatópalotából és egy templomból áll.

forrás <http://www.nemzetimuelek.hu>

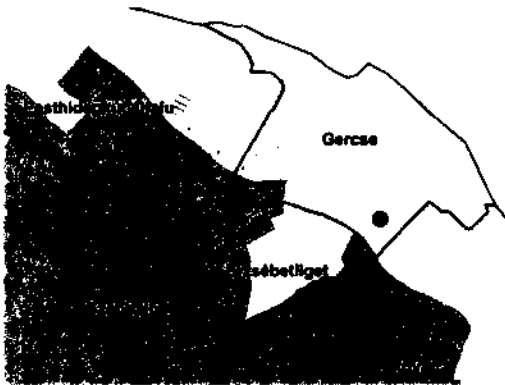
A Zsigmond király (1387-1437) által emelt vadászházát Mátyás király (1458-1490) bővítette tovább, majd II. Ulászló király uralkodása alatt épült ki teljesen. II. Ulászló (1490-1516) a templomot is átépítette és királyi kápolnaként használta.

A ferral körülkerített vadaskert északon a XX. század eleji székesfőváros határvonala, a mai Glück Frigyes út, keleten a Görgényi út, Csalán út és Battai út által kirajzolt határok között helyezkedett el. A múlt század első felében a Glück Frigyes út mentén 48 méter hosszú falszakasz fél méter magasságban még felismerhető volt.

A középkori írásos források a XIII. századtól kezdve több Nyéktől északra fekvő települést említenek meg. Ezek közül kiemelkedik Gercse és Hidegkút.

#### Gercse

a mai Gercse városrész – és a templom elhelyezkedése



Gercse első írásos említése 1212-ből való, 1302-ben Gerchei László a birtokosa, 1333-34-ben már egyházas hely, volt, papja már szerepelt a pápai tizedjegyzékben. Feltehetően 50-60 háztartásos népes település lehetett.

A templom helyén vélhetőleg már a római időkben is állt épület, a templom feltárásakor mind a templomhajó alól, mind a templomot körbevevő védőfalból kerültek elő római eredetű kövek. Az Árpád-kori templomot eredetileg román stílusban építették, falai XII. századi eredetűek, patkó alakban kiépített szentélye ritkaságnak számít Magyarországon.

A török időkben elpusztult falu sosem épült újjá. A templomot azonban helyreállították, 1732-re készültek el a munkálatok, barokk stílusban, 1774-ben újabb renoválás következett. Egy ideig ebben a templomban volt elhelyezve a mai máriaremetei Mária-kegykép. Miután felépült a hidegkúti templom és a Mária-kegykép is elkerült, a hívek a gercsei templomot elhagyták 1817 körül.

Az elhagyott templomromot 1996-ban újjáépítették.

forrás: <https://hu.wikipedia.org>

#### Hidegkút

a mai Pesthidegkút-Ófalu városrész



Hidegkút első írásos említése 1255-ből való, az oklevélből kiderül, hogy birtokcsere eredményeként Hidegkút a Margitszigeti domonkos apácák tulajdonába került. A budai vár megépülésével Buda királyi központ lett, a vár környéki falvakban az udvartartást kiszolgáló népek telepedtek meg, így Hidegkúton hadizenészek, azaz a királyi trombitások (Nagykovácsiban a királyi fegyverkovácsok, Solymáron a királyi solymászok). A királyi trombitásokat I. Nagy Lajos király (1342-1382) 1373-ban nemesítette. Hidegkút ősi településmagja a mai Ófalu területén található.

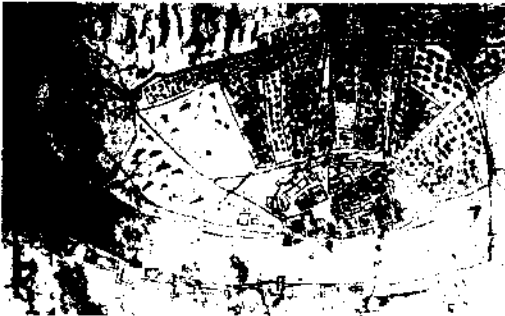
A XVI. század első felében a Podmaniczky család birtoktestéhez tartozott Hidegkút.

## 1.3. A TÖRÖK HÓDOLTSÁG UTÁNI IDŐK, A REFORMKOR

**Buda külvárosai a török hódoltság után**

A török hódoltság után Buda hat részből állt, a Várból és öt külvárosból. Ezek közül három a mai II. kerület területére esett: Víziváros, Országút és Újlak.

A XVIII. században egész Budán, így a mai II. kerület területén lévő három városrészben is jelentős építkezések folytak, új jellemzően német telepesek érkeztek. Új egyházi létesítmények – templomok, rendházak – épültek.



Watzpaur által készített határtérkép

Az 1764-ben Watzpaur által készített határtérképen a Víziváros utcahálózata teljesen kialakult, szinte a mai állapotnak felel meg. Északról a Margit körút és a Lövház utca mentén a Horvátváros határolja. A Fő utca folyamatosan vezet a beépített Újlakon keresztül Óbudáig. Megvan a Bem József utca – Margit körút vonala a későbbi Széna tér helyén lévő agyagbányáig.

A XVIII. század nagy egyházi építkezései városrendezési szempontból kitűnően helyezkednek el, jellemzően valamely városrész központjában fekszenek, vagy ilyenek kialakulását segítik elő.

A XIX. század küszöbén már egyértelműen megállapítható, hogy Buda lassabban fejlődik, mint Pest és kevésbé nagyvárosias, a Vár területén túlterjeszkedő városrészek közül a Vízivárosban a Bomba (Batthyány) térnek és környékének van központi jelentősége.

1810-ben rendeli el József nádor a „Baucomission” megalakítását, mely Budának a Szépítő Bizottsághoz hasonló testülete. A Baucomission 8 pontból álló szabályzatot készített, de a pesti városépítési tervhez hasonló egységes városfejlesztési elgondolás Budán nem keletkezett. Az 1810-es nagy tűzvész után, amely mintegy 400 házat pusztított el, az újjáépítés csaknem teljesen a régi középkori utcahálózat szerint történt meg, csak kevés helyen keletkeztek kisebb terek, és a földszintes házak között csak egy-egy egyemeletes ház jelenik meg. Budán a városfejlesztés nem volt annyira súlyponti kérdés, a lélekszám 24.000 fő körül stagnált.

Széchenyi István 1828-ban veti fel Pest és Buda egyesítésének és ezzel a főváros létesítésének gondolatát, a „Budapest” elnevezés is tőle származik.

Az 1838. évi nagy dunai árvíz ebben a három külvárosban is komoly pusztításokat végzett: 1144 ház maradt meg, 235 nagyon megrongálódott, 183 pedig összedőlt.

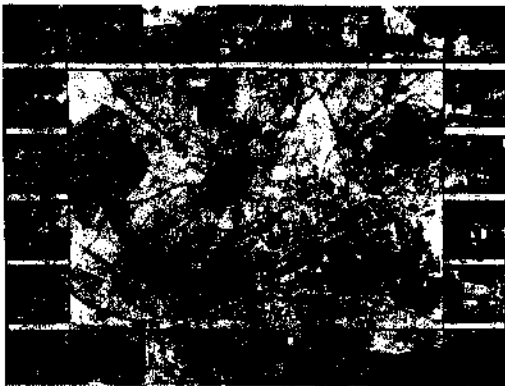
Vasquez Károly 1838-as térképsorozata a budai kerületeket is bemutatja. Buda térképe a 100 évvel megelőző helyzethez képest nem mutat olyan jelentős változásokat, mint Pest. Ennek okai a középkori városfalak közé szorított felaprózott telekrendszer továbbélése, a hegyes-völgyes terep, a sok régi épület.

A barokk és a copf építészeti stílus is tovább él Budán, bár épül néhány klasszicista lakóház. A tűzvészek pusztításai után a barokk falakon klasszicista homlokzatok épülnek, de az utcák vonalvezetése, szélessége nem változik.

**Víziváros**

A Víziváros területén az 1700-as évek elején még csak egy utca volt, a reformkorban már alig voltak üres telkek. Számos katonai és egyéb középületet emeltek a városrészben, melynek jelentőségét a kereskedelem adta. Ennek ellenére a városrész még sokáig falusias jellegű volt, csak a Fő utca környezetében álltak polgári házak.

A Víziváros mai II. kerületi részén barokk emlék a Fő utcában a Szent



Vasquez Károly térképsorozata: Buda



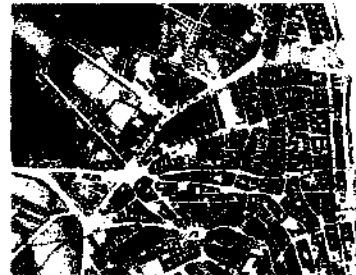
Flórián görögkatolikus templom (1759-60). A Király fürdő török korból származó épülete és annak környéke 1796-ban a König család birtokába került, akik az 1800-as években modern vízgyógyintézetet hoztak létre egy klasszicista épületszárnnyal bővítve a török kori épületet.

A XIX. század elején a Vízivárost északon még mindig a külső városfalak maradványai határolják, központja a Bomba tér, ahol Buda országos vásárait tartják. Kisebb ipari góc is kialakul a városrészben, a műhelyek és gyárak közül a későbbi jelentőség szempontjából kiemelkedik Ganz Ábrahám 1844-ben alapított vasöntő üzeme.

1840-ben rendelték el Bécsben, hogy a vízivárosi városfaltól északra magtárat építsenek, a klasszicista gabonátárolót 1842-ben adták át. Később 1897-ben Benedicty József főmérnök tervei alapján eklektikus stílusú laktanyát építettek a Duna felőli oldalra (Radetzky laktanya).



1782-85



1838

**Országút** A mai Margit körút mentén az Országút városrész a Bécs felé tartó országútról kapta nevét, a Vízivároshoz hasonlóan még jó ideig falusias jellegű volt, a lakói kereskedelemmel foglalkoztak.

A XVIII. század első felében már elkezdték építeni az ágostonrendiek Országúti templomát és kolostorát, a mai Ferences rendházat és templomot, mely már az 1760-as térképen is jól kivehető. A templomhoz Kálvária kápolna is tartozott, a templomtól a rózsadombra felvezető stációk végénél (a mai Bólyi utca és Veronika utca találkozásánál). (A kápolna a II. világháborúban elpusztult.)

A reformkorban már jellemzően beépültek a mai Margit körút menti területek és az arra csatlakozó utcák, a mai Retek utca, Lövház utca, Kis Rókus utca, Keleti Károly utca. Rómer Flóris utca.

Katonai élelmtár a mai Bem tér szomszédságában 1840 körül épült klasszicista stílusban – később laktanyával bővült a századfordulón.



1760



1838

**Újlak (és Felhévíz)** Újlak a XVIII. században, a középkori Szentjakabfalva helyén alakult ki. Lakossága nagyrészt ide települt, német ajkú, iparral és kereskedelemmel foglalkozó emberekből tevődött össze.

A XVIII. század derekán épült fel az Újlaki templom és plébánia a mai Szépvölgyi út és a Bécsi út sarkán, mely már az 1760-as térképen is

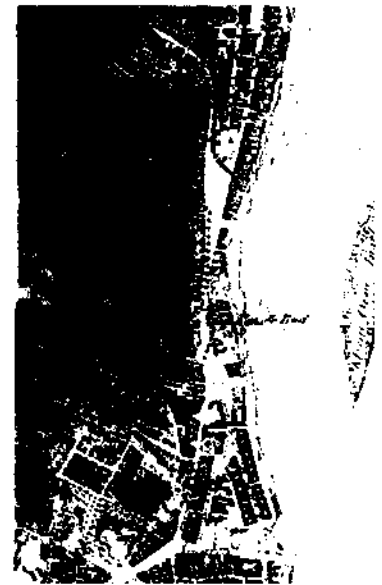
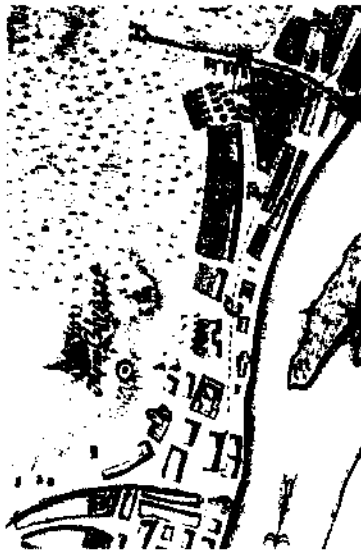
beazonosítható.

Buda-Újlak apró falusi házainak lakosai föld- és szőlőműveléssel foglalkoznak, emeletes ház csak itt-ott található, csupán a Császárfürdő pompás épülete körül mutatkozik városi élet.

A Császárfürdő és a Császár malmok már a török uralom alatt is működtek. A Császárfürdő területét Marczibányi István vásárolta meg és 1806-os alapítványában a Betegápoló Irgalmasrendnek adományozta abból a célból, hogy a forrásvíz gyógyító hatását kihasználva a rend betegeket fogadjon és gyógyítson. A XIX. század első felében Hild József tervei alapján épült fel az új klasszicista fürdőépület (1840 körül) és még néhány évtizedig a malmok is működtek. A mai Frankel Leó utca ezen szakaszán további klasszicista épületek állnak, melyek közül több – a volt Fekete Sas vendégfogadó és az Irgalmasok rendháza és kápolnája – Hild nevéhez fűződik.

Az Irgalmasoknak kórházra is szükség volt, melynek helyszínéül a Duna partján elterülő úgynevezett Zimmerplatz-ot jelölték ki, melyet a magyar királyi helytartótanács is jóváhagyott. 1642 négyszögöles telket hasítottak ki a helyszínből, a telek melletti utcácskát kikövezték. Az első kórház 1815-ben nyitotta meg kapuit.

A mai Frankel Leó út nyugati oldalához meredeken lefutó dombokon szőlőt termesztettek.



1760

1838

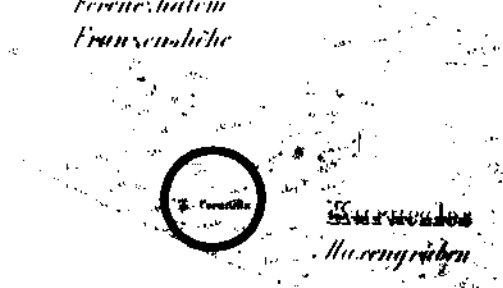
#### **Buda határa**

A reformkorban kezdett divatos szórakozássá válni a kirándulás, melynek kedvelt célpontjai voltak a Buda határában lévő vendéglők: Hidegkúton a Jagerhaus, Zugligetben a Szép Juhászné vendéglő.

A budai hegyvidék magaslatain amfiteátrumszerűen helyezkedtek el a nyaraló-villák, a városra néző oszlopos tornácaikkal, ezek közül említést érdemel a Budakeszi út 73/c szám alatti Csend-villa, és a 38. szám alatti Hild-villa (már a XII. kerület területén). A Budakeszi út sűrűn beépült présházakkal, vendéglőkkel, lakóházakkal. A Lipótközpont és a Máriaremete felé vezető út búcsújáró időszakokban hemzseg az emberektől.

Ebben az időben a budai hegyek szőlővel borítottak, 1822-ben területüket több, mint 6 millió négyszögöltre teszik. Ez Buda lakosságának egyik jelentős jövedelemforrása.

*Ferenc halom  
Fransensbóche*



a Csend-villa / Csendilla a Budakeszi úton 1878  
forrás: Arcanum



villák a Budakeszi út mentén  
forrás: Arcanum

#### **Hidegkút**

A török kiűzése után Kurz János Ignác báró birtokába jutott Hidegkút, aki az elnéptelenedett faluba telepeseket hozott a Fekete-erdőből, a Rajna vidékéről és Ausztriából. A 11 családfővel szigorú feltételekkel kötött szerződést a földesúr, ez a megélhetést biztosította, de nem tette lehetővé a jelentősebb gyarapodást a falubelieknek és utódaiknak. Buda és Óbuda közelsége azonban segítette őket, termékeiknek itt piacot találtak. A XVIII-XIX. század a békés gyarapodás és építkezés két évszázada a falu történetében. Ez alatt az idő alatt a német ajkú katolikus lakosság zavartalanul őrizhette nyelvét, kultúráját, alakíthatta ki szokásait. A közigazgatás élén a bíró állt, akit a helyi viszonyok között jó módúnak számító - családok adtak. A közigazgatás szakszerűségéért a jegyző felelt, s a község megbecsült tagja volt a tanító, az orvos, a pap.

Ófalu barokk temploma 1730-as években épült fel. De a településtől keletre lévő Gercse templomát is újjáépítették és oda is jártak a hívek.

1740-ben érkezett Hidegkútra Svájcból Thalweiser Katalin, aki egy Mária-kegyképet is magával hozott. A kegykép előtt mondott imák meghallgatásra kerültek, így hamarosan 1817-ben kegytemplom épült Máriaremetén.

1846-ban cca. 150-200 ház alkotja a falut.

1.4. A KIEGYZÉST KÖVETŐ TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS – A MAI  
TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA**A kiegyezést megelőző időszak**

Rohbock Buda látkép 1856

**Fővárosi Közmunkák Tanács****A mai II. kerület területei a kiegyezés időszakában**

A XIX. század közepén a budai városrészek közötti összeköttetés nehézkes és Budának nincs általános városrendezési terve, mely ezekre a problémákra választ adna. A fokozódó szükségletek azonban kikényszerítettek bizonyos városszabályozási műveleteket: 1850-ban a Hűvösvölgyi útnak, 1852-ban a Bécsi út – Lajos utca vonalának szabályozását.

A szabadságharc leverése utáni időszakban a magyar ipar súlyos válságát éli, a meglévő üzemek nagy része megszűnik, de a II. kerületi Ganz vasöntő megmarad.

A kiegyezésnek Budapest fejlődése szempontjából legfontosabb következménye az egységes városrendezési hatóságnak, a Fővárosi Közmunkák Tanácsának megalakulása volt. A Tanácsot az 1870. évi X. t. c. azért alkotta meg, hogy a még különálló, de Budapest fővárossá egyesítendő Buda és Pest városok területén egységes városrendezés megteremtése váljék lehetővé.

A Víziváros sűrűn beépített, javarészt földszintes házakkal, csak a Fő utca mentén – a Lánchídtól kiindulón – kezdődik a magasabb, általában háromemeletes zárt sorú beépítés. A mai Széll Kálmán tér helyén a Christen féle téglavető bányagödrei területnek el. A Margit körút vonalán a déli része – a Felső Országút – már határozottan kirajzolódik és itt is földszintes falusias jellegű házak állnak. Az útnak a Duna felé természetes folytatása a Királyhegy utca a mai Bem József utca. A leendő Margit-híd tengelyével szemben apró házakkal sűrűn beépült városrész terült el.

A vízivárosi templomok tornyai a mainál sokkal erdősebben kiemelkedtek az alacsony házak közül, a városképet csak a Király gőzmalom és a Háromnyúl-laktanya durva tömege zavarja meg.

**Pest, Buda Óbuda egyesítése 1873**

Budapest 1873-as megalakítása után az addig beépült városrészekben a népessége már nem tudott növekedni, a nagyméretű külterületi részek viszont lehetőséget teremtettek a fejlődésnek.

**1876-os szabályozás**

Budapest főváros térképe – Buda 1876

**Margit-híd 1876**

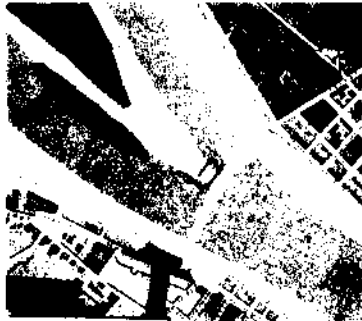
1876-ban készül el Buda szabályozási terve, melyen a rétegvonalak is rajta vannak. A tervek kizárólag utcák vonalának meghatározására szorítkoznak, de nemcsak a főutak, hanem valamennyi utca szabályozását tartalmazzák.

A Margit-híd tengelyében fekvő keskeny Prímás utca kiszélesítésével, az Irgalmasrend tébolydjának lebontásával csak közvetett úton, több kanyarodóval és nem kielégítő szélességben biztosítja a terv a kapcsolatot a Felső Országúttal. (pedig ebben az időben még nem lett volna akadálya a budai körút nagyvonalú, jó vonalvezetésű kialakításának, hiszen a Margit-híddal szemben csupa elavult, értéktelen földszintes ház állt.)

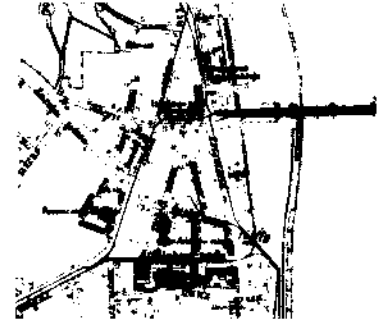
A terv kiszélesíti a külső Retek utcát – a mai Szilágyi Erzsébet fasort. Az Óbudára vezető felső Főutca – a mai Frankel Leó út és Lajos utca – szélesítése a tervben nem szerepel. Ehelyett a Duna-parton széles rakpart kialakítását veszi terv, de a Margit-híddal létesíthető kapcsolatot nem oldja meg.

A Margit-híd 1876-os megépítése a Nagykörút kiépítésének szerves része volt és Pesten elősegítette a város északi terjeszkedését, Budán a Víziváros leelavultabb részének áttörését.

A Margit-híd a városkép szempontjából egyike a legszebb Duna-hídjainknak. a felsőpályás szerkezet a dunai létképet nem zavarja. A híd kecses formája belesimul a Duna-parti városképbe.



1870



1884

**A budai körút kiépítése**

A Margit-híd pesti hídfőjének városrendezési megoldása már a Nagykörút szabályozási vonalának rögzítésével egyértelmű rendezést nyert. A budai oldalon az eredeti elgondolás szerint a híd tengelyétől ferde vonalú út csatlakozott volna a Margit körút – Bem József utcai sarokponthoz. A Közmunkatanács 1874-ben számolt be a Margit-híd budai hídfőjétől induló budai körút elgondolásáról, melynek része volt a Christen féle téglavető megszüntetése, a mai Széll Kálmán tér helyén, hogy az itt keresztülmenő körút számára helyet biztosítsanak. A budai körútra az 1870-es években 4 terv készült, ezek közül 1885-ben fogadták el azt a variációt, mely szerinti a híd budai hídfőjétől a körút a Dunára merőleges irányban halad, majd szögben megtörve csatlakozik az Ország útnak a Széna térből kiágazó részéhez. Az útvonal átlagos szélességét 16 ölben határozták meg. Először a Széna tér és az Margit-híd közötti szakasz épült ki 1892-94 között.

A budai körút vonalvezetésében, kiépítésében nélküli azt az átgondolt nagyvonalúságot, mely a pesti Nagykörútra jellemző. Szögben törése, a Széll Kálmán téri átmenet megoldatlansága, a Retek utca elépítése stb. városképi nehézségek sorát vetették fel, melyek részben az útvonal lassú és egyenetlen kiépítését is eredményezték.

**1892 szabályozás**

1892-ben szabályozzák a Christen féle téglavető környékét, a mai Széll Kálmán teret és a Rózsadomb dűlőit, a Rézmál, Szemlőhegy – Vérhalom és Törökvesz dűlőit. A filoxéra járvány, mely Magyarországon 1874-ben jelent meg először – a szőlőket kipusztította.

a Christen féle téglavető 1878 forrás:  
Arcanum

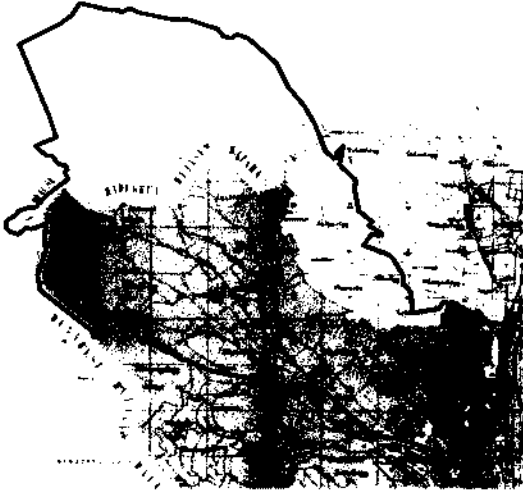
a mai Széll Kálmán tér 1896

**1894. évi szabályozás**

I. övezetbe tartozik a Duna-partnak Újlaktól a Gellérthegy aljáig terjedő része, és a Margit körút.

II. övezetbe tartozik a Császárfürdőtől északra lévő Duna-parti sáv, a Rózsadomb keleti lejtője és az Országúti területek.

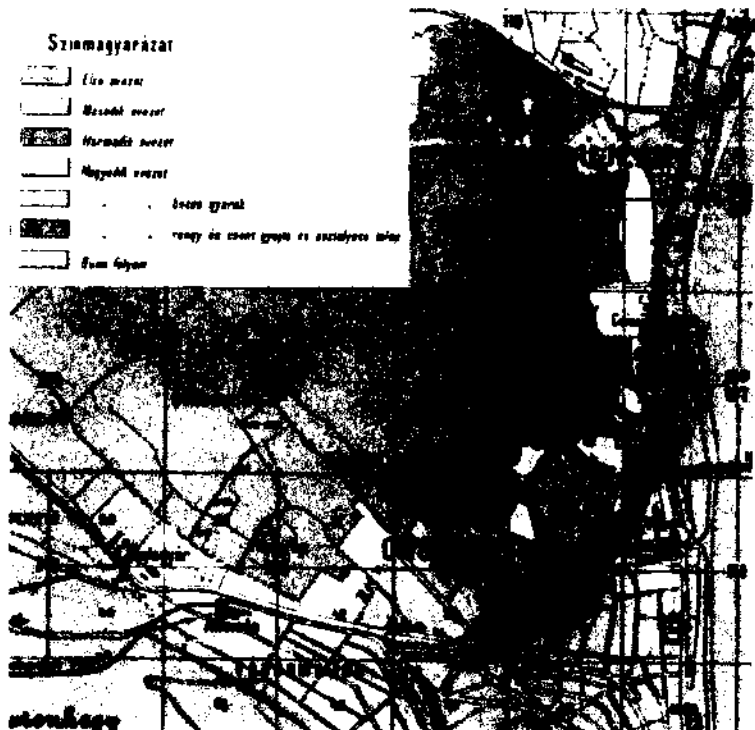
Az I. és II. övezetben zárt sorú beépítési mód volt előírva. A telekszélesség és –mélység minimumát 7 illetve 10 ölben határozták meg. A két övezet közötti különbség, hogy az I. övezetben az utcai vonalon legalább 10 méteres párkánymagasság és pince kialakítása kötelező volt. Több, mint 4 emeletet nem szabad építeni, 3 emelet a 10



méternél, 4 emelet a 15 méternél keskenyebb utcákban nem építhető, az építési telek legalább 15%-át, 4 emeletes épület esetében 20%-át udvarként kell meghagyni.

III. övezetbe tartozik a Szemlőhegy, Rézmál, Vérhalom, Törökvész, Pasarét, Nyék, Petneházyrét Kurucles területe. Az övezet a „szabadon álló nyaralók és az azokhoz tartozó melléképületek” számára fenntartott terület.

IV. övezetbe tartozik a II. övezet peremén végigfutó keskeny sáv: Zöldmál, Szemlőhegy, Rézmál, Országút egyes területei. Az övezet beépítési módjára nem vonatkozott előírás, akár szabadonálló, akár zárt sorú építkezés is lehetséges volt. A beépítési mértékre és magasságra vonatkozóan az I. és II. övezetekkel megegyező előírások voltak.



1894. évi szabályozás

**1881 Szépileta kocsisín - remíz**

1867-ben alakult meg a Budai Közúti Vaspálya Társaság, mely első lóvasúti vonalait az Élelmtár (mai Bem) térnél elágaztatva Óbuda, és Zugliget felé tervezte. A Zugligeti lóvasút 1868-ban indult el. A társaság a Szépileta területén vásárolt telket, ahol istállót és lovászmesteri lakást építettek, 1881-re a kocsisín is elkészült. Hamarosan megjelentek a villamosok és 1895-ben 36 villamos elhelyezésére alkalmas remízt helyeztek üzembe. Zugligetbe 1896-tól, majd a Budagyöngyénél kiágazva a Hűvösvölgybe 1900-tól indult el a villamosjárat.

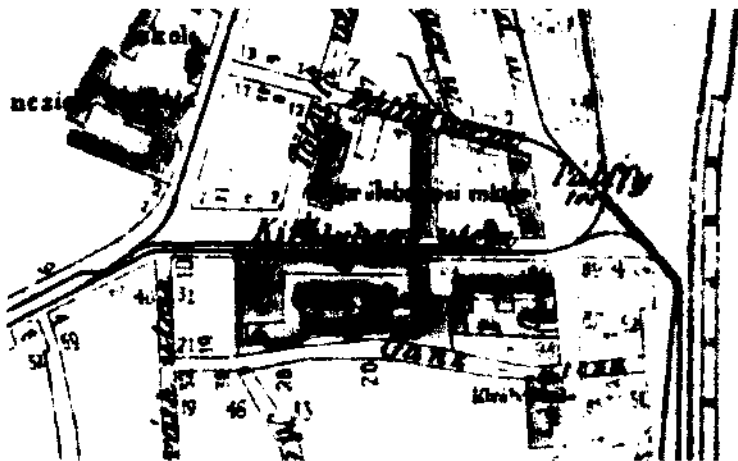
1.5. VÁROSKÉPI ÉS VÁROSSZERKEZETI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ IPARI ÉS KÖZINTÉZMÉNYEK A XIX.  
SZÁZAD VÉGÉN**Ganz Gyár 1844, 1897**

Az egyik legrégebbi üzem, a II. kerületi Ganz-törzsgyár a kiegészítés idején már zavaróan ékelődik be a lakóterületbe a mai Bem József utca és a Ganz utca között, testvérüzeme a Ganz-vagongyár 1867-ben települt Kőbánya szomszédságába.

Ganz Ábrahám 1844-ben alapította vasöntődjét az egykori Kórház (ma Ganz) utcában. Emlékét a megmaradt gyárépületben – ahol 1964-ig folyt a termelés – lévő Ganz Ábrahám Öntődei Gyűjtemény (Bem József utca 20.) őrzi, mely 1969-ben nyitotta meg kapuit.



Ganz Ábrahám (1814-1867)



a Ganz Vas gyár területe a mai Bem József utca és a Ganz utca között 1884

A gyár előbb Ganz Ábrahám világszínvonalú szabadalma alapján kéregöntésű vasúti kerék, majd a kéregöntéses technológiából – immár Mechwart András irányítása alatt – továbbfejlesztett malomipari hengerszék gyártásával foglalkozott.

Mechwart András meghatározó szerepet játszott abban is, hogy 1897-ben mai Lövőház utca–Margit körút–Kisrókus utca–Marczibányi tér által határolt területen megalakult a villamossági gyár 23 194 m<sup>2</sup> gyártóterülettel. Mások mellett olyan nemzetközi híró mérnökök, tudósok kötődtek a gyárhoz, mint Zipernowsky Károly, Bláthy Ottó Titusz, Déri Miksa.

A gyár területe a városrész fejlődése nyomán felértékelődött, így már a két világháború között felmerült kiköltöztetése, azonban a háborús konjunktúra következtében az erre irányuló tárgyalások megszakadtak.



Mechwart András



Bláthy Ottó Titusz



Zipernowsky Károly



Déri Miksa



a Kisrókus utcai gyárterület 1878  
forrás: Arcanum



a Kisrókus utcai gyárterület 1905

A második világháború befejeztével az épületállomány és a géppark több mint fele megsemmisült vagy használhatatlanná vált. Az újjáépítést követően rohamtempóban épült meg két új csarnok az IPARTERV tervezésében.

Az 1990-es évek közepétől ismét napirendre került a környezetszennyezés problémája, és a felértékelődött térség környezethez illeszkedő hasznosítása érdekében a gyár felszámolása. Jelentős anyagi vonzatai és a tulajdonosváltások miatt erre csak 2000 közepétől kerülhetett sor, immár az érintett II. kerületi önkormányzat által elfogadott szabályozási tervekkel összhangban.

Az 1999 tavaszán elindult koncepcióalkotás nyomán a megtartott és felújított épületek kulturális funkciót kaptak, az épületek környezetébe pedig a lakosság számára használható igényes közparkká alakult át.

A kis-hárs-hegyi lejtőn 1868-ban épült fel az Országos Tébolyda, 1898-tól Lipótmezei Elme- és Ideggyógyintézet. 1812-től a bécsi, prágai, lemergi elmeintézetek rendeltetileg bezárták kapuikat a magyar betegek előtt, ezért szükségessé vált.

1848-ban Schwartzer Ferenc tett javaslatot a kormánynak a magyar tébolyda építése ügyében. Legalkalmasabb helyszínnek a Lipótmezőt tartotta, mely aránylag jól megközelíthető kies fekvésű, északi szelek ellen védett és vize is bőven van. A telek Göbl Lipót tulajdona volt, róla kapta a terület a Leopoldfeld azaz Lipótmező nevet.

Az építést I. Ferenc József rendelettel határozta el, a terveket Zettl Lajos építészeti tanácsnok készítette el. Több vállalkozás váltotta egymást az építkezés folyamán, végül Drasche Henric 1868-ban sikeresen befejezte az épületet. Az építés és felszerelés költsége 1.670.700 Forint volt.

Az épület késői romantikus stílusú, négyszintes jellegében zárt tömböt alkot. Eredetileg 800 beteg befogadására tervezték, de csak 500 beteg számára építették meg. Helyet kaptak benne az orvosok lakásai, a személyzet szállásai, konyha, irodák, raktárak. Az épületet hatalmas park és 50 hold erdő övezte.

Lipótmező – tébolyda 1868



az Országos Tébolyda 1878 forrás: Arcanum



A II. világháború után 1948-ban az Intézetben alkoholelvonó osztály nyílt, 1951-ben pedig neurológiai osztály került kialakításra. 1950-ben - az országban elsőként - gyermekpszichiátriai osztály kezdte meg működését. A '80-as évek közepétől modernizációs hullám indult az intézet életében: koedukált osztályok jöttek létre, s ezzel egy időben megszűntek a zártosztályok, eltűntek a kórtermekből a hálós ágyak. A betegek szabadon mozoghattak, birtokba vehették az egész épületet. 1996-tól súlyos gazdasági nehézségekkel kellett szembenéznie az intézetnek, míg végül 2007. december 31-én bezárták az Országos Pszichiátriai és Neurológiai Intézetet. Az OPNI járó- és fekvőbetegeit szétszórták a budapesti kórházak között. Az épület jelenleg is üresen áll.

a Polgári Lövölde 1885



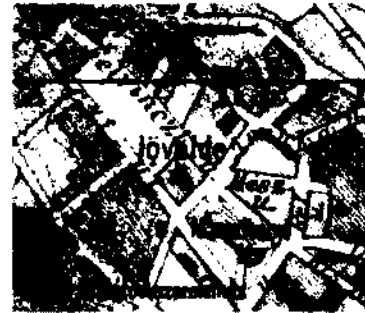
Budán már 1696-ban állt lőház, a mai Széna tértől nem messze, a Margit körút-Bakfark Bálint utca-Varsányi Irén utca határolta területen. Ezt többször is bővítették, például 1776-ban a lövészet szempontjából fontos kocsmával és kuglizóval; teljes formáját 1827-ben nyerte el, mikor Kimnach Lajos tervei szerint a meglévő barokk épületet két klasszicista szárnyal toldották meg, így a lövölde U-alakot öltött. Azonban belógott a régi épület a Margit körút vonalába, úgyhogy sorsa bizonytalan lett: 1880-83-ban a régi Szt. János kórház bővítésére hivatkozva a város a telket kisajátította, a régi barokk szárnyat elbontották, az L alakú épület a háborút is átvészelte.

1885-ben vétel útján megszerezte az egyesület a Leitner-féle téglaegető telket a Nagy Rókus utca végén, melyet ugyanazon év október 5-én nagy ünnepélyességgel nyitottak meg. A Hausmann Sándor tervezte német-reneszánsz stílusú lövőházban a lövőcsarnokok mellett volt jókora díszterem, biliárdszoba, étterem és két kuglizóhelyiség is volt.

részlet a Lövészegylet 1860-as években írt alapszabályából:  
„A társulat célja egyrészt gyakorlati célba lövés által derék lövészeket kiképezni, másrészt pedig barátságos összejövetele mindazoknak, kik célba lövésben részt nem vesznek, valamint meg nem tiltott mulatságok élvezete és a társas élet előmozdítása.”



a későbbi lövölde területe - téglaegető  
1878 forrás: Arcanum



a Polgári Lövölde 1909

A rendszerváltást követően a területnek több tulajdonosa is volt, számos fejlesztési elképzelés látott napvilágot. Egyelőre a terület fejlesztése még nem indult el.

Hadapródiskola - Bolyai Műszaki akadémia 1896



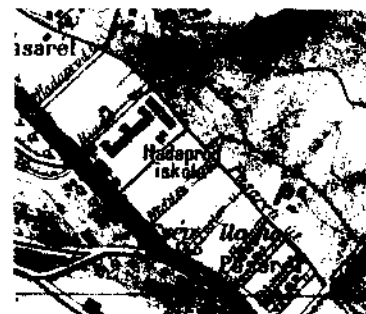
Aprax - nos des cadetes a  
Cadetten:klub in Budapest  
János János Honvéd Műszaki Akadémia  
Bolyai János

1896-ban épült fel a Császári és Királyi Gyalogsági Hadapródiskola (K.u.K. Infanterie-Kadettenschule) egy már korábban is műszaki gyakorlótérként működő terület mellett.

A vesztes I. világháborút lezáró békeszerződés korlátozásai miatt 1918-tól „bújtatott” katonai intézményként, katonai reáliskolaként, majd 1922-től (felvéve a Bocskai nevet) reáliskolai nevelőintézetként működött tovább (M. kir. Bocskai István Reáliskolai Nevelőintézet). Ez a bentlakásos oktatási intézmény 1931-ig létezett, ekkor feloszlatták, tanulóit Pécsre helyezték át. Az épületben a műszaki akadémiát helyezték el, amely 1939-ig, mint a Ludovika Akadémia II. tanulmányi főcsoportja, utána pedig, mint Bolyai János Honvéd Műszaki Akadémia funkcionált. 1948-tól a Honvéd Petőfi Nevelőtisztviselői Akadémia kezdte működését a bázison, majd 1956 végétől 1958 végéig a II. Rákóczi Ferenc Katonai Középiskola került ide Mátyásföldről.



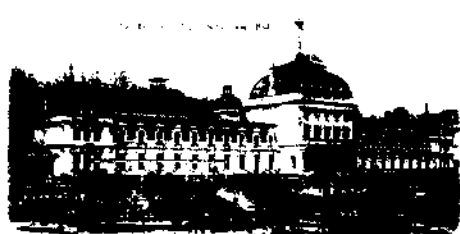
a katonai műszaki gyakorlótér 1894



a Hadapródiskola 1909

Az állami tulajdonú ingatlant 2009-ben a kerületi önkormányzat pályázatán egy projekt cég vásárolta meg. 2010-ben kezdődött meg az Akadémia Park beruházás, melynek keretében az eredeti főépületet irodaházzá alakították. A fejlesztési elképzelések többi része nem valósult meg, 2012-ben az ingatlant továbbadták.

### Lukács fürdő 1893



Budapesti Szépművészeti Múzeum  
Lukács fürdő 1893

Buda visszafoglalása után a fürdő kincstári tulajdonba került. 1857-ben egy óbudai molnármester kezdte meg a fürdő kiépítését, majd 1884-ben Palotay Fülöp megvásárolta a kincstártól, ezzel átalakítások sora vette kezdetét. Az épület megtervezésével Ray Dezsőt bízta meg. 1893-ban a fürdőt részvénytársasággá alakították, felépítettek egy gyógyszállót, iszapfürdőt, népgyógyfürdőt, modern népgyógyászati osztályokat és uszodákat. Ekkor vezették be a Szent Lukács gyógyfürdő elnevezést.

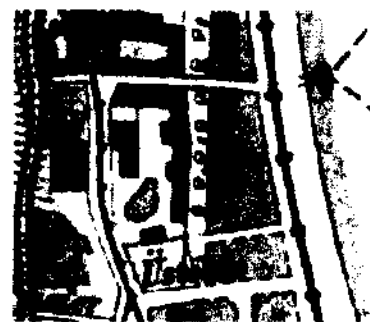
Felépült a gyógyszálló, modern vízgyógyászati osztályt létesítettek, és átépítették az uszodát. A világ minden tájáról érkeztek ide a gyógyulni vágyók, akik a sikeres gyógykúrát követően márvány hátatáblákat helyeztek el a fürdő udvarának falán.

A fürdő ivócsarnoka 1937-ben épült, melyet a millenniumi kiállítás fogadócsarnokának márványából építettek fel. Az ivócsarnokot József Ferenc királyi herceg avatta fel, az 1937. október 7. és 14. között a magyar fővárosban megrendezett első Nemzetközi Fürdőügyi Kongresszus eseménysorozatának részeként.

A mai fürdőépület a gyakori át- és újjáépítések miatt kívül és belül egyaránt meglehetősen eklektikus képet mutat. Az évszázadok során eltűntek a mór stílusjegyek ill. a jellegzetes négy torony is. Mai formáját Hikisch Rezső tervei alapján 1921-ben kapta.



a Lukács fürdő 1878 forrás: Arcanum



a Lukács fürdő 1903

### A két világháború között

A két világháború közötti időszakban ismerik fel a budai hegyvidék magas lakóértékét. A mai II. és XII. kerületekben a lakosság szám növekedése 1920 és '30 között még lassú, csak a '30-as években indul meg a hegyvidék beépítése.

A Víziváros 1905-ben készült első szabályozási terve az utcákat kiegyenesítette. E terv alapján az Erőd utca és a Szász Károly utca

mentén került sor tömbbeépítésre. Az épületek zöme a '30-as évek közepéig földszintes maradt. 1937-ben készült új szabályozási terv a Margit körút és a Vám utca (I. kerület) közötti területre. Ez a terv újszerű, a merev tömbszegély-körülépítési elvet áttöri, a tömbök átszellőzését biztosítja, az utcák szélességét épületbeugrásokkal, előkertekkel növeli. Főforgalmi út a Csalogány utca, ennek középső része térszerűen kiszélesedik, így lehetőség nyílik a már 1934-ben felvetődött gondolat megvalósítására: a vízváros-belváros Duna alatti alagút lejáratainak esetleges megépítésére. Az épületek magasságát a terv 3-4 emeletben szabja meg. A terv alapján bérházak építése indult meg a földszintes házak helyén, ezeknek azonban a háború végéig csak egy része realizálódott.

A Margit körutat szegélyező bérházak legnagyobb része a két világháború között épült. Egyes épületek még az eklektika jegyét viselik magukon, más útszakaszokat a II. világháború előtti budapesti modern építészet legjobb alkotásai szegélyezik.

A Széll Kálmán téren a I. világháborút követően a feltöltött bányagödrök helyén még tenispályák, télen jégpálya működtek, a villamosvasúti gócpont építése már a II. világháború idejére esik.

Újlak keskeny beépített sávját az I. világháború után még földszintes épületek alkották, nagyvárosi kiépítése a II. világháború előtt kezdődött. A terület sáv legfontosabb adottsága a gyógyforrásokra települt Lukács-Császár fürdőkomplexum. A „Budapest fürdőváros” gondolat 1932-es megszületése óta a fürdőterület nagyarányú fejlesztése állandó városrendezési/fejlesztési elgondolás.



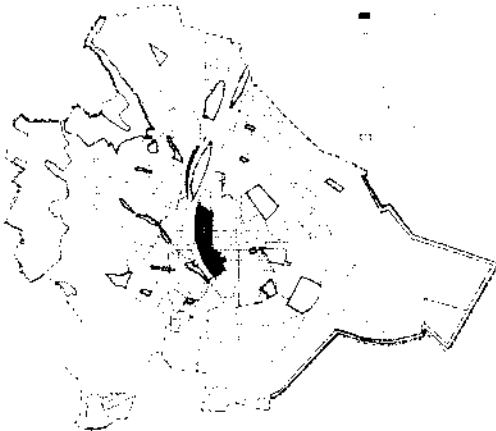
*a Margit körút modern épületei forrás: google earth pra utcakép*

#### **A villanegyed beépülése**

1896 után tervbe vették a Rózsadomb, Rézmál, Törökvész, Szemlőhegy, Vérhalom és Nyék szabályozását is. Ezen a területen 1880-ban filoxerijárvány söpört végig, amely az itt honos szőlőültetvények teljes egészét kiirtotta, ugyanakkor elősegítette ezen városrészek beépülését, fejlődését. A Tárogató út, a Széher út, a Kuruclesi út és a Hárshegyí út szabályozási tervének elkészítésére 1904-ben került sor.

Az I. világháborút követően a Rózsadomb kivételével a hegyvidéki területek még csak szórványosan épültek be. A Hűvösvölgyben, a Budakeszi úton a legvagyonosabb budapesti családok nagytelkes nyaralóházai álltak, részben hatalmas parkok közepén. A családiházépítés, majd a bérvilla- és társasházépítés a '30-as években terjedt el. Ekkor épült be a Rózsadomb, Pasarét üres telkeinek nagy része.

A hegyvidék fejlődésében fontos szerepet játszottak a közlekedési hálózat új nyomvonalai és forgalmi eszközei: a Bimbó út, Szépvölgyi út kiépítése, az autóbusz elterjedése stb.

**1937. évi Építésügyi Szabályzat**

Építési övezeti térkép 1937 Preisich Gábor feldolgozása

Az övezetek száma nőtt és egyes területek területhasználata is meghatározásra, került, így a beépítésre nem szánt erdő és közkert területek. A II. kerület területét az alábbi övezetek érintik:

- II. övezet – zárt sorú beépítés magas fok
- III. övezet – zárt sorú beépítés közepes fok
- VI. övezet – szabadonálló beépítés magas fok
- VII. övezet – szabadonálló beépítés közepes fok
- VIII. övezet – szabadonálló beépítés alacsony fok
- erdő és közkert területek

Az 1894. évi szabályozással összevetve a legfontosabb különbség, hogy a hegyvidék – mely a korábbi III. övezetei besorolás alapján szabadonállóan beépíthető volt – jelentős kiterjedésű területe erdőként került meghatározásra.

Az 1894-es terv a zárt sorú beépítésre kijelölt területeken belül a magasabb intenzitást a Duna-parton a Császárfürdőig, és a Margit körút mentén határozta meg, a Margit körút külső szélén és a Vízivárosban kisebb intenzitást jelölt meg. Ezzel szemben az új szabályozás a Margit körúton belüli területet magas fokú, a Margit körúton kívüli és a Margit-hídtól északra eső Duna-parti területsávot közepes fokú intenzitásra jelöli ki.

A hegyvidék beépítésre szánt területein belül a szabadonálló beépítési mód intenzitását 3 különböző – magas, közepes, alacsony – értékben határozza meg a városközponttól távolodva.

**Hidegkút**

A XX. század küszöbére érkezve Hidegkút továbbra is teljes egészében agrárnépességű volt, a lélekszám 1900-ban is mindössze 1559 fő. Ipar hiányában a jobbára még mindig önálló háztartások vándoriparosok munkáját vették igénybe.

A természeti környezetet a XIX. század második felében a városi polgár egyre divatosabbá váló kiránduló kedve népszerűsítette. Az olcsó ingatlanszerzés lehetősége a kistisztviselőket, kishivatalnokokat kicsábította, bár őket munkahelyük továbbra is a fővároshoz kötötte. Ófalu körül 2-3 km távolságra szerény léptékű lakónegyedek jöttek létre: Hársakalja, Széphalom, Várhegy, Máriaremete, Remetekertváros, Szögliget, Erzsébettelek, Kővár. Ennek eredményeként Pesthidegkút lakosságának száma 1890 és 1941 között meghatszorosodott, ám ez a növekedés nem a helyi lakosság és a fővárosból kiköltözők „érdeme”, hanem – az I. világháború után - Trianon következménye: az elcsatolt országrészek menekültjei közül számosan találtak itt otthonra.

A folyamatok együttes eredményeként a nemzetiségi arány végérvényesen megváltozott Pesthidegkúton.



1905



1943

A két háború közötti gazdasági válság éveiben különösen nehéz volt az élet Pesthidegkúton. Ezen időszak egyetlen helyi munkaalkalmat kínáló lehetősége az Ófaluban épülő - valójában átépített - Klebelsberg-

kastély. Egyes feljegyzések szerint már a török hódoltság idején itt állt Hidegkút gazdasági központja, a földbirtokos udvarháza. Klebelsberg Kunó az 1920-as években vásárolta meg a telket, kastélyá varázsolvá a régi épületegyüttest. A második világháború után az épületegyüttes állaga nagyon leromlott. A közelmúltban fejeződött be a teljeskörű felújítás, az épület kulturális és oktatási központként fog működni, ahol interaktív múzeum, konferencia- és kiállítótér, és szálláshely is helyet kap.

A volt Forgách kastély az 1830-as években épülhetett kiemelkedően szép klasszicista épületként. Felújítására és bővítésére a közelmúltban került sor, az épületkomplexum Klebelsberg Kultúrkúria elnevezéssel mára olyan kulturális rendezvényeknek is helyet ad, melyek a város egészéből vonzzák a látogatókat.

Ófalu barokk temploma mellett az újonnan beépült családház Mária-remetén a korábbi kegykápolna helyén 1898-99-ben épült templom Hauszmann Alajos tervei alapján. Azóta a téglarchitektúrájú Mária-remetei bazilikában őrzik a Mária-kegyképet.

#### 1.6. A II. VILÁGHÁBORÚ UTÁN

##### Lakásépítés a II. világháború után

A II. világháborút követően a fővárosban a lakásépítés kiemelt feladattá vált, ezt a háború pusztításai után súlyos lakáshiány, a későbbi évtizedekben a lakosságszám emelkedése indokolta. A lakótelep-építés a II. kerületet elkerülte, de a magán-erős lakásépítés a budai hegyvidéken jelentősen megnövelte a lakásállományt.

Az egyedi lakóépületek közül az egyik legelső az 1948-ban tervezett, és a következő évben megépült a budai Duna-parton álló „Pontház”, mely az időszak reprezentatív lakóépülete, amely méretével, tömegével a Duna-part beépítésében új léptéket jelentett. Formaalkítása, burkolóanyagainak játéka nagy hatással volt a budapesti építészetre. Az eredeti elgondolás szerint három hasonló épületből álló együttes készült volna, de erre nem került sor, a szomszédos sérült épületeket helyreállították.

A hatvanas években kezdődött a budai hegyvidék szabadonálló övezeteiben a környezetből kiemelkedő „középmagas” pontházcsoportok építése. Telepítési elgondolásukban nagyobb összefüggő szabad területekre, egyben városképi hangsúlyok létesítésére törekedtek. Az első házcsoport a Budakeszi út mentén épült. A néhány épületből álló, építészetileg jól meggondolt együttes példáját kevésbé szerencsés kialakítások is követték. A Budakeszi úton is épültek további pontházak és a Törökvész út – Kapy utca találkozásánál is. Ez utóbbi együttes nagytömegű, magas épületei az eredeti gondolat félreértését mutatják, a hegyormot eltakaró házcsoport a városkép szempontjából bántó.



Pontház tervező: Németh Pál,  
Szilágyi Dezső, Skultéthy János



Budakeszi út városépítészeti  
konceptió: Heim Ernő,  
építésztervező: Iványi László



Törökvész út – Kapy utca  
tervező: Borostyánkői Máttyás



Margit körút tervező: Fenyves  
István, Dül Dezső 1964

forrás: google earth pro utcakép

A budai hegyvidéken – elsősorban a Rózsadombon – a '60-as években kezdődött el és tart a mai napig a hegyoldalnak az építési szabályzatok maximális kihasználásával, sőt azon túlmenően a táj zöldterületi jellegét súlyosan csorbító beépítése. A szabványos társasházak között megjelentek a lépcsőzetes beépítésű teraszházak.

A '70-es években a magánérs lakásépítésben a fővárosi kerületek között a II. kerület vezet több, mint 7800 lakással.

Ebben az időszakban a magánérs lakásépítés műszaki színvonala javult, de fokozódott a beépítés zsúfoltsága. A budai hegyvidéken – annak a rendelkezésnek következtében, mely a főpárkány felett az addigi szabályzati rendelkezéseken túl tetőtérbe épített lakások létesítését is engedélyezte – ekkor terjedtek el az addigi lapostetős építkezéseket felváltó hatalmas tetőzetek, melyek akár több szintet is magukba foglaltak.

Az út- és közmű infrastruktúra a hegyvidéki területeken sokszor protekcióval valósult meg, számos kényszermegoldással. A szűk kivitelezői kapacitás a „felvonulás” megkönnyítése érdekében a telkek faállományának jórésztét kivágták, ez markánsan hozzájárult a hegyvidék zöldterületi jellegének csökkenéséhez.

a '80-as években fokozódott a budai hegyvidék besűrűsödése, ebben az évtizedben is 7000 új magánérs lakás létesült a kerületben. Ekkor vált a korábban csendes, családiházias Pesthidegkút is kedvelt társasházias területté, a régi családiházias épületállomány lecserélődött.



a hegyvidék társasházai forrás: google earth, pro-utcakép

**Preisich Gábor a budai hegyvidék építészeti arculatának '80-as évektől bekövetkezett változásáról**

Preisich Gábor: Budapest városépítésének története 1945-1990 91. oldal 4. bekezdés  
a szerző által idézett források

György Péter-Iffy, Durkó Zsolt: Utánzatok városa – Budapest (cserépfalvi Kiadó, Bp. 1993)

dr. Barta Erzsébet: Egy új építészeti felől (Magyar Építőművészet 1994. 3-4. szám)

„...a budai hegyvidéken épülő társasházakra és magánvillákra egyaránt a modern építészet elveivel való szakítás és – kevés kivétellel – a hivatkozott megjelenés jellemző. Túlságosan leegyszerűsítő volna, ha ezt csupán a világszerte jelentkező „posztmodern” és hasonló áramlatoknak tulajdonítanánk. Nem érthetők egyet György Péterrel, aki szerint „Az új Rózsadomb alapjában véve nem másra épült, mint – a posztmodern divatok és göncök felhasználásával – a lakótelep megtagadása.” Magam részéről közelebb állónak érzem Barta Erzsébet meghatározását. Szerinte ez az építészet „egy kultúra nélküli gazdaggá vált társadalmi réteg önreprezentációja, amelyben a ház nem elsősorban lakás, hanem státuszfelmutatás. Itt a modern építészeti felváltó építészeti áramlatok megértéséről nem beszélhetünk....”

**Jelentősebb közintézmények a II. világháború után**

Az Ipari Minisztérium (1969, tervező: Mester Árpád) a Margit körúton eredetileg a Ganz Villamossági Művek Igazgatósága számára épült. A hatalmas üvegburkolatú épület a Margit körút homorú ívét figyelmen kívül hagyva mereven és a léptékváltás megoldása nélkül zárta le a körút házsorát. Az épületet a közelmúltban elbontották.

A Központi Statisztikai Hivatal számára a háborút követő években a Mechwart ligetre néző téglaburkolatos épületszárny létesült, majd a '70-es években a Fényes Elek utcában kőburkolatos, végigmenő ablakos négyemeletes saroképület épült. (1974, tervező: Halmágyi Ildikó)

A „szocreál” időszak jellegzetes alkotása a II. kerületi „tanácsház”, a mai polgármesteri hivatal (1950-es évek, tervező: Körner József). A Mechwart liget tengelyében, magaslaton helyezkedik el. Széles, egyemeletes lábazaton nyugvó oszlopokkal tagolt tömege a hozzá vezető széles lépcsőzettel mindenekeelőtt a reprezentálás igényét szolgálja.

Az 1970-es években épült meg az akkor az egyik legnagyobb budapesti művelődési központnak számító **Marczibányi téri Művelődési Központ**.

A **Központi Kémiai Kutató Intézet** (1963, tervező Hóka László, bővítés: 1969, 1978) Pustaszeri úton lejtős terepen létesített telepe városképet meghatározó tömegű épületkomplexum, melynek központi épülete átriumos udvart fog közre.

A **Cseppkő utcai Gyermekotthon** (1964, tervező: Preisich Gábor) pavilonos elrendezésű, 300 fő befogadására alkalmas.

A **Komjádi uszoda** (1976, tervező: Kelecsényi Zoltán, statikus: Fernezelyi Sándor) a korszak egyik legjelentősebb fürdőlétesítménye, mely elsősorban sportcélokat szolgált. 40 méter fesztávolságú alumínium tetőszerkezetének középső negyedei a szélei felé eltolhatók. Az első feszített víztükör rendszerű uszoda üvegezett végfalaival, kőburkolatú homlokzataival, alumínium nyílászáróival modern eleme lett a régi gyógyfürdők együttesének és a Duna-parti látványnak is.

A **Bányászati Tervezőintézet** (1966, tervező: Jakab Zoltán, Zilahi István) 7 emeletes székháza a Varsányi Irán utcában létesült, az **ÉGSZI Csalogány utcai székháza** (1977, tervező: Földesi Lajos) tömegével a környezetébe illeszkedő, de formailag abból kirívó. A **ERFI** (1960-as évek, tervező: Puskás Tamás) Medve utcai székháza a környezetében illeszkedik. Az **Energiagazdálkodási Intézet** (1968, tervező: Molnár Péter) Bem rakparti épülete a Pontház mellett, a Lánchíd és a Batthyány tér közti Duna-partnak a korszakban épült egyik legjelentősebb épülete volt (ma szálloda). Három utca által közrefogott egységes kialakítású tömegére a végigfutó ablak sorok, az eredetileg klinkertégla parapetek és a nagy belső udvar volt jellemző.

A szállodaépítés a '60-as évektől vett lendületet. Az első igényes szálloda a Szilágyi Erzsébet fasori **Budapest Szálló** (1967, tervező: Szrogh György). A szállodai szobákat tartalmazó 15 emeletes henger alakú tömege lebeg az alacsony nyersbeton homlokzatú „lepény” épületrészen, mely a recepciót, éttermet és más közösségi funkciókat foglalja magába. Modern architektúrájával a városias beépítés és a villanegyed csuklópontjában tágabb környezetének is meghatározó domináns eleme.

A Rózsadombon épült íves alaprajzú **SZOT szálló** (1972, tervező: Vass Antal) túlzottan dominál a pesti Duna-partról nézve a Margit-híd mögötti hegyoldal látványában.



Komjádi uszoda



SZOT szálló



Budapest szálló



a volt Energiagazdálkodási Intézet

forrás: google earth pro utcakép

**Változások a városképben****Duna-part**

A Csalogány utca és a Margit-híd közötti Duna-part szakasz új elemei a Pontház, mely egy három elemből álló együttes első tagjaként épült meg és tőle délre a volt Energiagazdálkodási Intézet épülete.

A Margit-hídtől északra a Komjádi uszoda egyedi épületformája jelenik meg új elemként.

A Zsigmond tértől északra modern irodaház, a Szépvölgyi út sarkán a meglévőhöz igazodó magasságú lakóépület áll.

**Víziváros – Margit körút – Széll Kálmán tér**

A Víziváros átépítése még a II. világháború előtt megkezdődött. Ennek folytatása, a még megmaradt foghíjak beépítése többé-kevésbé módosította, de alapvetően nem változtatta meg a városrész arculatát.

A Margit körút foghíjainak legtöbbje is kedvezően épült be, kivéve a volt Ipari Minisztérium épületét, melyet a közelmúltban bontottak el. A körút Széna téri vége a háború után megcsonkult, a volt régi Szent János Kórház egyemeletes barokk épületét elbontották, helyén kis park alakult ki, szélén a Víziváros egykori falának maradványai láthatók. A Körút szemközti oldalán a Mammút bevásárlóközpont két épülettömbje jelenik meg az utcaképpen.

A Széll Kálmán téren a háború előtt még jégpálya működött, a tér később alakult át forgalmi csomóponttá, melyet a közelmúltban újjitottak fel, de forgalomban betöltött szerepe nem változott.

**hegyvidék**

A budai hegyvidék a háború előtt még csak szórványosan épült be. A magánerős építkezési tevékenység a területen a '60-as évek második felétől vett lendületet, mára szinte teljesen beépültek a hegyvidék szabad telkei. A beépítés felkészült az erdővel borított területekig, néhol – legálisan vagy illegálisan – az erdők szélé is beépült (Látóhegy, Hunyadorom). Az új épületek zöme társasház, a telkeknek a szabályzatok engedte maximális, sőt azon túli kihasználásával. A '70-es évektől, jellemzően a '80-as évektől kezdve mindinkább elterjedtek a hivalkodó jellegű, talmi előkelőséget fitogtató épületek. Az ebből fakadó zavaros építészeti összkép a hegyvidék arculatát kedvezőtlenül változtatta meg.



## 2. A KERÜLET RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE

A régészeti örökség leírásánál a Forster központ által szolgáltatott, a 2017. jan. 1-től hatályos 496/2016. (XII. 28.), a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló Korm. rendelet szerint jelenleg a Kulturális Örökségvédelemért Felelős Államtitkárság által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban található adatokat, az ide vonatkozó szakirodalmat, a terület jelenlegi állapotának tanulságait vettük alapul.

## 2.1. KUTATÁSTÖRTÉNET



Részlet Sibmacher 1598-ból származó Budát és környékét nyugat felől ábrázoló metszetéből

A II. kerület területének történetét az írott forrásokra alapozva az újkort megelőző időkből csak igen szűk időhatárok között és nagyon gyér adatok alapján lehetne felvázolni. A főváros területének, benne a II. kerület területének a magyar államiság kezdetétől való történetére vonatkozóan a hiányosan fennmaradt okleveles adatokból, peres iratokból, a középkori történetírók munkáiból meríthetünk ugyan, ez azonban csak olyan váz, melyet a régészet módszereivel nyert adatokkal lehet kitölteni. Nem beszélve a terület korábbi, több évezredet magában foglaló őskori, római kori és népvándorlás kori történetéről.

A fennmaradt koraujkori ábrázolások alapján képet alkothatunk arról, hogy az újkor embere mit láthatott a városrésznek a megelőző századokból megmaradt emlékeiből.



Részlet Keller 1602-ből származó Budát észak felől ábrázoló metszetéből

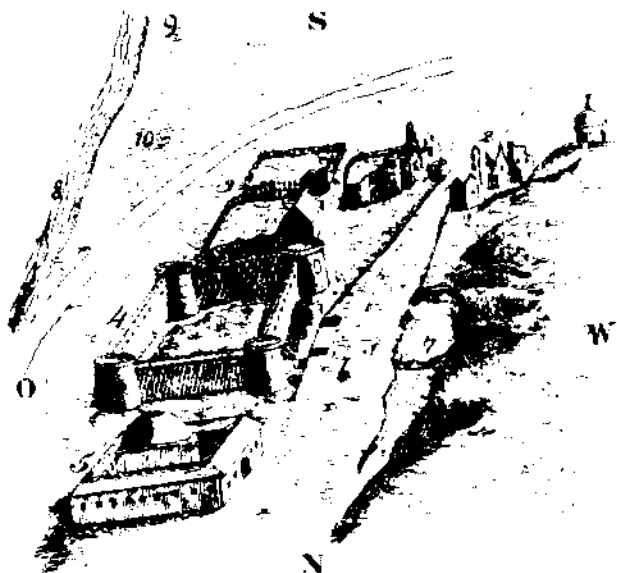
A első ábrázolások a török alóli felszabadítási kísérletekkel függenek össze. A legkorábbi 1598-ból való, melynek részletén a Buda külvárosát kerítő városfalon kívüli területen, a középkori Felhévíz sematikus rajzán jól kivehető a leírásokban emlegetett török lőpormalom négy saroktoronyos erődített tömbje, a városon belül a dzsámi, a városon kívül pedig a török fürdő, nagy valószínűséggel a mai Császárfürdő elődje.

Az elkövetkező száz évben különböző nézőpontokból nagyjából ugyanezt a képet rajzolták meg a többször hadmérnöki képzettséggel is rendelkező térképészek, gyakran egymás rajzait is átvéve, hiszen nem az épületek pontos ábrázolása, hanem a hadi események menetének megörökítése volt a fő cél. A számos metszet közül kiemelkednek az 1600-as évek elején Keller és Dillich által készített ostrommetszetek, melyek olyan részleteket is ábrázolnak, melyek jó néhány elemét a kutatás azóta már igazolta.



Részlet Dillich 1606-ból származó Budát észak felől ábrázoló metszetéből

Mindhárom itt bemutatott metszeten a főbb elemek ugyanazok, melyek aztán Buda 1686-os felszabadításához kapcsolható számtalan metszeten is megismétlődnek. A leghitelesebb és legrészletesebb metszet Fontana hadmérnök rajza, melynek alábbi, Veres Endre által feldolgozott részletében Felhévíz középkori és törökkori topográfiájának megrajzolásához a legtöbb segítséget kapjuk.



Részlet Fontana 1686-ból származó  
Buda ostromát ábrázoló metszetéből

Leírás:

1. Gül baba mecset
2. A derviskolostor romjai
3. A pasa istállója és tömlőce
4. A Császár malom
5. A Császárfürdő
6. A budai Fő út
7. Halas tó
- 8-9. A Duna Kikötő és Királydomb tere
10. A kegyesrendűek templomának helye

Még két fürdőépületet ábrázoló metszet érdemel említést a XVII. század végéről, melyek a mai kutatások alapjául is szolgálhatnak.



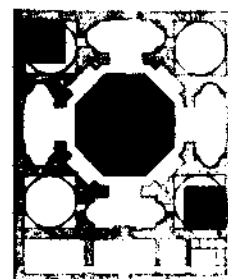
Veli bej fürdője (Császár fürdő)  
Marsigli (1686) metszete nyomán



Veli bej fürdője metszete az épület  
Marsigli (1686) metszete nyomán

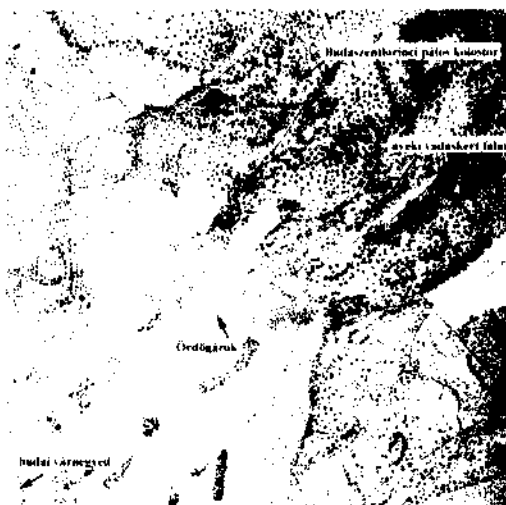


Veli bej fürdője metszete az épület  
Marsigli (1686) metszete nyomán

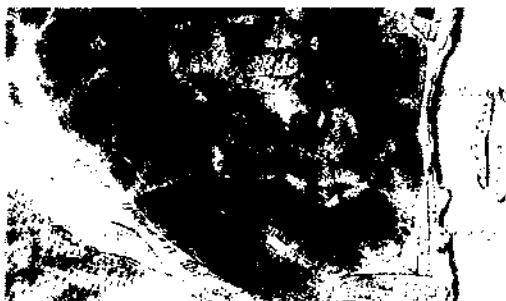


A Császár fürdő alaprajza és keresztmetszete  
Fischer von Erlach rajza alapján

A Császár fürdő látképe  
a fürdő alaprajzával és keresztmetszetével  
Rézmetszet Fischer von Erlach rajza alapján



1770-ben Buda teljes területének a mai II. kerületet érintő felmérési rajzának részlete



Részlet az I. Katonai felmérésből 1783



Buda részletes felmérésének részlete 1793

A XVIII. századi térképészeknek az újjáépítések következtében ennél jóval kevesebb információval kellett beérniük. A legkorábbi Budát és környékét ábrázoló fennmaradt térképen 1770-ből a mai II. kerületbe eső területen a középkori Budaszentlőrinci Pálos kolostor romjait, a Nyéki vadaskert falait ábrázolják csak az újkort megelőző időkből.

A XVIII. század végi első katonai felmérés még ennél is nagyvonalúbban jár el a korábbi maradványok ábrázolásánál. Az 1783-as felmérésen nemcsak, hogy a romok nem szerepelnek, de a későbbi, az 1793-ból származó Buda részletes felmérésén ennél sokkal bővebb információhoz jutunk. Innen derül ki, hogy ekkor még megvolt a budai külvárost övező városfal, melynek Duna-parti vízi rondellája a mai Külügyminisztérium pincéjében került elő. Hangsúlyosan ábrázolták a Császármalom és a Császárfürdő épületét, és feltüntették a később Malom-tó elnevezéssel szereplő tavat is.

A II. kerület történetéhez az első szórványos régészeti emlékek a XIX. század közepétől kezdődően jelentek meg. Az első II. kerületből származó lelet, mely 1851-ben a Magyar Nemzeti Múzeumban került beletárolásra, a Budakeszi út 91-97. alatti Budaszentlőrinci Pálos kolostor romjainál került elő, és egy vörösmárvány töredék volt, mely Kometa Szent Pál életéből való jelenetet ábrázolt. Az ezt követő közel 80 évben főleg római kori emlékek (sírkömláda, oltárkö, faragott kövek) váltak ismertté építkezésekhez köthető véletlenszerű előkerülések folytán. Az első dokumentált leletmentés a Margit körút 5. szám alatt ugyancsak építkezéshez köthető. A Szentháromságrói elnevezett felhévízi prépostság templomának alapfalai 1906-ban itt kerültek felszínre, amikor az Irgalmasrend a Zsigmond király út (Frankel Leó út), Margit körút és Török utca által határolt telkén bérházat építtetett.

A II. kerület területén a módszeres régészeti-történeti kutatás megkezdését Garády Sándornak köszönhetjük, aki a XX. század 30-as éveiben 1941-ig bezárólag feltárásokat végzett a Budaszentlőrinci Pálos kolostor területén, meghatározta a Nyéki vadaskastély helyét, megakadályozta széthordását, felderítette a Vadaskert falait, megtalálta a Szentpétermártír külváros névadó templomát, és a városrész más területein folyó építkezéseket is figyelemmel kísérte, gyarapítva így a népvándorlás kori és római kori adatok sorát is. A régészeti emlékek és adatok nagyobb arányú gyarapodását a XX. század utolsó évtizedeinek, illetve a XXI. század első évtizedének építkezéseihez köthető, a kötelezően előírt megelőző feltárások eredményezték. A Csalogány utca - Medve utca környékén, a Zsigmond téren, valamint a Budaújlak revitalizációjával kapcsolatos feltárások jelentős római kori és középkori emlékeket hoztak felszínre.

## 2.2. FÖLDRAJZI KÖRNYEZET

A II. kerület nagyjából a Szépvölgy-árka és az Ördög-árok vonala közötti területet foglalja magában, melyet a Széna tértől a Dunáig a Csalogány utca vonala határolja. Nyugaton a hegyek irányában a Budakeszi út jelenti a határt.

A II. kerület emberi megtelepedés szempontjából hangsúlyos része a viszonylag keskeny Duna-parti sávon, a hegyek előterében található, melyet dél felől a Víziváros, észak felől Újlak, nyugati irányból a József-hegy, kelet felől pedig a Duna határol. A középkorban Felhévíz, vagy Budafelhévíz néven önálló település volt. Nevét azokról a hőforrásokról kapta, melyek ma is táplálják a Császár és Lukács-fürdőket.

A hőforrások – soha be nem fagyó vizük miatt – mindig fontosak voltak az emberi megtelepedés szempontjából. Az észak-budai hőforrások környéke más szempontból is előnyös fekvésű, hiszen e területen

találkozik az ősi, Duna-menti, észak-déli irányú út az északnyugat felől a folyóparthoz érkező másik fontos úttal, melyhez utóbb rév is csatlakozott. Ráadásul kelet felől a Duna, nyugat felől pedig a hegyek természetes védelmet is nyújtottak. Ennek megfelelően a kerület területének különösen a vízparti részei ősidők óta lakott helyeknek számítottak.

A XX. század fordulóján a Duna partját átalakították, a Lukács és Császár fürdő előtti szakaszt nagy mértékben feltöltötték, de jelentős partszakaszok épültek Felhévíz teljes vonala mentén.

### 2.3. TÖRTÉNETI LEÍRÁS- RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG

#### *Őskőkör (paleolitikum és mezolitikum)*

Ebben a pontban vázolt régészeti adatok nem mindenben felelnek meg annak a kettős kritériumnak, hogy csak kizárólag a II. kerületbe tartozó és az időrendet követve, mindig az adott korszak ismertetésénél szerepeljenek a régészeti leletek és az ebből levont következtetések.

Ennek topográfiai szempontból az egyik oka, hogy a Remete-barlangi leleteket a szakirodalomban számos esetben a budapesti emlékekhez sorolják. Még az eredményeket publikáló ásató régész Gábori Miklós is így fogalmazott, hogy „a főváros területén végzett régészeti kutatások egyik jelentős eredménye a máriaremetei Remete-barlang ásatása...” Tisztázni kell, hogy a barlang, illetve barlangok - Remete Alsó- és Felső-barlang - valójában a mai Budaszőlős területén találhatóak, vagyis Budapest határán kívül esnek. Fontos azonban, hogy a terület egy földrajzi egységet alkot a Remeteszurdok II. kerületi folytatásával, mely aztán Ördög-árok néven a dunai torkolatig meghatározó elem volt az emberi megtelepedés szempontjából minden történeti korban. Az őskortól a középkorig bezárólag a feltárt leletek alapján az egyes korszakokban itt élt emberek szerves részét képezték, illetve szoros kapcsolatban álltak a velük egyidős, Budapest területén élt emberek társadalmával.

A két barlang feltárása során olyan gazdag, a paleolitikumtól a középkorig terjedően tártak fel rétegsorokat, hogy az itteni ásatások eredményeit, a különböző korszakokhoz tartozó vonatkozásokat ennél a lelőhelynél nem érdemes korszakok szerint szétbontani, hanem ebben a pontban a feltárások eredményeit itt együttesen célszerű összegezni.

Az 1949-ben a Remete Alsó-barlangban végzett ásatás metszetében 13 réteget különítettek el, melyből 9 olyan kultúrréteg volt, ahol a középkortól a mezolitikumig egymás alatt szinte minden fontosabb korszak leletanyaga előkerült. Így a legfelső késő középkori edénytöredékeket tartalmazó réteg alatt korai, XI-XII. századi leleteket tártak fel. Ennek a rétegnek az alján római kori és nagyobb mennyiségű késő kelta leletanyag került felszínre. De megtalálható volt itt a vaskori Hallstadt B. periódus (váli kultúra) és a korábbi Hallstadt A periódus leletanyaga is. Ezt követően gazdag késői, középső bronzkori (vatya kultúra) és kora bronzkori emlékek is feltárással kerültek elő. A leletanyag alapján a publikáló régész azt a következtetést vonta le, hogy itt a bronzkor folyamán időszakosan, de többször lakott volt a barlang, ugyanígy az ezt megelőző rézkor embere is megtelepedett itt. De a barlang a neolitikum és a rézkor átmenetének időszakában is lakott volt. A rézkorból a péceli kultúra leletanyaga a legjelentősebb. A legelső kultúrrétegben csak csonteszközöket találtak. Az ásató ezeket a vonaldíszes kerámia kultúrájának (neolit) leletanyagához sorolja, de ugyanakkor megjegyzi, hogy ezek a jól csiszolt árok, megmunkált agancsdarabok, agancs kapafejek az egyik legrégebbi szerszámát képviselik az őskori kultúrának, melynek eredete a mezolitikumba és a késői paleolitikumba vezethető vissza. A korai mezolitikus lelet egyetlen obszidián penge képviseli, melynek nyersanyaga Tokaj

vidékéről származott. Bár 1949-ben szenzációként hatott, hogy a neolitikumnál régebbi leletanyag is előkerült a főváros térségében, mégha csak egyetlen kőeszközzel volt is szó, de az igazi áttörést az 1969-70-ben feltárt szomszédos Remete Felső-barlang feltárása hozta. Itt rézkori (bodrogkeresztúri kultúra) edénytöredékek: kettős-kúpos edénytöredékek, néhány pattintott penge, csont-ár stb., atipikus cserepek, bronzkori (koszideri horizont) kincslelet került elő a felső rétegekből.

A paleolitik korszakhoz tartozó rétegek leletei: faszéndarabkák, fauna (Würm 1 periódus), sztyepei fajok maradványai: mamut patella, agancs, eszközök (szilánkok, biface, levélkaparó, uniface retussal, kaparók), állatcsontok - pl. siketfajd, hófajd, pocok-fajta, farkas, barna medve, róka, borz, hermelin, hiéna, mamut, pézsmatulok stb., Homo neandertalensis, kagylóhéj. A Homo neandertalensis emberi maradványa az őt kísérő leletek összevetése alapján a középső paleolitikumba utalja az itt legkorábban élt emberek korát.

#### **Újkőkor, Neolitikum**

Előjáróban meg kell említeni egy Magyar Nemzeti Múzeumban őrzött adatot. A Szemlőhegyi-barlangból egy felvételt őriz a Magyar Nemzeti Múzeum Adattára, mely egy őskori lelőhely feltárását rögzítette a XX. század első feléből. A feltárásról további adatokat dokumentáció hiányában jelenleg nem ismerünk. (A fotó leltári száma. MNM adattár/fotó 875-884 P). A számos későbbi adathoz képest ez a terület barlangjainak lakottsága miatt érdekes.

A neolitikum kutatása ugyanúgy, mint a késő vaskori kelta korszakig bezárólag valamennyi őskori kultúra a II. kerület területén, sok esetben „csak” járulékos elemnek tekinthető. A régészeti sztratigráfia sok esetben meghatározta az őskori leletek sorsát. A többrétegű lelőhelyek esetében az újkori feltöltések alatti középkori és utána következő római kori rétegek alatti sokszor tekintélyes mélységben elhelyezkedő őskori rétegek a feltárások jellegzetességei miatt – építkezést megelőző régészeti feltárások, ahol addig a mélységig volt lehetséges a kutatás, ameddig az az építkezést nem zavarta,- így legtöbb helyen az őskori rétegek feltárására nem került sor.

Az őskor neolitikus korszakának leletei az utóbbi negyedszázad építkezéseihez köthetően általában olyan helyen kerültek napvilágra, ahol a felszínhez közel, nem rakódtak rá későbbi korok vastag kultúrrétegei.

2007-ben az Ürömi utca 57. szám alatt végeztek régészeti feltárást, ahol a neolitikus leletek zöme a Dunántúli Vonaldíszes Kerámia idősebb szakaszához köthető. A leletek között néhány kottafejes díszítésű töredék is szerepel. Mivel a leletek őskori objektumhoz nem köthetőek, így az ásatók szerint a kis felületen végzett feltárás alapján nehezen dönthető el, hogy a leletek eredeti, helyben megmaradt kultúrrétegben, vagy a Szépvölgyi-árok feltöltődésével járó eróziós tevékenység által a partoldaltól besodródott, áthalmazódott rétegben feküdtek-e. Ha eróziós tevékenységgel számolunk, akkor sem kerülhettek távoli területről a helyszínre a leletek.

Az előző telek környezetében említést érdemel még a Szépvölgyi út 14. szám alatti feltárás. Nem is annyira római, illetve középkori emlékei miatt, mint inkább a terület ezidáig nemigen kutatott őskori vonatkozásai miatt.

A dombháton feltárt bronzkori gödrök leletei közé keveredve a Dunántúli Vonaldíszes Kerámia (DVK) idősebb fázisába tartozó gazdag leletanyag is napvilágra került. Az ásató Virág Zsuzsa szerint a Szépvölgyi út, Ürömi utca, Felhévizi út környékén végzett eddigi kutatások alapján,

a Szépvölgyi-árok mentén húzódó vízmosások környezetében a DVK több fázisának településeivel lehet számolni.

A II. kerület Duna-parti sávjában még egy neolitikus lelőhelyről ismerünk adatokat. 2002 őszén a Tölgyfa utca 3. - Henger utca 2. szám alatti építkezést megelőző feltárás során neolitikus, közelebről meg nem határozott telepjelenségeket és sírt tártak fel.

**Rézkor** A II. kerület Duna-parti sávjában a rézkor emlékeinek előkerülése igencsak szórványosnak mondható. Még abban az esetben is, ha nem volt olyan jelentős a rézkori megtelepedés, mint a következő korszakokban, nagy valószínűséggel a rézkori edénytöredékek előkerülése arra utal, hogy a fő kereskedelmi útvonal mentén a II. kerület területétől délre és északra található jelentős rézkori telepek között kisebb szállásokkal lehet számolni.

2007-ben az Ürömi utca 57. szám alatt végzett régészeti feltárás során előkerült egy nyomott hasú, egyfülű csésze és egy kimetszett díszű peremtöredék, mely a középső rézkor végi ún. Protoboleráz horizont időszakát képviseli.

A Bécsi út 38-42. szám alatti telekről, a II-III. kerület határán kerültek elő 1996-ban gödrök kerámia, kagyló, állatcsont, őrlőkö leletanyaggal, és egy rézkori tűzhellyel. 2002-ben a Nagy Imre tér 4. (Gyorskocsi utca 26. és Vitéz utca 10.) alatti ásatás során szintén megfigyeltek rézkori rétegeket. Ganz utca 12-14. szám alatt rézkori objektumokat dokumentáltak, a Vitéz - Medve és Gyorskocsi utca által határolt területen végzett feltárás során 1981-ben előkerült késő rézkori (badeni - péceli kultúra) telepmaradványai azt igazolják, hogy a terület a rézkor idején sem volt lakatlan.

Az eddig ismert legjelentősebb rézkori lelőhely Pesthidegkút területén található a Paprikás-patak partján, a Hidegkúti út és Honvéd utca közötti területen. A Dózsa György út 17. szám alatt sorozatos leletmentések során 1970 és 1981 között tártak fel rézkori telepet, melynek lakói nagy valószínűséggel kapcsolatban állhattak a Remete-barlang jelentős rézkori rétegét adó lakosságával.

**Bronzkor** A II. kerület területe bronzkori történetének időszakához az előző korokhoz képest gazdagabb és gyakoribb régészeti jelenségek társulnak.

A véletlenszerű előkerülések és a módszeres kutatások is azt mutatják, hogy a vizsgált területen jelentős bronzkori benépesüléssel lehet számolni a kor mindhárom időszakában.

Kora bronzkori telepmaradványokat tártak fel 1981-ben a Vitéz - Medve és Gyorskocsi utca által határolt területen. Ennek folytatása lehetett a Gyorskocsi utca 26. szám alatt 1991-92-ben részleges feltárt településjelenség, melyhez 2002-ben csatlakozott a Nagy Imre tér 4. (Gyorskocsi utca 26. és Vitéz utca 10.) alatti ásatás kora bronzkori teleprészlete. Mindez a Budapest területén a Duna mentén végigvonuló Harangedény kultúra Csepeli csoportjának telepéhez tartozott. Ettől kissé távolabb a Tölgyfa utca 3. - Henger utca 2. alatt 2001-ben szintén egy kora bronzkori teleprészlet került kibontásra. Ugyanitt a telep a késő bronzkorban is tovább élt. A Bem József utca 3. - Feketesas utca 4. szám alatti késő bronzkori szórvány leletek, és a Ganz utca 12-14. szám alatt 2003-ban feltárt késő bronzkori objektumok követik azt a település-szerkezetet, melyet Nagy Tibor a dél-budai bronzkori telepek kapcsán felvetett, hogy ugyanis a település laza, nagy kiterjedésű hálózatot alkotott.

A Szépvölgyi út 14. szám alatti 2007-es feltárás alkalmával a feltárt, bonyolult rendszerű gödörkomplexumból egy bronzkori, a középső

bronzkori Vatya-kultúra időszakára keltezhető település részlete bontakozik ki. Előkerülése topográfiai szempontból különösen jelentős, hiszen a környékről eddig nem volt adat a kultúra megtelepedésére.

A Nagykovácsi út elejéről 1962-ből van adat egy leletbejelentésről. Sajnos a korabeli dokumentálási kötelezettség hiánya miatt a lelőhelyet, melyen őskori, közelebből bronzkori cserepek és csontok kerültek elő, mai tudásunk szerint nem lehet pontosan beazonosítani. Azt lehet valószínűsíteni, hogy itt temetkezésről lehetett szó, és a bronzkori megtelepedés az Ördög-árok partjának délkeleti lejtőjét érintette, mely átvezet minket Pesthidegkút területére, ahol szintén jelentős bronzkori lelőhelyeket tartanak nyilván. Az Ördög-ároktól nem messze a Muhar utca – Aszú utca – Szabadság utca között egy 1974-es leletmentés során összegyűjtött bronzkori cserepek korabeli megtelepedésre utalnak, és nagy valószínűséggel kapcsolat van köztük és a Remete-barlangi telep között. A Hidegkúti út túloldalán, a Paprikás-patak partján 1971-ben a Dózsa György út - Árpád u. 45., és Dózsa György út 17. szám alatt építkezésekhez köthetően leletmentést végeztek. Itt kora bronzkori telep részlete, középső bronzkori vatya kultúrába és késő bronzkori makói kultúrába sorolható leletek kerültek elő. A Honvéd utca és Gercse utca sarkán bronzkori cserepeket gyűjtöttek össze.

**Vaskor (korai és késő vaskor –kelta anyag)**

A koravaskori települések jellemzője a budai oldalon, hogy jórészt a későbronzkori települések rétegei felett folytatódnak. Ez a jelenség leginkább a Pesthidegkút bronzkori lelőhelyein figyelhető meg.

Pesthidegkút, Paprikás-patak bal partján történt leletmentések eredményei alapján elmondható, hogy a Hidegkúti út és Honvéd utca közötti területen a Gercse út vonaláig az őskor rézkori, középső- és későbronzkori, valamint koravaskori (urnasíros kultúra) szakaszában is éltek itt emberek. Telepeik nyomait 1970 és 1989 közötti leletmentések alkalmával megtalálták. A vaskor végén a kelta csoportok közül az eraviszkusz törzs szállásterületévé vált a környék, amely az i. e. I. sz. és i. sz. I. sz. fordulóján bekövetkezett római hódítás után is megtartotta birtokait. A Muhar utca – Aszú utca – Szabadság utca között a Hidegkúti út túloldalán a bronzkori telep felett vaskori (kelta, más megnevezés szerint La Tène D korszak) megtelepedésre utaló leleteket is találtak.

1982-ben a Csongor utca – Szirom utca sarkán (Az Ördög-árok patak völgyében) egy helyi lakos bejelentése alapján leletmentést végzett a Budapesti Történeti Múzeum. Kertmunkák és vízcsőásás közben nagymennyiségű, egységesen La Tène D (kelta) korszakba sorolható kerámiatöredék került elő. A leletmentés során további hasonló darabokat gyűjtöttek össze. A találó elbeszélése alapján kemence-maradványok is előkerültek. A terület kutatója feltételezte, hogy valószínűleg az őslakosság kisebb, falusias telepe lehetett a helyszínen és környékén.

A leletmentés helyszínéhez közel fekszik a Remete-barlang, ahonnan szintén ismeretesek La Tène kori leletek. Mindez arra utal, hogy jelentős kelta megtelepedéssel kell számolni Pesthidegkúton. Ezt erősíti még egy adat: 1987. év folyamán az Ördögárok utca 181. szám alatt magánház építése közben régészeti leletek kerültek elő. Az alapozási gödörből igen nagy számú jellegzetes szürke La Tène D házikerámia került elő.

**Római kor**

Aquincum körzetét a Kr. u. I. században szállták meg a római csapatok. A hadsereg nyugat felől vonult fel a völgyek közt vezető utakon a Duna vonalához, amely mentén megépítette a védelmi vonalat alkotó táborok láncolatát. A táborokat összekötő ún. limes út, mely a Duna nyugati partvonalán húzódtott, volt a provincia legfontosabb kereskedelmi és hadiútja.

A II. kerületbe eső, Aquincum körzetének legkorábbi táborának alaprajza nem ismert. Helyére, kiterjedésére az elmúlt két évtized ásatásainak eredményeiből mozaikszerűen összeálló topográfiai kép alapján következtettek.

Ezek alapján a Bem tér déli részére - részben a Víziváros területére is átnyúlóan lokalizálják a római castrumot, pontosabban az ala-tábort. A tábor Tiberius császár uralkodásának idején (Kr. u. 14-37), eredetileg fából épült, kőből való átépítése Vespasianus császár uralkodásának idejére (Kr. u. 69-79) esett. A táborhoz tartozó település, „vicus” a mai Csalogány utca vonaláig terjedt.

A két római kori főút vonal a Csalogány utca északi, illetve a Fő utca nyugati oldalán futott. Az előbbi a tartomány belsejébe vezetett, ezen vonultak fel a római csapatok a Duna vonalához. Az utóbbi volt a Dunamenti táborokat összekötő ún. limesút, legújabb elnevezése alapján a Ripa Pannonica.

Ennek mentén létesültek a katonai temetők, ahonnan az itt állomásozó alakulatok katonáinak sírkövei kerültek elő.

Számos helyen feltárták a tábor körülvevő vicus maradványait egészen a Margit-híd vonaláig. Ez alapján a terület kutatói körülhatárolták azt a területet, ahol az I. századi lovascsapat tábora fekszik (Csalogány u. – Fő u. – Kacska u. és Ganz u. közti terület – Medve u. és Fazekas u. közti terület).

A helyőrségek távozása után (II. század első évtizede) sem néptelenedett el a terület. Az utóbbi évtized ásatásai virágzó település maradványait hozták napvilágra a Kr. u. II–III. századból. Így kőlapokkal fedett csatornával kísért utak mentén többször átépített házakat tártak fel. Helyenként a padlófűtés maradványai is előkerültek. A csak töredékben megmaradt falfestmények részletek az épületek belső kiképzésének magas színvonalát mutatják. Az ásatások gazdag kislelet anyaga (import kerámiák, üvegek, fémtárgyak) szintén az egykor itt élők anyagi jólétére utalnak.

A II–III. századi vicus maradványai észak felé a Csalogány utcától a Margit hídig, dél felé szórványosan a Battyhány tér vonaláig követhetők. A római kori temetők a főutak mentén kerültek napvilágra (Corvin tér (I. ker.) a limes út mentén, Csalogány utca, a kelet–nyugati irányú főút mentén). Késő római temető részlete került elő a Feketesas u. – Tölgyfa u. – Bem J. u. által határolt területen. A IV. században a terület elvesztette korábbi jelentőségét, ezt mutatják a már elhagyott épületek közt feltárt késő római kori sírok.

Ha a Csalogány u. – Medve u. – Margit-híd – Fő u. által határolt területtől észak felé haladunk a Duna mentén, az ORFI reumakórház kertjében, a Császár, illetve a Lukács fürdő melletti területeken, a Frankel Leó és Török utcákban kisebb-nagyobb közművesítési munkálatok során a XX. század folyamán mindig kerültek elő római korból származó sírok is. A limes út menti temetőn kívül a római foglalkor itt élő kelta-eraviszkusz lakosság falusias, gyakran a II. században is fennálló településeivel is lehet számolni. A Császár – és a Lukács fürdő körzetében II–III. századi kőépületeket, köztük fürdőt feltételezhetünk. Római forrásfoglalások is előkerülhetnek. Ezért is fontos itt az eredeti Duna-part kutatása.

Tovább haladva észak felé a Zsigmond tér 5-7. szám alatti telkeken a 2000-ben végzett régészeti feltárás eredményei a földrajzi környezet időszakos változásaival együtt járó megtelepedettség mértékére is rávilágítanak.



Az említett telek a Szépvölgyi-árok legfiatalabb, a mai Ürömi út vonalára lokalizált lefolyásának végén, a torkolat közvetlen közelében helyezkedett el. A területen az Ósduna medrének kavicságya jelenti az altalajt. A Duna mélyebbre húzódását követően a Zsigmond téri front a felső ártér, az Árpád fejedelem útja felőli rész pedig az alsó ártér lett. A felső ártéren kora római települést tártak fel. Ehhez az időszakhoz tartozóan az alsó ártéren az öntések után visszamaradt iszaprétegeket azonosították, amelyek jelentős mértékben tartalmaztak szerves maradványokat, leginkább uszadékfákat. A két terület között termálvizes feltöltések nyomait figyelték meg. A település a Kr. u. II. században már nem létezett, helyén É-D-i irányú kettős falrendszer maradványai kerültek elő. A falak kelet felé lejtő omladékát másodlagosan járószintként is alkalmazhatták. A késő római korban a terület felhagyásra került, erdős vidékké változott.

A Zsigmond tér és Szépvölgyi út közötti területen a Budaújlak revitalizációjához kapcsolódó régészeti feltárások térben és időben is változatos római emlékekkel szolgáltak.

A Bécsi út 26. számú házzal szemközt többször megújított agyagfalú római kori épületet, és annak planírozási rétegét figyelték meg. E fölött több periódusú, Kr. u. II-III. századi kőépület falalapozásának maradványai kerültek elő. Közvetlen a Bécsi útra nyíló fronton Kr. u. II. század végére-III. századra keltezhető hamvasztásos és csontvázas rítusú temetőrészt tártak fel.

A Lajos utca 4-6. – Cserfa utca – Bécsi út 3-5. számú telken a mai Zsigmond térig húzódó római kori temető egyik parcelláját tártak fel. Összesen 31 db sír került napvilágra, valamint a telek nyugati traktusában 4 római kori kemencét sikerült megmenteni. A Bécsi út 12. – Ürömi út 11. szám alatti telken megelőző feltárás keretében Aquincum legiós táborát övező katonaváros iparosnegyedének maradványait találták meg téglaegető kemencékkel, valamint római kori csatorna is előkerült.

A Felhévizi utca 7. – Ürömi utca 31. számú telken 2001-ben megelőző feltárást végeztek. A feltárás során késő római útréteg került elő. A telken a Szépvölgyi-árok egy szakaszát is sikerült megfigyelni. Ennek betöltése sok kerámiát adó réteget tartalmazott.

Az Ürömi utca 4-5. számú telkeken szintén folyt régészeti feltárás 2004-ben. A telkeken a korábbi újkori házak elbontása után római kori hamvasztásos sír került napvilágra. A telken római kori, kőből épült vízvezeték, valamint egy fazekaskemencét is kibontottak.

Az Ürömi út 45.- Szépvölgyi út 32. alatti telken, valamint a Felhévizi utca 7. - Ürömi utca 31. számú saroktelken végzett megfigyelések és megelőző feltárások során római útréteget figyeltek meg a Szépvölgyi-árok köves medre mellett.

Jelentősebb eredményt hozott az Ürömi utca 37. szám alatti telken végzett ásatás, ahol a feltárt épületkomplexumot az ásató úgy jellemezte, hogy földrajzi helyzete alapján valószínűsíthető, hogy egy római kori villa jellegű épület részletei kerültek napvilágra. Anderkó Krisztián, az ásató régész véleményét idézve, „amennyiben az épület helyét térképre vetítjük, szembetűnő, hogy elhelyezkedésével beleillik azon budai hegyvidéki villák sorába, amelyek a mai Bécsi – egykor a katonavárost nyugatról határoló útra fűzve helyezkedtek el: Csúcshegy, Testvérhegy, Kapucinus domb, Szépvölgyi út 41.” További villagazdaság feltételezett helye ismert a Pálvölgyi-barlang bejáratánál, ahol többhelyiséges, terrazzo padlós római villa részleteit tárták fel 1940-ben.

Hidegkúton az 1974-ben Muhar utca – Aszú utca – Szabadság utca közében római kori villagazdaságra utaló épületmaradványokat találtak (kelta és bronzkori leletekkel együtt). A régészeti megfigyelést a telken végzett építési munkák tették szükségessé. A több telken, sőt utcán átnyúló, de összefüggő régészeti jelenségek alapján a helyszínen járt régész megállapította, hogy a Hidegkúti út – Muhar utca – Szabadság utca és Aszú utcák által határolt területen, valamint ezeknek az utcáknak a túloldalán is, római kori villa-szerű épülettel vagy épülecsoporttal kell számolni.

A Duna-parti, régészetileg a római korban is frekvenciált terület és Pesthidegkút római és a római foglалás után is továbbélő kelta telepek közötti hegyvidéki sávban alig találunk római kori emléket néhány magányos sírkövön kívül. Az egyetlen említésre méltó leletmentés a mai Vasas pálya helyén történt. A topográfiai meghatározás alapján a Pasaréti út 11-13. alatt 1864-ből Rómer Flóris jegyzőkönyvében szerepel „Drasche úr téglavetőjén talált későrómai sírleletek” leírása. 1909-ben és 1910-ben Kuzsinszky Bálint jegyzett fel építkezéshez kapcsolódóan kősírokat a Pasaréti út 31-33. szám alatt. 1908-ban a Pasaréti út 25. szám alól került be a Magyar Nemzeti Múzeumba római kori sírlelet.

**Népvándorlás** A II. kerület népvándorlás kori történetéről kevés adattal rendelkezünk, pedig elhelyezkedésénél fogva valószínűleg ebben a korszakban is stratégiai jelentősége lehetett a területnek.

A ma ismert népvándorlás kori (avar) lelőhelyek sora gyakorlatilag az Ördög-árok medre fölé emelkedő partoldalban követhető végig, egészen a Remete-barlangig.

Az avar kori temetőrészletek építkezésekhez kapcsolódó leletmentések során kerültek elő. Mivel ezek nem tervátasítások voltak, hanem az épülő házak alapozási gödreiben előkerülő maradványok leletmentése folyt, így ezeket a temetőket nem tárták fel teljesen. A Guyon Richárd utca 13. szám alatt 1960-ban tártak fel néhány koraavar sírt, a Széphalom utca 10/b alatt 1972-ben későavar temető öt sírja került napvilágra, a Tárogató út 78-80. számú telken szintén építkezés során, ma már nem rekonstruálható módon bukkantak későavar sírokhoz tartozó leletekre, melyek mind a Budapesti Történeti Múzeum gyűjteményébe kerültek.

**Középkor** Jóllehet mai értelemben vett állandó településsel a II. kerület Duna-parti sávjában már a római kortól számolhatunk, de a legjobban dokumentált korszaknak a középkort tekinthetjük.

A mai Budapest területén már az ősidőktől fogva három helyen lehetett átkelni a Dunán: északon a mai Óbudánál alakult ki az óbudai-, délen kb. az Erzsébet-híd helyén a pesti-, és a kettő között a Margitsziget déli végén a Jenői-rév, ahogyan ezeket a középkorban nevezték. Az úthálózat ezekhez a révekhez igazodott, és mellettük alakultak ki az első települések.

A Jenői-rév Duna-jobbparti kikötője arra a területre esett, ahol a József-hegy lába szinte közvetlenül a Dunáig ért és ahol a földből melegvízforrások törtek elő. Nem sokkal délre ettől kiszélesedik a Duna völgye, de itt ér le a Dunához az a völgy is, amely a budai Várhegyet elválasztja a Rózsadombtól és vidékétől. A környező dombok és keletről a Duna által védett területen alakult ki a középkori Felhévíz, ott, ahol egyébként a kelet-nyugati és észak-déli irányú útvonalak természetes metszéspontját is találjuk.

Az oklevelekkel és egyéb írásos emlékekkel (főleg peres iratokkal) jól dokumentált terület helytörténetéről elég részletes információt lehet szerezni.

Ezek alapján a Császár fürdőtől (de inkább a Szépvölgyi-árokától) délre, a Bem József utcáig elterülő városrészt a késő-középkorban Felhévíznek nevezték. A területen az átkelőhely (Jenői-rév) mellett a XI. században vásárhely alakult ki, melyet Gézavására néven ismerünk. A XII. század folyamán jelenik meg a máig is használatos Felhévíz elnevezés, a település ekkor északi irányba terjeszkedett, a hévizek felé.

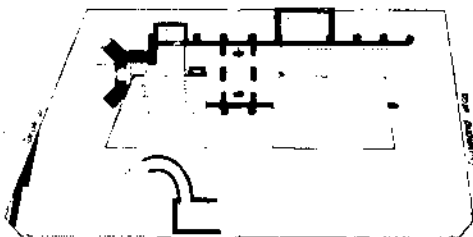
Felhévíz neve (Aquas Calidas Superiores) Anonymus Gestájában is felbukkan, mindjárt kétszer is. Elbeszélésében a magyarok - miután (Óbuda felett) átkeltek a Dunán - a folyó mentén vertek tábor, egészen Felhévízig. A névtelen jegyző később megemlíti, hogy Attila városa "Buduar", vagy "Ecilburg" (azaz Óbuda) a Duna mellett, a hévizek felett épült fel.

Ez nem jelenti azt, hogy Felhévíz település már a honfoglalás idején létezett volna, hanem csupán azt, hogy a XII. század végén (amikor a Gesta keletkezett), már megvolt. Más forrásokból ismert, hogy a honfoglalás után a Duna jobb partja Budapest területén Kurszán kündü birtokába került. Kurszán a Nagyszombat utcai római katonai amfiteátrumban rendezte be székhelyét, melyet jól bizonyít, hogy az amfiteátrum romjai Kurszánvára néven szerepelnek az írott forrásokban. A környék helynevei arra utalnak, hogy a megszálló népesség a Tarján törzshöz tartozhatott. A jelek szerint kezdetben Felhévíz területe is Kurszán fennhatósága alá tartozhatott, hiszen Felhévízen és közvetlen környezetében a XIII. századig kimutathatóak Kurszán leszármazottainak, a Kartal nemzetségnek birtokmaradványai. Kurszán 904-ben bekövetkezett halála után birtokai – kisajátítás útján – legnagyobb részét az Árpádok kezeire kerültek, s váltak a középkor elején királyi birtokká.

Felhévíz határa eredetileg meglehetősen nagy volt, területéből később önálló települések szakadtak ki. Észak felől Felhévíz kezdetben (1212) Óbudával volt határos, utóbb a két település között megjelent Szentjakabfalva (a mai Újlak). Mivel Óbuda déli határa az egész középkor folyamán változatlan volt, nyilvánvaló, hogy Szentjakabfalva Felhévíz területéből szakadt ki, mégpedig 1212 után. Szentjakabfalva létrejötté után Felhévíz északi határa a Malom-tónál húzódott. Nyugaton a felhévízi johannita egyház tizedkerülete jelzi a határt. Hozzá tartozott Kunc ispán majorja, mely a mai Szépileva helyén volt. Azonban az ettől északnyugatra eső Nyék (a mai Hűvösvölgyi út körül volt település) és a délnyugatra eső Nándor (a XII. kerületi Kútvölgy környéke) már nem számított ide. Dél felé eredetileg a mai budai Várhegy északi fele is Felhévízhez tartozott, így a határ a kelenföldi Szent Gellért egyházzal volt közös.

A tatárjárás után módosultak az újjáéledő Felhévíz déli határai. Buda városának és a Váraljának (a Vízivárosnak) kialakulásával a határt a Víziváros északi városfala jelentette, a mai Bem József utca déli házsorának vonalában. A fal előtt árok húzódott. A városfalon kapu nyílt a mai Fő utca északi végénél, ez volt a Szentpéteri kapu (a Víziváros középkorban használatos Szentpétermártír neve után, melyet a Szent Péter mártírnak szentelt plébániatemplomáról kapott).

A középkori Felhévíz kezdetei tehát a XI. század végéig nyúlnak vissza, amennyiben egy fontos útkereszteződés és kikötő mellett szinte természetes módon – kereskedők által látogatott telep, vásárhely jött létre. Amikor 1187-ben III. Orbán pápa megerősítette a – II. Géza király alapította esztergom-szentkirályi, eredetileg az ágostonos Szent-sír kanonokrend által vezetett, de ekkor már – johannita kézen levő ispotályt kiváltságaiban, akkor a hozzá tartozó egyházak között szerepel (királyi adományból) az „Ecclesia sancte Trinitatis de aqua calida”, azaz a későbbi felhévízi Szentháromság johannita konvent őse, mely ekkor még



A felhévízi Szentháromság-templom alaprajza  
Supka Gáza nyomán

csupán egy templom volt. Mindenesetre a település jelentőségét mutatja, hogy egyházas hely volt. A konvent templomának maradványait Supka Géza a Margit körút 5. számú házának telkén tárta fel 1909-ben. Ez nyilvánvalóan nem azonos az 1187-ben említett templommal, hiszen azt a keresztések később többszörösen átalakíthatták, kibővíthették.

A XII. század végén Felhéz legnagyobb birtokosa a király volt. A településen királyi kúria is állt. A később a Nyulak-szigeti apácák birtokába került, "Béla király kúriájának" nevezett királyi kúria a Duna és a későbbi, a XIV. század második felében épített vízvárosi városfal szögletében, a városfal felhézvi oldalán, a mai Bem József utca északi oldalán áll. A kúria építési ideje ismeretlen, mind III., mind IV. Béla személye szóba jöhet építtetőként. A királyi kúria közelében, a mai Bem téren alakult ki a település vásártere. Nyilván ezen a helyen volt az 1148-ban említett Gézavására és a Jenői-rév felhézvi kikötője is. Megjegyzendő, hogy a középkorban a Duna partja a jelenleginél nyugatabbra, nagyjából a mai Liphay utca vonalában húzódott. Itt valószínűleg már 1255 előtt tartottak országos vásárokat Pünkösöd napján.

A Magyarországon a XII. század közepétől kimutatható vízimalmokra Felhézven csak a XIII. századtól vannak adataink. Az itteni hőforrások lehetővé tették, hogy mellettük télen-nyáron működtethető malmokat építsenek. Bár az első, felhézvi malom a Nyulak-szigeti apácák birtokában tűnik fel, akik azt Kartal nembeli Uza fia Pétertől kapták, nyilván számolhatunk korai királyi malombirtoklással is. Károly Róbert a XIV. század elején budai patríciusoknak egy, a Malom-tó és a Duna közti többi malom között levő, Szentjakabfalvához tartozó üres malomhelyet adományozott, melyen később a Hévízfő nevű malom épült fel. Egy másik hévízi malom 1364-ig az óbudai várhoz tartozott, tehát királynéi birtokban volt. Királyi malmot az oszmán hódítás idejéig emlegetnek az írott források.

A királyi birtokok, illetve, jogok eladományozása már meglehetősen korán megindult. Kedvezményezettjei elsősorban egyházi intézmények voltak. A Jenői-rév hajóvámja az óbudai káptalan számára az egész középkor folyamán jelentős bevételeket eredményezett.

A Jenői-rév eredetileg királyi szolgálatban álló révészeit és hajósait 1267 körül a nyulak-szigeti (margitszigeti) domonkos rendi apácák kapták meg, magával a révvel együtt. A későbbiekben a hőforrások miatt soha be nem fagyó, s emiatt igen értékes rév birtok illetve vámjogának kérdése számos pert eredményezett. A felhézvi vásárvámok és a jenői átkelődíjak, a révámok és az ettől megkülönböztetett kikötői vámok birtoklása, illetve elosztása ügyében évszázadokon keresztül folyamatos és változó eredménnyel járó pereskedés folyt a nyulak szigeti apácák, a káptalan és a johanniták között. Számos összetűzésre került sor a káptalan és a Nyulak-szigeti apácák között a rév és annak vámjá ügyében, de alkalmanként a johannita konvent helyébe lépő prépostság kormányzóinak emberei is jelentős károkat okoztak a káptalannak. Az óbudai káptalannak malma is volt Felhézven, igaz, csak egy meglehetősen kései, 1481-es adat szerint. Ekkor a káptalan tiltakozik, hogy a király korábban elfoglaltatta tőlük, előbb fegyvertisztító műhelyt, majd kovácsműhelyt helyezett el benne. A malmot még 1487-ben is királyi vashámorként használták, csak 1503-ban bukkan fel újra a káptalan kezén.

A johanniták eredetileg csak a felhézvi Szentháromság-templomot és az ahhoz tartozó plébániakörzet tizedjogát kapták meg, de hamarosan igen komoly befolyást szereztek, lényegében ők lettek Felhéz legfontosabb földesurai. 1245-ben már rendházuk volt itt.

A rendfőnöki kúria a templom közelében állhatott. A konvent ellátta Felhévíz plébániatemplomának feladatait, élvezve az ezzel járó összes jövedelmet. Felhévíz temetőjének nyomait Supka Géza a Szentháromság-templom maradványaitól északra találta meg. A hévízi keresztes konvent (mely után Felhévizet időnként Szentháromságfalvának is nevezték) hiteleshelyi működése 1249-től adatható. Ez szintén nem csekély jövedelemmel járt. A konvent hiteleshelyi tevékenysége a XIV. század közepén megszűnt. Ekkortájt a keresztes konventek egyébként is hanyatlásnak indultak. Egyre gyakrabban következett be, hogy a király a magisteri javadalmat nem rendtagoknak, hanem püspököknek, vagy híveinek adományozta. Ebből a szempontból az sem jelentett javulást, hogy a konventet az 1440-es években társaskáptalanná szervezték át, mivel a préposti tisztelet csak ritkán töltötték be, a prépostságot kormányzók igazgatták. Az észak-déli irányú kanonoksor a templom nyugati oldalán, a mai Török utca helyén állhatott.

1277-ben a szigeti apácák birtokába került királyi adományból "Béla király kúriája" és még további nyolc, környékbeli telek. Később több, az apácák birtokában levő, a budai (vízivárosi) városfalnál, illetve a Duna melletti városkapunál álló házról hallunk. Az apácák felhévizi birtokrésze – mely mind a keresztesektől, mind pedig a felhévizi tanácstól független, önálló igazgatású egység volt – az egykori királyi kúria körül, Felhévíz északkeleti sarkában helyezkedett el. Ezen egységes birtoktömbtől függetlenül az apácáknak malmaik is voltak a hőforrások közelében, a Malom-tó környékén. A meleg víz miatt ezek a malmok is télen-nyáron működtethetőek voltak. Az apácák malombirtoklásáról szóló legkorábbi adatunk 1276-ból származik. Ezt a malmot korábban már említett Kartal nembeli Uza fia Péter adta az apácáknak. Később több malmot is szereztek itt.

A domonkos apácák 1355-ben megkapták azt a fürdőt, mely korábban a budai Szűz Mária (ma Mátyás-) templomé volt. Helye a Duna mellett kereshető.

Az óbudai klarissza apácakolostor a jelek szerint csupán malmokat birtokolt a Malom-tó környéki hőforrásoknál. Első adatunk erről 1367-ből származik. Később további malmokat vásároltak, vagy építettek itt.

Valószínűleg királyi alapítású volt – tehát királyi birtokon keletkezett – a felhévizi Szentlélek ispotály, mely a XI. század végén alapított, utóbb ágostonos-johannita regula alapján szerveződő Szentlélek-rend igazgatása alatt állt. A rend többi magyarországi ispotályát Felhévizről igazgatták. A rend háza és maga az ispotály a Malom-tó mellett állhatott. Első adatunk 1330-ból származik róla. Ekkor ugyan a budai vár suburbiumában állónak mondják, de 1346-ban Chrasto frater magát a budafelhévizi (ad Calidas Aquas Budenses) Szentlélek-rend mesterének nevezi. Az ellentmondás magyarázata az, hogy a középkor folyamán Felhévíz települést gyakran tekintették Buda külvárosának. Az ispotály viszonylag korán, már a XV. század elején Buda városának kegyurasága alá került, nem utolsósorban azért, hogy az ispotály jelentette higiéniai, egészségügyi és szociális problémákat a város maga kezelhesse. A mohácsi csata után a Szentlélek-rend elhagyta a felhévizi rendházat, s a kegyuraság is visszakerült a királyhoz. Szapolyai János még 1536-ban is építkezni akart az ispotályon. Megjegyzendő, hogy az ispotályhoz fürdő is tartozott.

Felhévíz lakóinak döntő többsége részben a keresztesek, részben az apácák jobbágya volt. A tatárjárás után kiépült Buda városának magyar lakói eredetileg részben a Felhévizről feltelepültek leszármazottai voltak. Számolni kell a középkor folyamán jelentősebb bérllőréteggel is. Ezek

részben mezőgazdasági területeket (mint az 1292-től adatolható Kunc ispán, a nevezetes, a pápát is kiátkozó Petermann budai bíró apja), részben szőlőbirtokokat, részben majorokat béreltek. A bérlők jobbára budai, vagy vízvárosi polgárok voltak. A lakosság jelentős része űzött valamiféle ipart: jelentős volt a mészárosok száma, a hőforrások fürdősöknek, borbélyoknak adtak munkát, a malmokban nem csupán lisztet őröltek, hanem posztó- és fémművesség céljait is szolgálták.

A földesúri függésből szabadulni nem tudó, de igen kedvező földrajzi helyzetének köszönhetően lassan óhatatlanul fejlődő település II. Ulászló alatt mezővárosi szintre emelkedett, az uralkodótól ekkor címeradományban is részesült.

Felhévíztől délre a mai Vízvárosban terült el a középkorban Buda legfontosabb, a Szent Péter mártír plébániatemplomról elnevezett Szentpétermártír külvárosa. Ennek területe észak felé egészen a városfalig terjedt, amely a Bem tér déli házsora alatt, nagyjából a mai Bem József utca, majd a Margit körút vonalát követve húzódott egykor nyugat felé.

A városrész lakói főként kézműves polgárok (molnárok, kovácsok, nyílgyártók, takácsok, szücsök, szabók, fazekasok) voltak, mesterségüket az írott forrásokból ismert utcanevek is megőrizték. Az iparosok mellett azonban főrangúak, előkelők házait is megemlíti a korabeli források. A városrésznek nevet adó Szent Péter mártír plébániatemplom maradványait régészeti ásatás tárta fel a Medve utca és Csalogány utca sarkán még 1941-ben.

Az utóbbi évek intenzív régészeti kutatásainak eredményeképpen ismerjük a kármelita kolostor maradványait a Kapás utcában, illetve az ágostonos kolostor romjait az I. kerületben lévő Szalag utcában. Írott forrásaink azonban még további egyházi épületekről is szólnak – a Szt. Anna kápolnáról és a Krisztus Teste kápolnáról – amelyeknek pontos helyszínei máig ismeretlenek. A fent említett templomokon és kolostorokon kívül a polgári lakóházak számos épületmaradványa, pincéi kerültek napvilágra az utóbbi években a Gyorskocsi utcában, a Medve utcában, vagy távolabb a Corvin téren és a Kapucinus utcában.

A középkori Szentpétermártír külváros utcahálózata főbb vonalaiban megegyezett a mai utcahálózattal (a Horvát utca – Fazekas utca és a Duna-part közötti területen). Ugyanez vonatkozik a Felhévíz területére is, a középkori úthálózat nagy része ma is megvan. A városfal a mai Bem József utca helyén húzódott. A városfal keleti végén volt kerek rondellától kissé nyugatra nyílt az egykori kapu, a mai Fő utca északi végén. Felismerhető ennek északi folytatása, a mai Frankel Leó utca (ezt a középkorban Duna utcának hívták), illetve az ebből északnyugat felé induló út, a mai Fekete Sas utca, annak folytatása a mai Rómer Flóris utca, illetve az abból kiágazó mai Apostol utca. A városfal töréspontjánál levő térből kiinduló két út közül a keleti a mai Tölgyfa utcának, a nyugati a Margit körút egyik szakaszának felel meg.

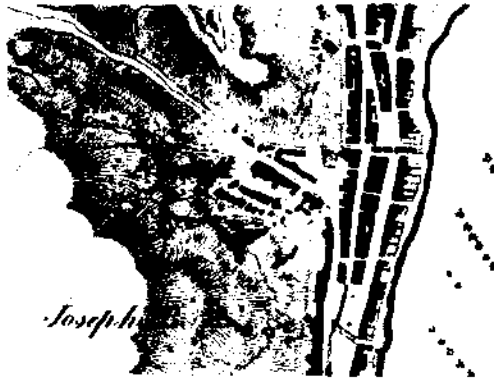
De la Vigne 1686-ban készített metszetén nyomom követhetjük az ott ábrázolt úthálózatot ezt az állapotot.

A későközépkorban Felhévíz határából egy újabb település vált ki. Az okleveles adatok alapján ismert volt a szakirodalomban, hogy a Buda külvárosának számító Felhévíz és Óbuda városának határai között Szentjakabfalva középkori települést kell keresni a Duna mentén. Néha önálló településként említik, néha Felhévíz északi felét értették alatta.

A feltehetően a Kartal nemzetség birtokában lévő településnek a XIII. századtól ismert egyháza, melyről a település a nevét is kapta. Keletkezésére pontos adatokkal nem rendelkezünk. Az 1212-es, Óbuda



De la Vigne 1686-ban készített metszete



korai földrajzi állapotot tükröző  
1820-ból származó térképterületre vonatkozó részlete

határait megállapító jegyzőkönyv még nem említi, ugyanakkor az időről időre megújított határjárások közül az 1355-ben keletkezett egy földdel borított kerek körül tesz említést Óbuda határjелеként a Szent Jakab-templom felső oldala tövében. A korai oklevéllel összevetett leírás alapján ennek a templomnak valahol a Szépvölgyi bejáratánál, a mai Szépvölgyi út táján kellett lennie. A település birtokosai között a Kartai nemzetség nemes leszármazottai mellett budai, óbudai és pesti polgárokat is találunk. A XV–XVI. század fordulóján a falu elvesztette önállóságát, és beolvadt Óbudába, annak külvárosaként.

A középkori falu pontosabb meghatározásához segítséget nyújt a terület korai földrajzi állapotát tükröző 1820-ból származó térkép területre vonatkozó részlete, melyből kiderül, hogy a Szépvölgyi-árok legfiatalabb medre, melyet az őskortól a római korban át a középkorban is használtak, a Szépvölgyi útról a mai Ürömi utca vonalán tért le és a mai Zsigmond téren torkollott a Dunába.

Az elmúlt másfél évtizedben végzett Zsigmond tér környéki, valamint az Ürömi utca mentén végzett ásások során feltárt geológiai és régészeti jelenségek ezt egyértelműen bizonyítják. Sőt a jelenlegi úthálózat ugyanezt a vízrajzi-, domborzati helyzetnek megfelelő szerkezetet követi. Tehát Szentjakabfalva déli határát a Zsigmond tér környékén kell keresni, az őskortól kezdve jelentős szerepet játszó Bécsi út vonala mentén.

Ezt a megállapítást támasztja alá az Árpád-kori oklevelekből leszárt tanulság. Óbuda határjárásaiból tudjuk, hogy a mai Szépvölgyi-árok választotta el a középkori Óbuda városát 1212-ben még Felhévitztől, majd később Szentjakabfalvától.

2007-ben az Ürömi utca 57. szám alatt végeztek régészeti feltárást, melynek során vastag újkori feltöltés alatt találták meg a régészeti-történelmi rétegeket. Az újlakai kápolna tőszomszédságában lévő telek a Szépvölgyi árok alsó szakaszában található, ott, ahol az árok kiszélesedik a Duna irányába. Az erős nyugat-keleti lejtésű terepen a modern és újkori feltöltés alatt római kori humusz jelentkezett, amelybe beleásva egy 60 cm átmérőjű Árpád-kori külső kemencét találtak. A tűzhelytől északra és délre is feltételezhetőleg természetes vízmosások árokszerű bevágódásait regisztrálták. A vizsgált terület közvetlen és tágabb környezetében végzett régészeti feltárást úgy a középkorban, mint a római korban, ipari- gazdasági jellegű berendezkedést mutatnak. A római villagazdaság mellett Árpád-kori majorgazdaság részletei a terület mezőgazdasági jelentőségét húzzák alá.

Hasonló jellegű emléket, Árpád-kori majorgazdaság emlékeit tárták fel a Szépvölgyi út 18-22. számú telken.

Az ásató Kárpáti Zoltán az itt feltárt négy épületet egy sajátos települési forma egyetlen birtokkegysége részletének véli. Megállapítása szerint a kutatott terület a középkori Óbuda déli, meliorizált határterületén, valószínűleg szőlőműveléssel foglalkozó tulajdonos birtokán helyezkedett el. A birtok működése a XII. század végére, a XIII. század elejére tehető. A feltárt épületeket préházként, műhely- illetve szerszámoskamraként és élelmiszer raktárként határozta meg.

Az általa felvázolt képpel összezseng a középkori határvidék fennmaradt adataiból levont következtetés, mely szerint a Margit krt. vonalától emelkedő domboldal napjártá lejtőin főleg szőlőtermesztéssel foglalkoztak. A budai kútelek tanúsága szerint a gyümölcsstermesztés sem volt elhanyagolható. A hegyvidéki jellegből adódóan a szántóföldi művelés nem lehetett jelentős. Bár néhány dűlőnév fennmaradt, de ezek pontos lokalizálása ma már nem lehetséges.

Korábbi időkben sem a gyéren fennmaradt peres iratokban, jegyzőkönyvekben, vagy a még ritkább budai határjárások során sem maradt fenn olyan pontos helymeghatározás, mely alapján azonosíthatnánk a XIII. századi, illetve XIV-XV. századi oklevelekben a Rózsadomb keleti lejtőin húzódó Billemlál, a déli oldalán a Tusmánmál vagy a nyugati lankáin Tapsa dűlőnévvel jelzett szőlők valamelyikét, melyek a II. kerület hegyvidéki területével kapcsolatban lehettek. (Györffy György megállapítása alapján a korai középkortól kezdve a „déli meleg hegylejtőket „mál”-nak nevezték. ...Mál a mell szó mélyhangú változata, és tulajdonképpen a hegy elülső oldalát, mellét jelenti úgy, mint a rókamál a rókaprém elülső, világos hasi részét.)

A középkori okleveles adatok, valamint a későközépkorban keletkezett történeti munkák tanúsága szerint a mai Hűvösvölgyi út közvetlenül Nyék falu, a királyi vadaskert és kastély valamint Buda között teremtett kapcsolatot. Ez az út vezetett Hidegkúton át Solymárra. Nagy valószínűséggel ennek az útnak a szerepe már a korábbi időkben is jelentős lehetett.

A királyi vadaskert kutatásával 1928-tól kezdve Garády Sándor foglalkozott, aki Nyék falu helyét és elsősorban Mátyás király addig pontos helyhez nem köthető vadászkastélyát szeretne volna megtalálni. E munkák kapcsán nagyon részletes felderítő munkát végzett a reneszánsz kortól kezdődően ránk maradt történeti leírások adatait is figyelembe véve. Bonfini és Oláh Miklós történeti leírásai alapján az abban a korban még a régészeti kutatásban szokatlan terepbejárásos módszerrel meghatározta a királyi vadaskert területét, feltérképezve a kerítőfalak nyomvonalát. Ezen a szálon elindulva jutott el a Hidegkúti út 48. szám alatti telekhez, melyen a tulajdonos engedélyével az éppen bontás alatt álló építménynél régészeti kutatásokat végezhetett. Ásatási naplói, publikációi, valamint az archív igazgatási iratanyag tanúságai alapján egy évtizedébe került, még a történeti kutatás elfogadta eredményeit.

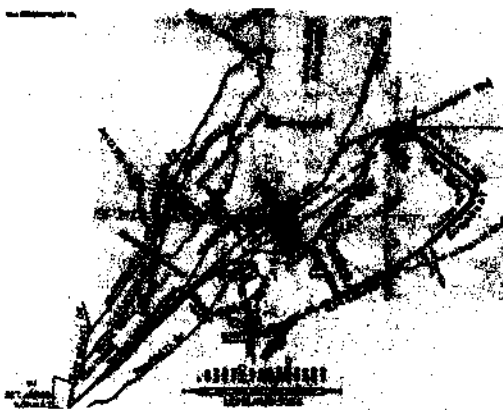
A budai királyi rezidenciától alig 5 km-re észak-nyugat felé fekvő Nyék falu melletti királyi kúria először az 1480-as években tűnik fel az írott forrásokban. Bonfini 1490 után csak mint Mátyás király külvárosi palotájáról emlékezik meg róla röviden, bővebben ismertetve a mellette elterülő egykor több, mint 500 hold kiterjedésű, köfalaí övezett vadaskertet.

Garády Sándor 1928-ban a sokszor a felszínen, vagy az akkor még laza beépítésű nagyméretű telkeken nyomaiban még látszó felmenő falak alapján felderítette és bemérte a vadaskert kerítőfalának nyomvonalát. Ahol a tulajdonosok megengedték, ott kisebb hitelesítő feltárást is végzett. Így a Csalán utca - Battai utca - Csévi utca által határolt területen 1931-ben középkori falak maradványait dokumentálta ásatási naplójában. Ugyanígy van tőle adat a Zuhatag sor körül előkerült falakról. A vadaskert felszínen is jó követhető kerítőfala jó darabon a mai Glück Frigyes út nyomvonalán halad, és valószínűleg nagyjából a Határnyeregnél fordul dél felé a Görgényi úttal párhuzamosan.

Az általa feltérképezett középkori topográfia elemeit rögzíti a fenti helyszínrajza, melyen nemcsak a vadaskert kerítőfalának a vonalát ábrázolta, hanem a Hűvösvölgyi út 78. (a korabeli Hidegkúti út 48.) alatt bejelölte Mátyás király-kori kastély helyét, valamint az Ördög-árok mindkét partján jelölte Nyék falut (Villa Nyék). A középkori falu központja a kastélytól északra, a Szerb Antal utca és Fekete István utca kereszteződésénél, a falu középkori templomának környékén lehetett, melyet először szintén Garády Sándor tárt fel, de figyelembe véve egy középkori falu kiterjedését, valamint a topográfiai viszonyokat is, az

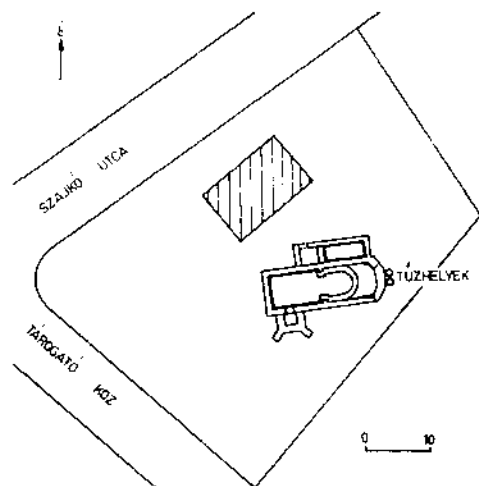


Az 1931-től 1993-ig több fázisban kiásott két épületből álló kastélyegyüttes alaprajza



Garády Sándor 1928-as felmérése a vadaskert kerítőfalának nyomvonaláról





Az 1970-es hitelesítő ásatás során készített helyszínrajz a falu templomáról

Ördög-árok bal oldalán az itt kiszélesedő partig terjedhetett a falu.

A fennmaradt középkori okleveles anyagból 1333 és 1486 közötti időből több, mint 30 oklevél foglalkozik egy bizonyos majorról, mely Buda városa és Nyék helység között található. Első említésként 1333-ban tűnik föl „Kunc ispán majora”, melyet unokája nagybátyjának ad el. A XV. században már Szilágyi Erzsébet által bérlet gazdaság történetével foglalkozó Csánki Dezső, majd Györffy György kutatásaiból kiderül, hogy a Felhézsi határához tartozó Pasarét területét a felhézsi keresztesektől még a XIII. század végén bérbe vette egy budavári bíró, Kunc ispán, aki itt majorgazdaságot épített ki. A sorozatos peres anyagból nemcsak a birtoklástörténetre lehet következtetni, hanem a felsorolásokból egy mezőgazdasági nagyüzem képe tárul elénk. Erdők, legelők, rétek, szántóföldek, kertek, gazdasági udvarok, kő és faházak (palotaház, és cselédházak) kőbányák források és szőlők szerepelnek a felsorolásokban. 19 oklevél említi megjelölés pontossággal, hogy a major központja (palotaháza) valahol a Hidegkútra és a szentlőrinci pálosokhoz vezető útelágazásnál található. Ennek alapján az 1960-as években kutatások is indultak. A Vöröshadsereg (ma Hűvösvölgyi út) útja 34. szám alatt működött volt Veronika vendéglő udvarán szondázó feltárást végeztek abban a reményben, hogy a telken, vagy a ház alapozásánál megtalálják Kunc ispán, később Szilágyi Erzsébet majorjának maradványait. A próbafeltárást nem járt eredménnyel. A továbbiakban a Budapesti Történelmi Múzeumnak anyagi okok miatt tervásatásra nem nyílt lehetősége.

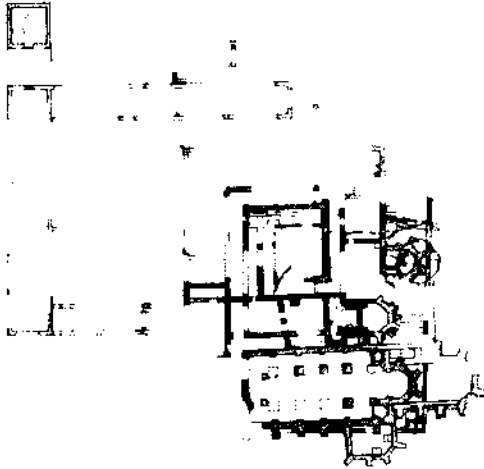
Hajós Ferenc 1779-i térképén, melyet Buda sz. kir. Főváros és Hidegkút község között fölmerült határellentétek tisztázására készítettek, a Hidegkút és Buda közötti határvonal egy részén a határvonal mellett vele párhuzamosan elvonuló vonal látható a következő megjelöléssel: „Ruder antiquorum Muorum, quae dicuntur Vivarium cinxisse”, mely a vadaskert kerítőfalának északi, észak-keleti szakaszát jelöli.

A fennmaradt oklevelek legnagyobb része határvitákhoz kapcsolódik, de itt a hegyvidéken, a mezőgazdasági művelésre alkalmas területek szűkös volta miatt, ezek jelentősége megnőtt. Ennek legjobb példája Gercse és Hidegkút esete.

A török korban elnéptelenedett és a XVII. század végén betelepült falu a középkori Hidegkút területén települt újjá. Erre bizonyíték a Templom utcában álló plébániatemplom, melynek középkori előzményei vannak. Az 1969-ben végzett néhány napos kutatás során a falu maradványai nem kerültek ugyan elő, a falkutatás során csupán annyit tudtak megállapítani, hogy a barokk templom hajóját a középkori templom meghosszabbításával alakították ki. Maga Hidegkút 1295-ben tűnik fel először köznemesi lakóhelyként okleveles adatokban.

A középkori település nagyrészt valószínűleg a Paprikás patak jobb oldalán terült el.

A Paprikás-patak egyértelműen telepítő tényezőként játszott szerepet az őskortól a középkorig minden időszakban. De ugyanilyen fontos volt az a tény is, hogy a völgyből felérő út mentén kiszélesedő plató kedvező feltételeket teremtett a megélhetéshez. A hely szűkösége azonban már a középkorban is gondot okozott. Nem véletlen, hogy Buda és Solymár között elterülő völgy mezőgazdasági földterületének behatárolt volta az igen közel fekvő Hidegkút és Gercse harcát is eldöntötte már a középkorban az előző javára. Gercse az 1333-as és 1334-es pápai tizedjegyzékben szerepel önálló faluként, de az a tény, hogy a két falu temploma közötti távolság mintegy 2 km, megpecsételte Gercse sorsát.



A Budaszentlőrinci Pálos kolostor összesített alaprajza

Az Árpád-korra egyébként jellemző sűrű településszerkezet gazdasági fenntarthatatlansága miatt pusztásodás folyamatát indította el a XIV. században.

A II. kerület középkori története kapcsán egy fejezet erejéig vissza kell térnünk a Budakeszi út tájára.

A Budakeszire vezető völgyben a középkor folyamán, de még a korai korban sem találunk települést. Ugyanakkor teljesen lakatlan sem volt, hiszen Buda környékének remetéi a Budakeszi út mentén húzták meg magukat. Az 1263-ban Özséb esztergomi kanonok által alapított, később pálosnak nevezett remeterend szervezetébe vont remeték itt Szent Lőrinc tiszteletére kápolnát építettek, melyet egy remete gondozott. 1300 körül alapította meg a korábban valószínűleg királyi kápolnához kapcsolódóan Lőrinc, a rend negyedik előjárója Buda mellett Szentlőrinc monostorát, mely hamarosan a rend központi kolostorává vált.

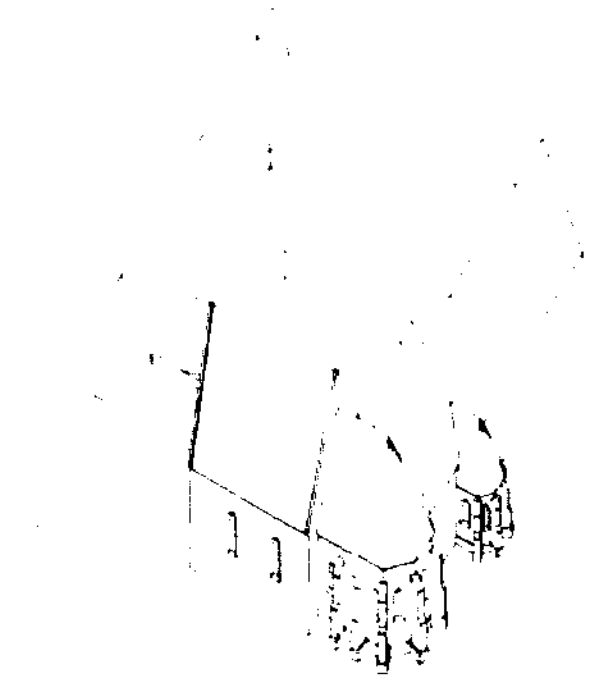
1526-ban a mohácsi csata után a törökök Budáig eljutván elpusztítják a kolostort. Szentlőrinci tartózkodásuk tíz napja alatt mindent feldúlnak, szétrombolnak, a kolostort felégették.

A kolostor területét már a XVII. században kőbányaként használták. Egy 1627-es forrás arról számol be, hogy a budai pasa a szentlőrinci kolostor köveiből erősíteti meg a budai erődítményeket. Talán nem véletlen, hogy innen szállítanak követ Budára, a pálos főkolostor ugyanis jó minőségű hárshegyi homokkőből épült.

1820 táján épült fel a Budakeszi út 51/a szám alatt Kalmárfy István budai bíró budai villája, valamint a ferenchalmi kápolna részben a kolostor köveiből. 1864-ben Rómer Flóris részletesen leírta és néhány rajzon megörökítette a kolostor maradványait. Azt olvassuk nála, hogy az előbb említett bíró lerontatta a pálosok régi templomát és kolostorát, a szebb darab köveket pedig saját nyaralójába rakatta.

Rómer Flóris jól jellemezte a helyzetet: „A monostor romjainak alapfalai sokfelé látszanak a kertekben, a többi faragványok csak akkor fognak napvilágot látni, ha majd ha századok, v. ezer évek ezután mostani lakjaiból Isten tudja hányadik nemzedék fogja lakását emelni.”

Az 1990-es években végzett ásások során feltárt és felmért, ma már csak alapfalaiiban létező kolostor maradványaiból Székér György készítette el a rekonstrukciókat.



Az első kolostor rekonstrukciós rajza



A XVI. század eleji állapot tömegvázlata



A Császár fürdő török kori része



Gül Baba Türbéje

**Törökkor**

A törökök a Vízivárost belakták. A II. kerület területére eső középkori Szentpétermártír külváros jelentősége a török korban is megmaradt, mint azt a korabeli metszetek és írásos források tanúsítják. A városrészben dzsámik, fürdők álltak, alsóbb és magasabb fokú iskola működött. A Külügyminisztérium Bem téri épülete alatt tárták fel a városfal lezárásaként épült körbástya (Rondella) maradványait, amelyet részben be is mutattak. A Fő utca és a Bem tér találkozásánál álló Kakas kapu közelében emelkedett a Fő utca és a Kacska utca sarkán az Oszmán bej dzsámi. A török néven Kakas kapu fürdőjének nevezett, az II. kerületbe tartozó mai Királyfürdő az egyetlen ránk maradt törökkori építménye a vízivárosi városrésznek. A vízvezeték – mely a Császárforrás vizét szállította ide – a feltárások során megtalálták. A Kacska u. – Medve u. sarkán a régészeti kutatások hozták napvilágra a Csemerdzsi aga dzsámi minaretjének alapozását.

Az 1526-1541 között teljesen elnéptelenedett Felhévíz csak ritkán települt újjá. A fennmaradt metszetek és leírások alapján ipartelep, fürdőkkel és erődökkel kell számolni.

A fürdők közül a mai Lukács fürdő és Császárfürdő elődjét ebben a korszakban emelték. A korszak folyamán több fürdőnevet ismerünk, mint ahány fürdőt meg tudunk különböztetni, nyilván azért, mert egy-egy fürdőnek több neve is volt.

Az egyik fürdő a mai Lukács fürdő helyén állt; első alakjában csak deszkából épült, ezért Tahtali ilidzsának: „deszkás fürdőnek” nevezték, s akkor is így hívták, amikor többkupolás szilárd fürdőházat építettek ide. A török uralom utolsó éveiben a fürdő (vagy egy másik fürdő) Bekir efendi ilidzsizsi: „Bekir efendi fürdője” néven is szerepel; lehet, hogy Bekir efendi a fürdő akkori bérlője vagy egyik „alapítója” volt. Az innen néhány lépésnyire álló fürdőt Veli bej ilidzsizsinak: „Veli bej fürdőjének” nevezték. A mai Császár fürdő helyén állt ez a fürdő, amelyet Szokollu Musztafa alapított.

A vizsgált terület keleti szegélyén kell keresni a leírásokból ismert Lőportörőt és erődöt. 1565-1566-ban Arslán pasa épített itt egy löpormalmot és erődöt, a Baruthánet („Löpormalom”, Löpormalmi erdő”), amelyről a környék is a „Barutháne” nevet kapta; később

Banarhiszár: „Forrás melléki vár” néven is előfordul. Utóbbi két objektum maradványai ezidáig nem kerültek elő. Ugyanakkor az ipari tevékenység néhány emléke a Császár fürdő felújítása kapcsán végzett leletmentés során 1992-ben napvilágra került. A régészeti kutatás 16 darab török kori mészégető kemencét tárt fel a Frankel Leó u. 35. alatt.

A leírások alapján a mai Kavics utca alján húzódott meg a „Miftáhbaba tekkéje” egy dervisotthon, melynek megtalálása még várat magára. A dervisotthon feltételezett helye feletti dombtetőn épült a mai napig fennálló Gül Baba türbéje, melyet az 1541-ben Budán meghalt, Gül Baba dektasi dervis sírja fölé építtetett 1543-1548 között Mehmet budai pasa.

A fürdőtől az Óbuda határig terjedő terület lakottságára vet fényt az az adat, mely szerint a mai Szépvölgyi úton egy „örház”: csardak állt, az ottani országútra vigyázva. Török nevét egy későbbi dűlőnév tartotta fenn: Schartakhen. (Szerte az országban úton-útfélen annyi csardakot építettek a törökök, hogy az útszéli magában álló házakat ezekről „csárdának” nevezte el a magyar nép.) Nagy valószínűséggel ebben az időben már Szentjakab-temploma nem állt.

## 2.4. RÉGÉSZETI VÉDETTSÉGEK

- A II. kerület Duna parti sávját teljesen lefedik a **nyilvántartott régészeti lelőhelyek**, melyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szerepelnek az ÉRTÉKLELTÁR szerint. Ez a lista tartalmazza a hegyvidéki területek szigetszerű, illetve Pesthidegkút nyilvántartott régészeti lelőhelyeit is. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek 2001. évi LXIV. Tv. 11. §-a alapján általános régészeti védelem alatt állnak.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyek ÉRTÉKLELTÁR szerinti területei **fokozottan, vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek**, melyekre a védelem tényét minisztériumi határozattal, illetve miniszteri határozattal mondták ki.
- **világörökségi és világörökségi várományos területek** a II. kerületben:
  - Budapest- a Duna partok a Budai Várnegyed és az Andrássy út (II. kerület)– világörökségi terület;
  - a római birodalom határai- a dunai limes magyarországi szakasza (II. kerület) – világörökségi várományos terület;
  - a budai termálkarszt barlangrendszerei (II. kerület) – világörökségi várományos terület.
- A budai termálkarszt barlangrendszerei (II. kerület) várományos területeit a „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszínre és védőövezete” bővítéseként a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján várományos telkek helyrajzi számaikat külön melléklet tartalmazza,
- A 2011. évi CXCVI. törvény 2. számú melléklete szerint „A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagy vonzó köré” felsorolás a „III. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagy vonzó minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek” sorában, melyek régészeti szempontból is jelentősek az alábbiakat rögzíti:

1.10	Budakeszi út 91-95.	budaszentlőrinci pálos kolostor és templom romjai
1.11	Fő utca 82–86., Ganz u. 4.	Király fürdő
1.12	Frankel Leó út 39-41., Árpád fejedelem útja 8., 9., 10., 11.	Császár fürdő
1.13	Hűvösvölgyi út 78., Fekete István utca 1–3.	Mátyás király nyéki vadászkastélyának romjai
1.14	Mecset u. 14.	Gül Baba türbéje
1.15	Szerb Antal utca 14-16., Fekete István utca 11.	Nyék középkori templomának romjai

## 2.5. A RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK JELENTŐSÉGE ÉS ÁLLAPOTA

A II. kerület területe az őskortól a középkorig bezárólag régészeti, illetve műemléki szempontból kiemelkedő jelentőségű. Római kori, középkori és török kori jelentős emlékek, köztük jó állapotban lévő utak, épületek előkerülésével kell számolni. Őskori és kelta település-részletek előkerülése szintén várható. Mivel várhatóan az új épületek alapozásai és garázsszintjei elpusztítják az emlékeket, ezek egyes összefüggő részleteinek műemléki bemutatását is tervezni szükséges a feltárások eredményének ismeretében.

A II. kerület területének régészetileg frekventált, jelentőségében az I. és III. kerületi emlékekhez hasonlítható római kori és középkori emlékei szinte kivétel nélkül sűrűn beépített újkori városrészek alatt találhatóak.

Az eddig feltárt adatokból adódó következtetés, hogy a neolitikus kortól

kezdődően a rézkoron és bronzkoron át a vaskori megtelepedés nyomai mind fellelhetők a területen, de főleg a vaskori kelta településsel kezdődik a jelentősebb megtelepedés a térségben. A folyamatosság a római foglalás korában sem szakadt meg. A határvédelem céljából kiépülő korai tábor és az azt övező vicus maradványai mellett a kelta továbbélés is dokumentálható. Ezek a régészeti emlékek, akár településről származnak, akár temetkezésről van szó, mind földobjektumok. A római kortól kezdve az addig föld-faszerkezetű építmények, gödrök helyébe fából, kőből emelt lakó és középületek kerültek, megépült az úthálózat, vízvezeték és csatorna hosszabb-rövidebb előkerült szakaszai is arra utalnak, hogy itt a római birodalomban általánosan elterjedt szabályok szerinti tábor és városépítkezés folyt. A védelem szempontjából fontos limes szakaszon nagy valószínűséggel az őrtornyok is épültek.

„A Római Birodalom határai mintegy 6000 km hosszan húzódtak Európában az Atlanti-óceán partja, a Rajna és a Duna mentén, Britanniában a Hadrianus- és a rövid életű Antoninus-fal, Felső-Germániában és Raetiában, valamint Daciában hegyek gerincén és néhány kisebb folyó vonalában, Ázsiában a Fekete tenger partvidéke, az Eufratesz mentén, majd a jordániai sivatagon át az Akabai öbölhöz húzódott a határvonal hatalmas keleti íve”. Ebbe tartozott Pannonia határa, mely Magyarország területén mindvégig a Duna mentén haladt, így a római kori latin szóhasználatot átvéve (mivel római forrás is használta erre a határra nézve a ripa szót) a magyar limeskutatásban egyre általánosabbá vált a ripa használata a limes helyett.

2009 óta zajlik a Duna magyarországi szakaszára eső limes-határvédelmi vonal egészének egységes világörökségi védetté nyilvánításának folyamata. A II. kerületbe eső parti sáv már a világörökség részét képezi, így csatlakozhat a Ripa Pannonica világörökségi cím elnyerésére pályázó római limes-szakasz budapesti helyszíneire.

A középkori emlékek jobbára építmények kőalapozásában jelentkeznek. Az oklevelekben feljegyzett házak, műhelyek, egyházi épületek nagy része még ismeretlen. A középkori városrészekre az újkorban települt sűrű beépítettség miatt a kutatások eddig esetlegesek voltak, az újabb régészeti emlékek is építkezéseket megelőző feltárások során jórészt véletlenszerűen kerülhetnek elő.

A II. kerület területén a földrajzi környezet két eltérő jellegzetessége a város településszerkezetében is tükröződik. A keskeny sík Duna-parti területek a budai hegyvidék karéjában sűrűn beépített, építményekkel elfedett részek, ahol az egymást követő történelmi korok emlékei egymásra rétegződtek. A domboldalakra felfutó további újkori beépítés az eddigi ásatások, illetve régészeti megfigyelések alapján inkább az erdős, mindig is növényzettel fedett területek rovására növekedett. Itt az őskortól a középkorig a régészeti emlékek az 1. pontban vázolt topográfiai adatok alapján csak szórványosan jelentkezhetnek

## 3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA

A világörökségi és világörökségi várományos területeket, az országos védelem alatt álló műemlékeket, a régészeti területeket, és a fővárosi védelem alatt álló épületeket és épületegyütteseket tételesen

- az **Értékleltár**

tartalmazza.

## Világörökségi és világörökségvárományos területek

## Védett örökségi elemek



**nyilvántartott régészeti lelőhelyek  
kiemelten és fokozottan védett régészeti lelőhelyek**

*nyilvántartott régészeti lelőhelyek*

A II. kerület Duna parti sávját teljesen lefedik a **nyilvántartott régészeti lelőhelyek**, melyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szerepelnek. Ez a lista tartalmazza a hegyvidéki területek szigetszerű, illetve Pesthidegkút nyilvántartott régészeti lelőhelyeit is. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek 2001. évi LXIV. Tv. 11. §-a alapján általános régészeti védelem alatt állnak. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területei **fokozottan, vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek**, melyekre a védettség tényét minisztériumi határozattal, illetve miniszteri határozattal mondták ki.

**világörökségi terület**

A kerület területét érinti az UNESCO világörökségi terület: „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrásy út világörökségi területe” A Margit-hídtól délre a Duna-part és az első tömbsor tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között a Kornjádi Béla utcáig. A budai Duna-part világörökségi látványterületének északi széle esik a II. kerület területére, az összlátvány integritása szempontjából azonban jelentősége fontos.

A világörökségi terület a magyar jogrendszerben műemléki jelentőségű terület. A világörökség kezelési terv és kézikönyv a területre még nem készült el.

**világörökségi várományos területek**

A világörökségi várományos területek „rejtett” értékeket foglalnak magukba: a budai termálkarszt barlangrendszere és a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakaszának II. kerületi részei. Mindkét várományos terület kerülethatárokon (és városhatárokon) átívelő lehatárolás.

A várományos területek estén is várható világörökség kezelési terv készítése.

**műemlékek  
ex lege vagy kijelölt műemléki környezet**

A II. kerületben az országos védelem alatt álló majdnem két és félszáz műemlék a középkortól a XX. századig ívelően jeleníti meg egy-egy szeletet a magyar épített örökségből. A Forster Központ 2016-os adatszolgáltatásának feldolgozása során az Értékleltárban az alábbi csoportosításban kerülnek bemutatásra:

- XVIII-XIX. századi műemlékek
- romok
- szakrális emlékek
- középületek, ipari épületek
- villák, lakóházak.

Ez utóbbiak csoportja a legszámosabb és leggazdagabb, felöleli a XIX. század első felében még klasszicista stílusban meginduló és egyre divatosabbá váló nyaraló- és villaépítés emlékeit, majd a XIX. század második felén-végén már egyre inkább az állandó lakóhelyül szolgáló villa- és lakóházépítés emlékeit. A villák építészeti stílusa a kezdeti klasszicizmustól, a historizmuson, a szecesszió át a XX. századi modernig jut el, és hagy gazdag összvárosi jelentőségű örökséget.

**fővárosi védett elemek**

A fővárosi egyedi védelem alatt álló több, mint 150 örökségi elem néhány kivételtől eltekintve a XIX. század utolsó negyedének és a XX. század II. világháború előtti építészetének emlékeit öleli fel. Kiegészíti a műemlékek legszámosabb villaépítészeti csoportját, de a számos bérház, illetve egyéb funkciójú épület is szerepel a listán. Az Értékleltár ez alapján csoportosítja az elemeket:

- villák, bérvillák, lakóházak
- bérházak, lakóépületek,
- egyéb épületek.

Fővárosi egyedi védelem alatt áll két épületegyüttes is: a Gül baba utca és a Margit körút meghatározó szakasza.

**kerületi védelem**

Kerületi szintű területi védelem csak a Hidegkúti út mentének egy szakaszára vonatkozik, az úgynevezett „kettőzött svábházak” beépítési módú utcaszakaszra.

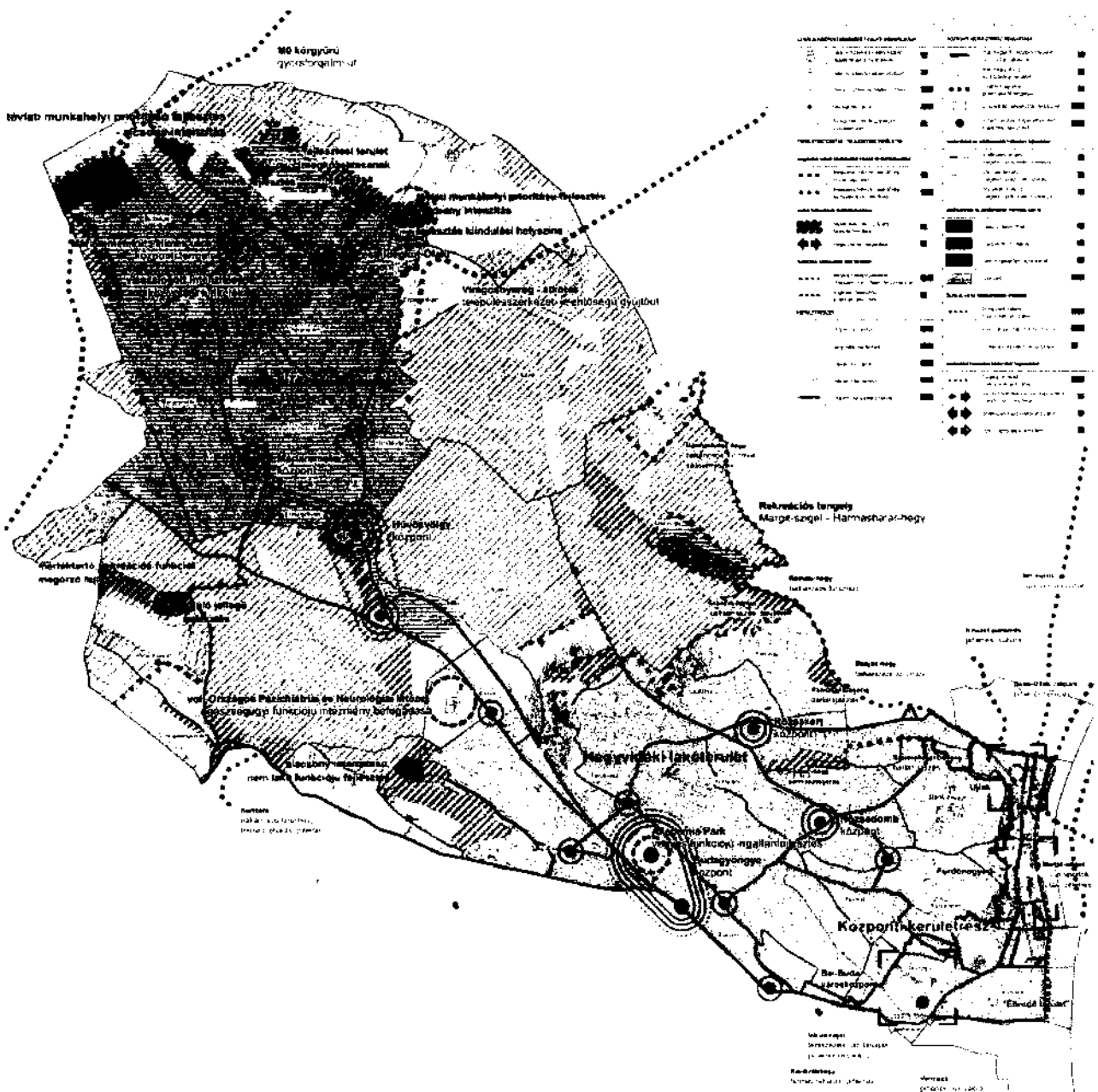


## A tervezett változások hatáselemzése

## 1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEM VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK

A II. kerületi Konceptió térbeli rendjét, a nagy távlatú és középtávú változtatási szándékokat az alábbi területigényes elemek határozzák meg:

- magasabb szintű közlekedési elemek (M0, Virágos nyeregi kapcsolat)
- területbiztosítások a távlati fejlesztések számára
- fejlesztési potenciállal bíró területek
- lokális központrendszer távlati hierarchiája
- központi kerületrészt megújulása
- kapcsolódások a kerülethatáron.

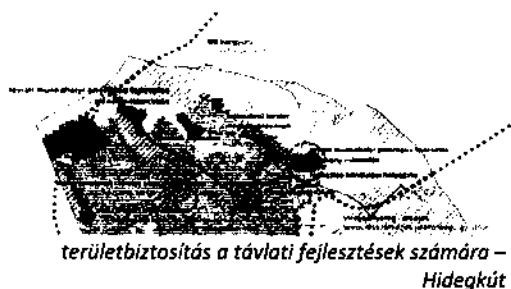


## 1.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

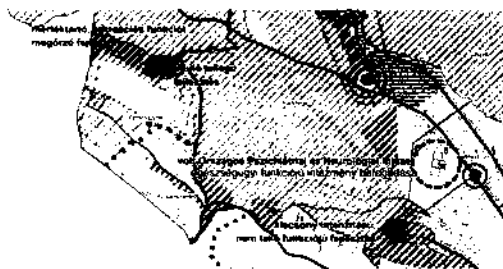
A magasabb szintű területigényes közlekedési elemek megvalósulása alapvetően kívül esik a kerület kompetenciáján, de a kerületi Koncepciónak ezekkel számolnia kell. Ezek a nagy távlatú fejlesztések a kerületi településrendezés szintjén még nem fognak „aktiválódni”. A Koncepció a nyomvonalakat rögzíti (a TSZT szerint).

## 1.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A Koncepció rögzíti azokat a helyszíneket, amelyek nagy távlatban fejlesztéseknek adhatnak helyet, ezek a területek jelenleg beépítésre nem szánt jellemzően mezőgazdasági területfelhasználásban rögzített területek a fővárosi településszerkezeti tervben. A településrendezés szintjén itt még nem indokolt a fejlesztési célnak megfelelő új területfelhasználás kijelölése, a területek valós igénybevétele még nem aktuális, hiszen azt előzetesen a szükséges infrastruktúra kiépítése is meg kell, hogy előzze. Ilyen területek:



területbiztosítás a távlati fejlesztések számára –  
Hidegkút



területbiztosítás a távlati fejlesztések számára –  
Petneházyrét, Kurucles

- a Patakegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv, melynek távlati célja az alacsony intenzitású elsősorban nem lakó, hanem munkahelyek számára alkalmas funkciók befogadása – a TSZT nem jelöl meg ilyen irányú területfelhasználást csak a terület egy részén a kertvárosi lakóterületet
- a Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza, melynek két oldalán szintén alacsony intenzitással a munkahelyek befogadására alkalmas helyszín - a TSZT kertvárosi területfelhasználást jelöl meg
- Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a TSZT már rögzíti a távlati funkciót
- Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a TSZT már rögzíti a rekreációs területfelhasználást és egy kisebb területen távlatosan megjelöli az üdülő területfelhasználást is
- a Kuruclesi út mentén jelölt terület intézmény befogadására alkalmas – a TSZT beépítésre nem szánt intézményi területfelhasználásban rögzíti és távlatban jelöli az intézményi területfelhasználást is.

## 1.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

A fejlesztési potenciállal bíró területek már jellemzően beépítésre szánt területfelhasználásban lévő jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli területek, itt nemcsak az a koncepcionális feladat, hogy a távlati fejlesztési lehetőség számára megőrzésre kerüljön a helyszín, hanem döntés függvényében egyes területek esetében a beépülés módjának, kritériumainak meghatározása, melyek egy része a településrendezés szintjén a KÉSZ-ben rögzíthető majd. Ilyen helyszínnel a központi kerületrészben is, illetve a hegyvidéki és hidegkúti lakóterületen is találkozni:

- A központi kerületrészben Újlakon és a Fürdőnegyed területén mutatkozik intenzívebb beépítést lehetővé tevő helyszín, illetve ezen a területen nagyobb számban fordulhatnak majd elő pontszerű beavatkozások.
- A hegyvidéki lakóterületen az Akadémia Park és a volt OPNI terület fejlesztési potenciállal bír.
- A hidegkúti lakóterületen a Patakegyi út északi oldalán egy kisebb területrész és a Máriaremetei út menti terület lehet

alkalmas fejlesztések befogadására már rövidebb távon is.

#### 1.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA



lokális központrendszer távlati hierarchiája

A háromszintű hierarchikus rendszerben a nagyvonzású, a helyi vonzású és mikro vonzású központok helyszínei beépült területen találhatóak, így ezek fejlesztése távlati célállapotban sem jelent új területigénybevételt.

A távlatban két nagyvonzású központ esetében elsősorban a kerületi vonzaskör és igények kiszolgálása a cél, de az agglomerációs nyomással is számolni kell:

- Akadémia Park – Budagyöngye központ
- Hűvösvölgy központ

Hűvösvölgy központ esetében „központi tengely” kialakulásának lehetősége is adott, a Nagykovácsi úti elágazásnál lévő, bevásárlóközponttal is rendelkező szintén szélesebb vonzaskörű helyszínnel együtt.

A hegyvidéki lakóterületen a helyi vonzású központok megerősítése a cél:

- Rózsakert központ
- Rózsadomb központ.

A hidegkúti lakóterületen a már ma is helyi vonzású központok megerősítése a cél:

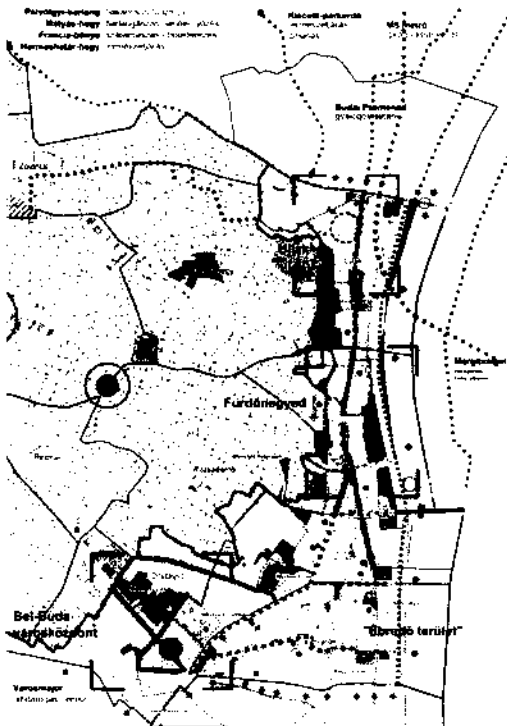
- Pesthidegkút-Ófalu központ
- Máriaremetei központ

A Máriaremetei út – Szabadság utca környezete mértéktartó fejlesztéssel egy visszafogott helyi vonzású központtá válhat, melyben a fejlesztés iránya a funkciók „tengelyes széthúzása”, a közösségi funkciók Máriaremetei út felől történő megközelítése és a lakóutcák védelme:

- Máriaremetei út – Hímes utca tengely.

A mikro vonzású központok megőrzése és hierarchikus szerepük mértékéig történő erősítése a lakóterületek kiszolgálásában a komfortosságot tudja növelni.

#### 1.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA



központi kerületrész megújulása

A koncepció a központi kerületrészben a környezetminőség megújítását irányozza elő, mely a zöld- és közterületek hálózatos fejlesztésével érhető el, célja az arculatváltás és a vitalitás megteremtése, de egyben érinti a műszaki infrastruktúra fő elemeit.

A környezetminőség megújítása magában foglalja a forgalomcsillapítás igényét, a gyalogos hálózat fejlesztését, a burkolatok, köztárgyak, utcabútorok cseréjét, a növényzet állapotjavítását, gazdagítását, a portálok, kirakatok, kapualjak arculatváltását. E tekintetben fókuszba kell állítani a Margit körutat, illetve a már megújult Duna-parti sétányhoz való kapcsolódás kérdéskörét.

A koncepció központi kerületrészre készült külön térképe ábrázolja a komplex közterület megújítás területét, azon belül megkülönbözteti

- a már megújult közterületeket és
- a további megújítás potenciális fő tengelyeit,
- a különböző zöldterületeket és zöldfelületeket jelenlegi minőségük szerint.

Továbbá feltüntetésre kerültek

- a koncentrált beavatkozási helyszínek, és
- az ismert, részben folyamatban lévő fejlesztési helyszínek is.

A központi kerületrész három kiemelt helyszíne:

- Bel-Buda városközpont
- Újlak
- Fürdőnegyed.

Bel-Buda városközpont számos elemében megújult, de még mindig jelentős megújulási tartalékkal rendelkezik, a Széll Kálmán tér, a Széna tér túloldala, a Mechwart liget kapcsolódási irányok fókuszba állításával.

Újlakon az önkormányzat beavatkozási potenciáljának nagy tartaléka a terület közepén lévő tömbben található kerületi tulajdonú ingatlanállomány.

A Fürdőnegyed területén az önkormányzat beavatkozási potenciálja a tulajdonában lévő műemlék ingatlanokban rejlik.

#### 1.6. KAPCSOLÓDÁSOK A KERÜLETHATÁRON

A koncepció térképen jelölt kerülethatár menti kapcsolódások két nagy csoportja a beépített területek közötti és a természeti területek közötti kapcsolódások.

A központi kerületrészt az északi és déli kerülethatár mentén minél inkább szükséges összefűzni a szomszédos kerületekkel, a zöld- és közterületi fejlesztések megújulások részeként. Az I. és a III. kerület területei felé a potenciális kapcsolódási lehetőségek gazdagok.

A központi kerületrész Duna-parti és folyókapcsolatai a fizikai adottságok miatt korlátozottak, ahol lehet a kapcsolati hiányok oldására kell törekedni: pl. a potenciális BKV kikötési helyszínek megközelíthetőségének fenntartása, a HÉV elzárt pályáján való elméleti átjárási pont gondolatának életben tartása stb.

Az északi kerülethatár mentén a nagyterjedésű rekreációs helyszínek összefűzése lehetséges, a déli kerülethatár mentén a rekreációs kapcsolódási pont a XII. kerület felé a Szépjuhászné.

## 2. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE

### 2.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEL

**M0**  
*Virágosnyereg átkötés*

M0 kijelölt, a II. kerületbe eső nyomvonala a hidegkúti határ Solymár felé eső végén a kerület északi határán fut, ahol régészeti lelőhelyet nem ismerünk. Az erdős, dombos környezetben régészeti érdeklődésre számot tartó terület lehet a Solymárra vezető Hidegkúti út környezete.

Virágosnyeregi kapcsolat területe jelen ismereteink alapján nem nyilvántartott régészeti lelőhely de a középkori Gercse falu közelségét egy földmunkával járó fejlesztésnél figyelembe kell venni, mert a falu elszórt maradványai előkerülhetnek.

### 2.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

*Patakhegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv*

Jelenlegi besorolása mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület, ahol elszórtan ma is beépítéssel lehet találkozni. A javasolt munkahelyi célú fejlesztés távlatokban további beépítéssel jár. A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely, de elhelyezkedése alapján a középkori Hidegkút központjától kis távolságra nem lehet kizárni régészeti emlékek előkerülését, még akkor sem, ha eddig a területről régészeti adatot nem ismerünk.

*Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza*

A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely. A Paprikás pataktól nyugatra jórészt dombos- erdős terület a Hidegkúti út két oldalán kertes házas beépítéssel. A kedvezőtlen domborzati viszonyok (szűk völgy,

északi hegyoldal, a patak mocsaras ártere) nem valószínűsítene itt őskori, illetve népvándorlás kori megtelepedést, középkori megtelepedésre sincs adat. Így itt a távlati beépítés régészeti érdekeket nem sért.

**Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne**

A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely. A Paprikás patak keleti partján a patak feletti teraszon elhelyezkedő temető és elhagyott gyümölcsös területén 2014-ben végzett terepbejárás során nem észleltek emberi megtelepedésre utaló nyomokat a régészeti-történeti időszakból. Így a terület távlati hasznosítása jelen ismereteink alapján régészeti érdekeket nem érint.

**Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése**

A területről nem ismert régészeti emlék. Ugyanakkor fekvése, dél-dél-nyugati mintegy száz méteres szintkülönbségű lejtő a Kis Ördögárok irányában kedvező feltételeket teremthetett a történeti korokban az emberi megtelepedés számára. Különösen a lejtő alján a patak déli partja kínált kedvező feltételeket. Az Ördögárok másik ágán Remeteszlőstől végig a kerület területén igen jelentős régészeti lelőhelyeket ismerünk. Ezért itt sem elképzelhetetlen, hogy őskori emlékek földmunka során előkerüljenek.

**Kuruclesi út mentén jelölt terület**

A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely, az erdős hegyvidéki környezetben a Hárshegyi út eleje és Budakeszi út találkozásánál fekvő pálos kolostor romterületének hatókörén kívül esik. Bár légvonalban közel esik a középkori Nyék falu területéhez is, de a domborzati viszonyok miatt a két terület között nem valószínű a kapcsolat.

### 2.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

**központi kerületrész:  
Újlak  
Füzdőnegyed**

A fejlesztési potenciállal bíró területek a régészeti szempontból értékes területen fekszenek. A terület nagy része kiemelkedően védett régészeti lelőhely, az egész terület pedig nyilvántartott régészeti lelőhely. Az 1990-es évek óta a beruházásokhoz kapcsolódóan végzett régészeti feltárások a terület nagy részét érintették, de a korábban beépült ingatlanokon, illetve a tervezett pontszerű beépítések helyszínein további, a római kori limes út menti létesítmények, a középkori Szentjakabfalva maradványainak előkerülése várható. A középkori falu kiterjedése, tempiómának helye jelenleg még ismeretlen.

**hegyvidéki lakóterület:  
Akadémiai Park  
volt OPNI terület**

A két terület egyike sem nyilvántartott régészeti lelőhely. De az okleveles adatok alapján körülírt XIII. század végén épült majorság, melyet egy budavári bíró, Kuncz ispán épített ki, mely a peres iratok alapján egy kiterjedt mezőgazdasági nagyüzem volt, melyhez erdők, legelők, rétek, szántóföldek, kertek, gazdasági udvarok, kő és faházak (palotaház, és cselédházak) kőbányák források és szőlők tartoztak, valószínűleg az Akadémiai Park területét is érintették. A régészeti érintettség pontos meghatározása egy esetleges nagyberuházáshoz kapcsolódó próbafeltárás során lehetne csak meghatározni.

A volt OPNI területe kívül esik az eddig ismert középkorban lakott területektől. Földrajzi (domborzati-vízrajzi) helyzete alapján sem valószínűsíthető itt régészeti-történeti rétegek megléte.

**hidegkúti lakóterület:  
Patakhegyi út északi oldala  
Máriaremetei út menti terület**

A két terület egyike sem nyilvántartott régészeti lelőhely. A Patakhegyi út északi oldalán, a topográfiai elhelyezkedés alapján, a középkori Hidegkút központjától kis távolságra nem lehet kizárni régészeti emlékek előkerülését, még akkor sem, ha eddig a területről régészeti adatot nem ismerünk.

A Máriaremetei út menti terület déli határán római kori villagazdaságra utaló nyomokat regisztráltak az 1980-as években. Tekintettel egy-egy villagazdaság nagy kiterjedésére, itt nem lehet kizárni római kori emlékek előkerülését.

**Potenciális pontszerű fejlesztések**

A központi kerületrészben és a hozzá kapcsolódó hegyvidéki lakóterületek kiterjedt részén, valamint Hűvösvölgyben és a Budakeszi út mentén helyezkednek el az ismert régészeti értékek, ezen területek döntő része beépült városi, kertvárosi terület, azaz bárhol aktuális lehet egy-egy foghíj, vagy még beépítetlen telken új pontszerű fejlesztés, építkezés.

Bármely olyan földmunkával járó beavatkozás, mely a legfelső humuszréteg mélységét meghaladja, a földben rejlő régészeti - történeti rétegeket megsemmisíti. Ez a folyamat visszafordíthatatlan. Ezért a régészeti emlékek megmentése érdekében földmunkával járó beruházások esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

**2.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA****nagy vonzású központok:**

Hűvösvölgy központ  
Budagyöngye központ

A Hűvösvölgy központ területe nem nyilvántartott régészeti lelőhely, de a Nyéki középkori vadaskert határa itt húzódik, valamint a Solymár felé a budai hegyek között kivezető út (Hidegkúti út- Hűvösvölgyi út) az őskortól kezdve erre haladt, tehát itt földmunkával járó beavatkozások esetén régészeti emlékek előkerülése nem kizárt.

Az Ördögárok északi partján, a Hűvösvölgyi út kiszélesedő és ellaposodó szakaszán található. Bár a területen jelenleg nem ismert régészeti lelőhely, de az okleveles adatok alapján a kutatók a Hidegkúti út-Budakeszi út elágazásához valószínűsítik Kunz ispán, később Szilágyi Erzsébet birtokolta középkori major központját (palotaházát). Ezért itt egy nagyberuházáshoz előírt Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítése során előírhatják a régészeti próbafeltárást elvégzését.

**helyi vonzású központok:**

Rózsadomb központ  
Rózsakert központ  
Pesthidegkút-Ófalu központ  
Máriaremete központ  
Máriaremete út – Hímes utca központ

Az öt központ területén a Pesthidegkút Ófalu központ kivételével régészeti lelőhely nem ismeretes. A Pesthidegkút Ófalu központ területén a Temető és Templom utca szögletében a katolikus templom területén zajlott kutatás, a középkori falu házainak feltárása nem történt meg, sem település-szerkezetére, sem kiterjedésére a régészeti kutatás hiánya miatt nincs adat. A Pesthidegkút-Ófalu központ fejlesztése során ezt figyelembe kell venni.

A további négy helyi vonzású központ területén azok topográfiai elhelyezkedése alapján (domborzati-vízrajzi viszonyok) nem valószínűsíthető régészeti emlék előkerülése.

**mikro vonzású központok:**

A nagyterjedésű lakóterületeken a további régészeti értékek találhatóak: a Fekete István utcában a nyéki templom, a Budakeszi úton a Budaszentlőrinci Pálus kolostor.

A hegyvidéki területen, Nyék esetében, illetve Hidegkúton az egyes korszakokba tartozó régészeti rétegek egészen a földfelszín közelében találhatóak.

**2.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA**

Az utóbbi időben végzett régészeti feltárások tükrében elmondható, hogy a régészeti leginkább érintett területeken, a Viziváros, Felhévíz és Budaújlak területén általában a kultúrréteg vastagsága a mai felszíntől 5–6 méter mélységig várható. Az újkori rétegek 0,6–1,20 m vastagok. Ez az újkori feltöltés sok esetben megővta a korábbi régészeti rétegeket a teljes pusztulástól. Általában ezeken a területeken a legnagyobb mélység, melyben egy adott történeti korhoz tartozó szint található, 4,5–5 méter. Ezen túl azonban a bemélyedő objektumok, pl. gödrök alja a mai felszíntől 6 méter mélyen is lehet.

Műemléki megtartásra érdemes emlékek mind a középkorból, mind a római korból várhatóak. Ma alaprajzban látható a Csalogány utcában a SzentPétermártir egyház. Bemutatásra került a középkori pince a

Gyorskocsi utca 26-ban, megőrizték a Bem rakparton előkerült vízi rondella maradványát, bár a Császármalom (Lőpormalom) falai és tornyai a Lukács fürdő kiépítése során eltűntek, de egy részlet megmaradt nagyobb mértékben, mely ma is a fürdő egyik terméként funkcionál. A Széna térnél a Vizivárosi városfal egy részlete látható. Több helyen visszatöltötték a megtalált maradványokat, hogy így őrizték meg az utókor számára.

### 3. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZETRE

A Konceptió célrendszerének fókuszában a mértéktartó területhasználat, az ökológiai potenciál megőrzése kiemelt helyen szerepel, mely a tájszerkezet védelme szempontjából fontos.

A Konceptió kiemelt célja a központi kerületrészt megújulásának elősegítése, azaz a kerület történeti településrészein a környezetminőség emelésével javítani kívánja a történeti utcák bejárhatóságát, az utcakép látványát és feltárulását.

#### 3.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMELK

**MO**  
*Virágosnyereg átkötés*

Az MO és a Virágosnyerégi átkötés jelenleg ismert nyomvonalai a tájszerkezet megőrzése érdekében döntő részben felszín alatti vezetéssel kerültek kijelölésre, alapvetően a csatlakozási pontok fognak új elemként megjelenni a tájszerkezetben. Tekintettel arra, hogy a közlekedési elemek megvalósulása csak nagy távlatban reális és egyelőre még a nyomvonalak sem véglegesedtek, a kerületi Konceptió a kompetenciáján kívül eső magasabb szintű közlekedési elemként tünteti fel ezeket. (A kerületi településrendezés szintjén – KÉSZ – nem fognak aktiválódni a közlekedésfejlesztési elemek)

#### 3.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A Konceptió öt helyszínen jelöl ki területbiztosítást távlati fejlesztések számára, ezek mindegyike már korábban is fejlesztési terület volt, a hatályos KVSZ is így rögzíti a területeket.

Az öt helyszín mindegyike már ma is többé-kevésbé igénybevett terület, jellemzően csatlakoznak a beépült területekhez, így a tájszerkezetben nem teljesen új beépülésként fognak megjelenni, hanem a jelenlegihez képest kismértékben intenzívebb beépülésként, mely együtt fog járni a rendezettség növekedésével is.

*Patakhegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv*

A Patakhegyi út északi oldalán lévő területsáv nem természeti terület, közvetlenül kapcsolódik már beépített területhez, a távlati fejlesztés akkor realizálható, ha a terület megközelítése biztosításra kerül (a Virágosnyerégi átkötés felszíni szakasza) és nemcsak Ófalu lakóutcái felől érhető el.

*Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza*

A Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza mentén mindkét oldalon már ma is beépüléssel találkozni. Nagy távlatban a rendezettség irányába kell majd elmozdulni.

*Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne*

A temetőfejlesztés helyszíne a tájszerkezetben nem fog zavaróan jelentkezni.

*Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése*

A Petneházyrét városrészben a rekreációs helyszín (Petneházy Club) már ma is jórészt kiépült, a rekreáció megerősítése nem új területek igénybevételére irányul, hanem a további visszafogott fejlesztések megvalósíthatóságára.

A rekreációs területhez kapcsolódó már ma is részben beépült területrészen távlatban is elképzelhető ennek megerősítése, a tájszerkezetben való hatás jelentős változással nem jár majd.

**Kuruclesi út mentén jelölt terület** - A Kuruclesi út menti mai rekreációs helyszín távlatban való intézményi irányú fejlesztése, a tájszerkezetben jelentős változással nem fog járni.

### 3.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

A fejlesztési potenciállal bíró helyszínek a már beépített területeken találhatóak, így ezek fejlesztése tájszerkezeti változással nem fog járni. A történeti településrészekben lévő helyszíneken a fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok hozzájáruljanak a területeken található épített értékek és a történeti településrész arculatának, városszerkezetének megőrzéséhez.

### 3.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA

A lokális központrendszer hálózata értelemszerűen a beépített területeken rajzolódik ki, így tájszerkezeti vonatkozása nincs. Azon központok fejlesztése, környezetminőségének javítása, melyek a történeti településrészekben helyezkednek el, visszahathatnak az adott településrész megjelenésére, arculatára:

- a Budagyöngye és a Hűvösvölgy központok
- a hegyvidéki lakóterületen a történeti villanegyedbe eső mikro vonzású központok
- a hidegkúti lakóterületen az Ófalu központ.

### 3.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA

A központi kerületrész magába foglalja a kerület történeti településrészeit, a Konceptió azon céljának, mely a központi kerületrész közterületeinek komplex megújítására vonatkozik, vezérelve kell, hogy legyen a történeti településrész értékeinek, városszerkezetének megőrzése. Az értékalapú fejlesztés kedvező hatásokkal fog járni a kerületrész megjelenése, arculata, utcaképeinek feltárulása szempontjából.

## 4. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ MŰEMLEKI ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ÉRTÉKEKRE

### 4.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEL

**M0** Az M0 nyomvonala nem érint épített értéket, a Virágosnyeregi átkötés nyomvonala a Gercsei templom közelében került kijelölésre.  
**Virágosnyereg átkötés**

### 4.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A távlati fejlesztések területei jellemzően olyan még beépítetlen helyen kerültek meghatározásra, ahol meglévő épített érték nincs, a területek igénybevétele, a Konceptió szerint alacsony intenzitású beépítése épített örökségi értéket vagy érdeket nem fog sérteni.

**Patakhegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv** Védett épített érték a területen nincs, Pesthidegkút-Ófalu épített értékekben gazdag történeti központját nem érinti.

**Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza** A területen épített érték nem található, Pesthidegkút-Ófalu épített értékekben gazdag történeti központját nem érinti.

**Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne** A területen épített érték nem található, Pesthidegkút-Ófalu épített értékekben gazdag történeti központját nem érinti.

**Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése** A területen épített érték nem található.

**Kuruclesi út mentén jelölt terület** A területen épített érték nem található.

### 4.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

**központi kerületrész:** A központi kerületrészben sűrűsödnek az épített örökség értékei, ezért az itt bekövetkező fejlesztések esetében különösen tekintettel kell lenni  
**Újlak**



*Fürdőnegyed* az adott mikrokörnyezet védett építészeti értékeire.

Újlak városrészben a potenciális fejlesztéseknek a meglévő beépítés léptékéhez kell elsősorban igazodniuk annak érdekében, hogy a két kerület területére eső városrész egysége kitejedjen, és a városrész egyedi védett értékei számára valóban méltó környezet jöjjön létre központban a műemléki védettség alatt álló barokk templommal és plébániával.

A Fürdőnegyed esetében a fejlesztési potenciállal bíró ingatlanok jellemzően műemléki védelem alatt állnak, így az országos szintű jogi védelem az épített érték fennmaradását megfelelően biztosítja.

**hegyvidéki lakóterület:**  
*Akadémai Park  
volt OPNI terület*

Az Akadémia Park tömbjének egyes ingatlanjai fővárosi védelem alatt állnak, a fejlesztés részben már megtörtént. A további ingatlanfejlesztés során a lovarda épületének és a Hűvösvölgyi út felőli főkapunak és portának a megőrzése és érték alapú fejlesztése biztosítandó.

A volt OPNI ingatlanja műemléki védelem alatt áll, mely megfelelően biztosítja az épített érték fennmaradásának feltételeit egy potenciális fejlesztés esetén. A koncepció a egészségügyi intézmény befogadását preferálja a területen, mely megegyezik a korábbi funkcióval és amelyre az ingatlan adottságai jól kihasználhatók.

**hidegkúti lakóterület:**  
*Patakhegyi út északi oldala  
Máriaremetei út menti terület*

A Patakhegyi út északi oldalán lévő, a településszerkezeti tervben már műszaki infrastruktúra feltételhez kötött igénybevehető területen épített érték nincs, Pesthidegkút-Ófalu történeti központjától a terület távol esik, így egy távlatos fejlesztés épített örökségi értéket nem érint.

A Máriaremetei út menti területen épített örökségi érték nem található, a fejlesztések e tekintetben problémamentesek.

#### 4.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA

**nagy vonzású központok:**  
*Hűvösvölgy központ  
Budagyöngye központ*

**Hűvösvölgy központban** a Hűvösvölgyi forduló villamosmegálló nyilvántartott műemlék, melynek érvényesülését a fejlesztések nem sérthetik meg. A Hűvösvölgyi út menti „tengelyirányú” potenciális fejlesztések kiteljesíthetik a központi szerepkört, a műemléki védelem alatt álló Heinrich villa és Magyar Szentföld templom integritásának megőrzése mellett.

A **Budagyöngye központ területén** fővárosi védelem alatt áll a Szépilona gyógyszertár, a volt hadapródiskola épülete és főkapuja, a lovarda épülete, a Hűvösvölgyi út 10/ABCD lakóépületek, valamint további villaépületek. A központi szerepkör megteremtésére irányuló fejlesztések az épített értékekkel összhangban lehetségesek.

**helyi vonzású központok:**  
*Rózsadomb központ  
Rózsakert központ  
Pesthidegkút-Ófalu központ  
Máriaremete központ  
Máriaremetei út – Hímes utca központ*

A Rózsakert és a Rózsadomb központok területén és szűkebb környezetében védett épített érték nincs.

Pesthidegkút-Ófalu központ környezetében a történeti falu műemlékei találhatóak meg: Forgách-Walla kúria (Klebsberg Kultúrkúria), Pesthidegkút római katolikus templom, Vári Szabó kúria. A Klebsberg kastély nyilvántartott műemlék. A műemléki státusz a megfelelő védelmet biztosítja az épületeknek, a Kultúrkúria és a Klebsberg kastély jelenlegi közösségi funkciói jól illeszkednek a helyi központi szerepkörhöz.

A Máriaremete központ és a Máriaremetei út - Hímes utca tengely területén és szűkebb környezetében védett épített érték nincs.

**mikro vonzású központok**

A hegyvidéki lakóterületen lévő mikro vonzású központok a Hűvösvölgyi út mentén és a történeti villanegyedben helyezkednek el, ahol számos egyedi építészeti érték található. A szerepkör az egyedi építészeti értékekre való tekintettel betölthető.

**4.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA**

A központi kerületrészben sűrűsödnek az épített értékek, ezért a kerületrész közterületeinek komplex megújítása (zöldfelületi és közterületi fejlesztések) kiemelten fontos. A közterületi megújulás a gazdag épített örökség számára méltó környezetet biztosíthat.

## Értékvédelmi terv

**1. AZ ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK ÉS ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK**

A Konceptió külön fejezete részletezi az örökségi értékek és védettségek bemutatásával és a védelem, valamint az értékalapú fenntartható fejlesztéssel kapcsolatos kérdéseket. A Konceptió célrendszerének számos eleme ugyanezekkel a témakörökkel foglalkozik, többek között

- a kilátás és rálátás védelmével,
- az örökségi elemek tematizálhatóságával, bemutathatóságával,
- épített örökségben gazdag központi kerületrészt megújításának lehetőségeivel.

Az örökségi értékek típusának függvényében kerül sor a megőrzést biztosító szempontok és elvárások ismertetésére, valamint az önkormányzati feladatok megnevezésére.

**2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK****Önkormányzati feladatok:**

- a fejlesztésekkel összefüggő régészeti feltárások nyomon követése,
- a központi kerületrészt köz- és közösség által használt területeinek megújítási programjába bekapcsolni az arra érdemes és helyben bemutatható régészeti elemeket

A régészeti örökség megmaradásánál elsőrendű szempont, hogy a régészeti emlékeket tartalmazó történeti rétegeket földmunkákkal el kell kerülni. Az ismert régészeti lelőhelyek nyilvántartásba vétele is ezt segíti. Azonban különösen városi körülmények között szinte lehetetlen a régészeti lelőhelyek érintetlenül hagyása. Ebben az esetben az örökségi elemek megmentésének egyetlen formája a szakszerűen elvégzett és dokumentált régészeti feltárás elvégzése.

A II. kerület esetében a Duna part és a Margit krt. közötti régészeti terület igen frekvenciált sáv többszörös védelmet élvez. Egyrészt, mint nyilvántartott régészeti lelőhely egységesen általános régészeti védelem alatt áll, ugyanakkor egyes kisebb egységekben jogszabályi határozattal kimondott régészeti védelem alatt állnak az egyes ingatlanok.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyre, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyre vonatkozó törvényi előírás szerint a földmunkával járó beruházásokat megelőző régészeti feltárásnak kell megelőznie, ezért a konkrét beruházási tervek ismeretében az engedélyezési eljárás során elkészítendő Előzetes Régészeti Dokumentációban kell meghatározni azokat a területeket, ahol az eddig ismert adatokat mérlegelve elegendő a régészeti megfigyelés, illetve milyen mértékű megelőző régészeti feltárást szükséges végezni az eddig kutatatlan területeken a 2001. évi LXIV. örökségvédelmi törvény alapján.

Az előkerülő és műemléki megtartásra ítélt maradványoknál minden konkrét esetben a Műemléki Tanácsadó Testület álláspontja a mérvadó, mivel a műemlékké nyilvánítás tudományos előkészítését a jelzett testület látja el.

**3. VILÁGÖRÖKSÉG****Önkormányzati feladatok:**

- a világörökség kezelési terv készítésének nyomon követése, amennyiben a terv készítése megkezdődik, az abban való aktív kerületi részvétel
- a kerület településképvédelmi rendszerének megalkotása során a világörökségi látvány megőrzésére vonatkozó elvárások szempontrendszerének összeállítása

A II. kerületnek a Duna parti sávja a „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszínének és védőövezete” lehatárolásnak a része, (egyben a 2015-született rendelet alapján ugyanez a terület „A római birodalom határai- a dunai limes magyarországi szakasza” világörökségi várományos terület része is) Mint világörökségi terület, a 315/2011(XII.27.) Korm. rendelet szerint világörökségi kezelési tervet és világörökségi kezelési kézikönyvet kell készíteni a területről annak érdekében, hogy az itt kidolgozott irányelvek, koncepciók és stratégiák alapján a világörökségi területek

összehangolt fejlesztése, használata, megőrzése vagy éppen helyreállítása megtörténjék.

A kerület a világörökség kezelési terv készítésének nyomon követésével, az arra való előzetes felkészüléssel tud aktívan részt venni. Célszerű a világörökség kezelési tervvel kapcsolatos előzetes kerületi elvárások megfogalmazása a kezelési terv és a kézikönyv jogszabályban rögzített tartalmi követelményeinek ismeretében.

A világörökség kezelési terv és a kézikönyv elkészíttetése a kulturális örökség védelméért felelős miniszter kompetenciája.

A kerület a saját kompetenciájába tartozó feladatok tekintetében a világörökségi terület közterületi megújulására, a tágabb látványban (akár a világörökségi lehatároláson kívül) megjelenő új elemek budai Duna-parti összlátványban való megjelenésére tud gondot fordítani.

A világörökségi várományos barlangrendszer és dunai límes esetében ismételt a világörökség kezelési terv készítésre való előkészülésnek, és az abban való részvételnek van jelentősége, különösen a barlangrendszer vonatkozásában merül fel a kerület iránti figyelemfelkeltés lehetősége.

#### 4. MŰEMLÉKEK ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ELEMÉK ÉS EGYÉB ÖRÖKSÉGI ELEMÉK

##### *Önkormányzati feladatok:*

- *a helyi településkép védelem rendjének kidolgozása során a kerületi ÉRTÉKLELTÁR összeállítása, az épített örökségi értékek kultúrtörténeti dimenzióinak feltárása,*
- *az ÉRTÉKLELTÁRra alapozva a tematikus örökségi elemek bemutatathatóságára vonatkozó lehetőségeinek feltárása, kiajánlása arra szakosodott tematikus turisztikai programszervezőknek*
- *az örökségi elemek megújítását elősegítő önkormányzati támogatási / együttműködési rendszerek kidolgozása, működtetése (felújítás ösztönzés, karbantartás, fenntartás támogatás stb.)*

A Konceptió célrendszerének turisztikai céljai a reális lehetőségeket kívánják felölelni, az örökségi elemek tematikus értelmezésében és bemutatásában egy olyan lehetőség rejlik, mely egy meghatározott célcsoportra építve keresletet és forgalmat generálhat és az identitás erősítés és az imázsépítés eszközei.

Az épített örökség tematizálható, ma még részben rejtett emlékei:

- a világörökségi várományos területek - a termálkarszt barlangrendszer és a dunai límes
- a középkori jellemzően szakrális emlékek - (pálos kolostor – Mária út érinti, gercsei templom, Nyék vadászkastély és kápolna) Szt. Péter templom romjai
- török építészeti emlékek (Király fürdő, Veli bej bég fürdője, Gül baba türbe – Gül baba utca)
- a villaépítészet emlékei a kultúrtörténet dimenziókkal fűszerezve
- modern építészeti emlékek (kiemelkedő tervezők/jelentős mennyiségű alkotás)
- ipartörténeti emlékek (részben már rejtett dimenzió).

Az egyes tematikus csoportok esetében hol partnerként, hol támogatóként van / lehet szerepe az kerületnek, de mindig együttműködve a résztvevőkkel.

Kultúrtörténeti dimenziók feltárásával mindegyik szegmensbe tartozó örökségi elemek gazdagíthatók, de különösen a villaépítészet és a modern építészet értékeit átszövő, az építetők, építészre, lakókra, az életstílusra, az életmódra, és annak eltűnésére vonatkozó adatok, információk, „emberi történetek” járulhatnak hozzá egy olyan „kerület-históriához”, mely elsősorban hazai érdeklődésre tarthat számot. Ezt igazolják vissza napjaink nagyszerű várostörténeti, kultúrtörténeti programjai (pl. Budapest100 programok, Imagine Budapest várostörténeti séták) is. Az ezekhez való kapcsolódás előkészítéséhez a kulturális örökségmenedzsment eszközrendszerét is igénybe kell venni, jó alapul szolgálhat hozzá az Értékeltár.

Fenntartás, jó karbantartás kérdéseiben is van kerületi kompetencia. Lakóépületek, társasházak esetében a homlokzatmegújítások,

felújítások ösztönzése és támogatása az épített értékek bemutatathatóságát is elősegíti. Az intézményi vagy közfunkciót ellátó épületek esetében a fenntartóval, üzemeltetővel való kapcsolattartás és együttműködés is segítheti a megújulást, vagy a megújult elemek környezetének rendben tartásában való részvétel.

#### 5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ

##### **Önkormányzati feladatok:**

- *zöld kataszter összeállítása, köz- és zöldfelületi hálózatfejlesztés rendszerének kidolgozása beleértve az üzemeltetési- karbantartási és pénzügyi-finanszírozási terveket is*

A célrendszerben kiemelt területi cél, a központi kerületrész zöld- és közterületeinek hálózatos, rendszerszerű fejlesztése. Mivel az épített értékek egy jelentős része itt található, a jelenlétüket, pozíciójukat, állapotukat a közterület megújítás megtervezése és megvalósítása során kiemelten figyelembe kell venni. Ezen a területen belül tűzhető ki azok a sétányomvonalak, melyek csomópontjait az örökségi elemek gazdagítani tudják.

#### 6. KERÜLETI SZINTŰ TELEPÜLÉSKÉPVÉDELLEM

##### **Önkormányzati feladatok:**

- *a kerületi szintű védelmi rendszer megalkotás az ÉRTÉKLELTÁRra alapozva*
- *a településképvédelem követelményeinek és rendjének megalkotása*

A kerület a településkép védelmi rendszerének megalkotásával olyan koherens védelmi és fejlesztési rendszer megalkotására törekszik, mely a már magasabb szinten védett elemeket integrálja, a rájuk vonatkozó védelmi tartalmakat szükség szerint meghatározza, és ezt kiegészítve, ehhez illeszkedve a kerületi szintű védelmi rendszerét is létrehozza. A védelmi rendszeren túl a településkép védelem egyéb jogszabályban biztosított lehetőségeivel és eszközeivel megteremti a karakterükben eltérő kerületen belüli kisebb területek követelményrendszerét. Értelemszerűen a fővárosi településkép védelemhez igazodva azzal, összhangban.

Felhasznált források az épített örökség leírásához

<https://hu.wikipedia.org>  
<http://www.masodikkerulet.hu/kerulet>  
<http://www.romaikor.hu>  
<http://www.karpat-medence.hu>  
<http://www.nemzetimuelemek.hu>  
 Czaga Viktória: Egy világváros margóján – Pesthidegkút  
<http://budavar.btk.mta.hu>  
 Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa  
 Gál Éva: Buda környéke a töröktől való visszafoglalás idején  
<http://www.termalfurdo.hu/>  
<http://varoskepp.blog.hu>  
 Preisich Gábor: Budapest városépítésének története  
 Preisich Gábor: Budapest városépítésének története 1945-90

Felhasznált irodalom a régészeti örökség bemutatásához

Altmann Júlia: A Budapesti Történeti Múzeum leletmentései és ásatásai az 1966-1970. években (Pesthidegkút, Schönherz Zoltán utca 5.) BudRég 23/1973 280.  
 Aquincum Ókori tőj- ókori város szerk.: H. Kérdő Katalin- Schweitzer Ferenc Budapest, 2010.  
 Bártfai Szabó László: Pest megye történetének okleveles emlékei 1002-1599-ig. (Budapest, 1938.)  
 Bencze (Zoltán)- György Székér: Das Paulinerkloster von Budaszentlőrinc. In Monumenta Historica Budapestinensia 8. kötet Budapest, 1993  
 Bencze Zoltán ásatási jelentései a Margit körút 19-21. szám alatti területről 2010, 2011 és 2012-ből, nyilvántartva a Forster Központban.  
 Benda J.-Hable T.: Római kori és középkori településmaradványok a Vizivárosban. Aquincumi Füzetek 12(2006)  
 D. Matuz Edit: Adatok Rómer Flóris kéziratos hagyatékából Pest-Buda középkori történetéhez. BudRég 29(1992)  
 Gábor Miklós: A Remete-barlang ásatásának eredményei A magyar késő paleolitikum kérdései BudRég 18(1959)  
 Gáboriné Csáknk Vera A Remete Felső-barlang és a „dunántúli szelietien” BudRég 26(1984)  
 Garády Sándor: Mátyás király budai vadaskertjének falai. Historia.1931.1-2.füzet 40-50.1.,3-4. füzet 139-143. és 1932. 1-4.füzet 83-94  
 Garády Sándor: Mátyás király buda-nyéki kastélya Tanulmányok Budapest Műtjéből 1(1932)  
 Gárdonyi Albert Óbuda és környéke a középkorban BudRég 14/1945. 574-575.  
 Gárdonyi Albert: A középkori Buda határai. BudRég 14/1945 389.  
 Gómóri Havas Sándor: I. Visszapillantás az 1889-1892. évek eseményeire. II. A főváros budai részének topographiája. BudRég 04/1892. 10.  
 Györfly György: Budapest története az Árpád-korban - In: Budapest Története I. Második, változatlan kiadás Bp. 1975, 217-349.o.  
 H. Kérdő K. - Kovács E.: Kutatások a vizivárosi római tábor vicusának és középkori Gézavására (később Felhéz) területén Aquincumi Füzetek 8 (2002)  
 Holló Szilvia Andrea: Budapest régi térképeken Bp. 1994.  
 Kárpáti Zoltán: Árpád-kori majorság Budajulik területén BudRég 35 (2002)  
 Kérdő K. - Kovács E. - Szilas G.: Budapest II., Tölgyfa u.3.-Henger u.2. Régészeti Kutatások Magyarországon 2000 (2001)  
 Kérdő K. - Kovács E.: Budapest II., Bem J.u.3.-Feketes u.4. Régészeti Kutatások Magyarországon 1999 (2000)  
 Kőszegi Frigyes: A Budapesti Történeti Múzeum ásatásai és leletmentései 1971-1975 között (Pesthidegkút, Dózsa Gy. út) BudRég 24/1/1976 403.  
 Kubinyi András: Budafelhéz topográfiája és gazdasági fejlődése Tanulmányok Budapest Műtjéből XVI. (1964.) 85-180.p.  
 Kubinyi András: Budapest története a későbbi középkorban, Buda elestéig In: Budapest története II., szerk: Gerevich László, Bp., Akadémia 1973. 7-240.p.  
 Kuzsinszky Bálint hagyatéka 1909-1910. Régészeti Adattár hagyatéki gyűjtemény 419-83  
 Kuzsinszky Bálint: Az aquincumi múzeum és emlékei. BudRég 05/1897 135. 51.sz.  
 Kuzsinszky Bálint: Az aquincumi múzeum római emlékeinek ötödik sorozata. BudRég 12/1937 100. 30-31. kép  
 Kuzsinszky Bálint: Újabb emlékek az aquincumi múzeumban. BudRég 07/1900 32-33. 23.sz., 33. /rajz/  
 Nagy Géza: Budapest és vidéke az őskorban 85-157 BudRég 8(1904)  
 Nagy Lajos: Az Aquincumi Múzeum kutatásai és gyarapodása az 1923-1935. években /Értesítő/ BudRég 12/1937 269.  
 Nagy Margit: Awarenzeitliche Graberfelder im Stadtgebiet von Budapest, 1998, 8p.  
 Nagy Tibor: Köfaragás és szobrászat Aquincumban. BudRég 22/1971 128-129., 155. 104-105. j.  
 Nagy Tibor: Budapest története az őskortól a honfoglalásig. Római kor. Budapest története. I. 83-184.  
 Németh Margit: A Budapesti Történeti Múzeum leletmentései és ásatásai az 1966-1970. években. BudRég 23/1973 260.  
 Németh Margit: A Budapesti Történeti Múzeum ásatásai és leletmentései 1971-1975 között (Muhar utca 18-20.) BudRég 24/1/1976 407.  
 Pannonia Regia, Művészet a Dunántúlon 1000-1541 KATALÓGUSVII. KÉSŐGÓTIKUS ÉS RENESZÁNSZ KÖFARAGVANYOKA nyéki királyi villák (F. I.) A Magyar Nemzeti Galéria kiadványai 2006/4  
 Pető Mária: Jelentés helyszíni szemléről a II. Ördögúrok utca 181 alatt 1987-ben. Régészeti Füzetek 41/1988 7.  
 Pető Mária: Jelentés helyszíni szemléről II. Csongor utca - Szirom utca sarkán 1982-ben. Régészeti Füzetek 36/1983 10.  
 Pető Mária: Kelta-római leletek és településmaradványok Budapest II/A kerületében (Gerecse utca melletti szántóföld, Gerecse utca, gúzcsofektetés, Honvéd utca - Gerecse utca sarak, Jókai utca 21., Honvéd utcához közel eső részen, Szirom utca tőjéka, Aszú utca 3.) BudRég 31/1997 247-253.  
 R. Facsády, Annamária - Kárpáti Zoltán: Kara római település és partvédelem maradványai Budajulik déli részén. (Budapest III. Árpád fejedelem útja 26-28. - Zsigmond tér 5-7.)  
 Feltárás az aquincumi katonaváros délkeleti régiójában. III. Aquincumi Füzetek 7 (2001) 14-20.  
 Rómer jegyzőkönyv. Xl.k. 113.,116.o., ÖMF Könyvtár, Rómer: A.K.IV.1864. 101-112.o., 163.o  
 Róza György: Budapest régi látképe (1493-1800) (Monumenta Historica Budapestinensia 2. kötet Budapest, 1963  
 Supka Géza: A budafelhévi Szentháromság-templom ArchÉrt 27(1907) 97-119.  
 Szilágyi János: Az Aquincumi Múzeum kutatásai és gyarapodása az 1936-1942. évek folyamán. BudRég 13/1943 343. 7. kép  
 Szilas Gábor: Újabb régészeti feltárások a II., ker. Tölgyfa utcában. Aquincumi Füzetek 9(2002)  
 Végh András: Buda város középkori helyrajza 1. in Monumenta Historica Budapestinensia 15. kötet Budapest, 1983.  
 Virág Zsuzsanna: Leletmentés a Dózsa György út 10-17. szám alatt. Régészeti Füzetek 42/1991 8. 30.

# II. KERÜLET

## ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

*településfejlesztési koncepció  
képviselő-testületi elfogadására*

*· értékleltár*

*2018. augusztus*

## Szerzők

## GENERÁL

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	vezető településtervező okleveles építész mérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építész mérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építész mérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

## SZAKÉRTŐK

RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorjáné dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

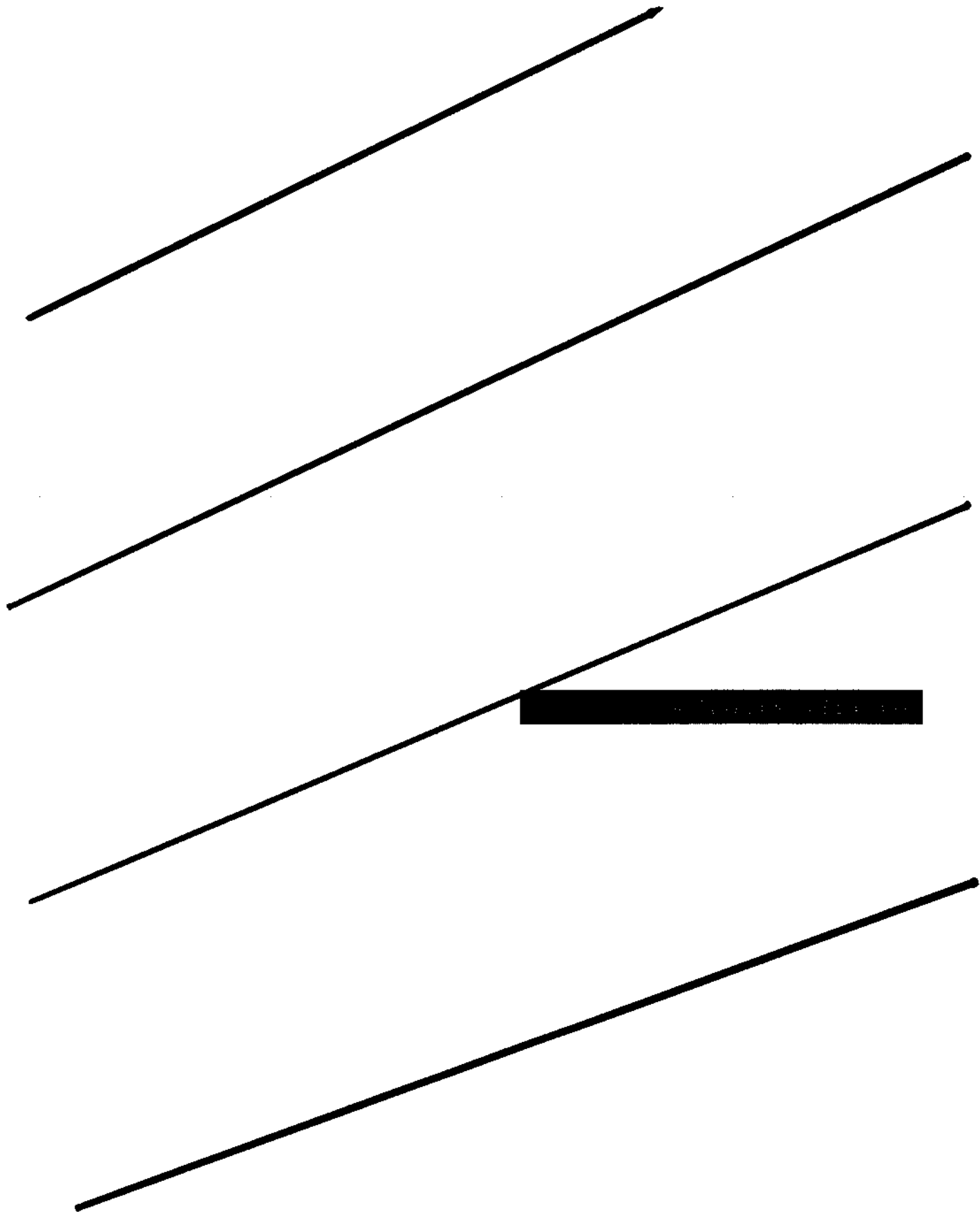


## Tartalomjegyzék

<b>MŰEMLEKI VÉDETTSÉG</b>	<b>1</b>
18-19. SZÁZADI MŰEMLEKEK	3
KÖZÉPÜLETEK, IPARI ÉPÜLETEK	17
ROMOK	49
SZAKRÁLIS EMLÉKEK	59
VILLÁK, LAKÓHÁZAK	79
<b>RÉGÉSZETI VÉDELEM</b>	<b>141</b>
KIEMLETEN ÉS FOKOZOTTAN VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	142
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	147
A FORSTER2016 ADATSZOLGÁLTATÁSBAN NEM SZEREPLŐ RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	157
<b>VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLETEK</b>	<b>159</b>
<b>FŐVÁROSI VÉDELEM</b>	<b>165</b>
FŐVÁROSI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK	167
EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK – BÉRHAZAK, LAKÓÉPÜLETEK	177
EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK – VILLÁK, BÉRVILLÁK, LAKÓHÁZAK	201
EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK – EGYÉB ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK	329
FŐVÁROSI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEGYÜTTESEK	353

## Térképjegyzék

MŰEMLEKEK, MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK	1:30.000
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	1:30.000
VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLETEK	1:30.000
FŐVÁROSI VÉDETT ELEMELK	1:30.000



475

MŰEMLEKI VÉDELEM

BUDAPEST II. KERÜLET  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

MŰEMLEKI VÉDETTSÉG

Műemlék fő adatai

Műemlék azonosító: 16382

FRANKEL LEÓ UTCA 11. - BÉNYÁZ  
Frankel Leó utca 11.



**Alapadatok**  
 Műemlék azonosító: 16382 (16382)  
 Műemlék típusa: Építészeti műemlék  
 Műemlék címe: Frankel Leó utca 11.  
 Műemlék helye: Budapest, II. kerület, Bényáz  
 Műemlék kódszáma: 16382

Műemlékre vonatkozó nyilvántartási adatok



**ÉPÍTÉZETTÖRTÉNETI ADATOK**  
 Építész: Frankel Leó  
 Építési évszám: 1890  
 Építési stílus: Klasszicizmus  
 Építési anyag: Kő, téglafalazat  
 Építési mód: Új építés

Műemléki környezetre vonatkozó nyilvántartási adatok



**ISMERTETÉS**  
 A műemlék a Frankel Leó utca 11. szám alatt áll. A ház a klasszicista stílusban épült, és a városkép meghatározó eleme. A ház a városkép meghatározó eleme. A ház a városkép meghatározó eleme.

A védett objektum rövid ismertetése

Urban-Lis Stúdió Kft.

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.

Műemléki környezettel és műemléki védelemmel is érintett telkek

Műemléki környezettel érintett telkek

Műemléki védelemmel érintett tel(k)ek lehatárolása

Műemléki védelemmel érintett tel(k)ek helyrajzi száma(i)

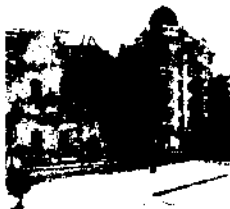
Más műemléki védelemmel érintett tel(k)ek





## RÉGI BUDAI LÖVÖLDE

Műemlék törzsszáma: 15186

Cím: Bakfark Bálint utca 2., Margit körút 66., Varsányi  
Irén utca 37.Törzsszám[azonosító]  
15186 [240]Megnevezés:  
Régi Budai LövöldeVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM  
13708Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):15186  
13200/2, 13204/5, 13204/6, 13707, 13711, 13709,  
13543/1, 13706

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: 18.-19. századi emlék - volt középület

Korszak: XIX. század

Építés éve: 1826

Építészeti stílus: klasszicista

Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

Volt budai lövölde, egyemeletes és földszintes, klasszicista, 1826, Kinnach Lajos. A Margit körút feőli az Alsóváros egykori falának részlete, 16. sz.



<https://fortepan.hu/1017/ajandek-2/>  
<https://muemlekmagazin.hu/2017/ajandek-2/>  
<https://egykor.hu/1017/ajandek-2/>  
<https://fentrol.hu/2017/ajandek-2/>

478

**BÉCSI ÚT 28. - KLASSZICISTA LAKÓHÁZ**

Műemlék törzsszáma: **16338**

Cím:

**Bécsi út 28.**



Törzszám[azonosító]  
**16338 [18845]**

Megnevezés:  
**Lakóház**

Védési rendelkezés  
száma:

**24/2012. (IX. 14.) EMMI**

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

**14828**

Törzszám  
Védési rendelkezés  
száma:

**16338**

**24/2012. (IX. 14.) EMMI**

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

**14772/1, 14838, 14829, 14827/1, 14796/1, 14795**

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

**18.-19. századi emlék - lakóépület**

Korszak:

**XVIII. század**

Építés éve:

**n.a.**

Építészeti stílus:

**klasszicista**

Építész:

**n.a.**

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja a feltehetően a 18. század végén épült klasszicista stílusú lakóház építészeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése.

## BÉCSI ÚT 31. - BAROKK HÁZ

Műemlék törzsszáma: 15164

Cím:

Bécsi út 31.

Törzszám[azonosító]  
15164 [244]Megnevezés:  
HázVédési rendelkezés  
száma:

22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14789

Törzszám

15164

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):14606, 14607/2, 14772/1, 14787/2, 14788, 14795,  
14796/1, 14828, 14829, 14830, 14833, 14839,  
14865, 14784, 14787/1, 14786, 14785, 14684

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

18.-19. századi emlék - lakóépület

Korszak:

XVIII. század

Építés éve:

1780 körül

Építészeti stílus:

barokk

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

Az emeletes barokk házat a XIX. század elején átalakították.



## FRANKEL LEÓ UTCA 11. - BÉRHÁZ

Műemlék törzsszáma: 16182

Cím:

Frankel Leó utca 11.

Törzsszám(azonosító)  
16182 (11765)Megnevezés:  
BérházVédési rendelkezés  
száma:

1/2006. (I. 13.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13491

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

16182

1/2006. (I. 13.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):13490, 13475, 13492, 13494, 13498/1, 13498/2,  
13484, 13499, 13497, 13496, 13495, 13493

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

18.-19. századi emlék - lakóépület-bérház

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1898

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

Alpár Ignác



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az Alpár Ignác által 1898-ban tervezett historizáló bérház egyedi építészeti értékeinek és hangsúlyos városképi szerepének megőrzése.

A háromemeletes, zártosorú beépítésben álló bérház, keskeny, közel téglalap alakú telken helyezkedik el. Az épületnek mindkét homlokzata kővel kombinált téglarchitektúrával készült, amelyek közül a Dunára néző függőleges loggiasorral valamint nyitott erkélyekkel tagolt. A másik utcafronton a bejárati kaput hangsúlyozza a fölötte elhelyezett kődíszítés. A belső U-alaprajzú, függőfolyosós udvart, a két lépcsőházat tartalmazó épületrömb aszimmetrikusan bontja ketté. Az udvari homlokzatot a vakolt felületek jellemzik, amelyből a nyílászárókat a tégladíszítés emeli ki.



Fotó készített forrás: <https://fortepan.hu>

Fotó készített forrás: <https://muemlekmagazin.hu>

Fotó készített forrás: <https://fentrol.hu>



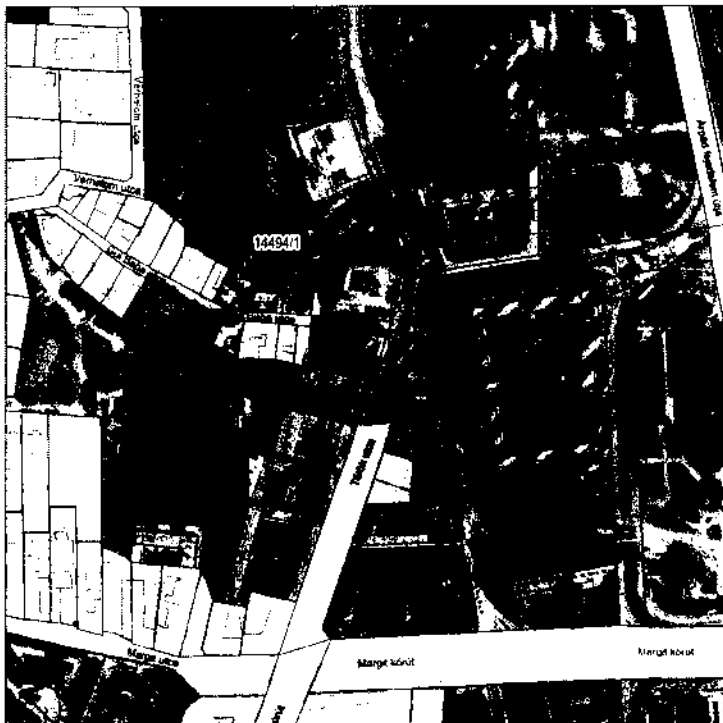
481

FRANKEL LEÓ UTCA 36. - KLASSZICIZÁLÓ-ROMANTIKUS LAKÓHÁZ

Műemlék törzsszáma: 15178

Cím:

Frankel Leó utca 36.



Törzsszám(azonosító) 15178 [259] Megnevezés: Ház

Védési rendelkezés száma: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

Érintett helyrajzi szám(ok): 14494/1

Törzsszám 15178

Védési rendelkezés száma:

Érintett helyrajzi szám(ok): 14481, 14484, 14486, 14493, 14499, 14500, 14501, 14502, 14503, 14511, 14512, 14495

ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: 18.-19. századi emlék - lakóépület

Korszak: XIX. század

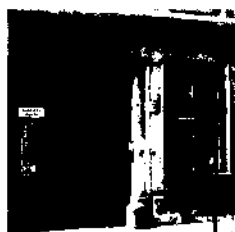
Építés éve: 1840-50 körül

Építészeti stílus: klasszicizáló-romantikus

Építész: n.a.

ISMERTETÉS

Emeletes, klasszicizáló-romantikus lakóház 1840-1850 körül.

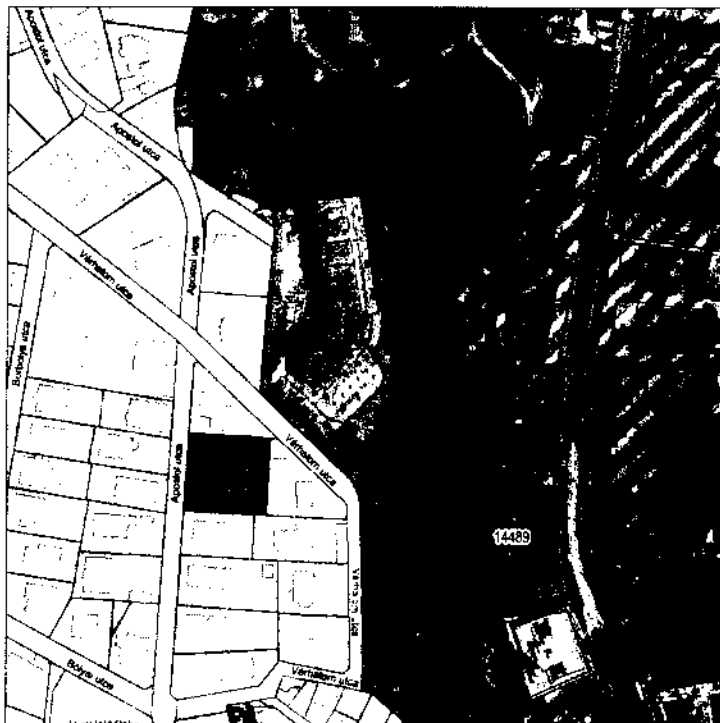


## FRANKEL LEÓ UTCA 46. - KLASSZICIZÁLÓ-ROMANTIKUS LAKÓHÁZ

Műemlék törzsszáma: 15179

Cím:

Frankel Leó utca 46.



Törzsszám(azonosító)

15179 [260]

Megnevezés:

Ház

Védési rendelkezés  
száma:

22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14489

Törzsszám

15179

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14481, 14486, 14488, 14490, 14514, 14520



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

18.-19. századi emlék - lakóépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1852; 1857-hátsó szárny földszintje

Építészeti stílus:

klasszicizáló-romantikus

Építész:

Krövich Antal,  
Knabe Ignác

## ISMERTETÉS

Emeletes, klasszicizáló-romantikus ház, Krövich Antal, 1852, hátsó szárny földszintje Knabe Ignác, 1857, emelete 1913.

**VOLT FEKETE SAS VENDÉGFOGADÓ**Műemlék törzsszáma: **15180**

Cím:

Frankel Leó utca 50-52.



Törzsszám[azonosító]

15180 [261]

Megnevezés:

Volt Fekete Sas vendégház

Védési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

14487

Törzsszám

15180

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):14479/1, 14480, 14486, 14488, 14519/1, 14560/1,  
14561**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

18.-19. századi emlék - vendéglátó  
létesítmény

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

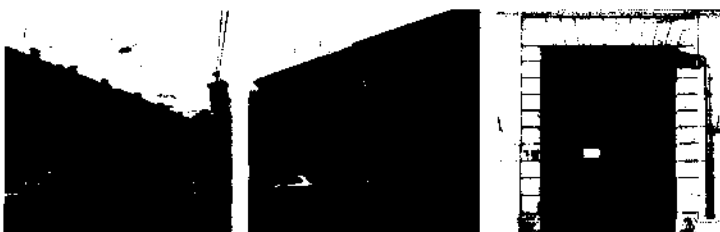
1842-44

Építészeti stílus:

klasszicista

Építész:

Hild József

**ISMERTETÉS**

## FRANKEL LEÓ UTCAI KÉTEMELETES KÓRHÁZ

Műemlék törzsszáma: 15182

Cím:

Frankel Leó utca 54.



Törzsszám[azonosító]

15182 [262]

Megnevezés:

Kétemeletes kórház

Védési rendelkezés  
száma:22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960.  
ÉM[-MM]Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14560/1

Törzsszám

15182

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):14479/1, 14479/2, 14487, 14519/1, 14519/2,  
14561

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

18.-19. századi emlék - lakóépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1843-44

Építészeti stílus:

klasszicista

Építész:

Hild József

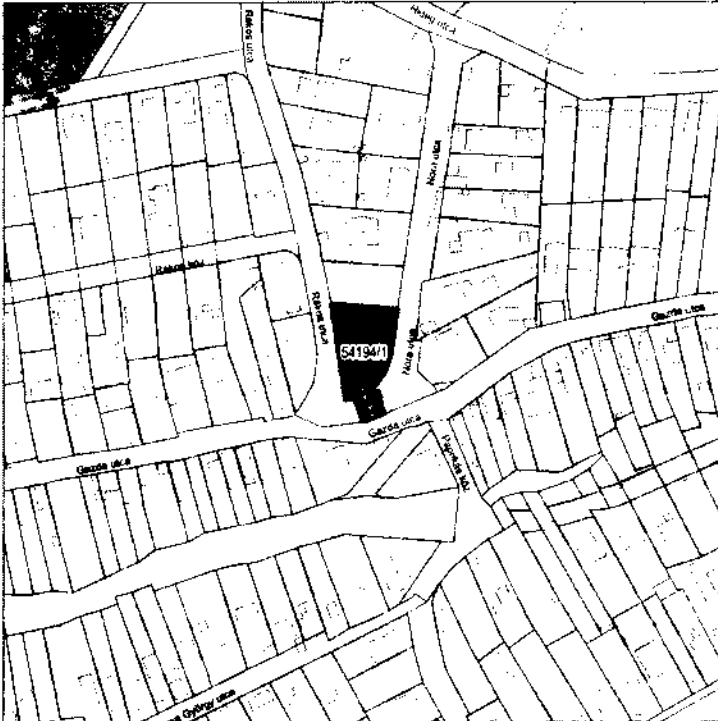
## ISMERTETÉS

Fotóarchívumok: <https://fortepan.hu/> (1843-44) / 11<https://muelemekem.hu/> (1843-44) / 11<https://fentrol.hu/> (1843-44) / 11

## GAZDA UTCAI MÓDOS PARASZTHÁZ

Műemlék törzsszáma: **15970**

Cím:

**Gazda u. 45.**Törzsszám(azonosító)  
**15970 [266]**Megnevezés:  
**Lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

54194/1, 54194/2

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: 18.-19. századi emlék - lakóépület

Korszak: XIX-XX. század fordulója

Építés éve: n.a.

Építészeti stílus: módosabb parasztporta

Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

A módos parasztház, jó állapotban lévő, felújított földszintes lakóépületként funkcionál.

## KACSA UTCAI BAROKK LAKÓÉPÜLET

Műemlék törzsszáma: 15187

Cím:

Kacsa utca 9.

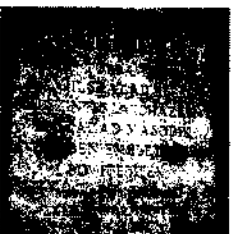


Törzsszám(azonosító)	Megnevezés:
15187 [276]	Ház

Védési rendelkezés száma:	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
Érintett helyrajzi szám(ok):	13582

Törzsszám	15187
-----------	-------

Védési rendelkezés száma:	
Érintett helyrajzi szám(ok):	13572/5, 13578, 13577, 13867, 13866, 13583, 13581



Forrás: <https://muemlekek.hu>  
<https://fentol.hu>

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	18.-19. századi emlék - lakóépület
-----------------	------------------------------------

Korszak:	XVIII. század
----------	---------------

Építés éve:	n.a.
-------------	------

Építészeti stílus:	barokk
--------------------	--------

Építész:	n.a.
----------	------

## ISMERTETÉS

Egyemeletes barokk ház.

## LABANC UTCAI KLASSZICISTA LAKÓÉPÜLET

Műemlék törzsszáma: 15167

Cím:

Labanc utca 16b

Törzsszám[azonosító]  
15167 [278]Megnevezés:  
HázVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):22509/1958. ÉM 120344/1958. MM  
10958/1, 10958/2, 10958/3, 10958/4Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):15167  
10893/11, 10944/2, 10957/3, 10957/4, 10959/1,  
10959/2, 10983, 10985/3, 10985/4, 10986/1,  
10987/3, 10962/1, 10893/9, 10944/3, 10945

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: 18.-19. századi emlék - lakóépület

Korszak: XIX. század

Építés éve:

Építészeti stílus:

klasszicista

Építész:



## ISMERTETÉS

földszintes ház

488

## VOLT LIPÓTMEZEI VENDÉGLŐ ÉS MAJOR

Műemlék törzsszáma: **15198**

Cím:

Páfrány utca 17/b., Szalonka utca 1.



Törzsszám(azonosító)

**15198 [315]**

Megnevezés:

Volt Lipótmezei vendéglő és major

Védési rendelkezés  
száma:

22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11663/35

Törzsszám

15198

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):11485, 11486, 11663/33, 11663/38, 11665,  
11676/4, 11676/5, 11676/6, 11717

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: 18.-19. századi emlék - vendéglátó  
létesítmény és major

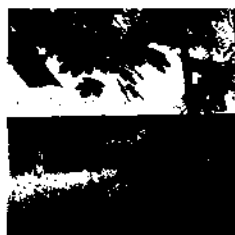
Korszak: XIX. század

Építés éve: 1820; 1870 átépítés

Építészeti stílus: klasszicista

Építész: Knabe Ignác

## ISMERTETÉS

Volt lipótmezei vendéglő és major, eredetileg klasszicista épület,  
1820 körül, mai átépült formája Knabe Ignác, 1870.



## VÁRI SZABÓ KÚRIA

Műemlék törzsszáma: 15219

Cím:

Váry köz 1.

Törzsszám[azonosító]  
15219 [327]Megnevezés:  
Vári Szabó kúriaVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM

54224/2

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15219

54224/1, 54248, 54249/2, 54250/1, 54250/4,  
54214/2, 54222/6, 54239, 54240, 54241

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: 18.-19. századi emlék - kúria

Korszak: XIX. század

Építés éve: 1830 körül

Építészeti stílus: klasszicista

Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

Képfeliratok: <https://muerolemekem.hu/2017/06/01/15219-1/>  
<https://fentrol.hu/2017/06/01/15219-1/>



## GANZ TÖRZSGYÁR

Műemlék törzsszáma: 15163

Cím:

Bem József utca 20., Ganz Ábrahám utca 15.

Törzsszám(azonosító)  
15163 [242]Megnevezés:  
Ganz törzsgyárVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13545/2

Törzsszám

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Ipari emlék - volt ipari épület - gépipari üzem

Korszak:

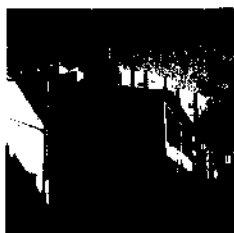
XIX. század

Építés éve:

1858

Építészeti stílus:

Építész:



## ISMERTETÉS

1858-ban épült keréköntődeként. Az eredetileg U alaprajzú épület Bem utcai és Ganz utcai szárnyát 1964 után lebontották. Az 1880-as évektől kezdve nevezték "Törzsgyárnak".



Fotóanyag a forrásból: <https://fentrol.hu/> 2017. április 7. ;  
[https://muemlekekem.hu/GG17\\_2018a\\_7\\_1](https://muemlekekem.hu/GG17_2018a_7_1)

## GANZ VILLAMOSSÁGI GYÁR ÉPÜLETEI

Műemlék törzsszáma: 16001

Cím: Lövház u. 39., Ezredes u. 13-15., Kis Rókus u. 2-6.,  
8-14., 16-20., Fény u. 19-21., 20-22.

Törzsszám(azonosító) 16001 [281] Megnevezés: Ganz villamosági gyár épületei

Védési rendelkezés száma: 25/2005. (IX. 16.) NKÖM, 70/2013. (XII.16.) BM

Érintett helyrajzi szám(ok): 13204/11, 13204/8, 13204/15

Törzsszám 16001

Védési rendelkezés száma: 25/2005. (IX. 16.) NKÖM, 70/2013. (XII.16.) BM

Érintett helyrajzi szám(ok): 13215/16, 13215/17, 13226, 13233, 13234, 13235/6, 13235/9, 13235/31, 13235/32, 13235/33, 13235/39, 13235/40, 13235/42, 13235/45, 13235/55, 13235/56, 13235/58, 13235/69, 13238, 13240/1, 13240/2, 13243, 13263/1, 13215/14, 13215/13, 13215/12, 13215/11, 13215

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Ipari emlék - volt ipari épületek

Korszak: XIX-XX. század fordulója

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a kiemelkedő ipartörténeti jelentőségű Ganz Villamosági Gyár magas technikai színvonalú épületeinek, a magyar gyárépítézet fejlődését, alakulását, stílusorszakait reprezentáló együttesének megőrzése.



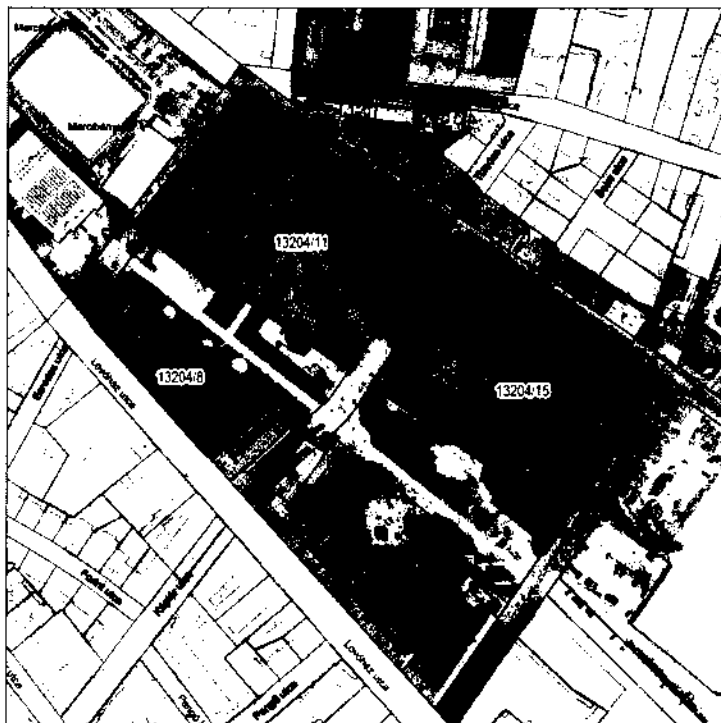
Forrás: <https://fortepan.hu> - Budapesti Erőművek  
<https://fentrol.hu> - Budapesti Erőművek  
<https://muemlekek.hu> - Budapesti Erőművek

## GANZ VILLAMOSSÁGI GYÁR ÉPÜLETEI - A ÉPÜLET - KÖZPONTI IRODAÉPÜLET

Műemlék törzsszáma: 16001

Cím:

Lövőház u. 39., Ezredes u. 15.

Törzsszám[azonosító]  
16001 [18590]

Megnevezés:

A épület - központi irodaépület

Védési rendelkezés  
száma:

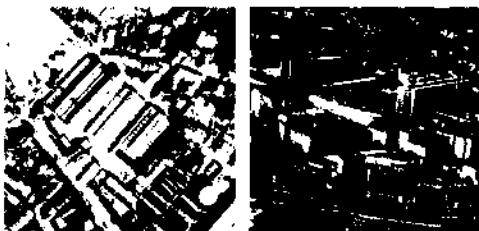
25/2005. (IX. 16.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13204/8

Törzsszám

16001

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Ipari emlék - volt ipari épületek

Korszak:

XIX-XX. század fordulója

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:



## ISMERTETÉS

A Ganz Villamosági Művek központi irodaépülete

U-alaprajzú, három emeletes, kontyolt nyeregtetővel fedett irodaépület a Lövőház utca és az Ezredes utca sarkán. A Lövőház utcai homlokzaton három ablaktengellyel rendelkező Ezredes utcai szárny kissé magasabb főpárkányával némileg elkülönül a fő épületszárnytól. Ezredes utcai homlokzata középrizalitos 2+3+2 ablaktengellyel. A Lövőház utcai hosszú homlokzatot az említett 3 tengelyt követően három rizalít tagolja: 3+9+6+9+3 ablaktengellyel. Az övpárkánnyal lezárt földszint fala vonolozott. A szalagkeretes ablakok mind a négy szinten könyöklőpárkánnyal és zárókővel rendelkeznek. Az első emeleti ablakokat ezeken túl szemöldökkpárkányok is hangsúlyozzák. Középfolyosós elrendezésű, földémei poroszüveg boltozatosak.



Fotóanyagot fordították: <https://fortepan.hu> / <https://fentrol.hu> / <https://muemlekekem.hu>

## GANZ VILIAMOSSÁGI GYÁR ÉPÜLETEI - B ÉPÜLET - NAGYSZERELDE

Műemlék törzsszáma: 16001

Cím:

Felvinci út 16-20., Marczibányi tér 13.

Törzsszám(azonosító)  
16001 [18299]

Megnevezés:

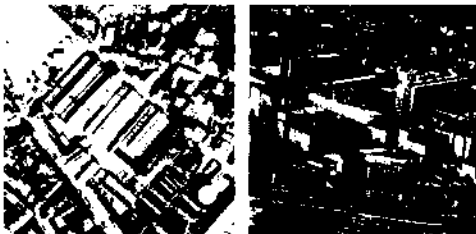
B épület - nagyszerelde

Védési rendelkezés  
száma:41/1997. (XII. 29.) KTM-MKM, 25/2005. (IX. 16.)  
NKÖMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13204/11

Törzsszám

16001

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Ipari emlék - volt ipari épületek

Korszak:

XIX-XX. század fordulója

Építés éve:

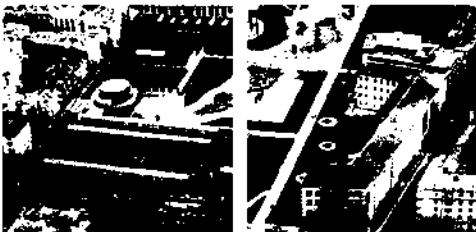
Építészeti stílus:

Építész:

## ISMERTETÉS

Egykori Nagyszerelde, ma Nagycsarnok

Az aszimmetrikus tömegű, négyhajós, bazilikális csarnok szegecselt acélszerkezettel. Elrendezése leolvasható a Kis Rókus utcai véghomlokzatról: az Ezredes utca felőli oldalhajót egy szélesebb és magasabb főhajó, majd két egyforma, a felsővel megegyező méretű oldalhajó követi. A főhajó manzárdtetős, melynek oldalsó meredekebb síkjai és alattuk az oldalfalak végig üvegezettek. A mellékrajók lapos hajlásszögű nyeregtetőiből háromszög keresztmetszetű felüvilágítók emelkednek ki. A Kis Rókus, illetve az Ezredes utcai eredeti homlokzatot beton kitöltésű acélváz tagolja. A betonfal felületét vízszintes zsalunyomok élénkítik. A másik két homlokzat új.



Forrásmunkák források: <https://fortepao.hu/2017/06/06/11/>  
<https://fentrol.hu/2017/06/06/11/>  
<https://muemlekek.hu/2017/06/06/11/>

## GANZ VILLAMOSSÁGI GYÁR ÉPÜLETEI - D ÉPÜLET - NAGYFORGÁCSOLÓ

Műemlék törzsszáma: 16001

Cím:

Felvinci út 16-20., Marczibányi tér 13.

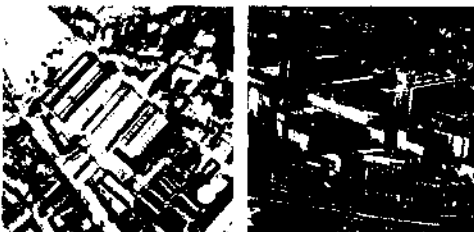
Törzsszám[azonosító]  
16001 [18592]Megnevezés:  
D épület - nagyforgácsolóVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

25/2005. (IX. 16.) NKÖM

13204/11

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

16001



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Ipari emlék - volt ipari épületek

Korszak: XIX-XX. század fordulója

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:



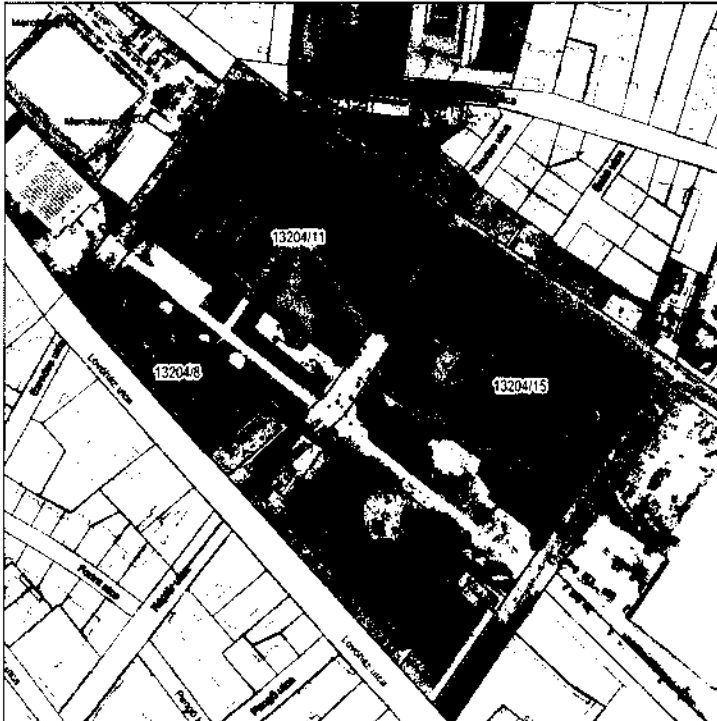
## ISMERTETÉS

Egykori Nagyforgácsoló, ma Kiscsarnok

Öthajós, bazilikális üzemcsarnok maradványából kialakított kiállítási épület. A főhajó két oldalán keskeny, egy tengelynyi mellékhajók találhatók, amelyeket kívül kétszeres szélességűek követnek. Alacsony hajlásszögű nyereg ill. félnyereg tetők fedik, a főhajó tetejének közepén háromszög keresztmetszetű felülvilágító van. Északnyugati oldalához az új bejárati épületrész kapcsolódik, a park délnyugati homlokzata új üvegfal. Vakolt eredeti homlokzatait egyszerű lemezből képzett főpárkány zárja le, nyerstégla lizénák osztják szakaszokra, amelyeknél a fallábazat golyvázódik. A lizénák között két szinten szegmentíves ablakok vannak, amelyek téglakönyöklöcek, enyhén kiemelkedő vakolt kváderezett záradékkal.

**GANZ VILAMOSSÁGI GYÁR ÉPÜLETEI - E ÉPÜLET - TRANSZFORMÁTORGYÁR**Műemlék törzsszáma: **16001**

Cím:

**Fény u. 20-22., Kis Rókus u. 8-14.**Törzsszám(azonosító)  
**16001 [18632]**Megnevezés:  
**E épület - transzformátorgyár**Védési rendelkezés  
száma:

25/2005. (IX. 16.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13204/15

Törzsszám

16001

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Ipari emlék - volt ipari épületek

Korszak:

XIX-XX. század fordulója

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

**ISMERTETÉS**

Egykori Transzformátorgyár, ma Teátrum

Bazilikális keresztmetszetű, szegecselt acélszerkezetű üzemsarnokból kialakított színház. A hét szakasz hosszú épület délnyugati végén a főhajó tartószerkezete három szakasszal túlnyúlik, és szabadtéri színpad fölött képez tetőt. Ennek északi oldalán az északkeleti homlokzati fal folytatásaként csepp alakú, faburkolatos toldalék lép elő a nyerstégla homlokzatú, nagy ablakfelületekkel tagolt fő tömegeből.

A klíntéglás oldalhomlokzatokat lizénák tagolják. A négy sorban elhelyezkedő ablakok fekvő téglány alakúak. A nagy üvegfelületekkel ellátott kiemelkedő középrész falai vakoltak. A mellékrajók tetejéből haránt irányú, háromszög keresztmetszetű felülvilágítók emelkednek ki.



Fotóarchív források: <https://fortepan.hu/2017/06/07/16001/>  
<https://teatral.hu/2017/06/07/16001/>  
<https://muemlekm.hu/2017/06/07/16001/>



## GANZ VILLAMOSSÁGI GYÁR ÉPÜLETEI - G ÉPÜLET - VASÖNTÖDE

Műemlék törzsszáma: 16001

Cím:

Fény u. 20-22., Felvinci út 8-12.

Törzsszám(azonosító)  
16001 [18634]Megnevezés:  
G épület - vasöntödeVédési rendelkezés  
száma:

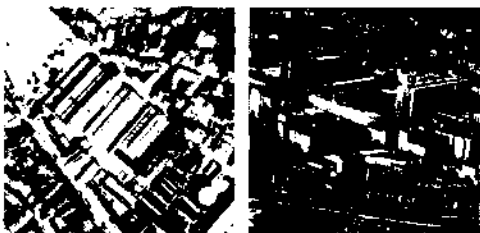
25/2005. (IX. 16.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13204/15

Törzsszám

16001

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Ipari emlék - volt ipari épületek

Korszak: XIX-XX. század fordulója

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

## ISMERTETÉS

Egykori Vasöntöde, majd Gépjavitó műhely, ma Fogadó

A G-vel jelölt épület a Fény utcára merőleges, utcavonalban álló, három nyeregtetős tömegből áll, amelyek északkelet felé egyre alacsonyabbak. A három tetőből háromszögű felülvilágítók emelkednek ki. A legalacsonyabb rész korábbi a két nagyobbban. Látszóteglá homlokzati falai vannak. Az oromzatos véghomlokzatokat lizénák keretezik, amelyek téglalapcsőzetben folytatódnak. Az utcai homlokzatot két nagy, acélüvegezésű, szegmentíves záródású ablak töri át, az udvarit közepén egy hasonló. A két magasabb tömeg épületvázát szegecselte fémerősítéses betonpillérek alkotják, illetve közöttük derékszögű raszterben szegecselte acélelemek tagolják; részben téglá kitöltéssel, részben nagyméretű acél osztóbordás ablakkal, a kiváltók vonalában pedig betonsávokkal. A három csarnokot belül a földszinten pillérek választják el egymástól. Mindhárom épületrészben galéria húzódik végig, a délkeleti résznek előlött emelete is van. A fedés szegecselte kötésű rácsos főtartókra terhel.



Felhasznált források: <https://fortepan.hu/2017/04/05/11-12/>  
<https://fentrol.hu/2017/04/05/11-12/>  
<https://muemlekmem.hu/2017/04/05/11-12/>

## ÁLDÁS UTCAI ÁLTALÁNOS ISKOLA

Műemlék törzsszáma: 15162

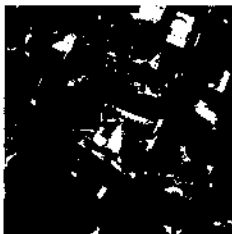
Cím:

Áldás utca 1., Szemlőhegy utca 12.

Törzsszám(azonosító)  
15162 [239]Megnevezés:  
ált. iskolaVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

021946/1965. ÉM

15054

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Középület - általános iskola

Korszak: XX. század

Építés éve: 1912

Építészeti stílus: szecessziós

Építész: Zrunczky Dezső



## ISMERTETÉS

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény



<https://fortepan.hu/107/100301/>  
<https://egykor.hu/107/100301/>  
<https://www.kiralyiherceg.hu/107/100301/>  
<https://www.kiralyiherceg.hu/107/100301/>

<https://fentrol.hu/2017/04/05/1/>  
<https://muemlekm.hu/2017/04/05/1/>

## VOLT ÚJLAKI ÁLTALÁNOS ISKOLA

Műemlék törzsszáma: 16081

Cím:

Bécsi út 33-35.

Törzsszám(azonosító)  
16081 [11157]Megnevezés:  
Újlaki iskolaVédési rendelkezés  
száma:

10/2003. (VII. 24.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14789

Törzsszám

16081

Védési rendelkezés  
száma:

10/2003. (VII. 24.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14607/1, 14607/2, 14833

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - iskola

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

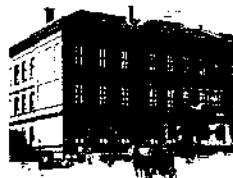
1874–76

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

Feszli László



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a Feszli László tervei alapján, 1874–76-ban emelt, városképileg és településtörténetileg kiemelkedően fontos szerepű iskolaépület historizáló homlokzatainak, belsőépítészeti és iparművészeti értékeinek védelme.

Három utcával határolt telken, zárt sorú beépítéshezcsatlakozó kétemeletes, nyerstégla burkolatú, historizáló épület. Lajos utcai és Bécsi utcai homlokzata egyaránt 1+10+1 tengelyes, előkertes, a Szépvölgyi úti homlokzata 3+5+3 tengelyes. Az épületszárnyak zárt udvart fognak közre, melynek déli oldalán, a kétemeletes hosszanti szárnyak között helyezkedik el a tornaterem. A bejáratok az észak felé néző, Szépvölgyi úti főhomlokzat középtengelyében, valamint az oldalhomlokzatok déli végeiben, a homlokzatokat lezáró, telekhatárig nyúló egytengelyes rizalitokban helyezkednek el. Az egykori iskola épülete Bécsi Corner néven 2009-ben teljes átalakításra került. A vörös téglás Újlaki iskola újjászűletett tömbjét modern irodai szárny egészíti ki, melynek egy előpatinázott réz burkolatú tárgyaló-torony a leghangszűlyebb eleme. Újjászűletett a hányatott sorsú barokk serfőzőház is. (Vezető tervezők: Plájer János és Peschka Alfréd.)

Fotóarchívum: <https://fortepan.hu> (2017. január 17.)  
<https://epiteszforum.hu> (2017. január 17.)

<https://egykor.hu> (2017. január 17.)  
<https://muemlekiem.hu> (2017. január 17.)  
Készítési dátum: 2017. február 17.  
BUDAPEST, 2017. február 17.

## VOLT RADETZKY-LAKTANYA KATONAI ÉLELEMTÁRA

Műemlék törzsszáma: 16293

Cím:

Bem József tér 3.

Törzsszám(azonosító)  
16293 [12150]Megnevezés:  
Katonai élelemtár, volt Radetzky-laktanyaVédési rendelkezés  
száma:

53/2011. (VIII. 25.) NEFMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13507/3

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

16293

Érintett helyrajzi  
szám(ok):13504, 13507/4, 13508/1, 13508/2, 13542,  
13550/16, 13550/21, 13550/24, 13550/28,  
13550/30, 13550/31, 13550/32, 13550/37, 13509

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - katonai raktár és laktanya

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

élelemtár-1840 körül; laktanya-1897

Építészeti stílus:

élelemtár-klasszicista, laktanya-historizáló

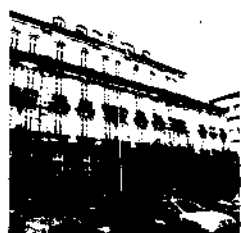
Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az 1840 körül épült, klasszicista stílusú katonai élelemtár és az 1897-ben épült historizáló, volt Radetzky-laktanya épülete építészeti értékeinek megőrzése.



Felkutatás források: <https://fortepan.hu/> 2013. június 7-én  
<https://muemlekm.hu/> 2011. május 1-én  
<https://eaykor.hu/> 2013. június 11-én  
<https://fentrol.hu/> 2013. június 11-én

## BUDAI IRGALMASRENDI KÓRHÁZ

Műemlék törzsszáma: 16183

Cím:

Frankel Leó u. 17-19.

Törzsszám(azonosító)  
16183 [11766]Megnevezés:  
Budai Irgalmasrendi KórházVédési rendelkezés  
száma:

1/2006. (I. 13.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13465

Törzsszám

16183

Védési rendelkezés  
száma:

1/2006. (I. 13.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):13441, 13442/11, 13463, 13464/2, 13466, 13467,  
13468, 13469, 13470, 14482, 14483, 14484, 14486

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - kórház

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1903

Építészeti stílus:

neogótikus

Építész:

Kiss István, Fliegauf Károly

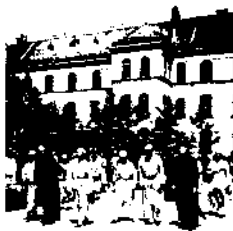


## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a Kiss István és Fliegauf Károly tervei szerint 1901 és 1903 között épült Budai Irgalmasrendi Kórház neogótikus homlokzatának és belső tereinek (patika, előcsarnok, lépcsőház) megőrzése.

Kéteemeletes - ma tetőtérbeépítéses - E-alaprajzú épület három zárt utcai homlokzattal. A Duna felé néző oldala nyitott, itt két épületszárnya kisebb, egyemeletes, szintén E-alakú épületet fog közre. A főhomlokzat hangsúlyos elemei a gótikus elemekkel díszített csúcsíves főbejárat, a fölötté látható Istenes Szent János-szobor, valamint a magas, háromszögű oromzatban, mely mögött huszártorony ül.

Az épület részben megőrizte belső térkialakítását, reprezentatív, ornamentális díszítőfestéssel rendelkező előcsarnok és főlépcsőház. Az épület földszintjén eredeti berendezéssel és mennyezeti stukkódíszekkel helyreállított gyógyszerár üzemel.



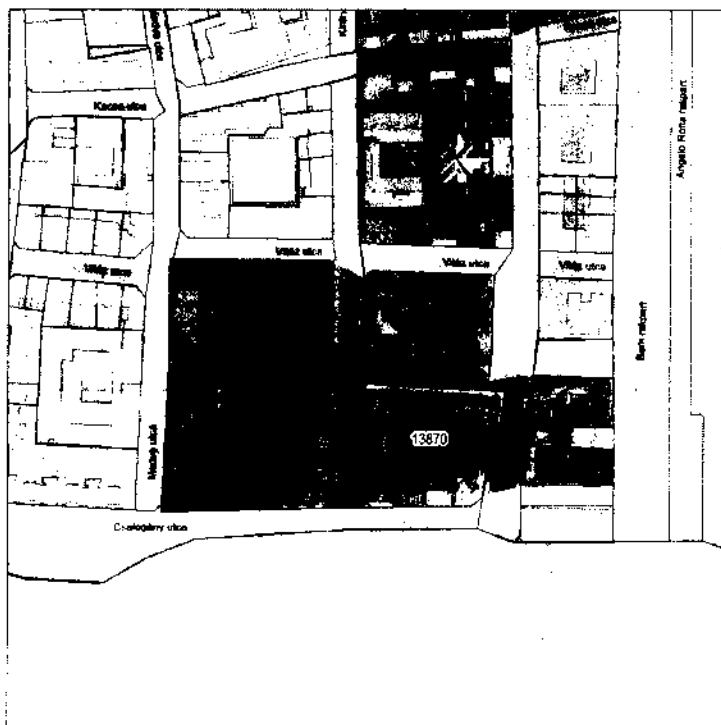
Fotóarchívum források: <https://muemlekm.hu> (2014. március 4.),  
<https://egykor.hu> (2017. március 2.).  
Fotóarchívum források: <https://muemlekm.hu> (2014. március 4.),  
<https://egykor.hu> (2017. március 2.).

## METESZ SZÉKHÁZ

Műemlék törzsszáma: 16294

Cím:

Fő utca 66.

Törzsszám[azonosító]  
16294 [12304]Megnevezés:  
METESZ SzékházVédési rendelkezés  
száma:

53/2011. (VIII. 25.) NEFMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13870

Törzsszám

16294

Védési rendelkezés  
száma:

53/2011. (VIII. 25.) NEFMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):13834/3, 13841, 13842/5, 13865, 13869/2,  
13869/3, 13871/1, 13871/2, 13871/3, 13871/4,  
14454, 14455/1, 14456, 14472

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - irodaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1942

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Janáky István, Szendrői Jenő



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a Janáky István és Szendrői Jenő által tervezett, 1942-ben emelt, majd 1947–1948-ban bővített modern stílusú épület tömegének, homlokzatának, előcsarnokának, lépcsőházainak, folyosóinak és domborműveinek megőrzése.

## KIRÁLY FÜRDŐ

Műemlék törzsszáma: 15174

Cím:

Fő utca 82-86., Ganz Ábrahám utca 4.

Törzsszám(azonosító)  
15174 [256]Megnevezés:  
Király fürdőVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM

13578

Törzsszám

15174

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):13565/1, 13565/2, 13567, 13569/3, 13577, 13579,  
13580, 13581, 13582, 14472, 14471, 14470, 14469

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - fürdő

Korszak:

XVIII. század; (XV. század - törökfürdő)

Építés éve:

Építészeti stílus:

barokk  
klasszicista

Építész:

n.a.



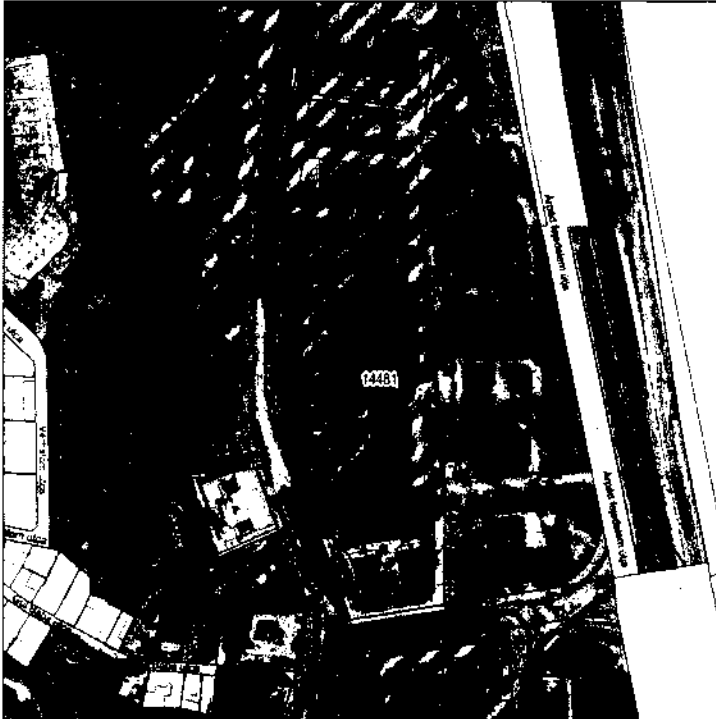
## ISMERTETÉS

Király fürdő. Török fürdőépület 1566 körül. A 18. sz.-ban kibővíve,  
klasszicista rész: Schmidt Mátyás, 1826.

teljesítmény leírások: <https://ortopedia.hu/2017/08/08/1/>  
 Fotóalbum a 3D-tervezés, építési engedélyezés, kivitelezés útján: <https://muemlekekem.hu/2017/08/08/1/>

## LUKÁCS FÜRDŐ

Műemlék törzsszáma: 15176

Cím: Frankel Leó utca 25-29., Zsigmond köz 2., Árpád  
fejedelem útja 5-6.Törzsszám(azonosító)  
15176 [258]Megnevezés:  
Lukács fürdőVédési rendelkezés  
száma:

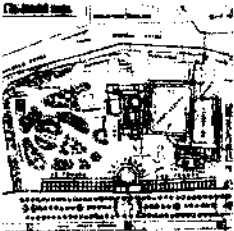
22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14481

Törzsszám

15176

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):14478/1, 14478/2, 14480, 14483, 14484, 14486,  
14488, 14489, 14490, 14493, 14494/1, 14514,  
14479/1

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - fürdő

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1893-94

Építészeti stílus:

késő-klasszicista

Építész:

Ray rezső



## ISMERTETÉS

A lebontott Császármalom egyik kerek tornyának részlete beépítve.  
A Duna felé eső oldalon késő klasszicista fürdőépület, átalakítva.



Forrás: <https://fortepan.hu> (2017. augusztus 27.)

Forrás: <https://www.musei.hu> (2017. augusztus 27.)

<https://muemlekek.hu> (2017. augusztus 27.)

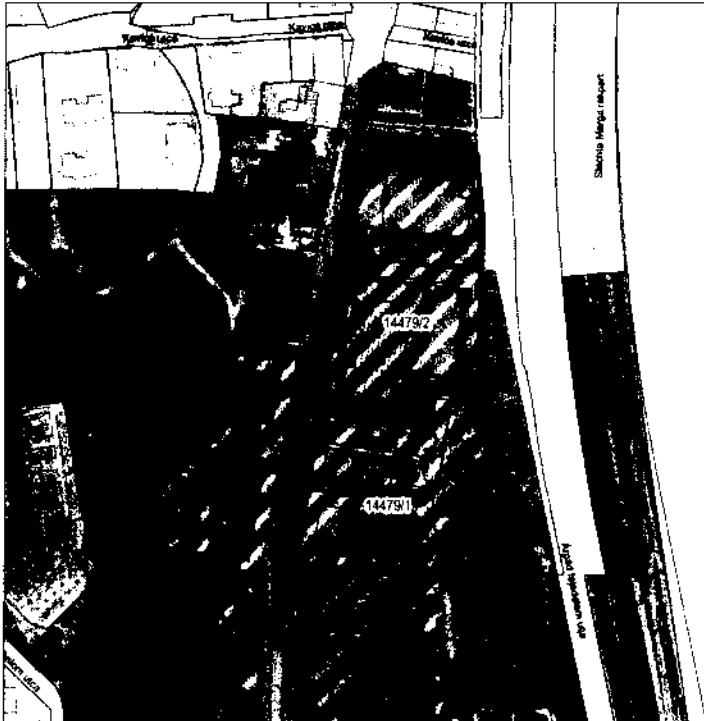
<https://egykor.hu> (2017. augusztus 27.)



**CSÁSZÁR FÜRDŐ**

Műemlék törzsszáma: **15177**

Cím: **Frankel Leó utca 35-41., Zsigmond köz 1., Árpád fejedelem útja 7-8., Frankel Leó utca 31-33.**



Törzsszám[azonosító] **15177 (264)** Megnevezés: **Császár fürdő**

Védési rendelkezés száma: **1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM(-MM)**  
Érintett helyrajzi szám(ok): **14479/2, 14479/1**

Törzsszám **15177**

Védési rendelkezés száma:  
Érintett helyrajzi szám(ok): **14478/3, 14478/4, 14478/7, 14480, 14481, 14486, 14487, 14519/2, 14549, 14550, 14561, 14566, 14567, 14617/3, 14617/5, 14617/6, 14617/8, 14560/1**

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: **Középület - fürdő**  
Korszak: **XIX. század; (XVI. század - törökfürdő)**  
Építés éve: **1841-44**  
Építészeti stílus: **klasszicista**  
Építész: **Hild József**

**ISMERTETÉS**

Egyemeletes, klasszicista, félkörös ivelésű, oszlopos udvarral, Hild József, 1841-1844. Török fürdőépület, 16. sz.; a 33. sz. alatt romantikus épületszárny, 1850 körül.



Fotóarchívum források: <https://fortepon.hu/1997/08/01/2/>  
<https://muemlekm.hu/1998/03/01/14/>  
<https://egykor.hu/2013/08/01/12/>  
Forrás: Széchenyi István: Magyarország építészete

## NÉPGŐZFÜRDŐ MARADVÁNYA, VALAMINT A MALOMTAVAT ÁTHIDALÓ ÉPÍTMÉNY

Műemlék törzsszáma: 16196

Cím:

Frankel Leó u. 48.



<b>Törzsszám(azonosító)</b>	<b>Megnevezés:</b>
16196 [11583]	Népgőzfürdő maradványa, valamint a
16196 [15702]	Malomtavat áthidaló építmény
16196 [15703]	Népgőzfürdő maradványa
	Malomtavat áthidaló építmény

<b>Védési rendelkezés száma:</b>	11/2006. (V. 9.) NKÖM
----------------------------------	-----------------------

<b>Érintett helyrajzi szám(ok):</b>	14488
-------------------------------------	-------

<b>Törzsszám</b>	16196
------------------	-------

<b>Védési rendelkezés száma:</b>	11/2006. (V. 9.) NKÖM
----------------------------------	-----------------------

<b>Érintett helyrajzi szám(ok):</b>	14489
-------------------------------------	-------



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

<b>Építmény típus:</b>	Középület - fürdő
------------------------	-------------------

<b>Korszak:</b>	Középület - fürdő
-----------------	-------------------

<b>Építés éve:</b>	XIX. század
--------------------	-------------

<b>Építészeti stílus:</b>	1893-95
---------------------------	---------

<b>Építész:</b>	historizáló - mór
-----------------	-------------------



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az egykori Népgőzfürdő maradványa, valamint a Malomtavat áthidaló építmény építészeti és történeti értékeinek megőrzése.

A Malom tó melletti romépület a Szent Lukács Fürdő Rt. által épített egykori Népgőzfürdő kupolás terme. A fürdőépület 1893-1895 között készült el Ray Rezső Lajos építész tervei szerint. A fürdő utcai szárnyát az 1970-es évek elején lebontották, de az épület magja megmaradt. Szabadon álló, három oldalán körbeantott, negyedik oldalával a Lukács-fürdő Malomtavára néző, vasbeton kupolás, historizáló, mór stílusú fürdőépület maradványa.

Négyzet alapú, kockába foglalható tömegű épület nyolcszögű kolostorboltozat-fedéssel. Az egykori épületbe való betagozódását és kapcsolódását a falcsonkok mutatják..

A vasbetonkupolán bádogfedés található, a kupola tetején egy kúp formájú és egy gömb alakú részből álló csúcsdíz helyezkedik el.

Források: <https://fortepan.hu/2017/05/17/14488/>  
<https://muemlekek.hu/10711/14488-14489/>  
<https://egykor.hu/2017/05/17/14488-14489/>  
 Lukács-fürdő (Szent Lukács) Árványtervezési, Építészeti, Levegőtisztosítási

**FORGÁCH-WALLA-KÚRIA, ISKOLAÉPÜLET, KÚTHÁZ**

Műemlék törzsszáma: **16230**

Cím:

**Hídegkúti út 176.**



Törzsszám(azonosító) **16230 [12334]**  
**16230 [12878]**  
**16230 [12879]**  
**16230 [12880]**

Megnevezés:

**Forgách-Walla-kúria, iskolaépület, kútház**  
**Forgách-Walla-kúria**  
**iskolaépület**  
**kútház**

Védési rendelkezés száma:

9/2009. (III. 6.) OKM

Érintett helyrajzi szám(ok):

54300/1

Törzsszám

Védési rendelkezés száma:

Érintett helyrajzi szám(ok):



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: Középület – kúria

Korszak: XIX. század első fele

Építés éve: n.a.

Építészeti stílus: klasszicista

Építész: n.a.

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja a 19. század első felében épült Forgách-Walla-kúria, valamint a telkén álló iskolaépület és kútház építészeti értékeinek megőrzése.

A 19. század derekán elterjedt földesúri-középnemesi építkezési stílus jellegzetes képviselője. Az 1830-as években épülhetett, klasszicista stílusban, valószínűleg a Forgách grófok egyikének megrendelésére.

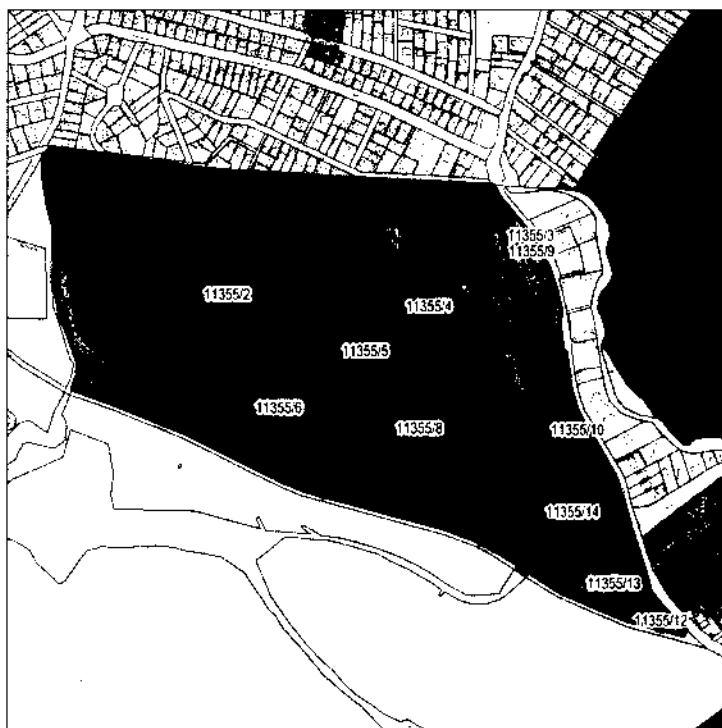
A felújított és modern épüetrészekkel bővített kúriában jelenleg kulturális intézmény működik, a Klebelsberg Kultúrkúria.

## HÜVÖSVÖLGYI FORDULÓ VILLAMOSMEGÁLLÓ

Műemlék törzsszáma: 15210

Cím:

Hűvösvölgyi út



Törzsszám(azonosító)

15210 [270]

Megnevezés:

Hűvösvölgyi forduló villamosmegálló

Védési rendelkezés

száma:

Érintett helyrajzi

szám(ok):

011355/10, 011355/2, 011355/14, 011355/12,  
011355/13, 011355/3, 011355/4, 011355/5, 011355/6,  
011355/8, 011355/9

Törzsszám

Védési rendelkezés

száma:

Érintett helyrajzi

szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - villamos megálló

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1900

Építészeti stílus:

Építész:

n.a.

## ISMERTETÉS

56-os villamos vonalán a hűvösvölgyi forduló épülete, 1900.



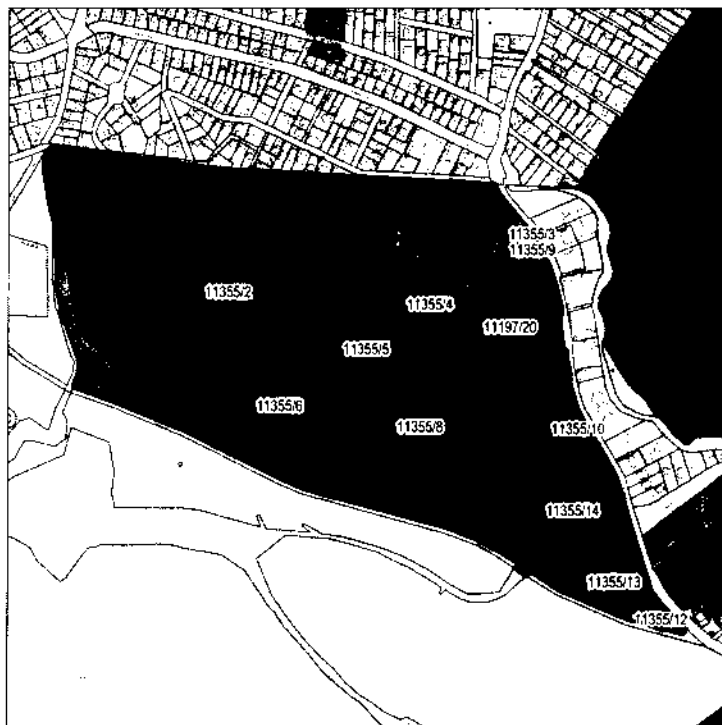
<https://fortepan.hu> 2017. június 7. p.  
<https://muemlekm.hu> 2017. június 7. p.  
<https://eqkor.hu> 2017. június 7. p.  
 Forrás: Fortepan, Műemlékhatóság, Építészeti Hatóság

## HŰVÖSVÖLGYI VILLAMOS VÉGÁLLOMÁS

Műemlék törzsszáma: 15213

Cím:

Hűvösvölgyi út

Törzsszám(azonosító)  
15213 [271]Megnevezés:  
hűvösvölgyi villamos végállomásVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):011355/14, 011355/2, 011355/10, 011197/20, 011355/3,  
011355/9, 011355/12, 011355/13, 011355/4, 011355/5,  
011355/6, 011355/8

Törzsszám

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

Egyéb jogviszonyok: nincs



## ÉPÍTÉSZETI TÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - villamos megálló

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1900

Építészeti stílus:

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

Az 56-os villamos hűvösvölgyi végállomási csarnoka.



Fotókat készített: <https://fortepan.hu> (MÉH) (2018.07.14.)  
<https://muemlekmag.hu> (MÉH) (2018.07.14.)  
<https://egykor.hu> (MÉH) (2018.07.14.)  
 Tervező: Urban-Lis Stúdió Kft. - Budapesti Örköségvédelmi Hatástanulmány

## VILLAMOSMÉGÁLLÓ ÉPÜLETE

Műemlék törzsszáma: 15205

Cím:

Hűvösvölgyi út

Törzsszám(azonosító)  
15205 [269]Megnevezés:  
Villamosmegálló épületeVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11154/3

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Középület - villamos megálló

Korszak: XX. század

Építés éve: 1900

Építészeti stílus:

Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

Bognár utca és Kelemen utca torkolatában lévő villamosmegálló,  
1900.További információk: <https://muemlekem.hu> (2017. június 21.)  
<https://budapest.hu> (2017. június 21.)

## LIPÓTMEZEI ELMEGYÓGYINTÉZET

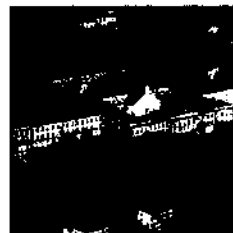
Műemlék törzsszáma: 15209

Cím:

Hűvösvölgyi út 116., Lipótmezei út 1.

Törzsszám[azonosító]  
15209 [274]Megnevezés:  
Lipótmezei ElmegyógyintézetVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 8/1995. (VIII.  
11.) KTM-MKM  
11186/6Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15209

Érintett helyrajzi  
szám(ok):011197/25, 10930/22, 11040, 11041, 11042/10,  
11042/11, 11042/12, 11042/13, 11042/14,  
11042/15, 11042/2, 11042/7, 11042/8, 11042/9,  
11061, 11114/1, 11154/4, 11185/1, 11185/3,  
11185/4, 11187, 11188/2, 11188/3, 11188/4,  
11188/5, 11188/6, 11192, 11193, 11195,

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - elmegyógyintézet

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1859-67

Építészeti stílus:

romantikus

Építész:

Ludwig Zettl.



## ISMERTETÉS

Lipótmezei elmegyógyintézet, kétemeletes, négyudvaros,  
romantikus épület, 1859-1867 Ludwig Zettl.

Forrásmegjelölések: <https://muemlekek.hu/2017/07/15/lipotmezei-elmegyogyintezet/>,  
<https://egykor.hu/2014/04/01/lipotmezei-elmegyogyintezet/>,  
<https://szellemvarosok.blog.hu/2014/07/15/lipotmezei-elmegyogyintezet/>

5/2

**SZINKRONMŰTEREM**

Műemlék törzsszáma: **16082**

Cím:

**Hűvösvölgyi út 64-66.**



Törzsszám(azonosító): **16082 [11370]** Megnevezés: **Szinkronműterem**

Védési rendelkezés száma: **10/2003. (VII. 24.) NKÖM**  
Érintett helyrajzi szám(ok): **11126/2, 11126/1**

Törzsszám: **16082**  
Védési rendelkezés száma: **10/2003. (VII. 24.) NKÖM**  
Érintett helyrajzi szám(ok): **11124/4, 11129/7, 11129/8**



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: **Középület - műterem**  
Korszak: **XX. század**  
Építés éve: **1950-es évek eleje**  
Építészeti stílus: **modern**  
Építész: **Gádoros Lajos, Mühlbacher István**



**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja az ingatlanon álló, Gádoros Lajos és Mühlbacher István tervei szerint az 1950-es évek elején épült Szinkronműterem építészeti értékeinek, valamint értékes belső részleteinek védelme.

Saroktelken, szabadon álló, T-alaprajzú 2 funkcionális főcsoportot magába foglaló, rövid nyaktaggal kapcsolódó, vasbetonvázás, 2, ill. 3 szintes épületegyüttes - bejárati adminisztrációs és üzemi szárny - a Virányos nyugati lejtőjén.

A bejárati-adminisztrációs szárny tornácszerűen kialakított 3 félköríves záródású kapuzatához széles lépcső vezet. Fölötte három figurális konzolra támaszkodó francia erkély, mögötte tanácskozó teremmel.



Fotóarchívum források: <https://muemlekek.hu/2017/06/08/7/>  
<https://fotografos.blog.hu/2017/06/08/7/>  
<https://okozconcept.hu/2017/06/08/7/>



**BAÁR-MADAS REFORMÁTUS GIMNÁZIUM, ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS DIÁKOTTHON**

Műemlék törzsszáma: **15189**

Cím:

**Lorántffy Zsuzsanna út 3.**



Törzsszám[azonosító] **15189 [279]** Megnevezés: **Ház**

Védési rendelkezés száma: **- [07759/1977.] OMF**

Érintett helyrajzi szám(ok): **12051**

Törzsszám **15189**

Védési rendelkezés száma:

Érintett helyrajzi szám(ok): **12043/12, 12043/13, 12043/15, 12044, 12045, 12046, 12047, 12048, 12049, 12050, 12052/2, 12052/3, 12052/8, 12055, 12056, 12057, 12058, 12059, 12149, 12171, 12173, 12289, 13049/1, 13051/2**

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: **Középület - iskola**

Korszak: **XX. század**

Építés éve: **1930**

Építészeti stílus: **szecessziós**

Építész: **Medgyaszay István**

**ISMERTETÉS**

Baár-Madas Református Gimnázium, Általános Iskola és Diákotthon

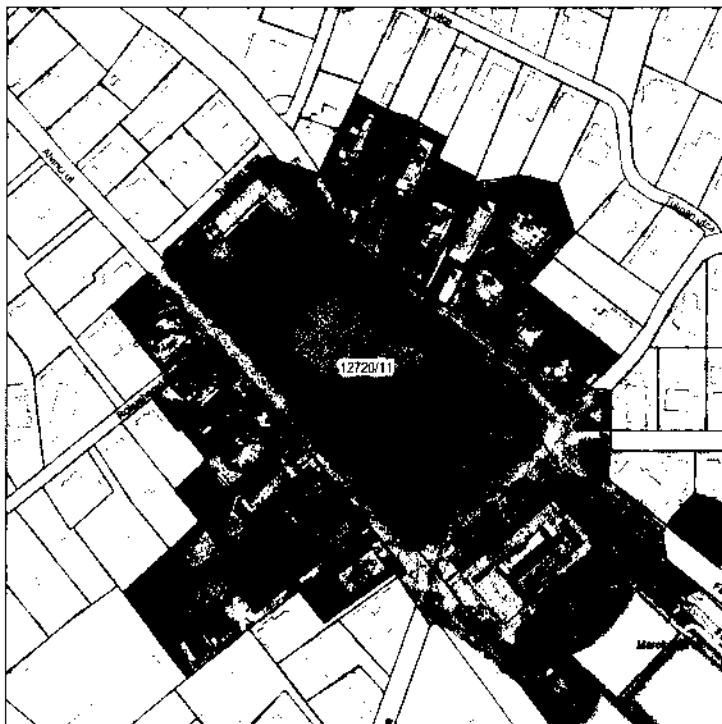


Fotóanyag források: <https://muemlekem.hu> [11.7. access: 7.12.]  
<https://egykor.hu> [11.7. access: 7.12.]

**VOLT BUDAI LÖVŐHÁZ ÉS KÖRNYEZETE**

Műemlék törzsszáma: **15989**

Cím: **Marczibányi István tér 6-7., Felvinci utca 2-6.**



Törzsszám(azonosító): **15989 [282]** Megnevezés: **Volt Budai Lövőház és környezete**

Védési rendelkezés száma: **21/1997. (VII. 29.) KTM-MKM**  
 Érintett helyrajzi szám(ok): **12720/11**

Törzsszám: **15989**

Védési rendelkezés száma:  
 Érintett helyrajzi szám(ok): **12133, 12721, 12723, 12724, 12725, 12726/1, 12726/2, 12727/1, 12727/2, 12731, 12730, 12729, 12728, 12722/1, 12720/13, 12137, 12127, 12126, 12125, 12124/2, 12124/1, 12123/2, 12123/1, 12122/2, 12122/1, 12121/1**



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: **Középület - lövőde**  
 Korszak: **XIX. század vége**  
 Építés éve: **n.a.**  
 Építészeti stílus: **svájci típusú**  
 Építész: **n.a.**



**ISMERTETÉS**

A műemléki védelem elrendelésének célja a volt Budai Lövőház és környezetének kortörténeti, építészeti, belsőépítészeti értékeinek védelme.



Azonosító források: <https://fortepan.hu/> (2017. április 7.)  
<https://muemlekek.hu/> (2017. április 7.)  
<https://egykor.hu/> (2017. április 7.)

**MARGIT KÖRÜTI VOLT ÁLTALÁNOS ISKOLA**

Műemlék törzsszáma: **16296**

Cím:

**Margit körút 19-21.**



Törzsszám[azonosító] **16296 [11976]** Megnevezés: **volt Általános Iskola**

Védési rendelkezés száma: **53/2011. (VII. 25.) NEFMI**  
 Érintett helyrajzi szám(ok): **13374**

Törzsszám **16296**  
 Védési rendelkezés száma: **53/2011. (VII. 25.) NEFMI**  
 Érintett helyrajzi szám(ok): **13373/1, 13373/5, 13527, 13528, 13535, 13543/2**

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**



Építmény típus: **Középület -iskola**  
 Korszak: **XIX. század**  
 Építés éve: **1881**  
 Építészeti stílus: **historizáló**  
 Építész: **n.a.**

**ISMERTETÉS**



A védetté nyilvánítás célja a korábbi alapokon 1881-ben historizáló stílusban épült iskolaépület építészeti értékeinek megőrzése.

A Margit körúti iskola épületének helyén álló épületben már a 19. század elejétől iskola működött. A korábbi épületet az 1870-es években bővítették ki. Mai formáját az 1881-es átalakításkor kapta. Az épületet 1880-1881-ben újjáépítették és kibővítették, feltehetően a már meglévő falak egy részének felhasználásával. Az átépítés terveit Budapest Székesfőváros Mémnöki Hivatala készítette. A zártsorú beépítésben álló, nyeregtetővel fedett, téglaburkolatú, kétemeletes iskolaépület nemcsak tömegében és tér szerkezetben, de sok részletében is őrzi 1881-es kialakítását. Az épület teljes egészében nagyrészt eredeti nyílászárók, burkolatok, korlátok és rácsok találhatóak. Mivel az épület már a 19. század elején iskolaként működött, így – építészeti értékein túl – mint a főváros egyik legkorábbi iskolaépülete is védendő műemléki értéket képvisel.

A Margit Corner projekt részét képezi a korábbi iskolaépület teljes átépítése, - megőrizve az épület késő 19. századi építészeti értékeit -, és egy teljesen új irodaépülettömb is. A volt iskolaépület karaktere egy teljeskörű felújítással biztosított, amely magában foglalja a teherviselő szerkezetek korszerűsítését is.

Felkutatás források: <https://fortepan.hu/2022/06/08/21/>  
<https://muemlekmagyarorszag.hu/2017/07/11/margit-koruti-volt-altalanos-iskola/>  
<https://www.masodikkerulet.hu/2017/07/11/margit-koruti-volt-altalanos-iskola/>  
<https://margitcorner.hu/2022/06/08/21/>

**ATRIUM FILM-SZÍNHÁZ**

Műemlék törzsszáma: **15195**

Cím:

**Margit körút 55.**



Törzsszám(azonosító)  
**15195 [288]** Megnevezés:  
**lakóház és filmszínház**

Védési rendelkezés  
 száma: 021946/1965. ÉM

Érintett helyrajzi  
 szám(ok): 13283

Törzsszám  
 Védési rendelkezés  
 száma:  
 Érintett helyrajzi  
 szám(ok):

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: Középület - lakóépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1935

Építészeti stílus: modern

Építész: Kozma Lajos



Fotóarchívumok: <https://fortepan.hu/> (2017. június 17.)  
<https://www.fortepan.hu/nyitvaszerkezetek/nyitvaszerkezetek-2017-06-17/>  
<https://muemlekmag.hu/2017/06/17/>

**ISMERTETÉS**

**VASAS SPORTELEP**

Műemlék törzsszáma: **16161**

Cím:

**Pasaréti út 11-13.**



Törzsszám[azonosító]  
**16161 [11305]**

Megnevezés:  
**Vasas Sporttelep**

Védési rendelkezés  
 száma:

**27/2005. (X. 7.) NKÖM**

Érintett helyrajzi  
 szám(ok):

**11512/7**

Törzsszám

**16161**

Védési rendelkezés  
 száma:

**27/2005. (X. 7.) NKÖM**

Érintett helyrajzi  
 szám(ok):

**11510/9, 11510/10, 11510/11, 11510/12,  
 11510/29, 11510/30, 11510/42, 11510/43,  
 11510/44, 11511/1, 11511/4, 11511/5, 11512/3,  
 11512/6, 11512/7, 11518/1, 12041/1, 12041/2,  
 12042, 12043/18, 12043/19, 12043/21, 13043/10,  
 13043/11, 13043/26, 13043/27, 13043/28**



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

**Középület**

Korszak:

**XX. század**

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:



**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja a Koromzai Vilmos tervei alapján 1939–1940-ben épült sportszékház, valamint az ahhoz fedett átjáróval kapcsolódó, dr. Szendrői Jenő és dr. Menyhárd István tervei szerint 1960-ban épült teniszcsarnok építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése. A volt BBTE (Budapesti Budai Tornaegylet)sportszékház tervezője Koromzai Vilmos. Vasbetonvázás épület, négyszintes középrész, szélein a főhomlokzat felé íves, üvegbeton ablaksávval áttört lépcsőháztornyok. Ezekhez kapcsolódik a két, tetőterasszal fedett, kétszintes oldalszárny. A Pasaréti út kanyarulatát követi a három részből álló 1939-40-ben épült sportszékház homlokzata. A modern formálású vasbetonvázás épület négyszintes középrészét két lépcsőháztorny fogja közre. A kapcsolódó kétszintes oldalszárnyak tetőterasszal fedettek. Az épület tömege szimmetrikus: középrészét a tornaterem vasbeton kereteinek megfelelő, alacsonyhajlású tető fedi, két végén lépcsős oromfallal. Az oldalszárnyak tetőteraszát karcsú oszlopokból és peremgerendákból álló pergola veszi körül. A székházat üvegezett, fedett átjáró köti össze az 1960-ban épült, modern vonalú, egységes alumínium héjszerkezettel fedett Vasas teniszcsarnokkal, melynek tervezője dr. Szendrői Jenő építész és dr. Menyhárd István statikus mérnök. A teniszcsarnok külső megjelenése az eredeti állapotot őrzi. A korszerűsítésből fakadó változtatások - világítás, új padlóburkolat - nem zavarják az épület nagyvonalú belső terét.

Fotóanyag forrása: <https://fortepan.hu> 2017. június 27.  
<https://muemlekem.hu> 2017. június 27.

518

VASAS SPORTTELEP - FEDETT ÁTJÁRÓ

Műemlék törzsszáma: 16161

Cím:

Pasaréti út 11-13.



Törzsszám[azonosító]  
16161 [15692]

Megnevezés:  
Fedett átjáró

Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11512/7

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

16161



ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1960

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Szendrői Jenő, Menyhárd István

ISMERTETÉS

## VASAS SPORTTELEP - SPORTSZÉKHÁZ

Műemlék törzsszáma: 16161

Cím:

Pasaréti út 11-13.

Törzsszám[azonosító]  
16161 [15691]Megnevezés:  
SportszínházVédési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11512/7

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

16161



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - sportszínház

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1939-40

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Koromzai Vilmos

## ISMERTETÉS

## VASAS SPORTTELEP - TENISZCSARNOK

Műemlék törzsszáma: **16161**

Cím:

**Pasaréti út 11-13.**Törzszám(azonosító)  
**16161 [15690]**Megnevezés:  
**Teniszcsarnok**Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11512/7

Törzszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

16161



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Középület - sportcsarnok

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1960

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Szendrői Jenő, Menyhárd István

## ISMERTETÉS

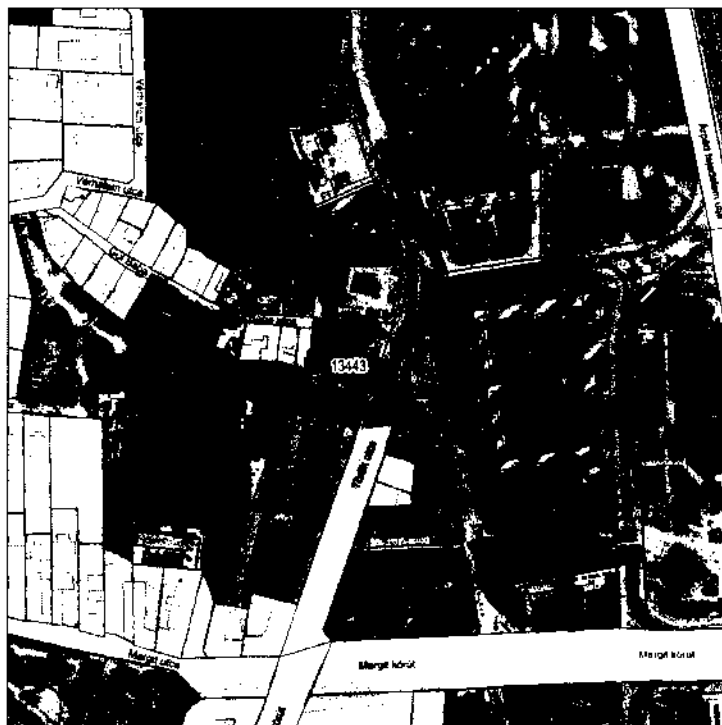


## SEMMEIWEIS ORVOSTÖRTÉNETI KÖNYVTÁR ÉPÜLETE

Műemlék törzsszáma: 15939

Cím:

Török utca 12.



Törzsszám[azonosító]	Megnevezés:
15939 [319]	Semmelweis Orvostörténeti Könyvtár épülete

Védési rendelkezés száma:	1802/1992. OMF
Érintett helyrajzi szám(ok):	13443

Törzsszám	15939
Védési rendelkezés száma:	
Érintett helyrajzi szám(ok):	13439, 13440, 13444, 13445, 13447, 13462/2, 13463, 13465, 14486, 14495, 14499



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	Középület - könyvtár
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1917-18; 1927
Építészeti stílus:	neobarokk
Építész:	Robelly Aladár Gyenes Lajos



## ISMERTETÉS

A Semmelweis Orvostörténeti Könyvtár műemléki épülete egyrészt a Török utca 12. alatti neobarokk palotácska, másrészt az L alakú telek Gül Baba utca 6. alatti részén lévő neobarokk bérház.

Építésére vonatkozóan többféle adat van:

- Robelly Aladár tervei alapján 1917-18-ban épült Kormos Ilona orfeumi magánénekesnő számára (semmelweis.museum.hu)
- Gyenes Lajos tervel alapján 1927-ben épült Kovaltsik Ilona számára (epiteszforum.hu).

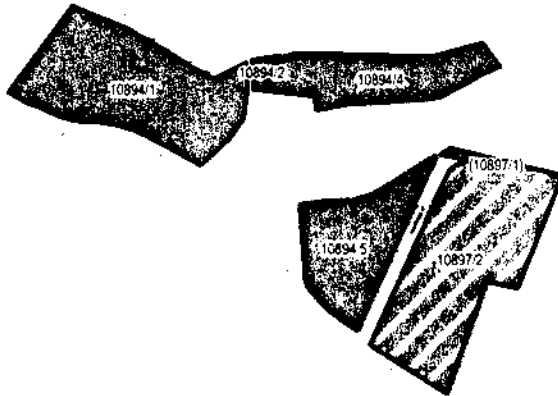


Forrás: <https://muemlekek.hu> (2017. május 24.)  
<https://egykor.hu> (2017. május 24.)



## BUDASZENTLŐRINCI PÁLOS KOLOSTOR ÉS TEMPLOM ROMJAI

Műemlék törzsszáma: 15171

Cím: Budakeszi út 91-93-95., Hárshegyi út, Budakeszi út  
93-95.Törzsszám[ozonosító]  
15171 [251]

Megnevezés:

Budaszentlőrinci pálos kolostor és templom  
romjai15171 [12635]  
15171 [12636]pálos kolostor maradványai  
pálos templom maradványaiVédési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]Érintett helyrajzi  
szám(ok):010894/5, 10897/2, 010894/4, 10894/1, 10894/2,  
10897/1

Törzsszám

15909

Védési rendelkezés  
száma:

2238/1973. OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):10896, 10897/2, 10897/1, 010894/5, 010894/6,  
10898

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Rom - kolostor- és templomrom

Korszak:

XIV-XV. század

Építés éve:

n.a.

Építészeti stílus:

gótikus

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

Szent Lőrinc tiszteletére szentelve már egy királyi kápolna állt itt. Majd 1300-ban a szentkereszti remeték generális perjele kezdte el építtetni a kis kápolna helyén az egyhajós gótikus templomot és pálos kolostort.

A kolostort és a templomát a századok folyamán többször átépítették, megnagyobbították, mert nagyon sokan zárándokoltak el ide, főleg azóta, hogy Nagy Lajos király megszerezte Szent Pál (a thébai remete) ereklyéjét. Az egyetlen magyar alapítású szerzetesrend, a pálosok főkolostora igazán impozáns építmény lehetett. A templom hossza 34,5 m, szélessége 18 m volt. A pálos szerz. etések között kiváló mesterek is akadtak (kőfaragók, asztalosok, szobrászok, üvegművesek, orgonaépítők, akik messze földön híresekké váltak.

A török uralom alatt a kolostor üresen állt, az épületek pusztultak, a XVIII. században nem került sor a újjáépítésére. A 18-19. század folyamán aztán az értékes faragott köveket építkezésekhez hordták el.

## SZENT PÉTER TEMPLOM ROMJAI

Műemlék törzsszáma: 15172

Cím:

Csalogány utca 9-11.

Törzsszám[azonosító]  
15172 [252]Megnevezés:  
Szent Péter templom romjaiVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13834/1, 13834/2, 13834/3, 13837

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Rom - templomrom

Korszak:

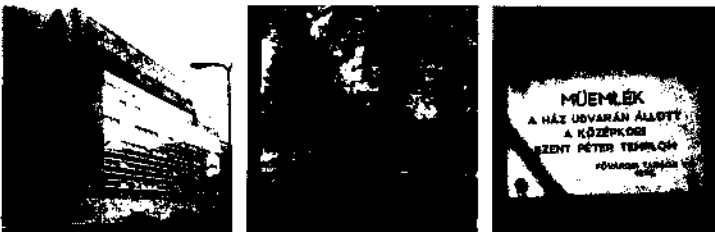
XIII-XV. század

Építés éve:

Építészeti stílus:

gótikus

Építész:



## ISMERTETÉS

A budai Szent Péter külváros (mai Víziváros) plébániatemplomát az 1523-ban szentté avatott Péter vértanúról nevezték el. A romok alapján eredetileg egy egyhajós, sík mennyezetű, a nyolcszög három oldalával záródó gótikus szentélyű templom állt itt. Ezt valószínűsíthetően a XIII. század folyamán építették.

A XV. század folyamán részben az első templom alapfalaira, részben új helyre új templom épült. Szintén egyhajós, nyolcszög három oldalával záródó szentélyű épület volt, csupán a szentély K felé megnyúlt.



Források: <https://fortepan.hu> (2015. június 20.)  
<https://fentrol.hu> (2015. június 20.)  
<https://muemlekekem.hu> (2015. június 20.)

525

## NYÉK KÖZÉPKORI TEMPLOMÁNAK ROMJAI

Műemlék törzsszáma: 15202

Cím: Fekete István utca 11., Szerb Antal utca 14-16.

Törzsszám(azonosító)  
15202 [255]Megnevezés:  
Nyék középkori templomának romjaiVédési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958.ÉM  
120344/1958. MM, 14297/1960.ÉM[-MM]Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11117/23

Törzsszám

15202

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):11174/1, 11174/4, 11115, 11171/1, 11118,  
11117/43, 11117/42, 11117/37, 11117/34,  
11117/25

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Rom - templomrom

Korszak:

XIII-XV. század

Építés éve:

Építészeti stílus:

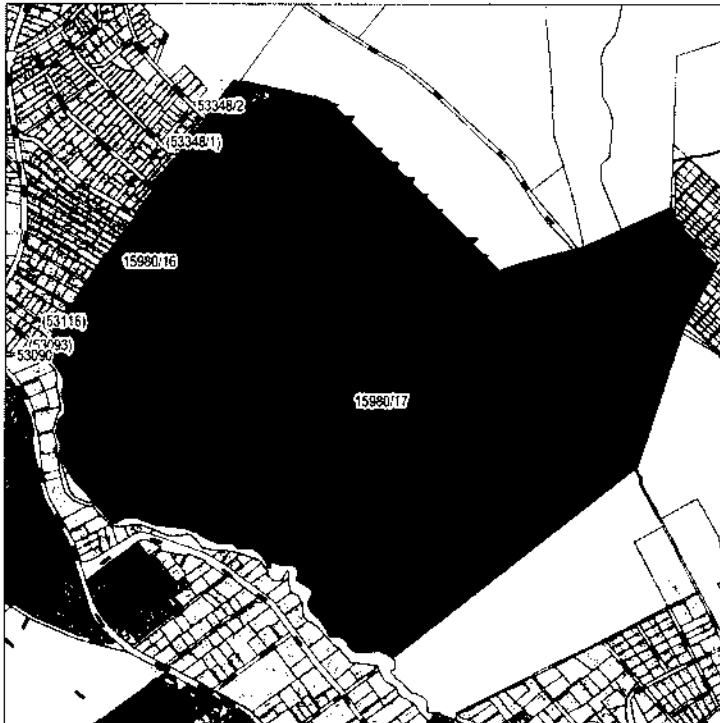
Építész:

## ISMERTETÉS

Felhasznált források:

**MÁTYÁS KIRÁLY NYÉKI VADASKERTJÉNEK FALAI**Műemlék törzsszáma: **15184**

Cím:

**Glück Frigyes út mentén, az erdőben,  
Kőhegyl út, Ördögárok**

Törzsszám(azonosító)

**15184 [267]**

Megnevezés:

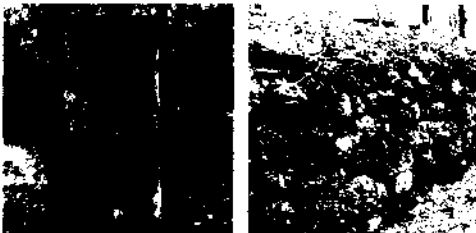
**Mátyás király nyéki vadaskertjének falai**Védési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):53090, 015980/16, 53093, 53116, 53348/1, 015980/17,  
53348/2

Törzsszám

15184

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

53346, 53347

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Rom - falmaradvány

Korszak:

XV. század

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

**ISMERTETÉS**

Glück Frigyes út mentén Mátyás király vadaskertjének falai.

## MÁTYÁS KIRÁLY NYÉKI VADÁSZKASTÉLYÁNAK ROMJAI

Műemlék törzsszáma: 15206

Cím:

Hűvösvölgyi út 78., Fekete István utca 1-3.



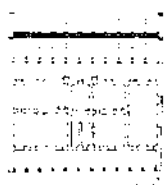
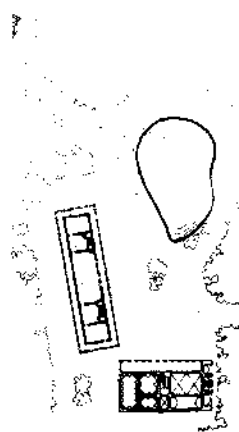
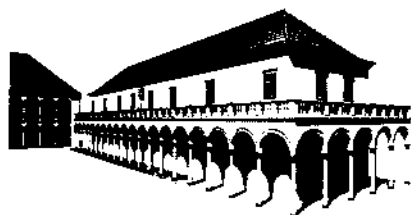
Törzszám(azonosító) 15206 [273]  
Megnevezés: Mátyás király nyéki vadászkastélynak romjai  
15206 [15644] épület maradványai

Védési rendelkezés száma: 1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM

Érintett helyrajzi szám(ok): 11117/16

Törzszám 15220  
Védési rendelkezés száma: 2238/1973. OMF

Érintett helyrajzi szám(ok): 11117/23, 11117/25, 11117/16, 11117/26,  
11117/27, 11117/35, 11117/36, 11117/37,  
11117/38, 11117/39, 11117/40, 11117/41



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Rom

Korszak: XV-XVI. század

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

## ISMERTETÉS

Számos feljegyzés említi Mátyás király vadászkastélyát és vadasparkját, de ezek konkrét helyéről még a 19. század végén is vita folyt. Az egykori ősi település, Nyék helyét – ahol a kastély is állt – sokáig a Svábhegyen keresték. A reneszánsz épületet az uralkodó udvari történetírója, Bonfini említette először, aki 3 mérföldnyi távolságra helyezte Budától. A sok keresés után a helyszínre Garády Sándor bukkant 1931-ben, amikor is a budai Vár Bécsei kapujától Hidegkút felé felmérte ezt a távolságot (4 és fél kilométer), és a Szép Ilona és a Lipótmező között (a mai Hűvösvölgyi út 78. szám alatt) fellelte a kastély romjait. A bő tíz évig tartó ásások feltárták az épület alapjait, és számos értékes lelettel is szolgáltak. Az épületet fal vette körül, kapuja a Hűvösvölgyi út felől nyílt. A vadászkastély mellett egy nyaralóra is rátaláltak, amely alatt Zsigmond-kori (14-15. század fordulójá) vadászok maradványaira bukkantak, melyet az uralkodó használhatott. Emellett egy műhely is működött, ahol a budai és visegrádi paloták kályháit készítették. Mátyás 1480-ban kezdte meg a régi épületek helyén az építkezést. A díszes épületből több ezer faragványtöredék került elő. Az egyemeletes épület északnyugati oldalán tornác húzódtott, felette széles loggia, melyről szép kilátás nyílhatott a vadspark felé. A gazdag vadállományú, ősfákkal sűrűn borított parkot Mátyás 60 cm vastag és több méter magas fallal kerítette körül, melynek területe négy magyar négyszögmérföld volt. A kastélyromtól 150 méterre bukkantak rá Nyék falu Árpád-kori templomának alapjaira és temetőjére.[1] Mátyásnak Pesten is volt vadaskertje.

Felhasznált források: <https://nemzetimuelemek.hu/2017/08/13/10/>  
<https://fentrol.hu/2021/04/06/hu/>  
<https://mml.elte.hu/2017/04/06/hu/>

## RÓMAI KORI TELEPÜLÉSMARADVÁNY

Műemlék törzsszáma: 15973

Cím:

II. kerület, Medve utca 5.

Törzszám(azonosító)  
15973 [291]Megnevezés:  
TelepülésmaradványVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13834/2

Törzszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Rom - épületmaradvány

Korszak:

Kr.e. I-III. század.

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

## ISMERTETÉS

Római kori településmaradványok, Kr.e. 1-3. sz.



## A KÖZÉPKORI BUDAI VÁROSFAL HOSSZÚ DARABJA

Műemlék törzsszáma: 15196

Cím: Margit körút 66., Bakfark Bálint utca 2., Varsányi Irén utca 37., Iparostanuló utca 2.



Törzsszám(azonosító) 15196 [289] Megnevezés: A középkori budai városfal hosszú darabja

Védési rendelkezés száma: 1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM  
Érintett helyrajzi szám(ok): 13708

Törzsszám 15196

Védési rendelkezés száma:

Érintett helyrajzi szám(ok): 13200/2, 13204/5, 13204/6, 13543/1, 13706, 13707, 13709, 13711



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Rom - városfal maradvány

Korszak: XVI. század

Építés éve:

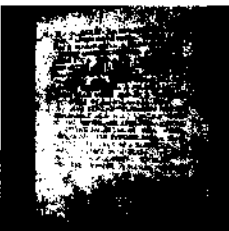
Építészeti stílus:

Építész:



## ISMERTETÉS

A budai Alsóváros egykori védőfalának részlete, 16. sz.



Források a térképen: <https://fortepan.hu>: 2017. ápr. 16. 13:11  
<https://fentrol.hu>: 2017. ápr. 16. 13:11  
<https://muemlekiem.hu>: 2017. ápr. 16. 13:11

## PESTHIDEGKÚTI KÖZÉPKORI TEMPLOMROM

Műemlék törzsszáma: 15216

Cím:

Pesthidegkút,  
a Hármashatár-hegy alatti völgybenTörzsszám(azonosító)  
15216 [323]Megnevezés:  
TemplomromVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

59181/3

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Rom - templomrom

Korszak: középkori eredet; XVIII. század

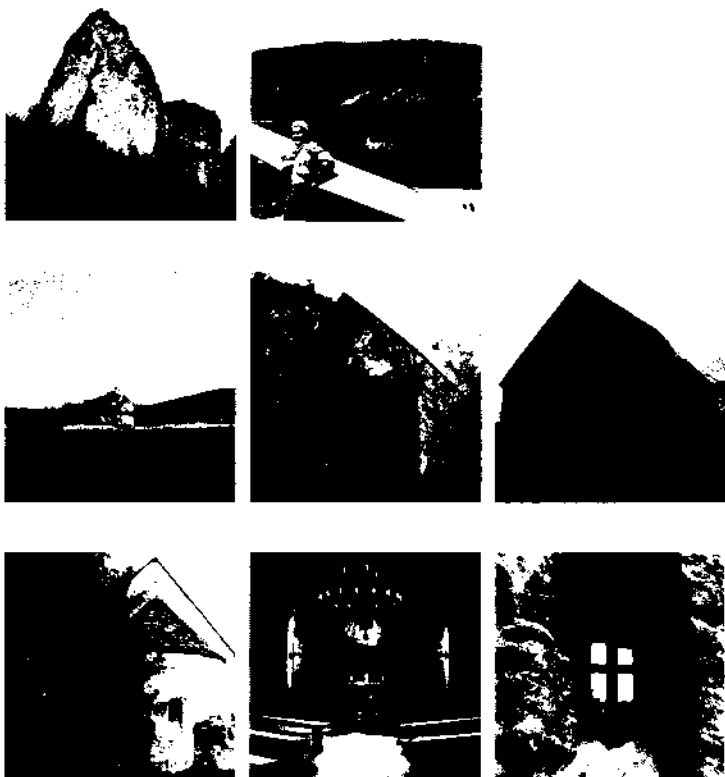
Építés éve: n.a.

Építészeti stílus: román; barokk újjáépítés

Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

Középkori templomrom, 1774-ben átépítve barokk stílusban, körítőfal maradványai. A templom eredetileg román stílusban épült, falai a 12. századból származnak; patkó alakban kiépített szentélye ritkaságnak számít Magyarországon, csak a Felvidéken találni elvételre hasonló megoldásokat. Az Árpád-kori épület pusztulását tűzvész okozhatta, további leromlásához az is hozzájárulhatott, hogy 1595-től 1728-ig lakatlan volt a környéke (esetleg átmeneti szállásul szolgálhatott, a falu megmaradt épületeivel együtt, hadi események idején). Payermann János solymári és hidegkúti plébánosága idején azonban újból benépesült a vidék, és nekifogtak a templom helyreállításának is, amihez a Kamara is biztosított némi pénzmagot, 260 forintnyi összeget. A helyreállítás 1732-re készült el, barokk stílusban: a felújítás során az eredeti bejáratot, amely a déli oldalon állt, befalazták, és a nyugati oldalon nyitottak újat, a szentély két oldalán pedig sekrestyét és egy másik helyiséget építettek, ezzel a szentély eredeti, patkó alakja szögletessé vált. 1774-ben újabb renoválás következett, ekkor épülhetett karzat a templomban, és a nyugati kapu fölötti kerek ablakot is ekkor alakíthatták ki. Egy ideig itt volt elhelyezve a mai remetei Mária-kegykép; a hívek új, hidegkúti lakhelyétől immár távol eső templomot 1817 körül hagyhatták el, miután felépült a hidegkúti templom, illetve a kegykép elhelyezésére létesített remetei kápolna. A templomromot 1996-ban újjáépítették.



Retinamini források: <https://fortepan.hu/2012/aprilis/13/>  
<https://eqvkor.hu/2017/04/16/11/>  
<https://muemlekeim.hu/2012/aprilis/14/>



## ÚJLAKI PLÉBÁNIA

Műemlék törzsszáma: 16340

Cím:

Bécsi út 32. - Felhévizi út 2.

Törzsszám(azonosító)  
16340 [18752]Megnevezés:  
Újlaki plébániaVédési rendelkezés  
száma:

24/2012. (IX. 14.) EMMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14833

Törzsszám

16340

Védési rendelkezés  
száma:

24/2012. (IX. 14.) EMMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):14772/1, 14789, 14830, 14831, 14832, 14839,  
14864, 14865

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Szakrális - egyházi épület -r.k. plébánia

Korszak:

XVIII. század

Építés éve:

n.a.

Építészeti stílus:

barokk

Építész:

n.a.

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a 18. században barokk stílusban emelt, 1985-ben modern szárnnyal bővített újlaki plébánia építészeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése

Felhasznált források:

## ÚJLAKI RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

Műemlék törzsszáma: 15165

Cím: Bécsi út 34., Felhévizi utca 1., Szépvölgyi út 8.-10.

Törzsszám(azonosító)  
15165 [245]Megnevezés:  
Újlaki r. k. templomVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):1620-24/1951. VKM, 22509/1958.ÉM  
120344/1958. MM

14865

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15165

Érintett helyrajzi  
szám(ok):14772/2, 14772/1, 14787/2, 14789, 14833, 14839,  
14864, 14866/2, 14866/1, 14770/1, 14771/3

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - róm.kat. templom

Korszak: XVIII. Század

Építés éve: 1746-59

Építészeti stílus: barokk

Építész: Hamon Kristóf, Nepauer Máté



## ISMERTETÉS

A Sárlos Boldogasszony tiszteletére szentelt újlaki római katolikus templom 1746-1759 között épült barokk stílusban. Hamon Kristóf és Nepauer Máté munkája. Tornya csak több évvel később készült el.

A templom belsejét is barokk stílusban alakították ki. Itt látható az a Madonna, melyet Passave lakossága ajándékozott a templomnak. Francis Falkoner Mária és Erzsébet találkozására című festménye az 1798-ból való főoltár díszé.



Fotókat a honlapon: <https://egykor.hu> 2017. június 24-ig.  
<https://muemlekm.hu> 2017. június 24-ig.

## SZENT LÁSZLÓ KÁPOLNA

Műemlék törzsszáma: 15168

Cím:

Budakeszi út 51/b., Hárshegyi út 1/a.

Törzsszám[azonosító]  
15168 [248]Megnevezés:  
Szent László kápolnaVédési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

10937/25

Törzsszám

15168

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):10871/2, 10870/2, 10893/7, 10937/26, 10893/10,  
10929, 10928

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - róm.kat. kápolna

Korszak: XIX. század

Építés éve: 1818-1822

Építészeti stílus: romantikus

Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

Ferenchalmi Szűz Mária-kápolna



Források: <https://fortepno.hu/2017/04/05/111/>  
<https://muemlekek.hu/1017/1017-1022/>



## FRANKEL LEÓ UTCAI RÓMAI KATOLIKUS KÁPOLNA

Műemlék törzsszáma: 15181

Cím:

Frankel Leó utca 54.



Törzsszám(azonosító)

15181 (263)

Megnevezés:

R. k. kápolna

Védési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

14560/1

Törzsszám

15181

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):14479/1, 14479/2, 14487, 14519/1, 14519/2,  
14561

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - r.k. kápolna

Korszak: XIX. század

Építés éve: 1844

Építészeti stílus: klasszicista

Építész: Hild József



## ISMERTETÉS

Forrásait tartalmazza: <https://fortepan.hu/lelo-utcai-ka-polna-15181>  
<https://budapesti-orksegvedelem.hu/lelo-utcai-ka-polna-15181>  
<https://fentrol.hu/lelo-utcai-ka-polna-15181>  
<https://muemlekiem.hu/lelo-utcai-ka-polna-15181>



## MAGYAR SZENTFÖLD TEMPLOM

Műemlék törzsszáma: **16181**

Cím:

**Heinrich István utca 3-5.**Törzsszám(azonosító)  
**16181 [11406]**Megnevezés:  
**Magyar Szentföld Templom**Védési rendelkezés  
száma:

1/2006. (I. 13.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

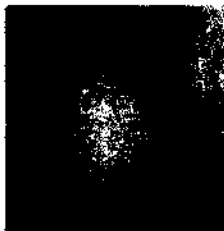
11377/1

Törzsszám

16181

Védési rendelkezés  
száma:

1/2006. (I. 13.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11372, 11378/2, 11381, 11382, 11375, 11385/4,  
11384, 11383, 11376/3, 11374/1, 11373

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Szakrális - templom torzó

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1940-49

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Molnár Farkas



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a Molnár Farkas által tervezett Magyar Szentföld Templom építészeti értékeinek megőrzése.

A Majsai János Mór ferences atya kezdeményezésére részben Bauhaus, részben bizánci stílusban tervezett templom a ferences szerzetesrend beruházásában épült meg 1940 és 1949 között. Befejezéséhez nem sok hiányzott volna, de a munkákat 1949-ben leállították, a tetőszerkezet már elkészült részeit is visszabontatták. A monumentális épület ma csonkként áll, évtizedekig levéltárként használták, 2013 óta ismét a ferencesek tulajdona.



Közzététel dátuma: <https://muemlekem.hu/hu/16181-muemelek>

**KRISZTUS KIRÁLY TEMPLOM**Műemlék törzsszáma: **16231**

Cím:

**Keleti Károly utca 39.**Törzsszám(azonosító)  
**16231 [11295]**Megnevezés:  
**Krisztus Király templom**Védési rendelkezés  
száma:

9/2009. (III. 6.) OKM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12859/2

Törzsszám

16231

Védési rendelkezés  
száma:

9/2009. (III. 6.) OKM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):12859/1, 12859/3, 13235/56, 13235/55, 13293,  
13235/57, 13235/29, 13235/28, 13235/7, 13235/4,  
12857, 12856**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Szakrális - egyházi épület - r.k. templom

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1924-26

Építészeti stílus:

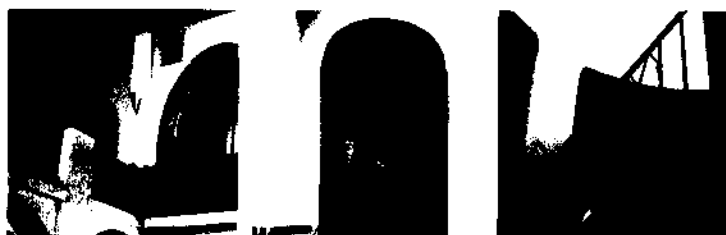
késő szecessziós

Építész:

Árkay Aladár

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja az Árkay Aladár tervei alapján 1924 és 1926 között épült Krisztus Király templom építészeti értékeinek, képzőművészeti díszítésének, berendezésének megőrzése.



Források: <https://muemlekm.hu/16231>

## MARGIT KÖRÜTI FERENCES TEMPLOM

Műemlék törzsszáma: 15193

Cím:

Margit körút 23.

Törzsszám(azonosító)  
15193 [286]Megnevezés:  
Ferences templomVédési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13373/5

Törzsszám

15193

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):13362, 13372/1, 13372/2, 13372/3, 13372/4,  
13373/1, 13373/9, 13374, 13535, 13538, 13539,  
13541/3, 13543/2

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - r.k. templom

Korszak: XVIII. század

Építés éve: 1753-1770

Építészeti stílus: barokk

Építész: Nepauer Máté



## ISMERTETÉS

Ferences templom



Forrás: <https://fortepan.hu>, 2017. június 14.  
<https://muemlekek.hu>, 2017. június 14.

## MARGIT KÖRÜTI FERENCES RENDHÁZ

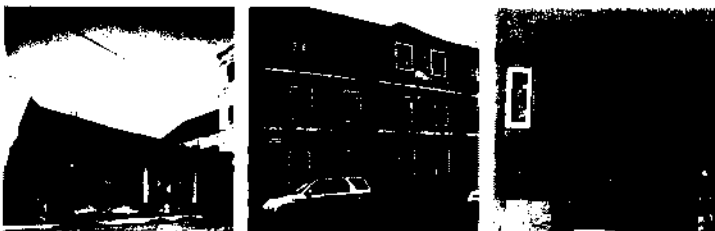
Műemlék törzsszáma: 15194

Cím:

Margit körút 23.

Törzsszám(azonosító)  
15194 [287]Megnevezés:  
rendházVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]  
13373/5Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15194

Érintett helyrajzi  
szám(ok):13362, 13372/1, 13372/2, 13372/3, 13372/4,  
13373/1, 13373/9, 13374, 13535, 13538, 13539,  
13541/3, 13543/2

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - rendház

Korszak: XVIII. század

Építés éve: 1723-1768

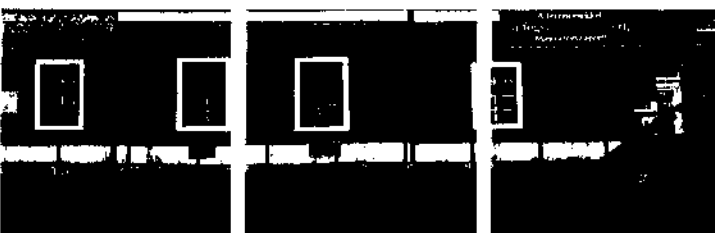
Építészeti stílus: barokk

Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

Ferences rendház, egyemeletes, barokk, 1723-1768.



Fotóanyag forrás: <https://fortepan.hu> (2017. aug. 10.)  
<https://muemleken.hu> (2017. aug. 10.)

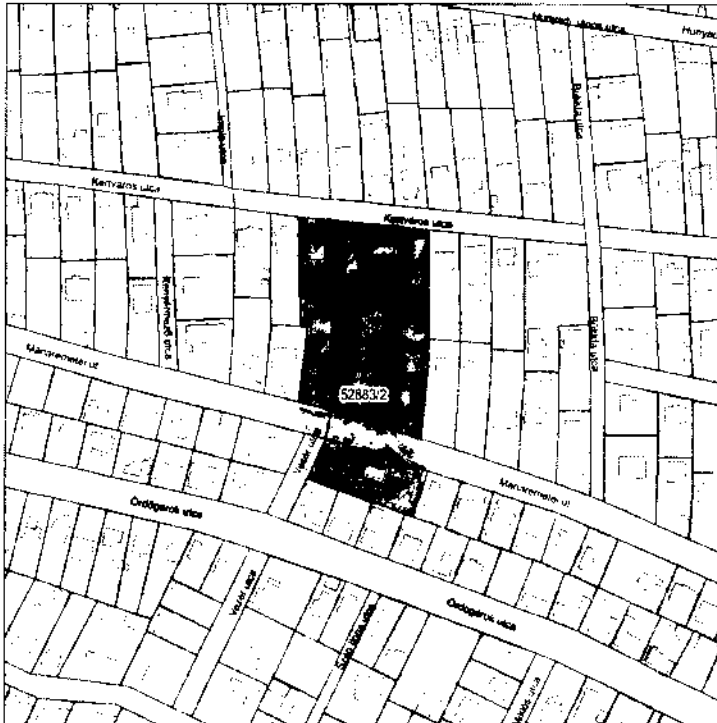
5k1

## REMETEKERTVÁROSI SZENTLÉLEK TEMPLOM

Műemlék törzsszáma: 15215

Cím:

Máriaremetei út 30-32.

Törzsszám[azonosító]  
15215 [324]Megnevezés:  
R. k. templomVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):- [07759/1977.] OMF  
52883/2Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):15215  
52883/1, 52884, 52885, 52886, 52888/1, 52888/2,  
52878, 53081, 50049, 50048, 50045

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - templom

Korszak: XX. század

Építés éve: 1934-42

Építészeti stílus: modren

Építész: Lechner Jenő



## ISMERTETÉS

R.k. Szentlélek-templom, Lechner Jenő, 1934-1942.



Források: <https://fortepon.hu> 2017. június 14.  
<https://muemlekm.hu> 2017. június 14.

## GÜL BABA TÜRBJÉJE

Műemlék törzsszáma: 15197

Cím:

Mecset utca 14., Mecset utca 18-20.

Törzsszám(azonosító)  
15197 [290]Megnevezés:  
Gül Baba türbéjeVédési rendelkezés  
száma:1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13431/1, 13431/2, 13431/3

Törzsszám

15197

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):12989/1, 12989/2, 12989/3, 13424, 13427, 13433,  
13436, 13437, 13438, 13439, 13451, 13452, 13454,  
13455, 13456, 13457, 13462/2, 14503

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Szakrális - török síremlék

Korszak:

XVI. század

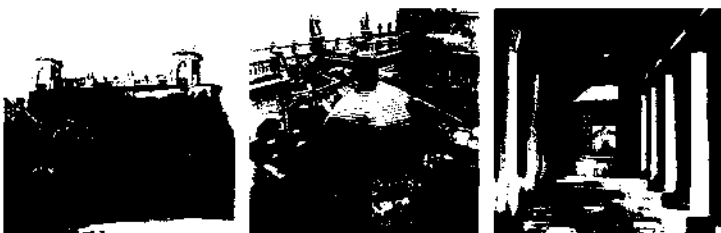
Építés éve:

1543-48

Építészeti stílus:

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

Források: <https://ortepen.hu/2017/04/06/104/>  
<https://egykor.hu/2017/04/06/104/>

**PASARÉTI ÚTI R.K. TEMPLOM, RENDHÁZ ÉS AUTÓBUSZ-VÉGÁLLOMÁS EGYÜTTESE**Műemlék törzsszáma: **15201**Cím: **Pasaréti út 100., Pasaréti út 137., Csévi utca 2.,  
Pasaréti út 100-137.**Törzsszám[azonosító]  
**15201 [314]**

Megnevezés:

**R. k. templom, rendház és autóbusz-  
végállomás együttese**Védési rendelkezés  
száma:

Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11926, 11618/22, 11618/23, 11618/24, 11618/25

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15201

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11518/1, 11518/10, 11615/12, 11615/13, 11617,  
11618/10, 11618/11, 11618/20, 11618/23,  
11618/24, 11618/25, 11618/3, 11889/4, 11923/2,  
11923/3, 11927/1, 11964, 11965, 11959/2**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Szakrális

Korszak:

XX. század

Építés éve:

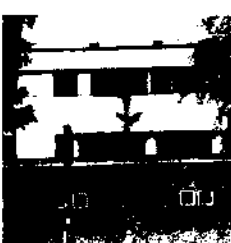
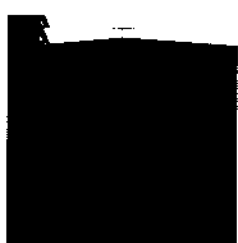
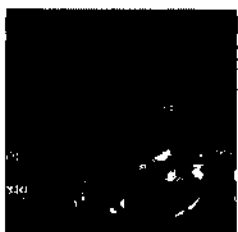
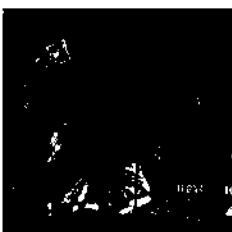
1934-36

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Rimanóczy Gyula

**ISMERTETÉS**Ferenccs templom, rendház és autóbusz-végállomás együttese,  
Rimanóczy Gyula, 1934-1936.

Forrás: <https://fortepan.hu/> (2017. február 10.)  
<https://muemlekeim.hu/> (2017. február 10.)

## PASARÉTI ÚTI RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

Műemlék törzsszáma: 15201

Cím:

Pasaréti út 137.

Törzsszám[azonosító]  
15201 [13045]Megnevezés:  
R. k. templomVédési rendelkezés  
száma:

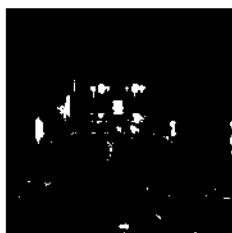
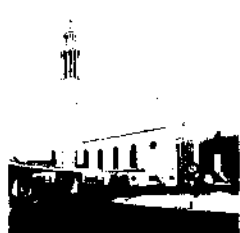
Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11926

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15201



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - r.k. templom

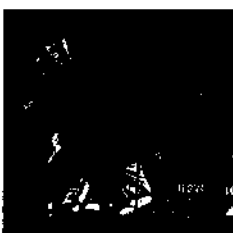
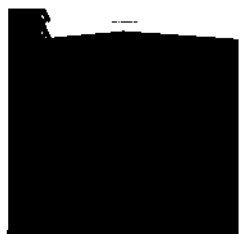
Korszak: XX. század

Építés éve: 1934-36

Építészeti stílus:

Építész:

## ISMERTETÉS



Forrasok listája: <https://forrasok.hu> 20. 2. oldal 151.  
<https://muemlekm.hu/2017/08/01/151/>



545

**PASARÉTI ÚTI RENDHÁZ**

Műemlék törzsszáma: **15201**

Cím:

**Pasaréti út 137.**



Törzsszám[azonosító]  
**15201 [13046]**

Megnevezés:  
**rendház**

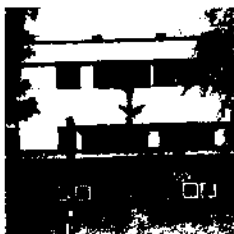
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KM

11926

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15201



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Szakrális - egyházi épület - rendház

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1934-36

Építészeti stílus:

Építész:

**ISMERTETÉS**

## PASARÉTI ÚTI AUTÓBUSZVÉGÁLLOMÁS

Műemlék törzsszáma: 15201

Cím:

Pasaréti út 100.

Törzszám[azonosító]  
15201 [13047]Megnevezés:  
autóbuszvégállomásVédési rendelkezés  
száma:

Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11618/22

Törzszám

15201

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - közlekedési épület - autóbusz  
végállomás

Korszak: XX. század

Építés éve: 1934-36

Építészeti stílus:

Építész:

## ISMERTETÉS



Fotókat a forrásból: <https://forrasok.hu/2022/06/13/11618/22/>  
<https://muemlekek.hu/1/1/11618/22/>

## ÜRÖMI ÚTI RÓMAI KATOLIKUS KÁPOLNA

Műemlék törzsszáma: 15203

Cím:

Szépvölgyi út 46., Ürömi út 59.

Törzszám[azonosító]  
15203 [317]Megnevezés:  
KápolnaVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

14869

Törzszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15203

14866/2, 14870, 14875, 15274, 15278/5, 14866/1,  
14868/15, 14868/24

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

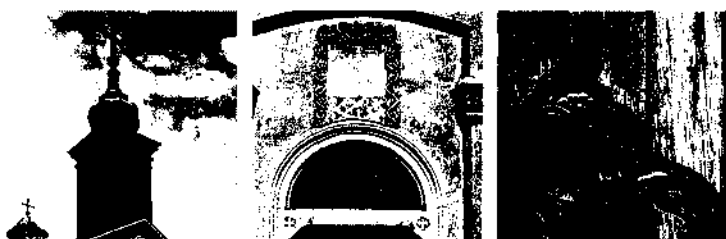
Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - róm.kat. kápolna

Korszak: XIX. század

Építés éve: 1854

Építészeti stílus: romantikus

Építész: Knabe Ignác



## ISMERTETÉS



Forrás: <https://fortepan.hu> / <https://muemlekm.hu>

## PESTHIDEGKUTI R. K. TEMPLOM

Műemlék törzsszáma: 15218

Cím:

Templom utca 9.

Törzsszám[azonosító]  
15218 [326]Megnevezés:  
Pesthidegkúti r. k. templomVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]  
54319Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):15218  
54279, 54280, 54281, 54300/1, 54302, 54317,  
54318, 54320, 54321, 54322/2, 54322/4, 54330,  
55681/35, 55681/47

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szakrális - egyházi épület - templom

Korszak: XVIII. század

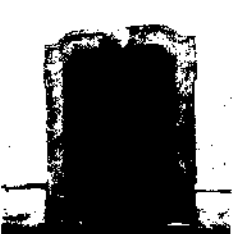
Építés éve: n.a.

Építészeti stílus: barokk

Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

Fotószöveg forrás: <https://muemlekek.hu/>, 2017. június 16.

## PESTHIDEGKÜTI KEGYOSZLOP

Műemlék törzsszáma: 15217

Cím:

Templom utca 9.



Törzsszám[azonosító]	Megnevezés:
15217 [325]	Kegyzslop

Védési rendelkezés száma:	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
---------------------------	--------------------------------

Érintett helyrajzi szám(ok):	54319
------------------------------	-------

Törzsszám	15217
-----------	-------

Védési rendelkezés száma:	
---------------------------	--

Érintett helyrajzi szám(ok):	54279, 54280, 54281, 54300/1, 54320, 54321, 54322/2, 54322/4, 55681/35, 55681/47, 54317, 54318, 54302, 54330
------------------------------	--



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	Szagrőlis - kegyoszlop
-----------------	------------------------

Korszak:	XVIII-XIX. század fordulója
----------	-----------------------------

Építés éve:	1800 körül
-------------	------------

Építészeti stílus:	klasszicista
--------------------	--------------

Építész:	n.a.
----------	------



## ISMERTETÉS

„A képen látható „műemlék jellegű” kegyoszlopot Pesthidegkút községben 1749-ben állították a kor szellemiségének és szokásának megfelelően. Készítetője és alkotója mára ismeretlen, felállításának körülményeire vonatkozó adatot eddig nem találtak. Eredetileg a Hidegkúti út 216. számú régi községháza előtt állt, de az útkereszteződésben is megnőtt forgalom veszélye miatt (a járművek többször megrongálták) 1985-ben a Pesthidegkúti Plébániatemplom elé (II. Templom u. 5-7.) helyezték át.

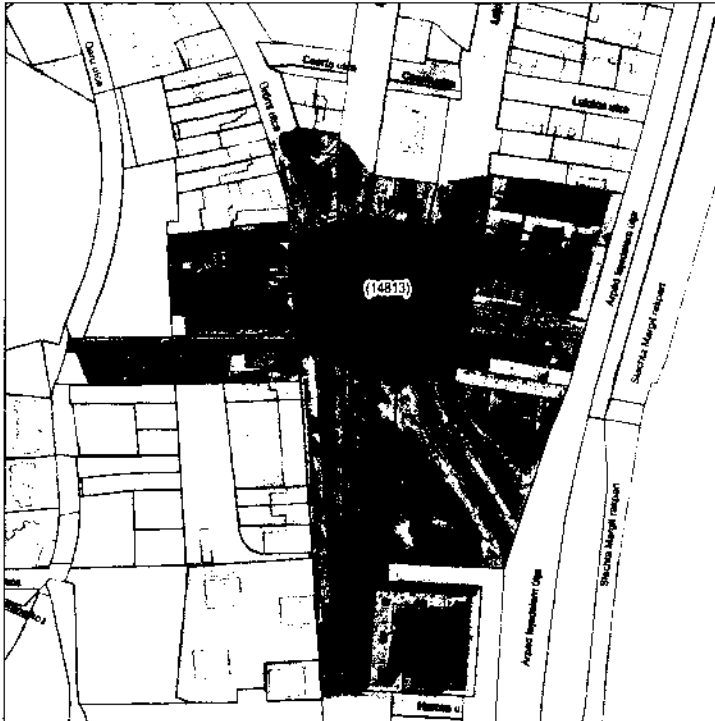
Az áttelepítéssel egyidejűleg Toperczer Oszkár helytörténész és munkatársai feltárták az oszlop hasáb alakú talapzatán a keretben lévő német nyelvű feliratokat, a teljes restaurálás keretében felújították az 1970-es évek végén eltűnt kettős keresztet, az eredeti négy festmény helyébe pedig, az oszlopfejezet félköríves lezárású fülkéibe Péter Ágnes és Ócsai Károly szobrászművészek bronz domborműveket készítettek.”

## SZENTHÁROMSÁG SZOBOR

Műemlék törzsszáma: 15214

Cím:

Zsigmond tér



Törzsszám[azonosító]

15214 [322]

Megnevezés:

Szentháromság szobor

Védési rendelkezés

1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM

száma:

120344/1958. MM

Érintett helyrajzi

14813

szám(ok):

Törzsszám

15214

Védési rendelkezés

száma:

Érintett helyrajzi

14561, 14575/1, 14576, 14577/1, 14577/2, 14581,

szám(ok):

14584, 14772/1, 14788, 14812, 14815, 14875,

14954, 14955, 14956, 14957/2, 14958/1, 14959,

14960

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Szakrális - szobor

Korszak:

XVIII. század

Építés éve:

1700-06

Építészeti stílus:

barokk

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

Szentháromság-szobor, barokk, 1700-1706, talapzata romantikus, 1856.





## ÁFONYA UTCAI BÉRVILLA

Műemlék törzsszáma: 16036

Cím:

Áfonya utca 3.

Törzsszám(azonosító)  
16036 (254)Megnevezés:  
LakóépületVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15089/2

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1935-36

Építészeti stílus: modern

Építész: Janáky István



## ISMERTETÉS



## ÁFONYA UTCAI VILLA

Műemlék törzsszáma: 16341

Cím:

Áfonya u. 10, Józsefhegyi lépcső 26.

Törzsszám(azonosító)  
16341 [13898]Megnevezés:  
VillaépületVédési rendelkezés  
száma:

24/2012. (IX. 14.) EMMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15344

Törzsszám

16341

Védési rendelkezés  
száma:

Józsefhegyi lépcső 26.

Érintett helyrajzi  
szám(ok):15093/7, 15149, 15153, 15154/4, 15334/2, 15341,  
15345/1, 15348

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1942-43

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Rácz György



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a Rácz György tervei alapján 1942–43-ban emelt, modern stílusú, természetben a Józsefhegyi utca és az Áfonya utca sarkán álló villaépület építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.

Az épület 1942-ben épült, amelyeket romantikus elemekkel gazdagított modern stílusban tervezett Rácz György (1907-1988.). A homlokzatokat egyszerű eszközökkel formálta meg a tervező: a helyben kitermelt terméskőből készült lábazat fölötti vakolt felületet az Áfonya utcában klinkertégla sávval egy motívummá összefogott ablakok és erkélyajtók tagolják,

**ÁLDÁS UTCAI VILLA**Műemlék törzsszáma: **16291**

Cím:

**Áldás utca 6.**

Törzsszám(azonosító)	Megnevezés:
<b>16291 [13950]</b>	<b>Villa</b>

Védési rendelkezés száma:	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI
Érintett helyrajzi szám(ok):	12925

Törzsszám	16291
Védési rendelkezés száma:	<b>53/2011. (VIII. 25.) NEFMI</b>
Érintett helyrajzi szám(ok):	12915/1, 12915/2, 12915/3, 12915/4, 12917, 12924, 12926, 15055/2, 15056, 15057, 12929/4

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	Villa / lakóház - villaépület
Korszak:	XIX. század; XX. század - átépítés
Építés éve:	n.a.
Építészeti stílus:	neobarokk
Építész:	n.a.

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja a 19. század végén épült és a 20. század első felében átépített neobarokk stílusú villa építészeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése.

A Rézmál nyugat felé emelkedő domboldalában, az Áldás utcában bújik meg az egyemeletes, neobarokk stílusú villaépület. A romos, néhol bedőlt kerítés mögött gazos, elhanyagolt kert tűnik fel, melynek közepén áll a jelenleg nem lakott, építkezés alatt álló ház.

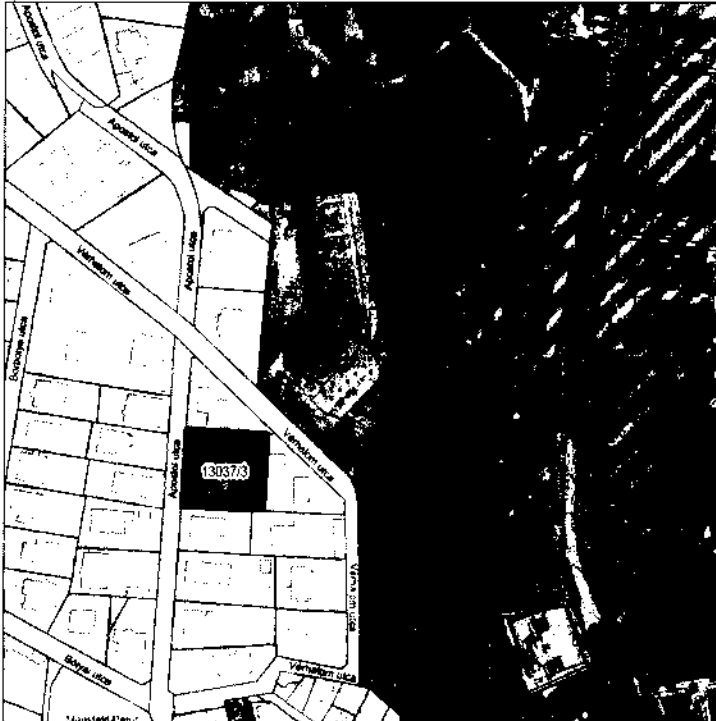
Az épület a rózsadombi villanegyed egyik korai emléke, mely nem hangsúlyos méreteivel, hanem a máig megőrzött barokk stílust követő részleteivel, harmonikus egységével illeszkedik a kertbe és az utcaképhez. A neobarokk villa átvészelt több átalakítást, mely egyelőre nem befolyásolta az épület egységét. A kiemelkedő településképi szereppel bíró, nívós épületen átalakítások és bővítések folynak, melyek veszélyeztetik ennek az egységnek a megmaradását.

## NEUSCHLOSZ-VILLA

Műemlék törzsszáma: 16026

Cím:

Apostol utca 13/b.

Törzsszám(azonosító)  
16026 [238]Megnevezés:  
Neuschloss-villaVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13037/3

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - villaépület

Korszak: XIX-XX. század fordulója

Építés éve: 1898

Építészeti stílus: svájci típusú villa

Építész: Alpár Ignác



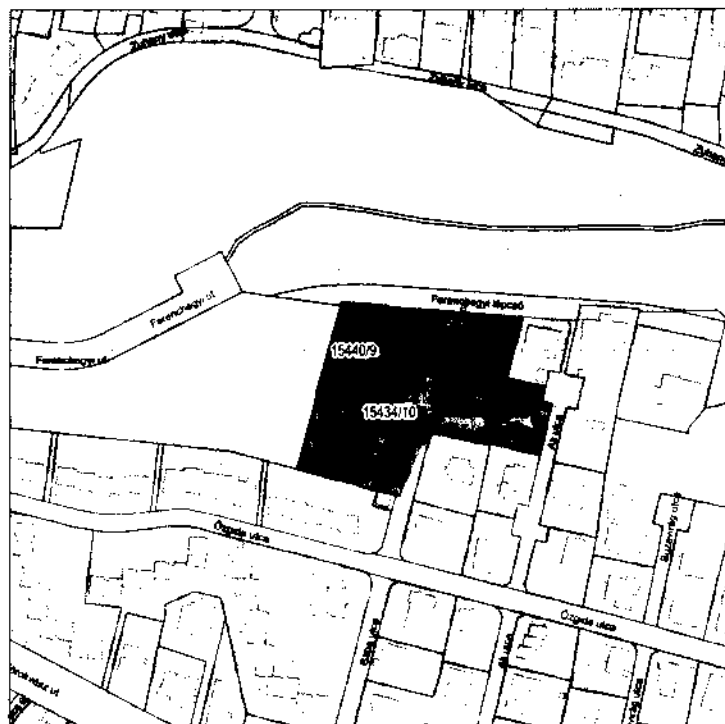
## ISMERTETÉS

## EGYKORI JÁRITZ-VILLA

Műemlék törzsszáma: 16292

Cím:

Baba utca 14.

Törzsszám(azonosító)  
16292 [12306]Megnevezés:  
egykori Járity-villaVédési rendelkezés  
száma:

53/2011. (VIII. 25.) NEFMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15434/10, 15440/9

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):16292  
53/2011. (VIII. 25.) NEFMI  
15433/11, 15434/11, 15434/9, 15437/1, 15440/8

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - villaépület

Korszak: XX. század

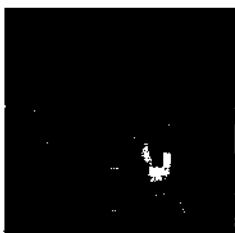
Építés éve: 1941-42

Építészeti stílus: modern

Építész: Fischer József

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a Fischer József tervei alapján 1941-1942-ben emelt modern stílusú villaépület építészeti, ipar- és képzőművészeti értékeinek megőrzése.



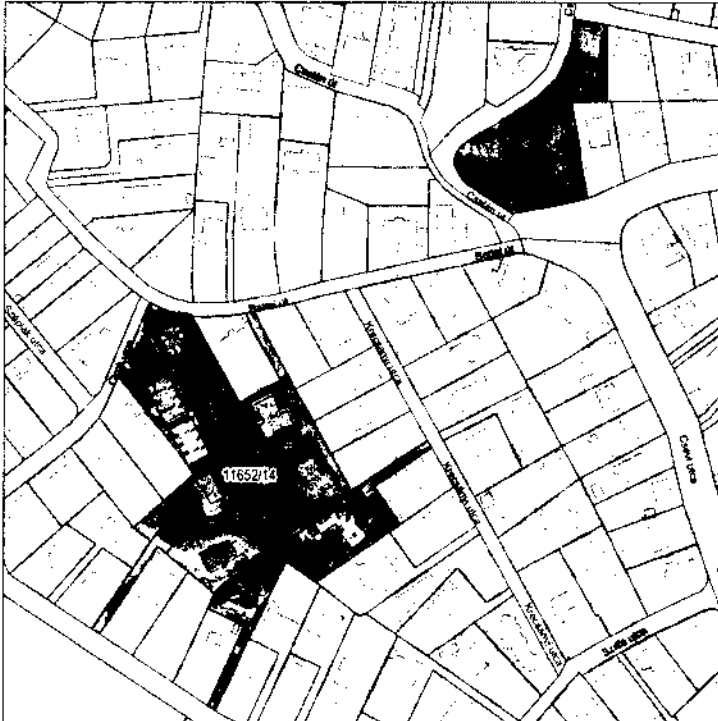
© Urban-Lis Stúdió Kft. <https://kep-ter.blog.hu> - 2017. június 11.

Tervező: Fischer József; Építész: Fischer József; 1941-42. évi építési dokumentációk alapján készült.

## LUKÓY-VILLA

Műemlék törzsszáma: **16028**

Cím:

**Battai lépcső 12/a.**Törzsszám(azonosító)  
**16028 [241]**Megnevezés:  
**Lukóy-villa**Védési rendelkezés  
száma:

19/1999. (XII. 20.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11652/14

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):16028  
19/1999. (XII. 20.) NKÖM  
11652/9, 11652/12, 11904/2, 11652/15, 11908/2,  
11652/13

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - villaépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1938–1940

Építészeti stílus: modern

Építész: Rimanóczy Gyula

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az 1938–1940-ben Rimanóczy Gyula által tervezett villaépület építészeti értékeinek megőrzése.

## BERKENYE UTCAI MAGYAR VILLA

Műemlék törzsszáma: 15166

Cím:

Berkenye utca 19., Pajzs utca 17.

Törzsszám(azonosító)  
15166 [243]Megnevezés:  
HázVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):- [07759/1977.] OMF  
15029/9Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):15166  
15029/13, 15029/14, 15029/8, 15066/2, 15067/2,  
15068, 15069, 15074/10, 15074/11, 15074/9

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - villaépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1937

Építészeti stílus: modern

Építész: Kozma Lajos



## ISMERTETÉS

Pajzs utca – Berkenye utca sarok (Magyar villa - Kozma Lajos)  
1937-ben.

**BOLYAI GYERMEKOTTHON VILLAÉPÜLETE ÉS KERJE**Műemlék törzsszáma: **16092**

Cím:

**Bólyai utca 11.****Törzsszám(azonosító)**

**16092 [11470]**  
**16092 [17191]**  
**16092 [15678]**

**Megnevezés:**

**Villa és kert**  
**Villa**  
**Villakert**

**Védési rendelkezés száma:**

21/2004. (X. 12.) NKÖM

**Érintett helyrajzi szám(ok):**

13011

**Törzsszám**

16092

**Védési rendelkezés száma:**

21/2004. (X. 12.) NKÖM

**Érintett helyrajzi szám(ok):**

13006, 13012/2, 13012/3, 13012/4

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK****Építmény típus:**

Villa / lakóház - villaépület

**Korszak:**

XIX-XX. század fordulója

**Építés éve:**

1899-1903

**Építészeti stílus:**

historizáló

**Építész:**

Alpár Ignác

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja Alpár Ignác építész saját tervei szerint 1900 körül átépített villájának, a villa kertjének, illetve az együttes képzőművészeti részleteinek megőrzése.

Alpár Ignác (1855-1928) által saját maga és családja számára 1899-1903 között tervezett, jelenleg átalakított és bővített, gyermekotthonként működő épületegyüttes. A többszöri átépítésnek köszönhetően bonyolult alaprajzú, aszimmetrikus épület. Az épületet Alpár Ignác építész tervezte családja számára, 1903-ban.

## TÖRY-VILLA ÉS A KERT EGYSÉGE

Műemlék törzsszáma: 16154

Cím:

Budakeszi út 55., Budakeszi út 57/A



<b>Törzsszám(azonosító)</b>	<b>Megnevezés:</b>
16154 [11597]	Tóry villa, az épület és a kert egysége
16154 [12967]	Tóry-villa
16154 [12968]	villa kertje

<b>Védési rendelkezés száma:</b>	27/2005. (X. 7.) NKÖM
----------------------------------	-----------------------

<b>Érintett helyrajzi szám(ok):</b>	10923
-------------------------------------	-------

<b>Törzsszám</b>	16154
<b>Védési rendelkezés száma:</b>	27/2005. (X. 7.) NKÖM

<b>Érintett helyrajzi szám(ok):</b>	10921/3
-------------------------------------	---------



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

<b>Építmény típus:</b>	Villa / lakóház - villaépület
------------------------	-------------------------------

<b>Korszak:</b>	XIX. század
-----------------	-------------

<b>Építés éve:</b>	1898
--------------------	------

<b>Építészeti stílus:</b>	historizáló
---------------------------	-------------

<b>Építész:</b>	Tóry Emil; Petz Ármin
-----------------	-----------------------



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a historizáló Tóry-villa építészeti értékeinek, kertjének, az épület és a kert harmonikus egységének megőrzése.

Szabadon álló, aszimmetrikus elrendezésű, összetett tömegű, alagsorral, magassföldszinttel és egyes szakaszokon emelettel kiképzett historizáló villaépület tájképi jellegű kertben. Az emeleti részek homlokzatai és a tetőtér oromfalai fachwerkes kialakításúak, az épület tömegét teraszok, kisméretű tornyok tagolják, tetőzete összetett, a veranda tetejének oromzatán gazdag fűrészelt áttört díszítéssel.

A villát Tóry Emil építész 1898 körül tervezte saját maga számára, historizáló stílusban. A nagyméretű, tájképi jellegű villakertet ifj. Pecz Ármin tervezte és kivitelezte 1898-ban.

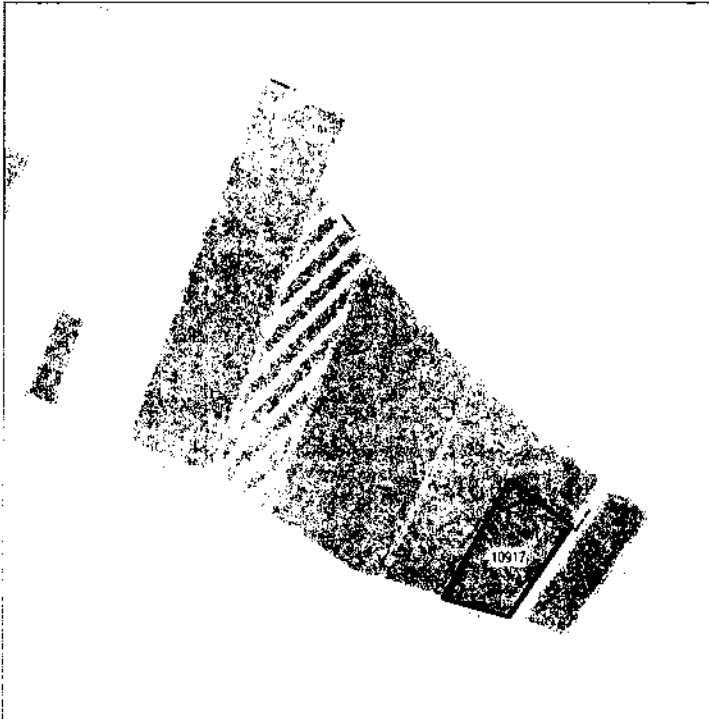


## HEINRICH-NYARALÓ ÉS KERTJE

Műemlék törzsszáma: 16156

Cím:

Budakeszi út 61., Dénes út 2.



Törzsszám[azonosító]

16156 [11592]

16156 [12906]

16156 [12907]

Megnevezés:

Heinrich-nyaraló és kertje

Heinrich-nyaraló

Heinrich-nyaraló kertje

Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10917

Törzsszám

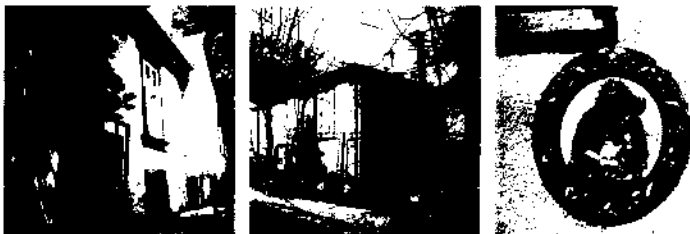
16156

Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10916, 10918, 10919/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - nyaralóépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1850-60; 1870-től átalakítások

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

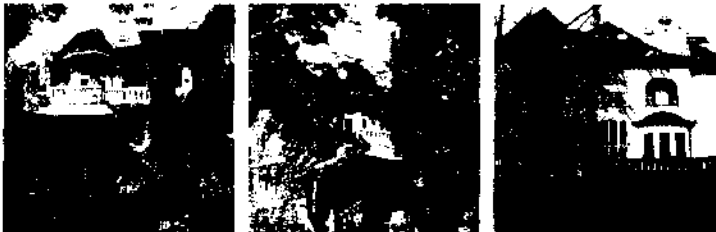
A védetté nyilvánítás célja a historizáló stílusú Heinrich-nyaraló építészeti értékeinek, a szomszédos ingatlanok kertjeivel közösen alkotott tájképi kert kertművészeti értékeinek, illetve a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

A környék legkorábbi nyaralóépületei közé tartozik. Első formájában az 1850-60-as években épült földszintes, historizáló nyaraló, amelyet az 1870-es évektől kezdve többször átalakítottak. K-i és Ny-i oldalán jelentős későbbi bővítések épültek. A villa egyszerű, de egységes, visszafogottan historizáló homlokzatképei az átalakítások ellenére is alig változtak, könnyedén helyreállíthatók, az épület nem veszítette el véglegesen eredeti jellegét. Az épület Ny-i oldalán a 20. század első felében átalakított (részben beüvegezett) "svájci típusú" faveranda maradványai láthatók. A K-i homlokzaton mázas kerámiaöntő az 1930-as évekből (Madonna Gyermekeivel). A nyílászorok a 20. század első feléből, a K-i épületrészben talán az 1943-as átalakításból maradtak fenn.

**GSCHWINDT-TÖRY-VILLA, NYARALÓÉPÜLET ÉS KERTJE**Műemlék törzsszáma: **16157**Cím: **Budakeszi út 65-67., Hárshegyi út 22-24**

<i>Törzsszám[azonosító]</i>	<i>Megnevezés:</i>
<b>16157 [11594]</b>	<b>Gschwindt-Töry-villa, nyaralóépület és kertje</b>
<b>16157 [12975]</b>	<b>Gschwindt-Töry-villa</b>
<b>16157 [12977]</b>	<b>nyaralóépület</b>
<b>16157 [12978]</b>	<b>Gschwindt-Töry-villa kertje</b>
<i>Védési rendelkezés száma:</i>	<b>27/2005. (X. 7.) NKÖM</b>
<i>Érintett helyrajzi szám(ok):</i>	<b>10914</b>

<i>Törzsszám</i>	<b>16157</b>
<i>Védési rendelkezés száma:</i>	<b>27/2005. (X. 7.) NKÖM</b>
<i>Érintett helyrajzi szám(ok):</i>	<b>10916, 10913</b>

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

<i>Építmény típus:</i>	<b>Villa / lakóház - villaépület</b>
<i>Korszak:</i>	<b>XX. század</b>
<i>Építés éve:</i>	<b>1912</b>
<i>Építészeti stílus:</i>	<b>szecessziós</b>
<i>Építész:</i>	<b>Szuchy János</b>

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja az 1912-ben Szuchy János tervei alapján emelt szecessziós stílusú Gschwindt-Töry-villa, valamint a kertben álló földszintes nyaralóépület építészeti értékeinek, tájképi jellegű kertje kertművészeti értékeinek, illetve a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

Gschwindt Ernő és neje, Töry Edith megbízásából 1912-ben Szuchy János tervei szerint épült, nagyméretű, háromszintes historizáló jellegű részletekkel kialakított későszecessziós villa hatalmas, tájképi jellegű villakerttel (1850-70 k. és 1920-40 k.), értékes faállománnyal.

Kertjében 1850-70 körül épült, 1910 előtt átalakított, részben favázas, historizáló nyaralóépület áll. A négyszintes nagypolgári villaépület az 1910-es évek stíluslemeinek jellegzetes keveréke: a historizáló részletek jól megférnek a népies és a modern szecesszió elemeivel.



Felkutatás, megmérés: <https://muemlekem.hu> 2017. május 11. 12.

## VÜK-TÖRY VILLA ÉS KERTJE

Műemlék törzsszáma: **16158**

Cím:

**Budakeszi út 69.**

Törzsszám(azonosító)

**16158 [11596]****16158 [12981]****16158 [12982]**

Megnevezés:

**Vük-Tőry villa és kertje****Vük-Tőry-villa****tájképi jellegű kert**Védési rendelkezés  
száma:**27/2005. (X. 7.) NKÖM**Érintett helyrajzi  
szám(ok):**10913**

Törzsszám

**16158**Védési rendelkezés  
száma:**27/2005. (X. 7.) NKÖM**Érintett helyrajzi  
szám(ok):**10914, 10912**

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1880-90

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

n.a.

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a historizáló Vük – Tőry-villa építészeti értékeinek, tájképi jellegű kertje kertművészeti értékeinek, valamint a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

Vük Alajos fakereskedő 1880-90 körül (valószínűleg 1884-ben), ismeretlen építész tervei szerint épült historizáló villája. A szabadon álló, magassídszintes épület. K-i homlokzatán díszes, faszervezetes veranda, magassídszintjén fakeretes ablakok sorakoznak. Melléképületei (1880-90?1904) nagyméretű, tájképi jellegű villakertben (1880-90 körül ? 1920-30-as évek) állnak.

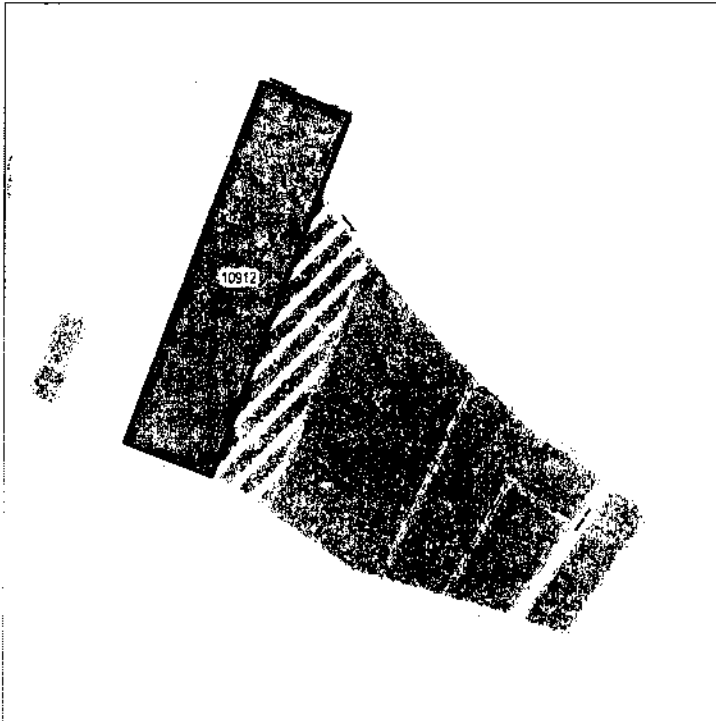


## KOCHMEISTER VILLA

Műemlék törzsszáma: 15169

Cím:

Budakeszi út 71., Hárshegyi út 28-30.

Törzsszám[azonosító]  
15169 [249]Megnevezés:  
VillaVédési rendelkezés  
száma:

22509/1958. ÉM 120944/1958. MM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10912

Törzsszám

15169

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):010503/15, 010877/21, 10911/17, 10913, 10929,  
010934/29, 010934/30, 10897/2, 11198/1,  
11198/2, 011197/25

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1852

Építészeti stílus:

romantikus

Építész:

Feszli Frigyes, Gerster Károly, Kauser Lipót



## ISMERTETÉS

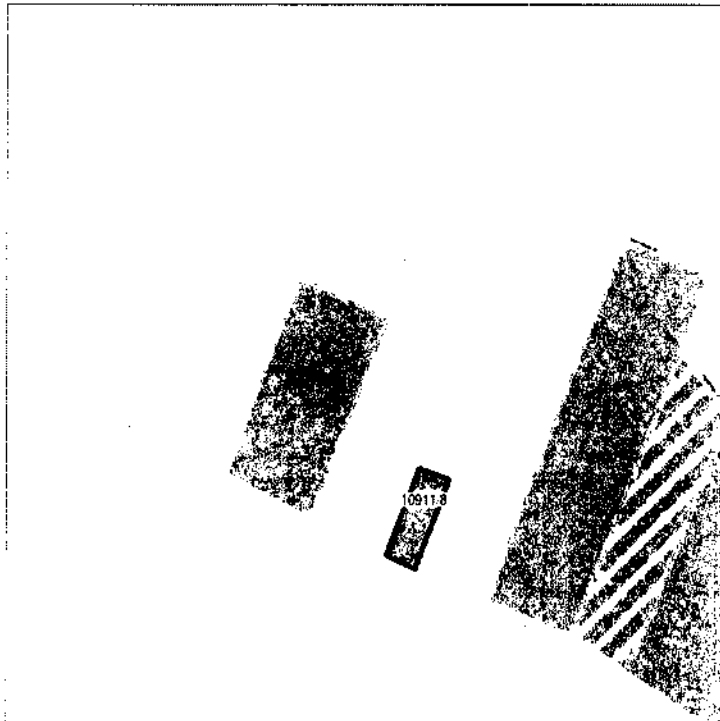
1852-ben épült Kochmeister Frigyes báró, nagykereskedő számára a budai hegyvidéken (az 1844-ben épült Csendilla szomszédságában) ez a svájci stílusú nyaraló. A ház terveit a Feszli–Gerster–Kauser társulás készítette, és feltételezik, hogy a társuláson belül Feszli Frigyes tervezte az épület architektúráját, jellegzetes díszítőelemeit.

Erzsébet királyné és a császár Gizella és Rudolf nevű gyermekei 1866 nyarán itt nyaraltak.

A villa – csodálatos módon – napjainkig fennmaradt. A villának a második világháborúig további hat tulajdonosa volt, majd 1952-ben államosították. Gyermekekudulő lett, majd a hetvenes években úttörőtábor. A nyolcvanas években szanatóriumként akarták alakítani, de ebből nem lett semmi. Jogcím nélküliek, majd csövesek laktak, míg teljesen tönkrement. A nagy múltú épületet 2000 októberében szinte teljesen lebontották. A műemlékvédelmi hivatal szerint is menthetetlen volt. Ezután 2001-ben ugyanúgy visszaépítették, de modern anyagokból, a mai szabványnak megfelelő falvastagsággal és szigeteléssel.

**"CSENDILLA" VILLA**Műemlék törzsszáma: **15170**

Cím:

**Budakeszi út 73/c., Budakeszi út 73/d.**Törzsszám(azonosító)  
**15170 (250)**Megnevezés:  
**"Csendilla" villa**Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM  
120344/1958. MM  
10911/8Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15170

Érintett helyrajzi  
szám(ok):10897/2, 10911/14, 10911/17, 10911/9,  
010503/15, 010877/21**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1844

Építészeti stílus:

klasszicista

Építész:

n.a.

**ISMERTETÉS**

Az 1840-es években kezdődött a budai hegyvidéken nyaraló céljára villák építése. A Szép Juhászné melletti erdőterület parcellázását követően 1844-ben épült fel az út felé földszintes, a kert felé egyemeletes villa. Furcsa szóképzésű "Csendilla" neve a kezdetektől fogva létezett. Finom arányú klasszicista homlokzata, és eredetileg a tetőgerinc fölé magasodó kilátószobája volt (ami később leégett).

A villa mestere nem tisztázott, vagy Hild József vagy Pollack Mihály.

## PERNŐFFY VILLA ÉS TÁJKÉPI KERT

Műemlék törzsszáma: 16159

Cím:

Budakeszi út 75.



Törzsszám(azonosító)

16159 [11821]

16159 [15680]

16159 [15681]

Megnevezés:

Villák és tájképi kert

ún. Alsó villa

Tájképi kert

Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM, 79/2013. (XII.20.) BM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10910/2

Törzsszám

16159

Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):10910/3, 10909, 10911/11, 10911/14, 10911/17,  
10910/4, 10910/6, 10910/5

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XIX.-XX. század

Építés éve:

Villa: 1895; alsó villa: 1908

Építészeti stílus:

szecessziós

Építész:

Krausz Gábor; kert: Petz Ármin



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az 1907–08-ban Krausz Gábor tervei alapján emelt szecessziós villa építészeti értékeinek, az 1895-ben Petz Ármin tervei alapján kialakított tájképi kert kertművészeti értékeinek, illetve a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

Tájképi kertjét Ifj. Pecz Ármin tervezte és építette (1895). A kertben álló szecessziós villaépületet Krausz Gábor tervezte 1908-9 között, 1945 után átalakították.

Fotószereplő források: <https://muemlekm.hu> (2017. június 11.)

## CIMBALOM UTCAI VILLA

Műemlék törzsszáma: 16339

Cím:

Cimbalom utca 13.



Törzsszám(azonosító)	Megnevezés:
16339 [13901]	Villaépület

Védési rendelkezés száma:	24/2012. (IX. 14.) EMMI
Érintett helyrajzi szám(ok):	15356

Törzsszám	16339
Védési rendelkezés száma:	24/2012. (IX. 14.) EMMI
Érintett helyrajzi szám(ok):	15376/6, 15375/5, 15373, 15357, 15355, 15343/2, 15337, 15361



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	Villa / lakóház - villaépület
-----------------	-------------------------------

Korszak:	XX. század
----------	------------

Építés éve:	1942-43
-------------	---------

Építészeti stílus:	modern
--------------------	--------

Építész:	Rácz György
----------	-------------

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja a Rácz György tervei alapján 1942–43-ban emelt, modern stílusú villaépület építészeti, ipar- és képzőművészeti értékeinek megőrzése.

Az épület 1942-ben épült, amelyeket romantikus elemekkel gazdagított modern stílusban tervezett Rácz György (1907-1988.). A homlokzatokat egyszerű eszközökkel formálta meg a tervező. A nagy kétszárnyú erkélyajtókat átlós bordázatú rácskapuk védik. Ezt a részt L-alakban terasz veszi körül eredetileg Zsolnay-kerámiából készült oszlopokra épített pergolával. Alaprajzilag az épületek racionális, rendkívül jól átgondolt belső terek, ezek kiváló szervezése és a külső elegáns megformálása miatt méltán védettséget érdemelnek.

**BARTÓK BÉLA EMLÉKHÁZ**Műemlék törzsszáma: **16365**

Cím:

**Csalán út. 29.**Törzsszám(azonosító)  
**16365 [18962]**Megnevezés:  
**villa (Bartók Béla Emlékház)**Védési rendelkezés  
száma:

70/2013. (XII.16.) BM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11886

Törzsszám

16365

Védési rendelkezés  
száma:

70/2013. (XII.16.) BM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11887, 11885, 11876

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1923

Építészeti stílus:

historizáló, szecessziós

Építész:

Tauszig Béla

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja a 23-ban Tauszig Béla tervén alapján, historizáló, késői szecessziós stílusban épített villa (Bartók Béla Emlékház) építészeti és történeti értékeinek megőrzése.



## CSÉVI KÖZI VILLA

Műemlék törzsszáma: **15173**

Cím:

Csévi köz 7/a.

Törzsszám[azonosító]  
**15173 [253]**Megnevezés:  
HázVédési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11958/9

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15173

11958/1, 11958/8, 11958/17, 11958/3, 11958/10,  
11959/4, 11959/5

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX.század

Építés éve:

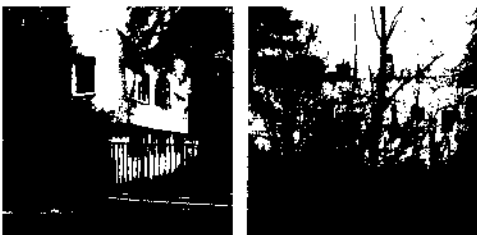
1935

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Molnár Farkas



## ISMERTETÉS

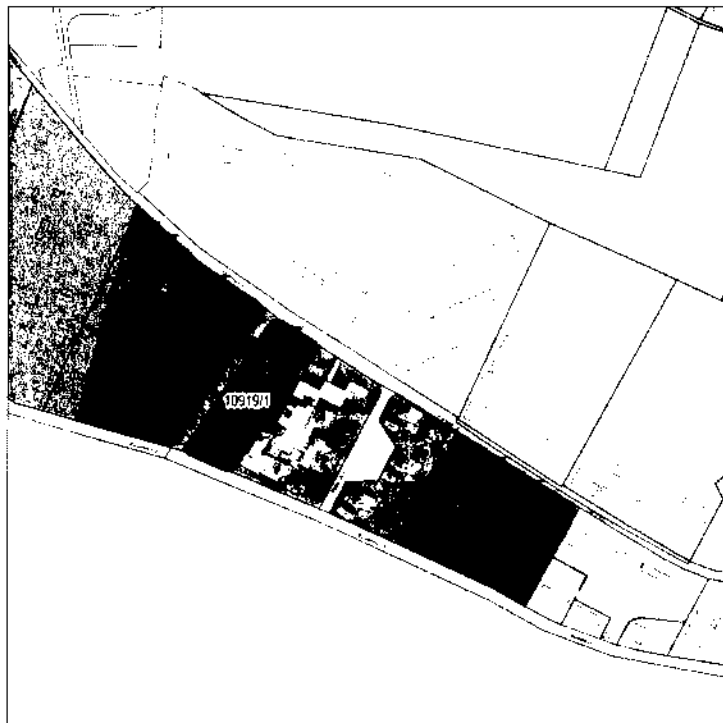
Jó állapotú Bauhaus-villa, azért is figyelemre méltó -a hozzá hasonló környékbeli épületekkel együtt-, mert Molnár és a hozzá hasonló alkotók munkássága jelentette a két világháború között a kapcsolatot hazánk és az európai modern művészet között.

## HEINRICH-VILLA ÉS KERTJE

Műemlék törzsszáma: 16155

Cím:

Dénes utca 1., Budakeszi út 59.



Törzsszám(azonosító)

16155 [11595]

16155 [12888]

16155 [12889]

Megnevezés:

Heinrich-villa és kertje

Heinrich-villa

Heinrich-villa kertje

Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10919/1

Törzsszám

16155

Védési rendelkezés  
száma:

27/2005. (X. 7.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10917, 10918, 10919/2, 10916



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XIX.század

Építés éve:

1895

Építészeti stílus:

neoreneszánsz

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az 1895 körül épült neoreneszánsz stílusú Heinrich-villa építészeti értékeinek, kertjének, a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

1895 körül épült, neoreneszánsz stílusú villaépület, építtetője Heinrich István. A téglány alaprajzú épület egyemeletes, vöröstégla borítású, vakolt architektúrával. A K-i (fő)homlokzatot kétkarú lépcsőfeljáró, kétszintes, kettős öntöttvas oszlopokon nyugvó loggia, timpanonos lezárású rizalit urálja és reneszánsz tagozatok (balluszter, aedícula, párkányok) díszítik. A belsőt stukkó díszíti, emeletén Zsolnay cserépkályha áll. 1944 óta az épületben gyermekotthon működik. Tájképi kertje nagyrészt megsemmisült, benne ma is eredeti helyén áll az 1944-48 között épült Lourdes-i Barlang.

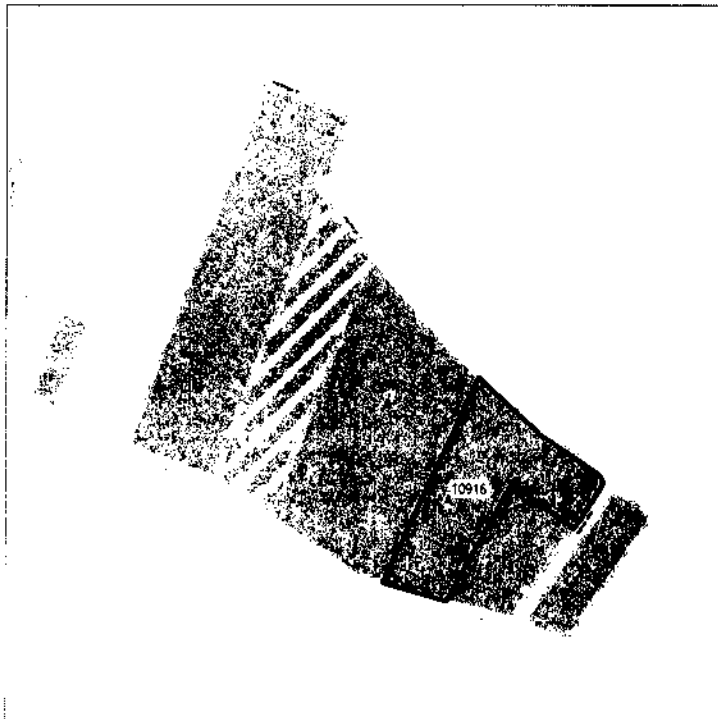


Villamosítás tervezés: <https://muemlekekm.hu> / 0670 310 0111

## SZÉHER-VILLA ÉS KERTJE

Műemlék törzsszáma: 16086

Cím: Dénes utca 4. - Budakeszi út 63. - Hárshegyi út 20.



Törzsszám(azonosító)

16086 [11297]

16086 [17190]

16086 [15677]

Megnevezés:

Széher-villa és kertje

Széher-villa

Széher-villa történeti kertje

Védési rendelkezés  
száma:

19/2003. (XII. 19.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10916

Törzsszám

16086

Védési rendelkezés  
száma:

19/2003. (XII. 19.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

10914, 10917



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

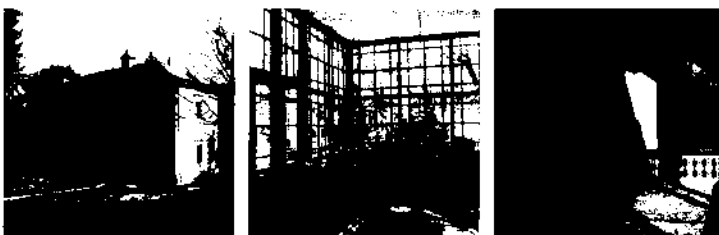
1860 körül

Építészeti stílus:

svájci típusú villa

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A műemlékké nyilvánítás célja a korábbi alapokon 1860 körül emelt villaépület építészeti értékeinek, faszervezetének, ősparkjának védelme.

Az egyemeletes romantikus villa pregnáns példája a 19. század közepén megjelenő, majd egészen az I. világháborúig virágzó ún. svájci, szerkezetében Fachwerk-es, fatornácos villáknak. Eredetileg egy E-alaprajzú klasszicista épület kapott itt helyet az 1842-es parcellázások után, majd 1850-60 között a romantika stílus jegyeit követve emelettel, faverandával egészült ki a lakóház. Bonyolult szerkezetű és gazdagon díszített tornáca különleges jelentőséggel bír a magyarországi emléanyagban. A villához tartozik egy, a 19. század óta eredeti méreteit őrző őspark, mely az épület mellett önálló értékkel is bír.



Forrás: <https://epiteszforum.hu/2017/09/06/11/>  
<https://muemlekek.hu/2017/09/06/11/>

**DESZBERG-VILLA**Műemlék törzsszáma: **16229**

Cím:

**Eszter utca 7/b.**Törzsszám[azonosító]  
**16229 [12333]**Megnevezés:  
**Deszberg-villa**Védési rendelkezés  
száma:

9/2009. (III. 6.) OKM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12915/1

Törzsszám

16229

Védési rendelkezés  
száma:

9/2009. (III. 6.) OKM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12929/2, 12915/3, 12915/2, 12914, 12815, 12811

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1933

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Sós Aladár

**ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja az 1933-ban Sós Aladár tervei szerint épült modern stílusú Deszberg-villa építészeti értékeinek megőrzése.

## GARAS UTCAI BÉRVILLA

Műemlék törzsszáma: 15183

Cím:

Garas utca 12.

Törzsszám(azonosító)  
15183 [265]Megnevezés:  
BérvillaVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12093

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - bérvilla

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1914

Építészeti stílus:

szecessziós

Építész:

Wellisch Andor

## ISMERTETÉS

Képtárhely források: <https://muemlekek.hu> : 7617, 7618, 7619

574

**HANKÓCZY JENŐ UTCAI VILLA**

Műemlék törzsszáma: **15185**

Cím:

**Hankóczy Jenő utca 3/a.**



Törzsszám[azonosító]	Megnevezés:
<b>15185 [268]</b>	<b>Villa</b>

Védési rendelkezés száma:	Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KM
---------------------------	--------------------------------

Érintett helyrajzi szám(ok):	12197/2
------------------------------	---------

Törzsszám	15185
-----------	-------

Védési rendelkezés száma:	
---------------------------	--

Érintett helyrajzi szám(ok):	12197/1, 12197/5, 12196/8, 12196/4, 12191, 12188
------------------------------	--



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	Villa / lakóház - villaépület
-----------------	-------------------------------

Korszak:	XX. Század
----------	------------

Építés éve:	1932
-------------	------

Építészeti stílus:	modern
--------------------	--------

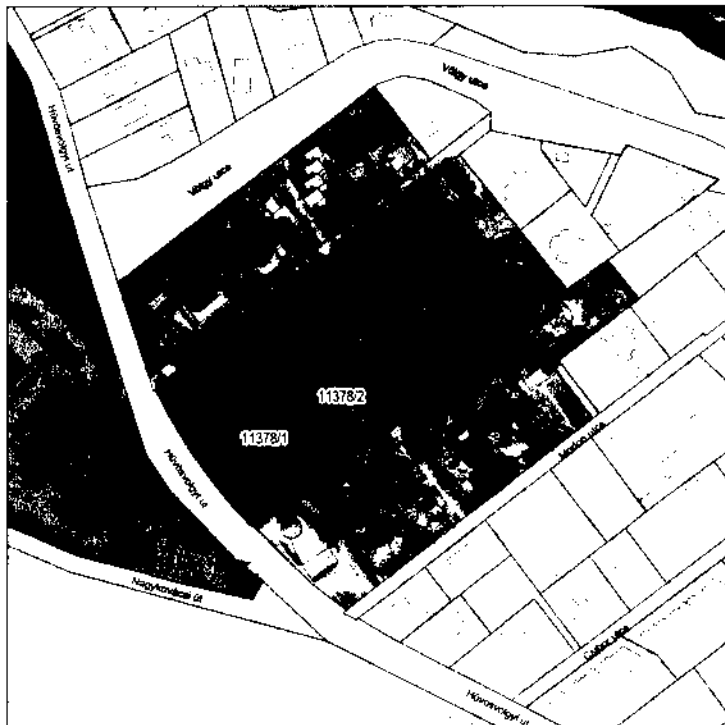
Építész:	Molnár Farkas
----------	---------------

**ISMERTETÉS**

## HEINRICH VILLA, KERTJE, BARLANG ÉS KÚT

Műemlék törzsszáma: 16160

Cím: Hűvösvölgyi út 183., Heinrich István út 1.



## Törzsszám(azonosító)

16160 [11598]  
16160 [12902]  
16160 [12903]  
16160 [12904]  
16160 [12905]

Védési rendelkezés száma:

Érintett helyrajzi szám(ok):

## Megnevezés:

Villa, kertje, barlang és kút  
Villa  
villa történeti kertje  
Lourdes-i barlang másolata  
Szűz Mária názáreti kútjának másolata

27/2005. (X. 7.) NKÖM

11378/1, 11378/2

## Törzsszám

Védési rendelkezés száma:

Érintett helyrajzi szám(ok):

16160

27/2005. (X. 7.) NKÖM

11371/1, 11371/2, 11372, 11375, 11379, 11380,  
11381, 11382, 11377/1

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - villaépület  
Korszak: XIX.-XX. század  
Építés éve: Vila: 1895; kert: 1896;  
kút; 1943; barlang: 1945  
Építészeti stílus: Vila: kései historizáló  
Építész: Vila: Hauszmann Sándor; kert: kertje ifj. Pecz Ármin; kút, barlang: Molnár Farkas

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az 1895-ben dr. Heinrich Kálmán által építtetett, Hauszmann Sándor által tervezett villa építészeti értékeinek, valamint történeti kertjének, a kertben álló, Molnár Farkas által tervezett lourdes-i barlang és Szűz Mária názáreti kútja másolatának megőrzése.

Az ómoraviczai Heinrich Kálmán, a Rác-fürdő igazgatója számára 1895-97-ben Hauszmann Sándor tervei szerint épült historizáló villa és melléképülete a kései historizmus különlegesen magas színvonalú alkotása.

A villa belső terei és berendezése 1935-től a Heinrich Kálmán Gyermekszanatórium, 1939-től a Magyar Szentföld Páduai Szent Antal fiúárvaháza használatára és az itt berendezett Golgotai Kápolna (Molnár Farkas, 1939) és gyónatóhelyisége céljaira átalakítva. Nagyméretű, tájképi jellegű kertje ifj. Pecz Ármin tervei szerint készült 1896-ban. A kertben a Magyar Szentföldhöz tartozó építmények: Szűz Mária názáreti kútjának másolata (Molnár Farkas, 1943) és Lourdes-i barlang (Molnár Farkas, 1945).

## TAUSZIG-VILLA

Műemlék törzsszáma: 16295

Cím:

Hűvösvölgyi út 94/b.

Törzsszám(azonosító)  
16295 [13951]Megnevezés:  
Tauszig-villaVédési rendelkezés  
száma:

53/2011. (VIII. 25.) NEFMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11173/2

Törzsszám

16295

Védési rendelkezés  
száma:

53/2011. (VIII. 25.) NEFMI

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11171/1, 11171/2, 11173/1, 11154/4, 11437/1,  
11437/2, 11438/1, 11438/2, 11440/2, 11440/3,  
11441/5

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1913

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

Tauszig Béla, Róth Zsigmond

## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az 1913-ban historizáló stílusban épült, Tauszig-villa Tauszig Béla és Róth Zsigmond által tervezett épületének, belsőépítészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.



## KAVICS UTCAI VILLA

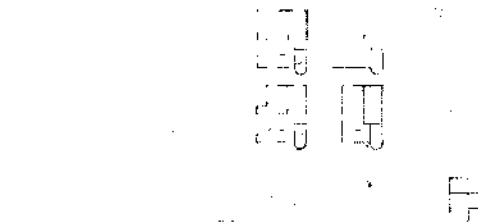
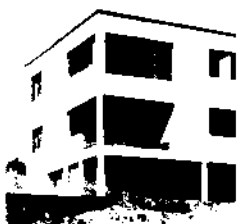
Műemlék törzsszáma: **15188**

Cím:

Kavics utca 8/f.

Törzsszám[azonosító]  
**15188 [277]**Megnevezés:  
VillaVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14539

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - villaépület

Korszak: XX. század

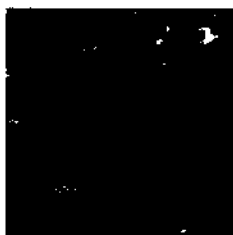
Építés éve: 1931

Építészeti stílus: modern

Építész: Molnár Farkas

## ISMERTETÉS

Építtető: László Izidorné sz. Rubovics Ernesztin, Gróf Józsefné sz. László Irén



<https://maps.google.com/maps/@47.5111111,19.0111111,15z>  
<https://muemlekek.hu/2017/04/08/kavics-utcai-villa/>  
<https://habitation.archivportal.hu/2017/04/08/kavics-utcai-villa/>

## LOTZ KÁROLY UTCAI VILLA ÉS MŰTEREM

Műemlék törzsszáma: 15190

Cím:

Lotz Károly utca 4/b.

Törzsszám(azonosító)  
15190 [280]Megnevezés:  
Villa műteremmelVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11595/17

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1933

Építészeti stílus:

modern

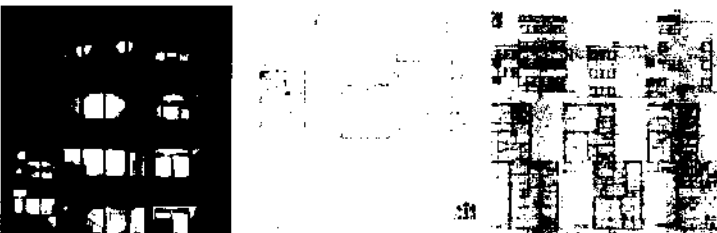
Építész:

Molnár Farkas



## ISMERTETÉS

Emeletes villa műteremmel.



Székesvárosi források: <https://muemlekm.hu/11595/17>, <https://habitation.archivportal.hu/11595/17>, <https://www.kiralyiherceg.hu/11595/17>

## MARCZIBÁNYI TÉRI BÉRVILLA (9/A.)

Műemlék törzsszáma: 15893

Cím:

Marczibányi István tér 9/a.

Törzsszám(azonosító)  
15893 [283]Megnevezés:  
LakóházVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12848/1, 12848/2

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1933

Építészeti stílus: modern

Építész: Lauber László

## ISMERTETÉS

1931. január 1; Építtető: Ózv. Lukács Zsigmondné sz. Neményi Hermin, Brandt Györgyné sz. Lukács Katalin, Lukács Béla



Fotó: saját forrás; <https://muemlekm.hu/17017/aparok/11/>  
<http://habitation.archivportal.hu/marczibanyi-ter-9a-b/2017-aparok/11/>  
 Fotó: saját forrás; <https://muemlekm.hu/17017/aparok/11/>

## MARCZIBÁNYI TÉRI BÉRVILLA (9/B.)

Műemlék törzsszáma: 15191

Cím:

Marczibányi tér 9/b.

Törzsszám(azonosító)  
15191 [284]Megnevezés:  
LakóházVédési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12848/2

Törzsszám

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1933

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Lauber László

## ISMERTETÉS

1932. január 1; Építtető: Özv. Lukács Zsigmondné sz. Neményi Hermin, Brandt Györgyné sz. Lukács Katalin, Lukács Béla



Források: <https://muemlekm.hu/15191/arcok/11/>  
<https://habitation.archivportal.hu/15191/arcok/11/>  
 Forrás: Országos Építészeti Adattár, 2014. évi 2. sz. 233. o.

## WEISS MANFRÉD VÁLLALATOK ELISMERT NYUGDÍJPÉNZTÁRA BÉRHÁZA

Műemlék törzsszáma: 15192

Cím: Margit körút 15-17., Rómer Flóris utca 1-3.



Törzsszám(azonosító) 15192 [285] Megnevezés: Lakóház

Védési rendelkezés száma: - [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi szám(ok): 13384

Törzsszám 15192

Védési rendelkezés száma:

Érintett helyrajzi szám(ok): 13373/1, 13374, 13376, 13385, 13389, 13390, 13391, 13404, 13524, 13525, 13526, 13527, 13543/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

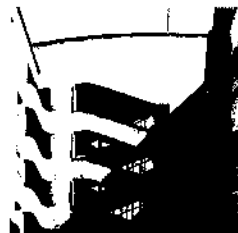
Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1938

Építészeti stílus: modern

Építész: Hofstatter Béla, Dornány Ferenc



## ISMERTETÉS

A Dornány Ferenc és Hofstatter Béla által tervezett bérház, amelyet a Weiss Manfréd Vállalatok Elismert Nyugdíjpénztára építtetett. A Közmunkatanács annyira szorgalmazta ezeknek a telkeknek a mielőbbi beépítését, hogy mindegyikre külön beépítési tervet is készített. 1937-re már a szomszéd 13-as számú telekre felépült egy hat emeletes bérház, ennek tűzfalát feltétlen takarni kellett, viszont belsőudvaros tömböt nem akartak létrehozni, ezért egy franciaudvarral gondolták feltárni azt, annak Zárda utca felőli része felől. A Margit körúti és Margit utcai tömbököt, pedig egy keskeny 7 méter széles épületrész kötötte volna össze a tűzfal takarása céljából. Dornány és Hofstatter nagy ötlete abban rejlett, hogy egy sokkal jobb alternatívát javasoltak. Az összekötő szárnyat előrehozták a tűzfaltól a telek közepe felé. Ezzel a módosítással elérték, hogy a két épületrész közös lépcsőházát az összekötő szárnyba lehetett helyezni. Ez nem csak azért volt előnyös, mert megpróbálható volt a külön-külön feljáró építése, de eikerülhető volt a szabályozás miatt korábban kötelezőnek tűnő udvari lakások létesítése is. Az eredmény a korszak legelegánsabb, legtagasabb lépcsőházainak egyike lett. Külön lift szolgálja ki a körúti és a Margit utcai házrészben lakókat, amelyek a lépcsők emeleti pihenőit üvegcsőben áttörve hasítanak a hatodik szintig. Nagy szerencse, hogy ezek a liftek a mai napig eredeti formájukban megmaradtak.



Forrás: <https://fortepan.hu/2017/06/06/11/>  
 Budapesti Állami Nyugdíjpénztár elismert bérházai (II. kötet) 1937-1938  
<https://varoskep.blog.hu/2017/06/06/11/>

A lépcsőház a tapétákat, és a letakart felülvilágítót kivéve gyakorlatilag őrzi eredeti formáját. Elkészültekor (amit a fekete-fehér fotókról sajnos nehéz kivenni) a színezés is sokat hozzáadott az élményhez. A lépcsőfokok és a lábazat zöld műköből készült, a padlózatot barnás-zöld márványozott gumipadlóból, a falakat pedig a plafonig kocka-mintás szürkés tapéta fedte. Az előcsarnok falait pedig ruszka márvány borítja. Itt érdemes is eldözni. Az épületbe 1937-ben belépve a látogatót nem csak az anyaghasználat, de a központilag vezérelt óra, a rézből készült felcsengető táblácskák, a gyermekkocsi tároló is lenyűgözhet. Innen nyílt a házmester lakása is, valamint a háborús szabványok szerint épített légoltalmi óvóhely, külön felszerelt fürdőszobával. A pincében helyet kapott továbbá a Weiss Manfréd-gyártmányú ikerkazán, a vasbetonváz alapjai, valamint a ház alapzatát átszövő, egyetlen pontba lejtő csőrendszer automata szivattyúháza is, amely a talajvizet pumpálta bele a városi szennyvízhálózatba. A terepviszonyok miatt a Margit utcai házrész alatt dupla pince van. Az épület legnagyobb trükkjéről azonban még nem ejtettünk szót. Az ímént is említett lejtés miatt a két szárny emeletei fél szinttel egymástól eltolva kerültek kialakításra. Ez azt jelenti, hogy a lépcsőház minden egyes fordulójából (ún. pihenő) 3-3 lakás nyílik: nincs üresjárat. A lakások közül emeletenként egy darab ún. garzonlakás, és két nagyobb polgári lakás készült. Az úgynevezett jelzót azért érdemli ki a "garzon", mert még így is egy másfél szoba + hallos lakásról beszélünk, amelyhez erkély is tartozik. Felszereltségben tehát nem, csak méretében különbözött a szomszédaitól. A nagy lakások 2-3 szoba + hall + cselédszoba kialakítással készültek, méghozzá úgy, hogy a szobák mindegyikéhez (!) tartozott az utcára nyíló erkély is. A nagy durranás azonban kétségtelenül a személyzet számára kialakított külön "gazdasági folyosó". Ez gyakorlatilag egy rövidke gang, vagy erkély, amely a lépcsőházból nyílik, és egy ún. gazdasági előtérrel keresztül a konyhákba, illetve az előszobákba vezet, valamint innen nyíltak a kamrák is, amit a lakásból, belülről nem lehetett megközelíteni. Az épület földszintjének nagy részét, és az első emeleten két lakást a Budapest Székesfőváros Elektromos Művei irodái és budai kiállítóterme foglalta el. A belsőépítész tervező Wigand László volt. Két hatalmas mennyezeti felülvilágító juttatott fényt a kiállítóterbe. A legfelső szint sorsa is különlegesen alakult. A szárnyak felső szintjeire ugyanis még egyet kellett felhúzni a szomszéd tűzfalának teljes magassága eléréséhez. A Margit utca fölé egy irtalmatlanul nagy 6 szoba + 2 hallos lakást építettek, amely még így sem foglalta el az alatta levő szint teljes alapterületét, így óriási tetőterasszal is rendelkezett. A ház Margit körüti felén egy jóval kisebb építmény kapott csak helyet, a kivitelezés befejeztéig tisztázatlan funkcióval (sportegylet, műteremlakás?), az itt létrehozott hatalmas terasz viszont közös használatú maradt.

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP ÉPÜLETEI

Műemlék törzsszáma: **ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁS**

Cím:

Napraforgó utca 1-20.



Törzsszám(azonosító)

Megnevezés:

Védési rendelkezés  
száma:12/1999. (VIII. 18.) NKÖM; [07759/1977.] OMF;  
Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KMÉrintett helyrajzi  
szám(ok):11489/14, 11489/15, 11489/13, 11489/16, 11489/12,  
11489/11, 11489/9, 11489/10, 11489/19, 11489/20,  
11489/7, 11489/21, 11489/6, 11489/22, 11489/5,  
11489/23, 11489/24, 11489/25, 11489/8, 11489/4

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

-[07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépületek

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

dr. Baráth Béla, Bierbauer Virgil, Böhm Henrik,  
Fischer József, Gerlóczy Gedeon, Hajós Alfréd,  
Hegedűs Ármin, Kaffka Péter, Kertész K. Róbert,  
Kozma Lajos, Ligeti Pál, Molnár Farkas, ifj.  
Masirevich György, Münnich Aladár, Novák Ede,  
Quittner Ervin, Róth Z

## ISMÉRTÉS

A műemlékké nyilvánítás célja a kor modern építészetének különféle irányzatait képviselő, neves építészek alkotásaiból álló 1931-ben épült kislakásos mintatelep egységének, építészeti és városképi értékeinek fokozott védelme.

A háromezer négyszögölös területet 22 családi- és ikerház számára parcellázták fel. Az újonnan nyitott Napraforgó utca a közepén kis térral bővült, melyet gyalogos híd kötött volna össze a Pasaréti úttal, de ez a terv nem valósult meg. Az egész telepen egységes kerítés vonult végig (beton aljat, a pillérek között pálcás fabetét), és a közvilágítást is egy típusú kandeláber szolgálta. A 16 családi- és 3 ikerházat (összesen 22 lakás) különböző építészek tervezték, ennek megfelelően az épületek megformálása igen változatos. Valamennyi családi ház egyemeletes (a kéteemeletes 3. szám kivételével), a kertekre földszinten vagy az emeleten teraszokkal nyílnak. Arra mutatott példát neves építészek épületeivel, hogyan lehet egységes, de nem uniformizált, barátságos, emberi léptékű és élhető lakóhelyeket kialakítani sokak számára elérhető befektetéssel. Az épületek zöme a Bauhaus stílus körébe sorolható.



Óránium fotóarchív <https://habitation.archivportal.hu/index.php/2019/04/12/>

Építészeti stílus: 1931-1932, 1933-1934. Általános megnevezés: Bécsi stílus  
<https://index.hu/urbanista/2013/09/04/21/>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 1.

Műemlék törzsszáma: 16004

Cím:

Napraforgó utca 1.

Törzsszám(azonosító)  
16004 [293]Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 1.]Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/14

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

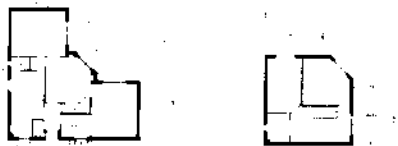
1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Vágó László



## ISMERTETÉS



Forrás: Urban-Lis Stúdió: <https://habitation.archivportal.hu> (2017. április 11.)  
 Forrás: Építészeti Tervezési és Építési Iroda: <https://muemlekmem.hu> (2017. április 11.)



## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 2.

Műemlék törzsszáma: 16005

Cím:

Napraforgó utca 2.



Törzsszám(azonosító)

16005 [294]

Megnevezés:

kislakás [Napraforgó u. 2.]

Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/15

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

-[07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

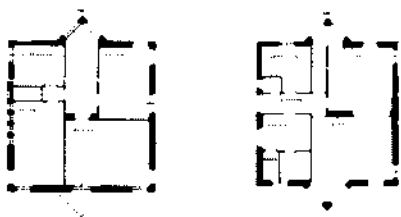
Építészeti stílus:

modern

Építész:

Wälder Gyula

## ISMERTETÉS



Országos nyilvántartás: <https://habitation.archivportal.hu> - 2017. április 12. napján  
 Nemzeti Örökség Intézetének nyilvántartásában: <https://muemlekek.hu> - 2017. június 11. napján

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 3.

Műemlék törzsszáma: 16006

Cím:

Napraforgó utca 3.

Törzsszám(azonosító)  
16006 [295]Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 3.]Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/13

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Kaffka Péter

## ISMERTETÉS



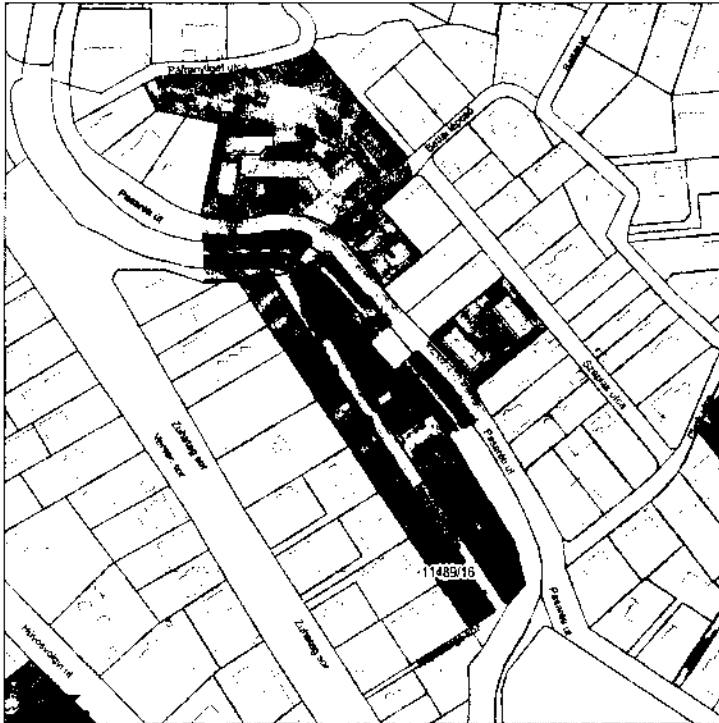
Gyűjtemény források: <http://habitation.archivportal.hu> (2017. április 11.)  
 Térkép: <https://www.google.com/maps/@47.525,19.035,15z>  
 Műemlék: <https://muemlekem.hu> (2017. április 11.)

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 4.

Műemlék törzsszáma: 16007

Cím:

Napraforgó utca 4.

Törzsszám(azonosító)  
16007 [296]Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 4.]Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/16

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

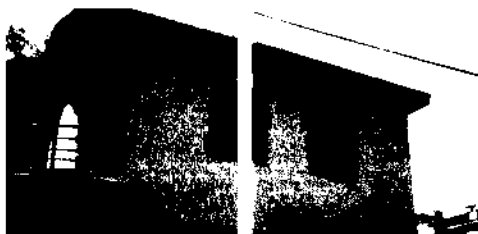
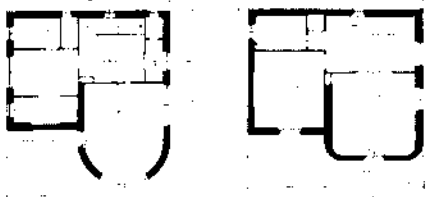
Építészeti stílus:

modern

Építész:

Bierbauer Virgil

## ISMERTETÉS



Forrás: <https://habitation.archivportal.hu/2017/06/05/11/>  
 Forrás: <https://musemekem.hu/2017/06/05/11/>

588

**NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 5.**

Műemlék törzsszáma: **16008**

Cím:

**Napraforgó utca 5.**



Törzsszám[azonosító] **16008 [297]** Megnevezés: **kislakás [Napraforgó u. 5.]**

Védési rendelkezés száma: **12/1999. (VIII. 18.) NKÖM**

Érintett helyrajzi szám(ok): **11489/12**

Törzsszám **15161**  
Védési rendelkezés száma: **- [07759/1977.] OMF**

Érintett helyrajzi szám(ok): **11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9, 11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5, 11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16, 11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20, 11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24, 11489/25, 11489/15, 11489/14**

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: **Villa / lakóház - lakóépület**

Korszak: **XX. század**

Építés éve: **1931**

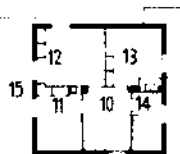
Építészeti stílus: **modern**

Építész: **Kozma Lajos**

**ISMERTETÉS**



1. Szoba 2. Háló 3. Víznyel-  
őző 4. Nappali 5. Kézdő 6. Tálalká-  
szkamaré 7. Konyha



8. Szobakamra 9. Szobakamra 10. Szob-  
kamra 11. Terasz 12. Szob-  
kamra 13. Földsz. bejárat 14. Kézdő



Fotókat készített: <https://habitation.archivportal.hu/vk/17/ajans/144>  
Létesítéskor: 1931. évi. 12. 12. 1931.  
<https://muemlekm.hu/objektus/16008>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 6-8.

Műemlék törzsszáma: **15221**

Cím:

Napraforgó utca 6-8.

Törzsszám(azonosító)  
**15221 [298]**Megnevezés:  
VillaVédési rendelkezés  
száma:

Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/17, 11489/18

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1931

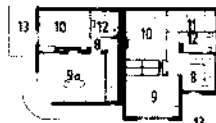
Építészeti stílus: modern

Építész: Kozma Lajos

## ISMERTETÉS



Műemlék törzsszám: 15221 [298] - Budapest II. kerület Napraforgó utca 6-8.



Műemlék törzsszám: 15221 [298] - Budapest II. kerület Napraforgó utca 6-8.



Felújításról további információk: <https://habitation.archivportal.hu/2021/04/08/117/>  
 Fotó: Kozma Lajos (1931), Kozma Lajos (1931)

További információk: <https://muemlekek.hu/2021/04/08/117/>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 7.

Műemlék törzsszáma: 16009

Cím:

Napraforgó utca 7.

Törzsszám[azonosító]  
16009 [299]Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 7.]Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

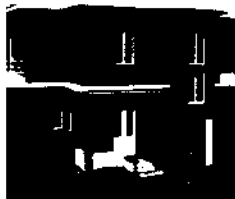
11489/11

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

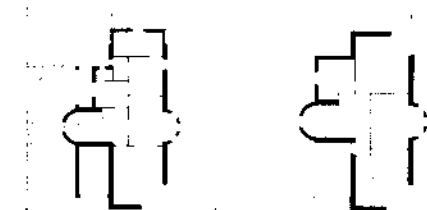
Építészeti stílus:

modern

Építész:

Wellisch Andor.

## ISMERTETÉS



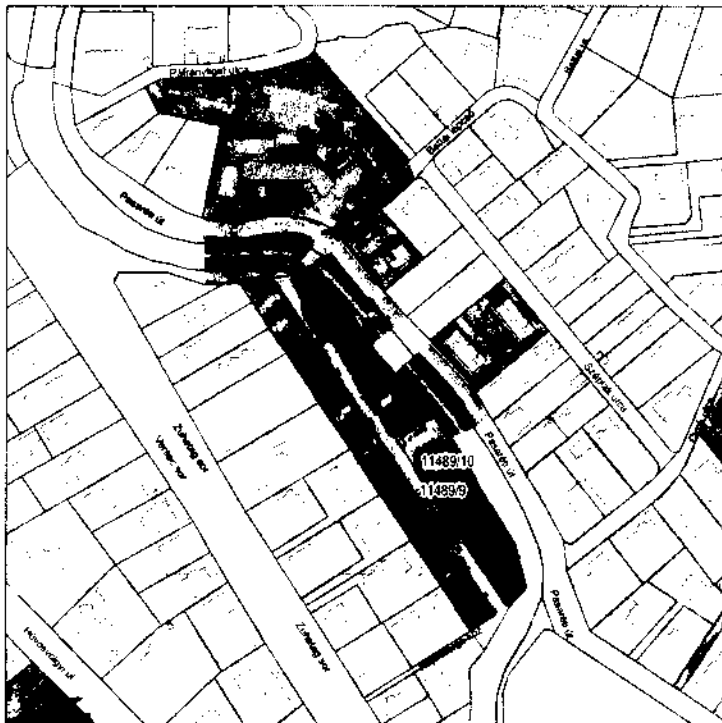
Fénykép: <https://hobitation.archivportal.hu/2017/09/06/11/>  
 Térkép: <https://www.google.com/maps/@47.51912,19.04192,15z>  
 Műemlék: <https://muemlekem.hu/16009/napraforgo-utca-7/>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 9.

Műemlék törzsszáma: 16010

Cím:

Napraforgó utca 9.

Törzsszám[azonosító]  
16010 [300]Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 9.]Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/9, 11489/10

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15161

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Kertész K. Róbert

## ISMERTETÉS



Építészeti tervdokumentációk: <https://habitation.archiveportal.hu/0017/arc015/111>,  
<https://www.ingatlan.com/11489/10/11489/9>,  
<https://muemlekekem.hu/0017/arc015/111>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 10.

Műemlék törzsszáma: **16011**

Cím:

**Napraforgó utca 10.**Törzsszám[azonosító]  
**16011 [301]**Megnevezés:  
**kislakás [Napraforgó u. 10.]**Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

11489/19

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15161

- [07759/1977.] ÖMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Münnich Aladár



## ISMERTETÉS



Forrás: <https://habitation.archiportal.hu/2017/aprilis/11/>  
 Forrás: <https://muemlekek.hu/Du/2/apr/11/>

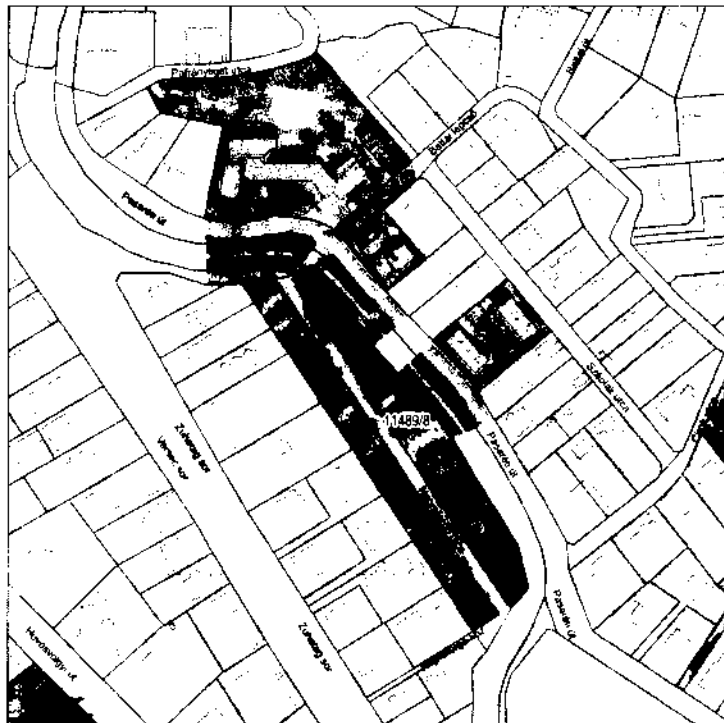


## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 11.

Műemlék törzsszáma: 15207

Cím:

Napraforgó utca 11.

Törzsszám[azonosító]  
15207 [302]Megnevezés:  
LakóházVédési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/8

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15207

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/20, 11489/21,  
11489/7, 11518/10, 11656/8

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület

Korszak: XX. század

Építés éve: 1931

Építészeti stílus: modern

Építész: Vágó László

## ISMERTETÉS



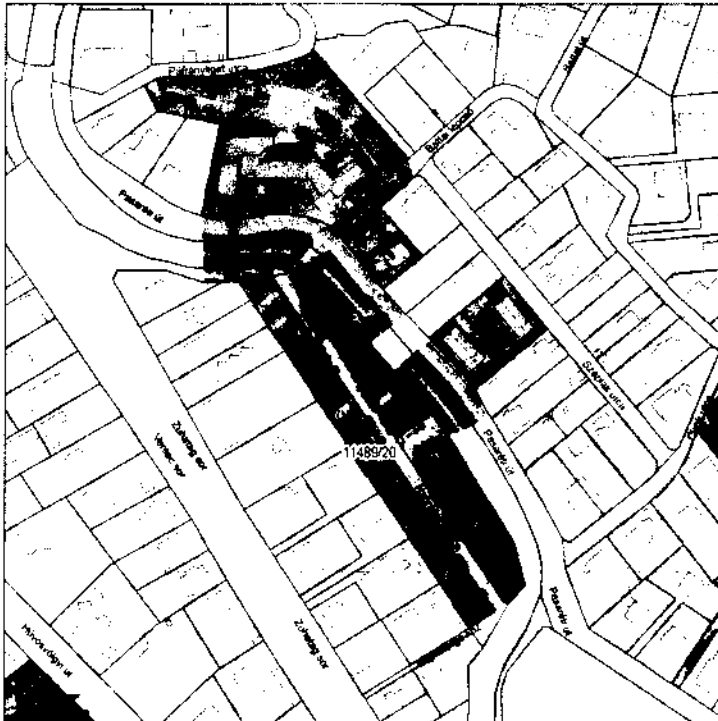
Fotókat az oldalunk <http://habitation.archivportal.hu> 2017. június 21-én  
 és a című 1931. 12. 31-én készült felvételről  
<https://muemlekmeg.gov.hu> 2017. június 21-én

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 12.

Műemlék törzsszáma: 16012

Cím:

Napraforgó utca 12.

Törzsszám[azonosító]  
16012 [303]Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 12.]Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/20

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

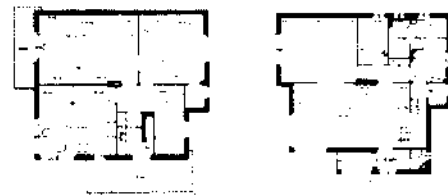
Építészeti stílus:

modern

Építész:

Quittner Ervin

## ISMERTETÉS

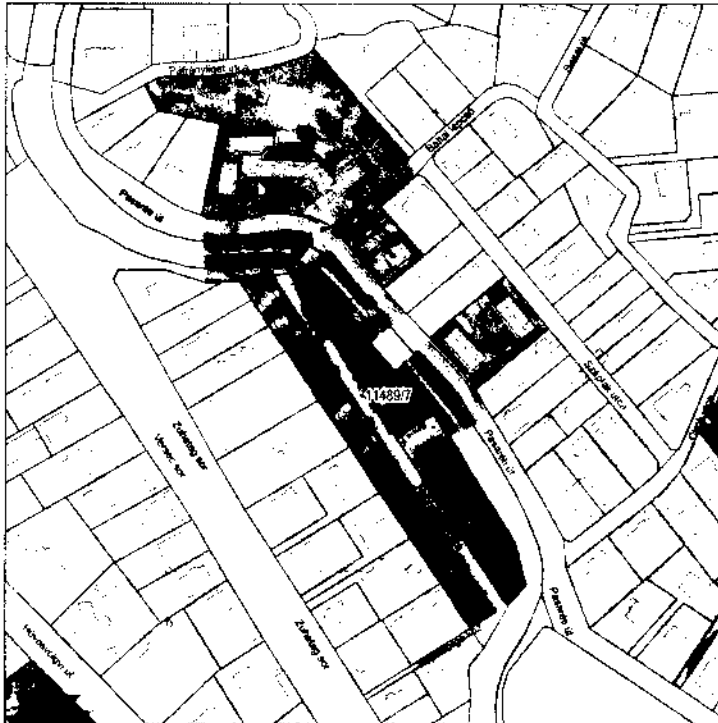


Fotó készült a műemlék <https://habitation.archiportal.hu/2017/09/05/110>  
2017. szeptember 5-én, 11:00 órában, a helyszínen.  
<https://muemlekek.hu/17617/napraforgo-12>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 13.

Műemlék törzsszáma: **16013**

Cím:

**Napraforgó utca 13.**Törzsszám(azonosító)  
**16013 [304]**Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 13.]Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/7

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

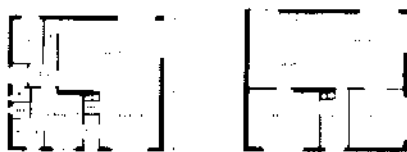
Építészeti stílus:

modern

Építész:

fj. Masirevich György

## ISMERTETÉS



Forrás: <https://habitation.archivportal.hu/0017-00000111/>  
 Forrás: <https://muemlekm.hu/121-00000111/>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 14.

Műemlék törzsszáma: **16014**

Cím:

**Napraforgó utca 14.**Törzsszám[azonosító]  
**16014 [305]**

Megnevezés:

kislakás [Napraforgó u. 14.]

Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/21

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

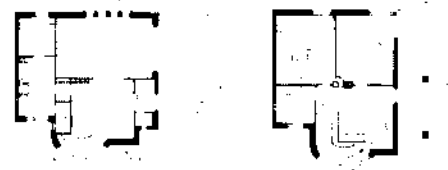
Építészeti stílus:

modern

Építész:

Hegedűs Ármín, Böhm Henrik

## ISMERTETÉS



szöveg az ill. forrás: <https://habitation.archivportal.hu/2017-09/01-17>  
 forrás: Liska, 1911, 17, 322. ábr. Tóth, 2006, 104. ábr.  
<https://muemlekm.hu/2017-09-06/14/>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 15.

Műemlék törzsszáma: 16015

Cím:

Napraforgó utca 15.



Törzsszám(azonosító)

16015 [306]

Megnevezés:

Kislakás [Napraforgó u. 15.]

Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/6

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Ligeti Pál, Molnár Farkas

## ISMERTETÉS

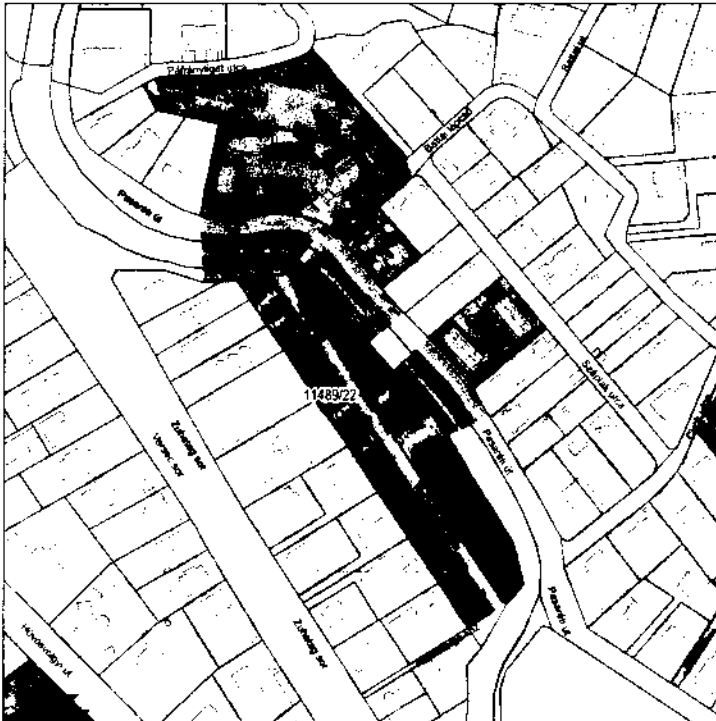


Fotóforrás: <http://habitation.archivportal.hu/2017/06/15/11/>  
 Fotóforrás: <https://muemlekm.hu/2017/06/15/11/>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 16.

Műemlék törzsszáma: **16016**

Cím:

**Napraforgó utca 16.**Törzsszám(azonosító)  
**16016 [307]**Megnevezés:  
**kislakás [Napraforgó u. 16.]**Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):12/1999. (VIII. 18.) NKÖM  
11489/22Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15161

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület

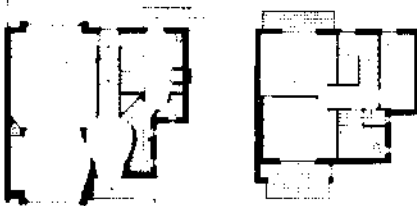
Korszak: XX. század

Építés éve: 1931

Építészeti stílus: modern

Építész: Tauszig Béla, Róth Zsigmond

## ISMERTETÉS



Források: <https://habitation.archivportal.hu/> (2017. évi kiadás)  
 Tauszig Béla, Róth Zsigmond: *Építészet*, 1931.  
<https://muemlekem.hu/> (2017. évi kiadás)

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 17.

Műemlék törzsszáma: 16017

Cím:

Napraforgó utca 17.



Törzsszám(azonosító)

16017 [308]

Megnevezés:

kislakás [Napraforgó u. 17.]

Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/5

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Hajós Alfréd



## ISMERTETÉS



Forrás: <https://habitation.archivoportal.hu/1931/aprilis-12-1931>  
 Forrás: <https://muemlekek.hu/1931/1931-12-12>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 18.

Műemlék törzsszáma: **16018**

Cím:

Napraforgó utca 18.



Törzsszám(azonosító)

**16018 [309]**

Megnevezés:

kislakás [Napraforgó u. 18.]

Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/23

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Weichinger Károly

## ISMERTETÉS



Felbírás, utcai fotóinkok <https://habitation.archivportal.hu/2017/09/06/11-1>  
 Új + Farkas, 1942-43, 125-131, 1949, Műemlékhatóság,  
<https://muemlekek.hu/2011-04/06/10-1>



## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 19.

Műemlék törzsszáma: 15208

Cím:

Napraforgó utca 19.

Törzsszám[azonosító]  
15208 [310]Megnevezés:  
LakóházVédési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/4

Törzsszám

15208

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):11487/1, 11160/4, 11489/24, 11489/25, 11518/10,  
11656/27, 11656/28, 11657/1, 11658/12, 11487/2

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

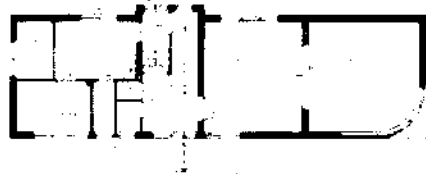
Építészeti stílus:

modern

Építész:

Gerlóczy Gedeon

## ISMERTETÉS



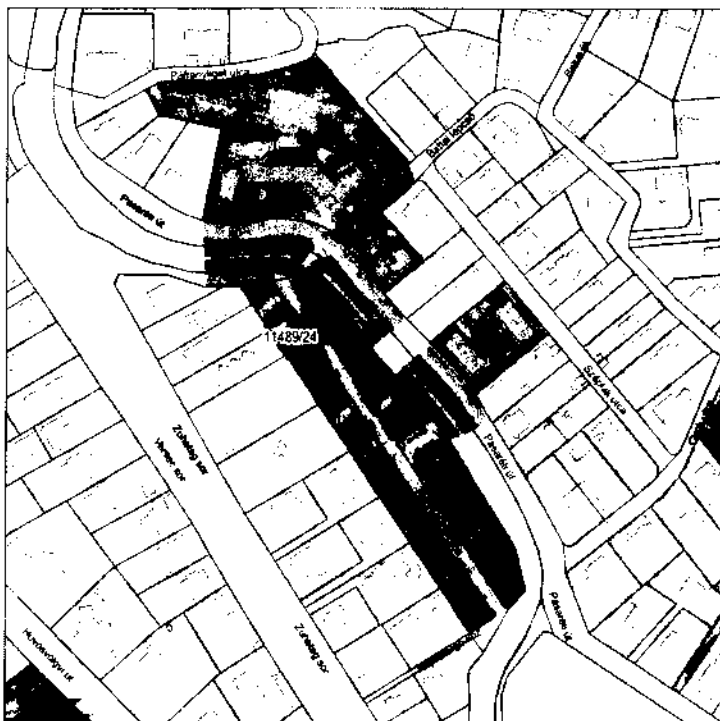
Fotóanyag források: <https://habitation.archivportal.hu/> [2017. április 11.]  
 Forrás: [www.musei.hu/](https://www.musei.hu/) [2017. április 11.]  
<https://muemlekek.hu/> [2017. április 11.]

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 20.

Műemlék törzsszáma: 16019

Cím:

Napraforgó utca 20.

Törzsszám[azonosító]  
16019 [311]Megnevezés:  
kislakás [Napraforgó u. 20.]Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12/1999. (VII. 18.) NKÖM

11489/24

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:

15161

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület

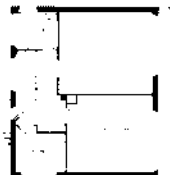
Korszak: XX. század

Építés éve: 1931

Építészeti stílus: modern

Építész: Fischer József

## ISMERTETÉS



Felhasznált források: <https://habitation.archivportal.hu/2017-aprils-11/>  
 Forrás: Földvár, 1931. évi, 4. évf. 1. kötet, 105-106. oldal.  
<https://muemlekm.hu/2016-07-02/arcok-11/>

## NAPRAFORGÓ UTCAI MINTATELEP - NAPRAFORGÓ UTCA 22.

Műemlék törzsszáma: 16020

Cím:

Napraforgó utca 22.



Törzsszám(azonosító)

16020 [312]

Megnevezés:

kislakás (Napraforgó u. 22.)

Védési rendelkezés  
száma:

12/1999. (VIII. 18.) NKÖM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11489/25

Törzsszám

15161

Védési rendelkezés  
száma:

- [07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):11489/13, 11489/12, 11489/11, 11489/9,  
11489/10, 11489/8, 11489/7, 11489/6, 11489/5,  
11489/4, 11160/4, 11160/5, 11487/1, 11489/16,  
11489/17, 11489/18, 11489/19, 11489/20,  
11489/21, 11489/22, 11489/23, 11489/24,  
11489/25, 11489/15, 11489/14

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1931

Építészeti stílus:

modern

Építész:

dr. Baráth Béla, Novák Ede

## ISMERTETÉS



Források: <https://hobitation.archivportal.hu/> (2017. április 11.)  
 Dr. Baráth Béla, Dr. Novák Ede: *Béla Baráth*,  
<https://muemlekek.hu/> (2017. aug. 04.)

**PÁFRÁNY UTCA 23. - ROMANTIKUS VILLA**Műemlék törzsszáma: **15199**

Cím:

**Páfrány utca 23/a., Páfrány utca 23.**Törzsszám/azonosító  
**15199 [316]**Megnevezés:  
**Villa**Védési rendelkezés  
száma:

22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11678/1

Törzsszám

15199

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11485, 11665, 11678/2, 11676/7, 11676/3

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XIX. század

Építés éve:

1860 körül

Építészeti stílus:

romantikus

Építész:

n.a.

**ISMERTETÉS**

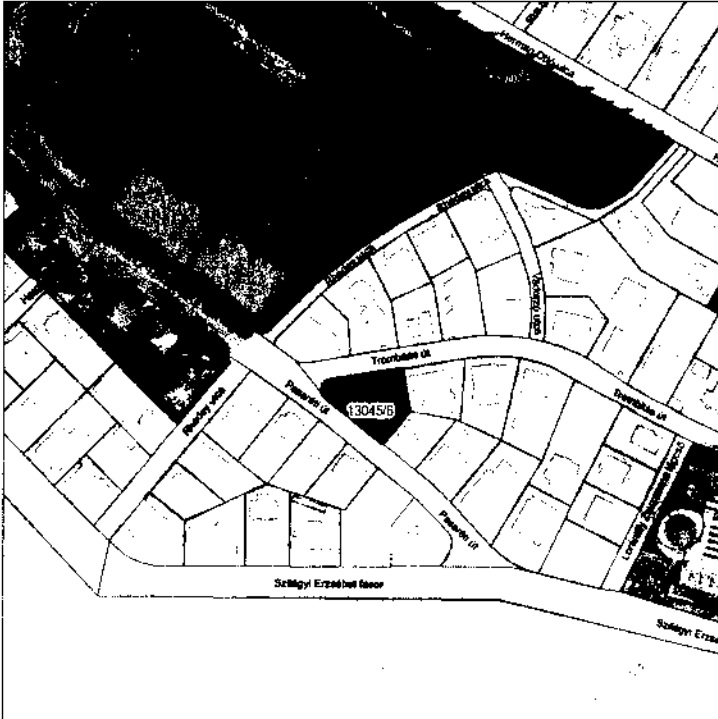
Földszintes, fatornácós romantikus villa, 1860 körül.

## PASARÉTI ÚTI LAKÓHÁZ

Műemlék törzsszáma: 15200

Cím:

Pasaréti út 7., Trombitás utca 32.

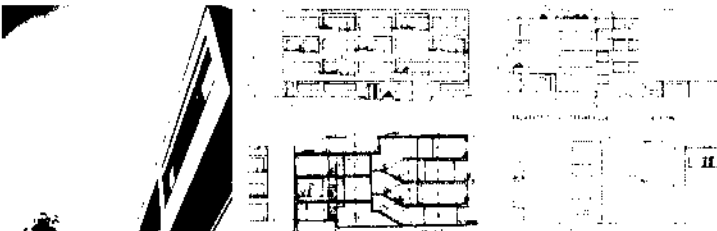
Törzsszám[azonosító]  
15200 [313]Megnevezés:  
LakóházVédési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13045/6

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Villa / lakóház - lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1936  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Molnár Farkas



## ISMERTETÉS

Egy emeletes és egy háromszintes tömegből komponált, loggiás homlokzatú lakóház.



Reménytelenül keres: <https://habitation.archivportal.hu/2017/04/05/11/>  
<https://muemlekek.hu/2014/03/04/11/>

**DOHNÁNYI ERNŐ VILLA ÉS KERTJE**Műemlék törzsszáma: **16163**

Cím:

**Széher út 24/a-b., Kuruclesi út 15.**

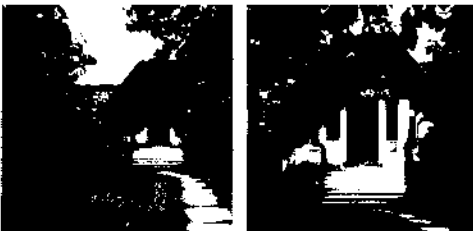
Törzsszám[azonosító]

**16163 [11337]****16163 [15700]****16163 [15701]**

Megnevezés:

**Dohnányi Ernő villája és kertje****Villa****Kert**Védési rendelkezés  
száma:**27/2005. (X. 7.) NKÖM**Érintett helyrajzi  
szám(ok):**11018/10, 11018/11, 11018/8, 11018/9**

Törzsszám

**16163**Védési rendelkezés  
száma:**27/2005. (X. 7.) NKÖM**Érintett helyrajzi  
szám(ok):**10975/11, 10975/12, 10975/13, 10976, 11017/4,  
11017/5, 11018/5, 11018/6, 11096, 11097/4,  
11097/3, 11040****ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

**Villa / lakóház - vilaléület**

Korszak:

**XX. század**

Építés éve:

**1927**

Építészeti stílus:

**késő szecessziós**

Építész:

**Villa: Takách Béla Kert: Solty László****ISMERTETÉS**

A védetté nyilvánítás célja Dohnányi Ernő zeneszerző 1927-ben épült késő szecessziós villája építészeti és történeti értékeinek, berendezésének, valamint kertjének megőrzése.

A szecessziós villa Gyöngyöshalászi Takách Béla tervei alapján épült Dohnányi Ernő zongoraművész, zeneszerző és karmester részére 1927-ben. Kertjét Solty László tervezte. Az épület a Széher út felel földszintes, felette manzárdtetős kétszintes tetőtér. A Széher út felőli bejárat fatornáca fölé fióktetős szakasz ugrik ki, a kerti homlokzat elé veranda csatlakozik jellegzetesen szecessziós, felfelé keskenyedő nyílásokkal. Az épületbelsőben eredeti fakorlátos lépcső található. A villa épülete a leválasztások és átalakítások ellenére is viszonylag hűen tükrözi egykori összképét, és eredeti részleteinek többségét is megőrizte. Megmaradt eredeti tömege, részleteinek és eredeti tetőszerkezete, külső és belső nyílászárói (a kilincsekkel), belső tölgyfa lépcsője.

## HOFFMANN-VILLA

Műemlék törzsszáma: **16232**

Cím:

Szépvölgyi út 88/b.



Törzsszám(azonosító)

**16232 [12182]**

Megnevezés:

Hoffmann-villa

Védési rendelkezés  
száma:

9/2009. (III. 6.) OKM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15295/7

Törzsszám

16232

Védési rendelkezés  
száma:

9/2009. (III. 6.) OKM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

15295/4, 15295/5, 15295/6, 15295/8, 15295/9



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1933

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Fischer József



## ISMERTETÉS

A védetté nyilvánítás célja az 1933-ban Fischer József tervei alapján modern stílusban épült Hoffmann-villa építészeti értékeinek megőrzése.

Forrás: <https://index.hu/urbanista/2017/08/13/>  
<https://nol.hu/kultura/> <https://www.kultura.hu/2017/08/13/>

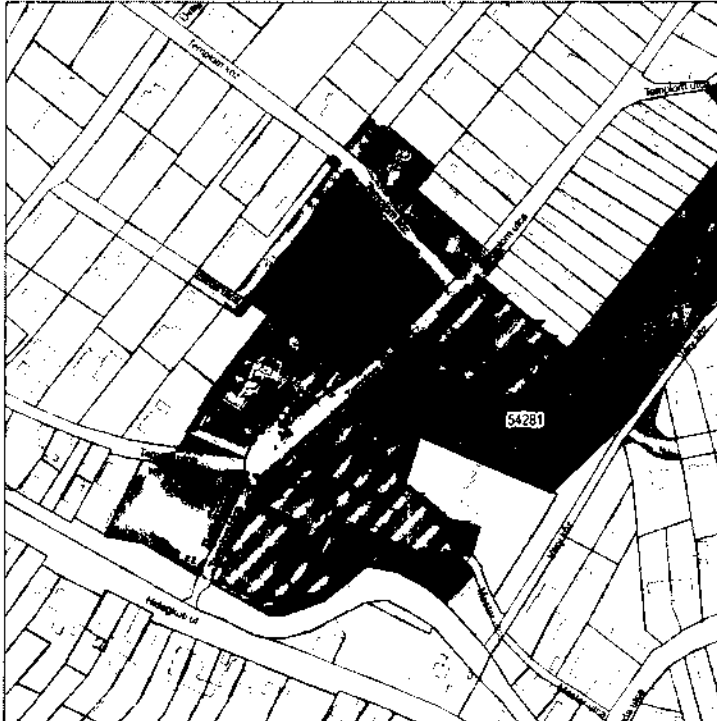
604

**KLEBELSBERG-KASTÉLY ÉS PARK**

Műemlék törzsszáma: **16029**

Cím:

**Templom utca 12-14.**



Törzsszám(azonosító)  
**16029 [318]**  
**16029 [15669]**

Megnevezés:  
**Klebelsberg-kastély  
park**

Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

54281

Törzsszám  
Védési rendelkezés  
száma:  
Érintett helyrajzi  
szám(ok):



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: Villa / lakóház - kastély  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1923-26  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



**ISMERTETÉS**

A szabadon álló, többszörösen bővített, földszintes épület emeletes középrizalittal, a kerti homlokzaton a középrizalit szélességében húzóódó négyoszlopos portikusszal és baluszteres terrasszal. Eredeti berendezés részben fennmaradt. A kertben korabeli pergola, virágtartó és puttóval díszített kút.

Klebelsberg Kuno gróf kultuszminiszter és felesége lasztóczi Botka Sarolta 1923. november 17-én vásárolták meg azt a pesthidegkúti nemesi birtokot. A földhivatali nyilvántartás szerint a birtok állt 1384 nől belső telekből, 677 nől udvarból és a rajta álló épületből. A házaspár az udvarház átépítésével, a mutatós kőfallal körülvett park kialakításával 1926-ra végzett. Az 1949-es államosítást követően a kastély volt üdülő, iskola és kórház is, ennek következtében az épület többször átalakították. 2014-ben kezdődött el a felújítása.



## TROMBITÁS UTCAI VILLA

Műemlék törzsszáma: 15204

Cím:

Trombitás út 19.



Törzsszám(azonosító)

15204 [320]

Megnevezés:

Lakóház

Védési rendelkezés  
száma:

-[07759/1977.] OMF

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

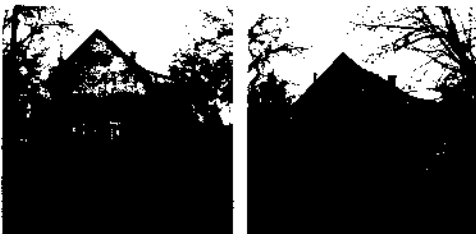
12047

Törzsszám

15204

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12044, 12046, 12048, 12051, 13047/7



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1909

Építészeti stílus:

svájci típusú villa

Építész:

Josef Hoffmann



## ISMERTETÉS

## SÁNDOR-NYARALÓ

Műemlék törzsszáma: 15949

Cím:

Völgy u. 9-11.

Törzsszám(azonosító):  
15949 [321]Megnevezés:  
villaépület, egykori Sándor-nyaralóVédési rendelkezés  
száma:

18/1994. (V. 31.) KTM-MKM

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11468

Törzsszám

15949

Védési rendelkezés  
száma:Érintett helyrajzi  
szám(ok):11419/4, 11419/5, 11419/6, 11423, 11466/2,  
11467, 11469/3, 11484/1, 11485

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Villa / lakóház - villaépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1912

Építészeti stílus:

szecessziós

Építész:

Forbáth Ernő, Szauber József



## ISMERTETÉS

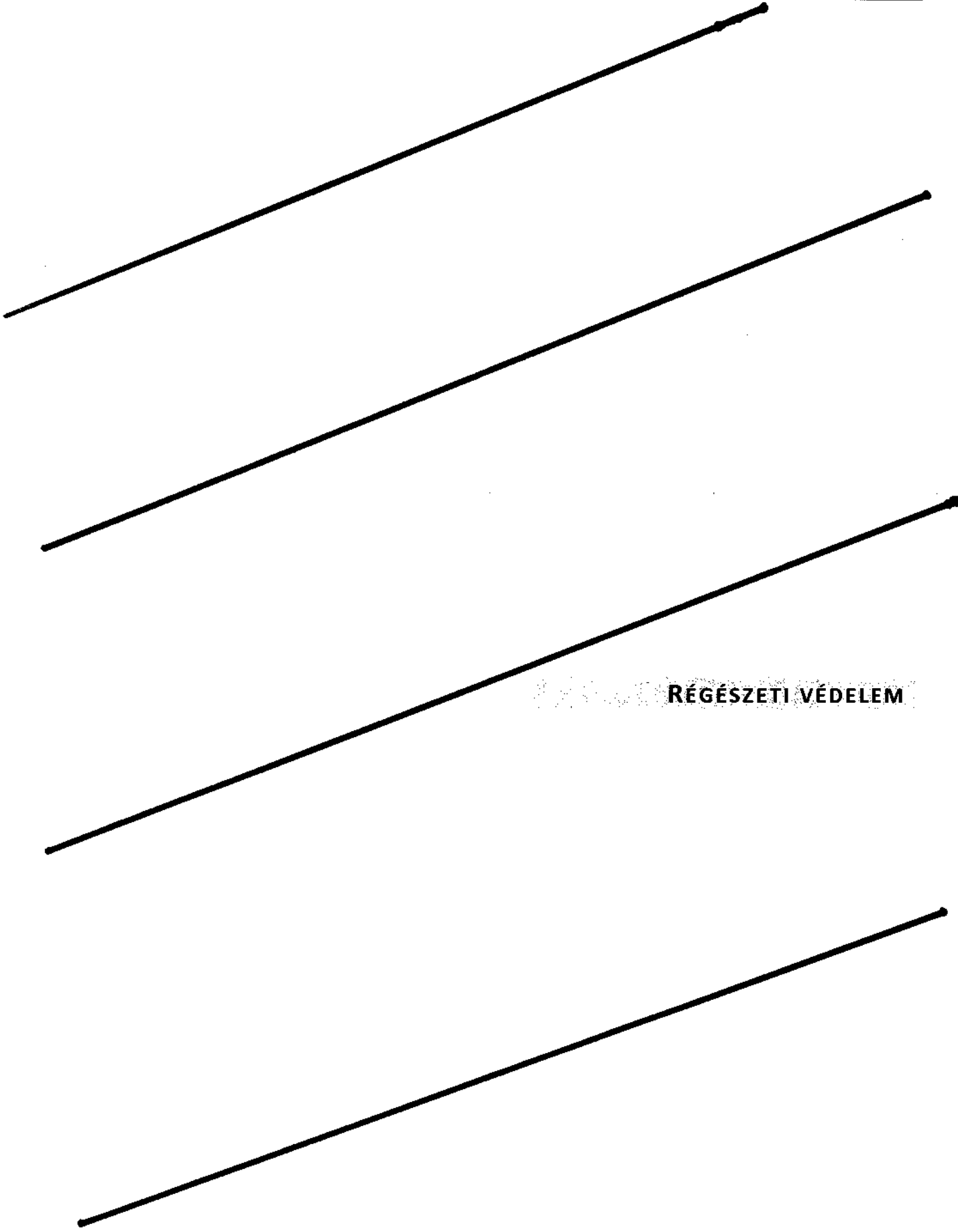
A műemléki védettség elrendelésének célja az 1912-ben épült szecessziós villaépület, az egykori Sándor-nyaraló építészeti, belsőépítészeti értékeinek védelme, megőrzése.

Volt Sándor-villa, jelenleg kórházi épület, historizáló-szecessziós, 1912. Belsőben igényes kivitelű tölgyfa lépcsők, faburkolatok, metszett üvegbetétes ajtók. Tervező Forbáth Ernő, a vasbetonszerkezeté Szauber József.



További információkért látogasson el a <https://szecessziomasozim.com> oldalra, illetve a <https://muemlekek.hu> oldalra.





RÉGÉSZETI VÉDELEM

## Kiemelten és fokozottan védett régészeti lelőhelyek

Nyilvántartási szám	Leelőhely	védelem	Védési jogi aktus	Hrsz	Leelőhely jellege
39706	Viziváros déli része	kiemelten védett	91861/1993 XX. 796 MKM, 92431/1993 XX.1394 MKM, 117641/1994 XXVII. 592 MKM, 103703/1995.XX MKM	13913, 13919, 14432, 14443, 14444, 14445, 14446, 14447/1, 14447/2, 13875/4, 13875/5, 13875/6, 13875/7, 13878, 13881, 13882, 13891, 13899, 13900, 13901, 14020/1, 14020/2, 14020/3, 14021/1, 14021/2, 14258, 14259, 14260, 14261, 14263, 14265, 14268/2, 14270	Bp. I. kerületbe tartozik
34293	Lajos u. 18-20. - Bécsi út 17-19-21	fokozottan védett	58432/1991 MKM, 58432/1991 MKM	14799, 14801/2, 14803/2	Kora római kemence, út
34380	Kapás u. 6-12.	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM, 10210/8/2002, 13/2003. (VIII. 15.) NKÖM	13706, 13754, 13777/2, 13786, 13723/2, 13723/3, 13752, 13753, 13761/2, 13765, 13785, 13874/1, 13761/1, 13723/4, 13729/1, 13728, 13729/2, 13731/1, 13733, 13734/1, 13734/2, 13734/3, 13736, 13738, 13739, 13740, 13741, 13742, 13743, 13746, 13791/2, 13793/1, 1	Középkori kolostor, késő középkori település, temető, római kori temetkezés
34713	Tölgyfa u. 3. - Henger u. 2.	fokozottan védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	13509, 13508/2	Őskori sír, telep (urnasíros kultúra) római kori telep, út, Árpád-kori kemence, középkori sír, út, telep általában, vízmű, török kori temető

Nyilvántartási szám	Lelőhely	védelem	Védési jogi aktus	Hrsz	Lelőhely jellege
34895	Bem József u. 3. - Feketesas u. 4	fokozottan védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	13507/3	Késő bronzkori telep, római kori telep, temető, Árpád-kori út, középkori telep, török kori telep, temető, Kemence általában, késő középkor
37465	Ganz u. 8-14.	fokozottan védett	91861/1993 XX. 796 MKM, 117189/1994 MKM	13572/5, 13572/9, 13572/7, 13584/1, 13584/2, 13583, 13569/3	Urnasíros kultúra telepe, római kori tábor, telep, középkori és török kori telep
39677	Budaszentlőrinc, Pálos kolostor	kiemelten védett	8630-8153/1956 NM, 48058/1972 MM, 45850/1990 MKM	10897/2, 10898, 10899, 10900, 10896, 010894/5, 010894/6, 10897/1, 010894/4	Kelta telep, középkori kolostor, templom, temető, vízmű
39678	Gül baba türbéje	kiemelten védett	48058/1972 MM	13452, 13454, 13431/1, 13431/2, 13431/3	Sír általában, török kor
39680	Nyék falu és királyi vadászkastély	kiemelten védett	8630-8153/1956 NM, 48058/1972 MM	11117/16, 11117/26, 11117/25, 11117/23, 11117/27, 11117/35, 11117/36, 11117/37, 11117/38, 11117/39, 11117/40, 11117/41	Bronzkori település, település, templom, temető, középkor, Nyék falu és királyi vadászkastély
39707	Víziváros északi része	kiemelten védett	91861/1993 XX. 796 MKM, 117641/1994 XXVII. 592 MKM, 103703/1995.XX MKM, 13/2003. (VIII. 15.) NKÖM	14455/2, 14456, 14457, 14458/1, 14461, 14464/1, 14464/2, 14465/1, 14465/2, 14466/1, 14466/2, 14467, 14469, 14470, 14471, 14477/5, 13785, 13786, 13797/2, 13550/14, 13550/16, 13550/17, 13550/18, 13550/19, 13550/21, 13550/26, 13550/27,	Római kori tábor, telep, középkori település

Nyilvántartási szám	Leőhely	védelem	Védési jogi aktus	Hrsz	Leőhely jellege
				13550/28, 13550/29, 13	
39709	Tölgyfa u. 16-24.	fokozottan védett	91861/1993 XX. 796 MKM, 117641/1994 XXVII. 592 MKM, 103703/1995.XX MKM	13515, 13516, 13517, 13518, 13519	Kelta telep, római kori település, középkori út, település
39715	Csalogány u. 5-9.-Szt. Péter plébániatemplom	fokozottan védett	91861/1993 XX. 796 MKM	13834/1, 13841, 13837, 13834/2, 13834/3	Római kori telep, út, késő Árpád-kori templom, középkori település, temető, török kori telep
42713	Budafelhévíz	kiemelten védett	86615/1992.XX/563/MKM, 91861/1993 XX. 796 MKM, 117641/1994 XXVII. 592 MKM, 103703/1995.XX MKM	13482/2, 14617/3, 14617/5, 14617/6, 14617/8, 14478/4, 13440, 13442/9, 13441, 13543/3, 13543/2, 13541/1, 13541/2, 13541/3, 13510, 13528, 13530, 13531, 13532, 13533, 13534, 13535, 13536, 13539, 13538, 13542, 13507/3, 13506, 13508/2, 13508/1, 13511, 13513, 1	Római őrtorony, út, középkori település
42718	Budaújlak déli része	fokozottan védett	58432/1991 MKM, 118170/1134/1994. MKM, 3/2003. (I. 25.) NKÖM	14772/1, 14809, 14796/1, 14796/2, 14797, 14798, 14799, 14800, 14804/1, 14804/2, 14805/1, 14806, 14807/1, 14808, 14822/2, 14823/1, 14823/2, 14824/1, 14824/2, 14825/1, 14825/2, 14827/1, 14828, 14829, 14830, 14831, 14832, 14833, 14826, 14805/2, 14807/2, 1479	Őskori telep, kora római település általában, temető, út, Árpád-kori település, középkori épület, temetkezés
52617	Medve utca 25-29.	fokozottan védett	91861/1993 XX. 796 MKM	13569/2, 13569/1,	Kora római telep általában, út, késő

Nyilvántartási szám	Lelőhely	védelem	Védési jogi aktus	Hrsz	Lelőhely jellege
				13569/3, 13833	középkori telep, török kori telep, újkori telep
54234	Vitéz- Medve- Gyorskocsi utcák által határolt terület	kiemelten védett	91861/1993 XX. 796 MKM	13834/1, 13834/2, 13834/3	Település általában, őskor, település általában, vízmű, út, római kor, fal általában, vízmű, középkor
54238	Medve utca 9- 13.	kiemelten védett	91861/1993 XX. 796 MKM	13834/2, 13834/1, 13834/3	Település, temető, vízmű, római kor, kemence általában, Árpád-kor, épület általában, pince, középkor
54258	Bem utca 22- 24.	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	13544/1, 13544/2	Fal, késő középkor, szórványtelep, török kor
54261	Fő utca és Ganz utca sarka	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	14472	Település, kelta, település, út, római kor, fal általában, középkor, vízmű, török kor
54863	Kacsa utca 11.	kiemelten védett	91861/1993 XX. 796 MKM	13583, 13572/9	Sír, bronzkor, telep általában, kelta, Kemence, fal, sír, vízmű, telep általában, római kor, telep általában, középkor, sír, török kor
55110	Nagy Imre tér 4.	fokozottan védett	91861/1993 XX. 796 MKM	13834/1, 13834/2, 13834/3	Telep általában, badeni kultúra, Telep általában, harang alakú edények kultúrája, római út, késő középkori pince, vízmű, török kori pince, vízmű
55263	Medve utca 17.	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	13855/1, 13855/2	
59562	Kacsa u. 13-25.	kiemelten védett	91861/1993 XX. 796 MKM	13572/9, 13584/1, 13584/2, 13583	Település, római kor, település, középkor, település, török kor
67371	Császár fürdő	kiemelten védett	86615/1992.XX/563/MKM	14479/1, 14479/2	Temető általában, késő középkor, vízmű, török kor
76427	Csalogány utca 43.	fokozottan védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	13723/1	Faragott kő, település általában, középkor, település



Nyilvántartási szám	Leőhely	védelem	Védési jogi aktus	Hrsz	Leőhely jellege
					általában, kora újkor
77711	Bem József utca 4.	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	13550/32	Fal, középkor
77761	Csalogány utca	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM, 13/2003. (VIII. 15.) NKÖM	13731/1, 13760/2, 13765, 13777/1, 13874/1	Kemence általában, középkor
77777	Erőd utca vonala - Csapláros utca 6. Ny-i fele	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM, 13/2003. (VIII. 15.) NKÖM	13760/2, 13731/1, 13754	Faragott kő, középkor
77791	Fő utca 68-(71).	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	14472, 13870, 13869/3	Bizonytalan jellegű lelet, kelta, telep, római kor, bizonytalan jellegű lelet, faragott kő, középkor, bizonytalan jellegű lelet, török kor
78083	Medve utca – Ganz utca sarok	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM	13600, 13833, 13545/3, 13569/1, 13569/2, 13569/3	Faragott kő, középkor
78169	Vitéz utca	kiemelten védett	117641/1994 XXVII. 592 MKM, 103703/1995.XX MKM	13852, 13865, 13868, 14462, 14472	Fal általában, ismeretlen kor, Szórványlelet, ismeretlen kor

## Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Nyilvántartási szám	Lelelőhely	Hrsz	Lelelőhely jellege
23887	Bátori-barlang	102, 011197/17	Szörványlelet, bronzkor, vaskor, késő középkor, barlang, ismeretlen kor
34569	Ürömi utca 4-6.	14954, 14955, 14956, 14813	Római kori kemence, vízmű, épület, temető, telep általában, Árpád-kori település, újkori vízmű
34279	Felhévízi út 7. - Ürömi út 31.	14840/1	DVK (neolit) kerámia -szörványlelet, késő római kori út, szörvány, úskori telep
34695	Szemlőhegyi utca	13017/2, 13017/1, 13017/3	Római kori épület, sír
34696	Szemlőhegy, Fajd utca	15121	Római kori épület, sír
34704	Szemlőhegy, Pustaszeri út-Józsefhegyi út-Szeréna út-Boróka utca	15228/1, 15227/2, 15228/3, 15228/2, 15227/3, 15227/1, 15219, 15220/2, 15222/6, 15223/2, 15222/5, 15223/3, 15223/1, 15228/4, 15213/2, 15213/3, 15220/4, 15220/3, 15214/6, 15214/7, 15218, 15213/4, 15216/1, 15216/2, 15214/4, 15214/5, 15213/1, 15214/3, 15234,	Római kori épület, faragott kő, temető általában
34705	Daru utca 7.	14930/1	Késő római kori sír
34709	Zsigmond tér 5-7. - Árpád fejedelem útja 26-28.	14581	Római kori telep, középkori telep, újkori telep
34890	Ürömi utca 45.	14847	DVK (neolit) kerámia szörvány, római kori fal, Árpád-kori telep
34893	Szépvölgyi út 32.	14854	DVK (neolit) kerámia szörvány, római kori szörványlelet, Árpád-kori szörvány kerámia
37417	Herman Ottó utca 20.	12027/1	Római kori sírkő
37591	Ürömi utca 39.		Ismeretlen korú sír, DVK (neolit) telep, római kori telep
54225	Varsányi Irén utca 42.	13710	Középkori település
54226	Tölgyfa utca 28.	13513	Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor
54228	Szépvölgyi út 18- 22.		Település általában, római kor, temető, pince, újkor
54229	Medve utca 22- 30.	13797/2	Épület általában, út, római kor, temető, pince, középkor, épület, török kor
54230	Ördögárok út 181.	51180	Telep általában, vaskor-késő vaskor

Nyilvántartási szám	Lelőhely	Hrsz	Lelőhely jellege
54231	Pesthidegkút, Templom út 5- 7.	54320	Templom, középkor
54232	Pesthidegkút, Gercsepuszta		Templom, Árpád-kor, település, temető, középkor.
54233	Hűvösvölgyi út 34.	11150/2	Fal általában, középkor
54235	Kapás utca 11- 15.	13766/6	Település általában, újkor
54236	Kapás utca 19- 25.		Fal általában, újkor
54237	Medve utca 4-14.	13809/9	Bizonytalan jellegű lelet, őskor, település, római kor, település, középkor, telepnyom (felszíni), török kor
54239	Margit körút 30- 32.	13535	Vízmű, újkor
54240	Margit körút 65.	13278	Éremlelet, újkor
54244	Máriaremete, Csongor u. 14- Szirom u. 4. sarok	51179	Telep, vaskor-késő vaskor
54245	Pesthidegkút, Honvéd u.- Gerecse u. sarok	54093	Telep, római kor
54246	Lajos utca 23- 31., OTP	14599	Sír, bronzkor, település, őrtorony, út, római kor, település, középkor
54247	Medve utca 36- 40.	13602/1	Fal általában, római kor
54249	Kacsa utca 7.	13581	Település, római kor, település, középkor
54250	Lotz Károly utca 6.	11595/3	Éremlelet, újkor
54251	Lajos utca		Sír általában, ismeretlen kor, település, kelta, település, oltárkő, római kor, fal általában, középkor
54253	Fazekas utca 22.	13766/7	Település, középkor
54254	Lajos utca 4- 6, Bécsi utca 3- 5, Cserfa utca	14810, 14812	Temető általában, sírkő, római kor, kemence általában, Árpád-kor, település, középkor
54255	Frankel Leó út 30- 34.	14495	Település, vízmű, római kor
54256	Horváth utca 12- 24.	13625	Település, római kor, település, középkor faragott kő, késő középkor
54259	Frankel Leó út 62.	14519/2	Sír általában, sírkő, római kor
54260	Dózsa Gy.u.17., a 17.sz. k-i és ny-i telekszomszédja, Árpád u.43-45.	54157, 54159, 54161, 54162, 54163	Telep, rézkor, telep, bronzkor-kora bronzkor, telep, bronzkor-késő bronzkor, telep, vaskor-kora vaskor

Nyilvántartási szám	Leleőhely	Hrsz	Leleőhely jellege
54262	Király fürdő	13578	Vízmű, török kor, faragott kő, középkor
54263	Frankel Leó út 96.	14971/4	Temető, római kor
54264	Bécsi út 12- Ürömi út 11.	14820	Telep általában, kemence, út, római kor
54265	Bem tér 4.- Vízivárosi rondella	14475	Erődítés, késő középkor
54862	Felhévízi utca 5.	14859/1, 14859/2	DVK (neolit) telep, telep általában, bronzkor, telep általában, római kor, épület, kemence, telep, Árpád-kor, telep, temető általában, újkor
56895	Ürömi utca 37.	14843/1	DVK (Neolit) telep, római kori telep, Árpád-kori telep
58047	Felhévízi kikötő	13472/2, 13464/2, 13470, 14482, 14478/3, 14478/7, 14617/5, 23807/3, 23809/2	Kikötő, török kor
58048	Császármaalom, Dunai vízművei	23807/3, 14478/7, 14478/3, 14617/5, 14482, 14478/1, 14478/2	Telepnyom (felszíni), ismeretlen kor
58049	Óbuda-Újlaki kikötő	14617/8, 14617/9, 14617/16, 14617/14, 14617/5, 14617/6, 23807/3, 14617/17, 14576, 14577/1, 14577/2, 14581, 14584, 14585, 14587/2, 14590, 14591, 14593/2, 14593/4, 14597/2, 14600/1, 14601/2, 14602/1, 14605, 14607/2	Bizonytalan jellegű lelet, római kor, bizonytalan jellegű lelet, középkor
58224	Ürömi utca 35.	14842	Telep általában, újkőkor, telep általában, római kor, kemence általában, telep, Árpád-kor
58966	Ürömi utca 57.	14870	Telep általában, újkőkor, telep általában, római kor, kemence általában, telep, Árpád-kor
60854	Lipthay utca (Bem tér - Germanus Gyula park közötti szakasz)	13484	Szórványlelet, római kor, szórványlelet, középkor
60976	Rezeda utca 2- 10.	53084, 53085, 53087, 53088, 53089, 53091, 53090, 53086	Fal általában, középkor
70015	Felhévíz, Rózsadomb, Rézmál	15132, 15165, 15173, 12708/3, 12708/2, 13024, 14532/14, 14533/1, 14528, 14515/2, 13152/2, 12052/8, 12151/2, 12051, 12052/3, 12052/6, 12060, 12052/1, 12052/2, 12052/4, 12059, 12151/1, 12154, 12070, 12069, 12073, 12068, 12075, 12074, 12132/2, 12130, 12156,	Telep általában, őskor, temető, település, római kor, település, középkor
70017	Nyéki vadászkastély és környezete	11083/2, 11083/3, 11083/4, 11085/1, 11085/2, 11086/1, 11086/2, 11094, 11095, 11115, 11118, 11122, 11128, 11182/2, 11430/7, 11179/7, 11180/1, 11436/3, 11179/5, 11436/4, 11435/5, 11181/1, 11430/1, 11433/4, 11433/3, 11433/2, 11182/1, 11181/2, 11435/6,	Épület, késő középkor

Nyilvántartási szám	Leőhely	Hrsz	Leőhely jellege
		11433/	
57151	Lukács fürdő, Termál fürdő része	14481	Feliratos kő, sírkő, római kor, vízmű, középkor, épület általában, telep, török kor
73651	Margit krt. 21-23., Ferences rendház és iskola	13374, 13373/1, 13373/5, 13372/4, 13543/2	Szórványlelet, őskor, kemence, vízmű, Árpád-kor, település általában, középkor, temető, török kor, település általában, temető, kora újkor
77703	Árpád fejedelem útja (volt Újlaki rkp.) 22.	14577/1	Oltárkő, sírkő, római kor
77705	Aszú utca 7-15.	53902, 53905, 53906, 53909, 53910	Bizonytalan jellegű lelet, őskor, fal általában, római kor
77707	Bajvivó utca 9.	13703/1, 13703/2	Fal, középkor
77709	Bem József utca	13542	Fal, középkor, bizonytalan jellegű lelet, török kor
77713	Bem József utca 12. előtt	13550/30	Szórványlelet, római kor, bizonytalan jellegű lelet, középkor
77715	Bem rakpart	13472/2, 14477/5, 13474/2	Fal általában, ismeretlen kor
77717	Bem rakpart 33-34.	14456, 14458/1	Bizonytalan jellegű lelet, római kor, bizonytalan jellegű lelet, középkor
77723	Bem tér (Külügyminisztérium előtt)	13506	Bizonytalan jellegű lelet, római kor, fal általában, középkor, vízmű, török kor
77725	Bem tér és Bem rakpart sarka	14476	Fal, középkor
77727	Bimbó út 2.	13295/11	Oltárkő, római kor
77729	Bimbó út 109.	12347	Oltárkő, római kor
77731	Boróka utca 14.	15228/3	Sír, római kor
77733	Budakeszi út 51/b.	10937/25	Bizonytalan jellegű lelet, középkor
77757	Budakeszi út 97.	010894/5, 011197/21	Oltárkő, római kor, fal általában, középkor
77759	Csalán utca - Batai utca - Csévi utca kereszteződése	11888, 11889/4	Fal általában, középkor
77763	Csalogány utca 3/a-d.	13871/1, 13871/2, 13871/3, 13871/4	Telep általában, római kor, telep általában, középkor, telep általában, török kor
77765	Csalogány utca 13. (ma 13-19.), Medve utca sarok	13809/1	Faragott kő, középkor, kőszköz, ismeretlen kor
77769	Csalogány utca 39.	13761/1	Sírkő, középkor

Nyilvántartási szám	Lelőhely	Hrsz	Lelőhely jellege
77771	Csalogány utca 41. – Erőd utca sarok	13761/2	Épület általában, római kor, telep általában, sírkő, középkor, szórványlelet, török kor
77773	Dózsa György utca 10-17.	54131, 54069, 54133, 54134/1, 54134/2, 54135	Telep általában, rézkor, telep általában, bronzkor, telep általában, vaskor
77775	Erőd utca	13677, 13706, 13731/1, 13760/2	Szórványlelet, középkor
77783	Fekete István utca 12. és környéke	11118, 11117/10, 11117/11, 11117/12, 11117/13, 11117/14, 11117/15, 11117/16, 11117/2, 11117/23, 11117/25, 11117/26, 11117/27, 11117/34, 11117/35, 11117/36, 11117/37, 11117/38, 11117/39, 11117/4, 11117/40, 11117/41, 11117/42, 11117/43, 11117/44, 11117/45,	Szobor, szórványlelet, fal, középkor, temető, ismeretlen kor
77785	Felvinci út 29-35.	12697/1, 12720/6	Oltárkő, római kor
77787	Fényes Elek utca	13268	Szórványlelet, római kor
77789	Fő utca 62.	13871/4	Bizonytalan jellegű lelet, középkor
77793	Fő utca 70.	13867	Bizonytalan jellegű lelet, középkor
77795	Frankel Leó út 74.	14984/3	Feliratos kő, római kor
77797	Frankel Leó utca 16.	13498/1	Bizonytalan jellegű lelet, faragott kő, középkor, bizonytalan jellegű lelet, török kor
77803	Frankel Leó utca 17-19.	13465	Szórványlelet, római kor
77807	Frankel Leó utca 48.	14488	Szórványlelet, őskor, szórványlelet, középkor
77809	Frankel Leó utca 50-52.	14487	Sír általában, római kor
77811	Frankel Leó utca 60.	14519/2	Faragott kő, feliratos kő, római kor
77813	Frankel Leó utca 64-66.	14550	Római sírkő, újkori pince
77825	Frankel Leó utca 84.	14977/1, 14981/1, 14977/2	Sír, római kor
77827	Frankel Leó utca 98-112.	14960, 14962/2, 14967/2, 14970/1, 14971/3	Fal általában, középkor
78011	Ganz utca	13569/1, 13569/2, 13569/3	Szórványlelet, római kor, szórványlelet, török kor
78013	Gerecse utca 15. sz. házzal szemben	54092, 54093, 54095/2, 54097/1, 54100/1, 54103/1, 54104/1, 54105/4, 54106/1, 54108/2, 54109/1, 54111/1, 059174/2, 059174/84, 059174/86, 059174/85, 059174/75, 059174/83,	Szórványlelet, római kor

Nyilvántartási szám	Leőhely	Hrsz	Leőhely jellege
		059174/81, 059174/82, 059174/74, 059174/73, 059174/72, 059174/71, 059174/70, 059174/69	
78015	Görgényi út (Kondor út - Szalonka út között)	11709/3, 11711/1, 11711/2, 11712/1, 11712/3, 11712/4, 11713/1, 11713/2	Fal általában, középkor
78017	Guyon Richárd utca 13.	12294/2	Szórványlelet, avar kor
78019	Gyorskocsi utca	13865	Bizonytalan jellegű lelet, római kor, fal általában, középkor, fal általában, vízmű, ismeretlen kor
78023	Nagy Imre tér	13869/2	Oltárkő, római kor
78025	Hárshegyi út 8.	10924/6, 10924/9, 10924/7, 10924/8	Fal általában, középkor
78027	Herman Ottó utca	12289	Szórványlelet, római kor
78029	Horváth utca 4.	13632/2	Szórványlelet, török kor
78031	Horváth utca 4. előttől a Csalogány utcáig	13618, 13795	Szórványlelet, török kor
78033	Hűvösvölgyi út 36-38.	11147, 11148	Faragott kő, középkor
78035	Jurányi utca – Bajvívó utca sarok	13690, 13700/13, 13700/7, 13700/9	Faragott kő, középkor
78037	Kacska utca - Medve utca sarok	13590, 13606, 13796/2, 13797/2, 13833, 13855/1, 13866	Szórványlelet, középkor
78039	Kapás utca 47.	13646	Kemence általában, középkor
78041	Kapy utca 7-9. számmal szemben	11929/5	Fal általában, középkor
78043	Kavics utca, ORFI mellett	14536/1, 14984/1	Sír, római kor
78045	Kavics utca 8-8/d	14537, 14538, 14539, 14540, 14541, 14542, 14544	Szórványlelet, római kor
78049	Lajos utca 11-41.	14788, 14796/2, 14801/2, 14592, 14594, 14595, 14596, 14597/1, 14599, 14604, 14606, 14607/1, 14607/2	Kemence, bronzkor, szórványlelet, keita, szórványlelet, oltárkő, római kor, telep általában, sír, középkor,
78053	Lajos utca – Zsigmond tér – Ürömi út találkozása	14788, 14813	Római kori út, középkori út, fal általában
78057	Lipótmező, Tárogató út – Széher út között	11075, 11077, 11078/3, 11084, 11078/5, 11078/6, 11079/1, 11079/2, 11079/3, 11081/1, 11081/2, 11081/4, 11081/5, 11081/6, 11082/1, 11082/3, 11082/4, 11083/2, 11083/3, 11083/4, 11085/1, 11085/2, 11086/1, 11086/2	Bizonytalan jellegű lelet, ismeretlen kor, bizonytalan jellegű lelet, népvándorlás kor
78059	Lorántffy Zsuzsanna lépcső	13046	Bizonytalan jellegű lelet, ismeretlen kor





Nyilvántartási szám	Leleőhely	Hrsz	Leleőhely jellege
78063	Margit körút 5/a-b, Irgalmasrend bérpalotája	13441	Szórványlelet, sírkő, római kor, templom általában, sírkő, középkor
78077	Margit körút	13543/1, 13200/2	Fal általában, római kor
78079	Margit krt. 61-63.	13279	Bizonytalan jellegű lelet, török kor, fal általában, ismeretlen kor
78081	Margit utca 13.	13422/2	Faragott kő, sír, középkor
78109	Hidegkúti út - Muhar utca - Szabadság utca - Aszú utca	53894, 53895, 53896, 53897, 53898, 53899, 53900, 53901, 53902, 53903, 53904, 53905, 53906, 53907, 53908, 53909, 53910, 53911, 53912, 53913, 53914, 53915, 53916, 53917, 53918, 53919	Bizonytalan jellegű lelet, bronzkor, bizonytalan jellegű lelet, kelta, római kori fal, épület
78111	Muhar utca 18-22.	53894, 53895, 53899, 53900	Bizonytalan jellegű lelet, kelta, fal általában, római kor
78113	Görgényi út – Nagybányai út déli sarok	11798/1, 11798/2	Fal általában, középkor
78115	Orsó utca 47.	12453/5	Szórványlelet, középkor
78119	Páfrány utca 15.	11673/3	Szobor, ismeretlen kor
78123	Pasaréti út 11-13. és környéke, Drasche téglagyár	11512/7, 13044, 13045/6, 13045/10, 13045/11, 13045/12, 13045/13, 13045/14, 13045/15, 13045/16, 13045/17, 13045/18, 13045/7, 13045/8, 13045/9	Sír általában, római kor
78135	Pasaréti út 25.	12031/3	Bizonytalan jellegű lelet, római kor
78137	Pasaréti út 31-33.	12029/1, 12029/2	Temető általában, római kor
78139	Pusztaszeri út 16.	15216/1, 15216/2	Sír, szobor, római kor
78141	Szemlőhegy utca 40.	15140	Sírkő, római kor
78145	Széna tér	13145, 13709	Fal, középkor
78147	Széna tér (Ostrom u. és Csalogány u. között)	13144/1, 13145	Szórványlelet, török kor
78149	Széphalom utca 10/b	11455/5	Temető, avar kor
78151	Török utca	13440	Oltárkő, római kor
78153	Török utca – Mecset utca között	13437, 13438, 13439	Éremlelet, római kor
78155	Varsányi Irén utca	13706	Fal, középkor



Nyilvántartási szám	Leőhely	Hrsz	Leőhely jellege
78157	Varsányi Irén utca 38-40.	13711	Fal általában, ismeretlen kor
78159	Varsányi Irén utca – Kapás utca sarok	13741	Sírkő, ismeretlen kor
78161	Verecke út	15863/3, 15863/4, 15863/5, 15864/1, 15864/2, 15864/3, 15866, 15867/2, 15867/4, 15867/5	Sír általában, bizonytalan jellegű lelet, római kor, bizonytalan jellegű lelet, középkor
78163	Vérhalom tér keleti oldala	15083/1	Bizonytalan jellegű lelet, török kor
78165	Vérhalom utca (a Kavics utcáig)	13039/2, 14536/1, 15082/2	Faragott kő, sírkő, római kor
78167	Versec sor	11487/2	Faragott kő, középkor
78171	Zsigmond tér	14561, 14576, 14813	Bizonytalan jellegű lelet, római kor
54224	Tárogató út 78- 80.	11078/3	Temető, avar kor
80063	Gercse utca 13-15.	54100/1, 54098/3	Telep általában, bronzkor-késő bronzkor

BUDAPEST II. KERÜLET  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI  
HATÁSTANULMÁNY  
ÉRTÉKLELTAR



-  Ismeretlen es lokalizálhat védett régészeti emlékek
-  régészeti emlékek
-  belterületi határ
-  területi közigazgatási határ

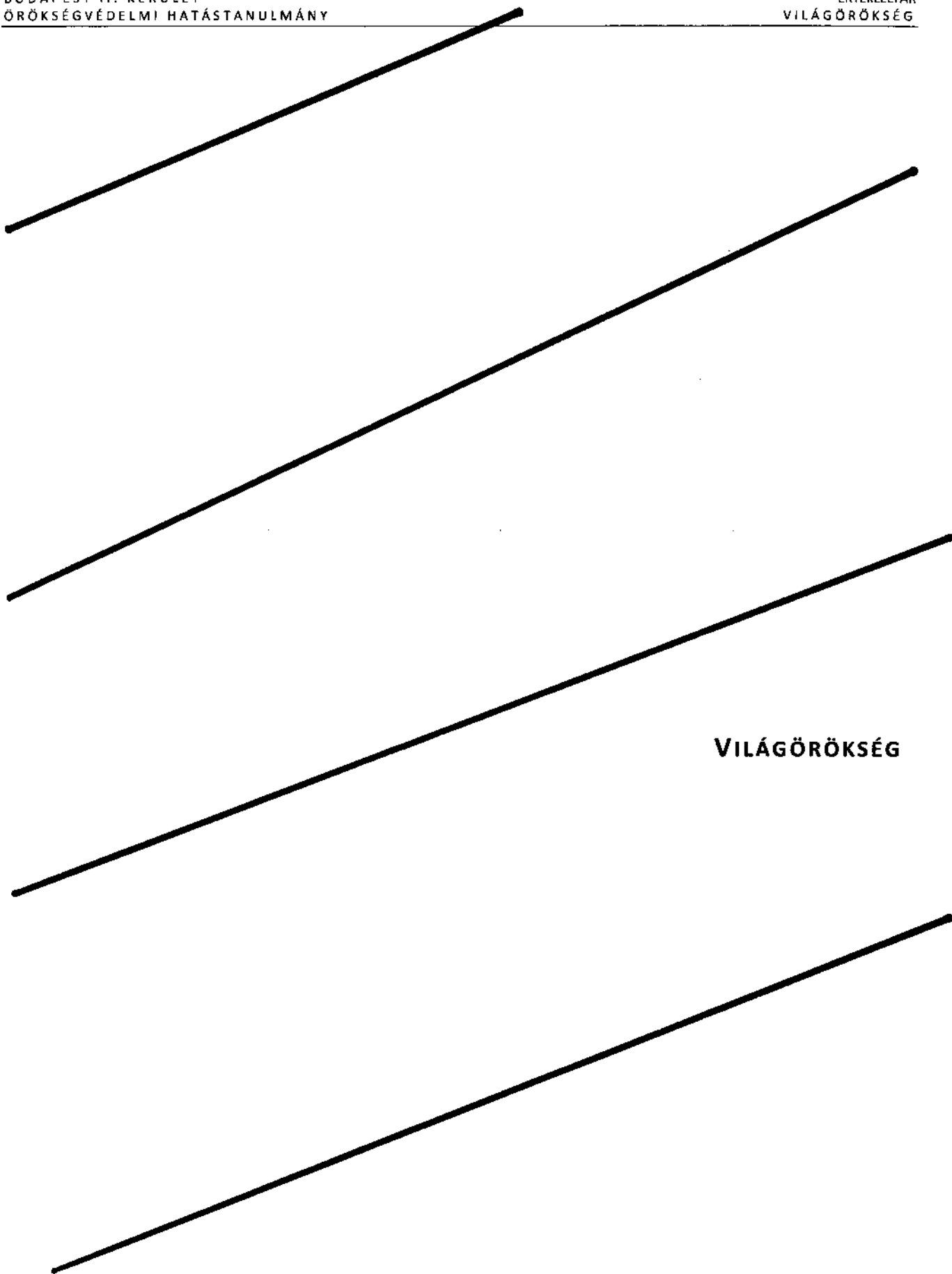
**URBANSTUDIO KFT.** 06 1 461 28 888

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY  
- RÉGÉSZETI LELEKÉLYEK -

2017. 03. 28.  
Létrehozó: ...  
Készítve: ...  
Ellátó: ...

## A Forster2016 adatszolgáltatásban nem szereplő régészeti lelőhelyek

Nyilvántartási szám	Leelőhely	védelem	Védési jogi aktus	Hrsz	Leelőhely jellege
54257	Guggerhegy	nyilvántartott			Éremlelet, újkor
53273	Kapás utca 21-25.	Fokozottan védett			Római kori telep, középkori telep, török kori telep
54227	Lajos utca 26- Sajka utca 4.	nyilvántartott		14796	Település, út, temető, római kor, Fal általában, római kor, település, út
54248	Medve utca 14.	nyilvántartott			Pince, késő középkor
59561	Ganz utca 16.	Kiemelten védett	MKM 91861/93.XX.796.(93.12.16.	13572	Település, római kor, település, középkor, település, török kor
77767	Csalogány utca 35. – Kapás utca sarok	nyilvántartott			Telep általában, római kor, telep általában, középkor
78051	Lajos utca 12-28	nyilvántartott	MKM 118170/1134/94 (1995.5.15.) MKM 58432/91 (1991.7.31.)	14805/1, 14805/2,14804/1, 14804/1, 14801/2, 14800, 14794	Telep általában, középkor, temető általában, kora újkor
78121	Pálvölgyi barlang	Kiemelten védett			Szórványlelet, őskor, Barlang, ismeretlen kor
78143	Szemlőhegyi barlang	Kiemelten védett		15312	Bizonytalan jellegű lelet, őskor, barlang, ismeretlen kor
82753	Ferenchegy barlang	Kiemelten védett			
82755	Mátyáshegyi barlang	Kiemelten védett			



VILÁGÖRÖKSÉG

## Világörökségi és világörökségi várományos területek

## Budapest- a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi területe

## helyszín:

13472/2	13506	13478	14456	14466/2
13470	13550/28	13480/1	14454	14467
13482/2	14477/5	13480/2	14451	14468
13543/3	14474	13477	14449/1	14469
13469	14475	13479/2	14455/1	14473
14477/3	14476	13476	14465/2	14471
13482/1	13474/2	14461	14464/2	14470
13483	13481	14462	14464/1	23809/2
14472	13475	14458/1	14465/1	13474/1
13484	13479/1	14455/2	14466/1	

## védőövezet:

14486	14617/6	14480	14478/3	13472/2
13463	14484	14479/2	14617/8	13470
13465	14483	14479/1	14617/5	14482
13466	14478/2	14478/4	14478/1	14617/3
13469	14481	14478/7	13464/2	14561

## Budai termálkarszt barlangrendszere

## helyszín:

15622/14	15476/6	14488	15312	15154/4
----------	---------	-------	-------	---------

## védőövezet:

15334/2	15603/3	12995	15458/2	14489
15358	15611/3	15615/1	15765/4	15332/9
12954	12997	15618/4	15759/3	15460/1
15337	15615/2	15618/3	15328/1	15760/1
12980	12996	15637/5	15330	15737/4
12981/1	15610/2	15622/1	15332/8	15760/3
12983/2	15609/1	15637/4	12543/21	15768/1
12982	15583/2	15149	15326/1	15758/1
15591/1	15590/3	15154/3	15434/27	15763/4
12983/1	15616/21	15637/3	15322/2	15755
15590/2	15609/3	15476/18	15476/12	15756/5
12976	15612/1	15640/2	15513	15760/2
15585/10	15671/3	13001	14514	15758/2
12975/2	15611/1	13002	15512/11	15734/1
12975/1	15612/2	12981/2	15434/26	15153
15591/2	15621	13000	14520	15226
15592	15614/2	12977	15511/3	15729
15599/3	15613/1	15461/2	15461/1	15733
15757/2	15614/1	15460/2	15476/5	15726/9

15726/13	12989/6	13034	15726/10	15435/1
15607/1	15310/2	15671/4	15742/8	15745/3
15726/1	15314/1	13037/1	15745/2	15756/2
15600/7	15313/2	13037/2	15742/17	15750/3
15603/1	15631/9	13037/3	15622/11	15603/6
15603/8	15631/4	13037/4	15622/13	15434/29
15603/7	15631/3	12999	15622/10	15749
15606/9	15631/5	12993	15622/7	15607/4
15726/12	15631/2	12998	15622/9	15608/3
15720/2	15622/2	15631/8	15622/5	15608/4
15720/1	13038/2	13006	15622/6	15745/1
15512/14	15631/10	15722/5	15742/5	15617/2
15510/1	13038/5	15722/6	15622/8	12991
15311/2	15637/6	13028/1	15631/6	13036
15311/1	13038/6	13029	15631/7	13037/5
13003	15634/4	13030	15434/28	13024
13032/4	13038/4	15622/3	15600/6	12544/6
13033	15671/2	15622/4	15601/1	15228/7
13031	13038/3	15737/1	15600/2	15154/2
13032/2	15634/5	15722/10	15757/1	15154/1
13032/3	13035	13039/2	15600/4	
12992	15633/4	15722/7	14519/1	
15313/1	13028/2	15722/9	15602/2	

**A római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakasza****helyszín:**

13871/1	13834/3	13860	13797/1	13831/5
13569/3	13869/2	13581	13806/3	13809/3
14472	13853	13580	13800	13816
13870	13852	13859	13854	13812
13865	13868	13579	13858	13811
13869/3	13867	13833	13809/9	13809/4
13871/2	14449/1	13797/2	13809/1	13810
13871/4	13578	13855/2	13837	13831/4
13871/3	13866	13855/1	13834/2	13834/1
13841	13862	13806/4	13806/1	13806/2
13842/5	13861	13807	13808	

**védőövezet:**

14587/1	14587/2	14592	14807/1	13785
14602/1	14590	14593/2	13738	13786
14605	14581	14595	13777/2	13766/1
14607/2	14577/1	14586	13766/6	13766/8
14810	14589	14588	13766/5	13766/3
14812	14593/4	14806	13754	13741
14584	14594	14808	13757	13742
14585	14593/3	14807/2	13761/1	13743

13734/2	13507/1	13577	13532	13506
13752	13503	13583	13533	13874/1
13746	13485	13582	13530	13765
13740	13486	13584/2	13544/1	13777/1
13739	13550/28	14466/1	13545/1	13753
13766/7	14474	14466/2	13541/2	13766/9
13793/1	14475	14467	13541/3	13572/9
13791/2	14476	14469	13539	13795
13734/1	13481	14471	13544/2	13569/3
13761/2	13550/32	14470	13541/1	13508/1
13733	13550/33	13517	13538	13565/1
13734/3	13550/21	13519	13535	14477/3
13736	13496	13518	13550/39	14472
13793/2	13495	13515	13550/38	13550/34
13645	13500	13516	13550/37	13508/2
13646	13501	13513	13550/30	13542
13650	13502/1	13514	14604	13550/24
13482/2	13498/1	13511	14597/2	13494
13620	13498/2	13527	14789	13484
13647	13499	13526	14804/1	14477/5
13651	13491	13525	14799	13474/2
13632/3	13502/2	13524	14800	13569/2
13632/2	13497	13523	14798	13510
13643	13490	13520	14804/2	13475
13644	13487	13521	14797	13476
13625	13493	13522	14599	13488
13632/1	13479/1	13545/3	14796/1	14462
13619	13478	13602/1	14601/2	14458/1
13492	13480/1	13602/2	14596	13866
13509	13480/2	13606	14597/1	13584/1
13550/27	13477	13590	14600/1	14468
13567	13479/2	13570/3	14805/2	14473
13482/1	13489	13591	14805/1	13833
13483	14461	13592	14591	13569/1
13565/2	14455/2	13601	14577/2	13796/2
13550/29	14456	13600	14809	13570/4
13550/19	14454	13572/3	14617/14	13618
13550/18	14451	13545/4	14617/5	13550/35
13550/16	14455/1	13612	14617/16	13528
13550/17	14465/2	13550/40	14607/1	13474/1
13550/26	14464/2	13545/2	14606	14795
13550/14	14464/1	13550/42	14787/2	14803/2
13550/31	14465/1	13534	14772/1	14801/2
13504	13572/7	13507/4	14813	14796/2
13507/3	13572/5	13531	14788	

BUDAPEST II. KERÜLET  
 ÖRÖKSÉGVÉDELMI  
 HATÁSTANULMÁNY

ÉRTÉKLELTÁR



Budapest - a Duna-partól, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi területe

helyszín

védőszegély

világörökség városképzési területei

budaai termálkarszt barlangrendszere

helyszín

védőszegély

a római Birodalom határai, a dunai létesítmények országos szakasza

helyszín

védőszegély

települési határa

kerületi közigazgatási határa

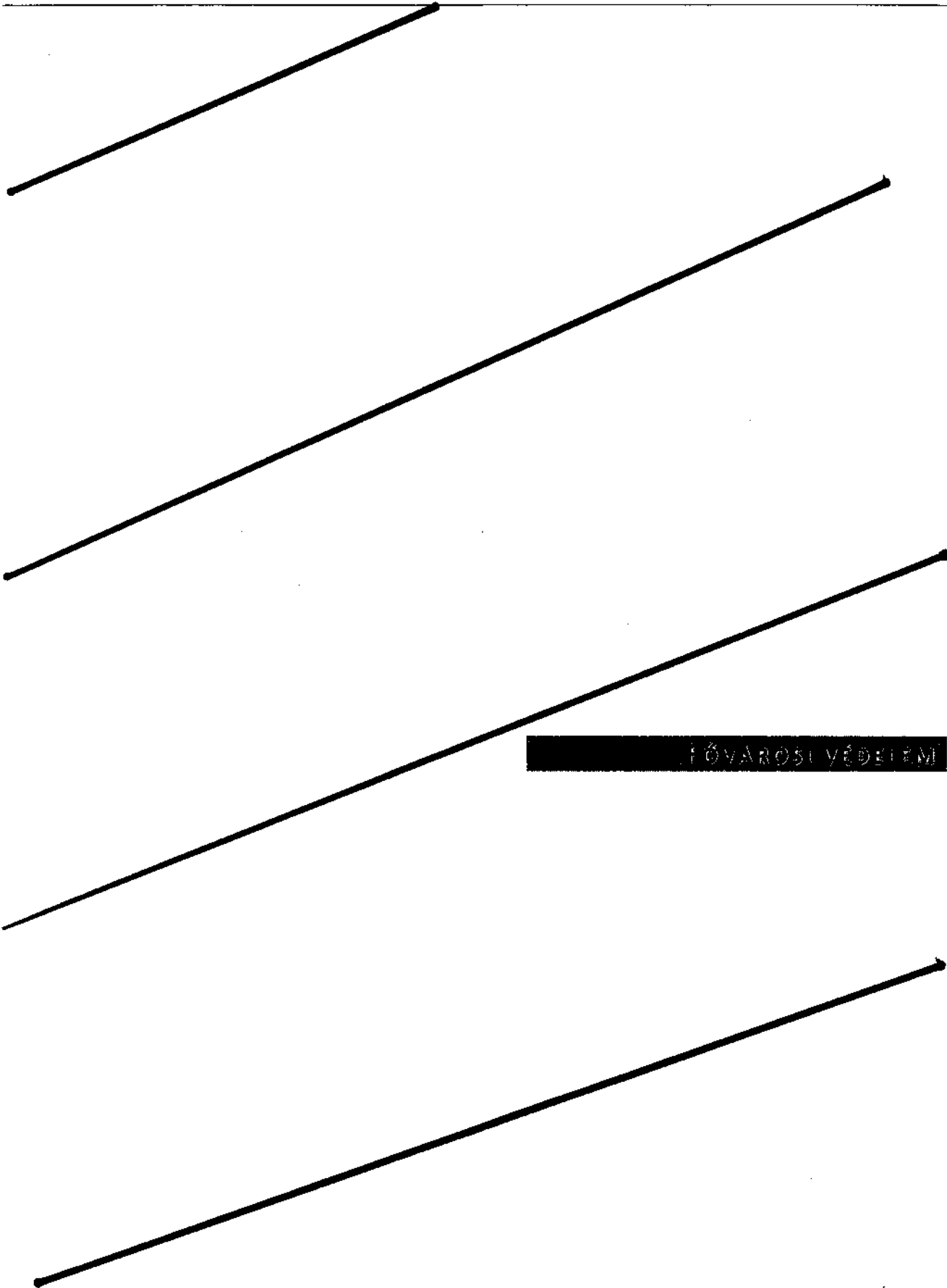
**URBANINNSTÚDIO KFT.** 06 30 24 33 33

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY  
 - VILÁGÖRÖKSÉG TERÜLETEI -

2017. 07. 28.

2017. 07. 28.





FŐVÁROSI VÉDELMI

FŐVÁROSI VÉDELEM

ELMAGYARÍTÁS

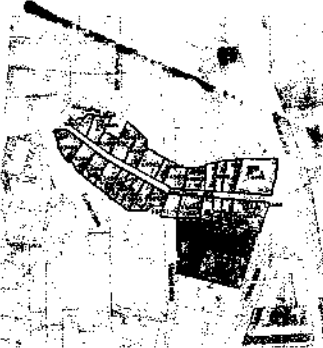
BUDAPEST II. KERÜLET  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

ÉRTÉKLELTÁR  
FŐVÁROSI VÉDELTSÉG

Védett elem adatai

Anyag: 2.2.1.

GÖL BABA UTCA MENYI ÉPÜLETEK  
Helyrajzi szám: Göl baba utca rendezett oldala, a Török utcától a Vértalom utcáig



**FŐVÁROSI CSEVEI VÉDELTSÉGÉBŐL ÉPÜLETEGYÜTTES**  
Helyrajzi szám: 2.2.1.  
Göl baba utca rendezett oldala, a Török utcától a Vértalom utcáig

**ÉPÍTÉSÉRTŐSÉG**  
1992. évi 46. törvény  
Budapesti Önkormányzatok és Területi Önkormányzatok

**ÉPÍTÉSÉRTŐSÉG**  
1992. évi 46. törvény  
Budapesti Önkormányzatok és Területi Önkormányzatok

Védett elemre vonatkozó nyilvántartási adatok

**ÉPÍTÉSZTÖRTÉNETI ADATOK**

Építész: ...  
Műve: ...  
Építés éve: ...  
Építés módja: ...

Védett elemre vonatkozó fontosabb építészettörténeti adatok

**TÖRTÉNETI ADATOK**

Ez az ingatlan a ...  
A ...  
A ...  
A ...

A védett elem rövid ismertetése

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.

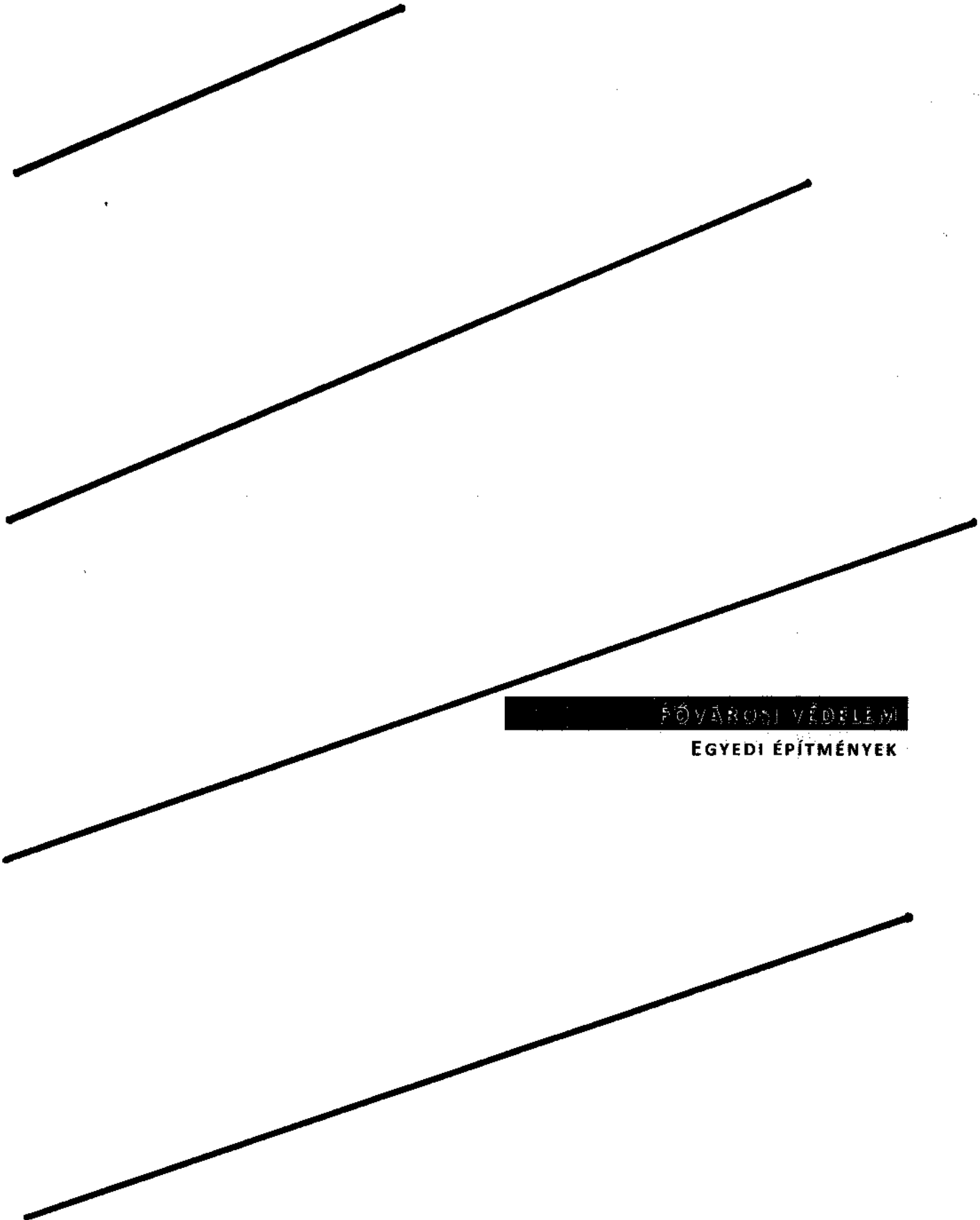


Fővárosi védelemmel érintett épület, építmény

Fővárosi védelemmel érintett épületegyüttes

Fővárosi védelemmel érintett tel(k)ek helyrajzi száma(i)

Fővárosi védelemmel érintett tel(k)ek lehatárolása



FŐVÁROSI VÉDELMI  
EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

## Fővárosi védelem alatt álló egyedi építmények

azonosító	cím	hrsz	építmény típusa	korszak	építés éve	építésze ti stílus	tervező/ építész	megjegyző azonosító
2.1.1.	Ady Endre utca 1. Rózsahegy u. 10-12.	13308	lakóépület	XX. század	1912		Wannenmacher Fábián	2.1.190.
2.1.2.	Ady Endre utca 2-4. Bimbó út 13.	12899	lakóépület	XX. század	század eleje		n.a.	2.1.21.
2.1.3.	Ady Endre utca 15-17.	12936/1, 12935	lakóépület és kérítés	XX. század	1913-14		Vidor Emil	
2.1.4.	Ady Endre utca 30.	12823	lakóépület	XX. század	1909		Weif Lipót	
2.1.5.	Alsó Törökvész út 16. Bimbó út 63.	12783/1	eredetileg bérvilla	XX. század	1941-43		Ligeti Pál- Pallós György	2.1.26.
2.1.6.	Alvinci út 8.	12122/1	lakóépület	XX. század	1930 körül		n.a.	
2.1.7.	Apostol utca 14.	13035	lakóépület	XIX. század	1898		Pölyz Antal	
2.1.8.	Aranka utca 10. Tapolcsányi utca 4. Tulipán utca 1.	12748	eredetileg villa	XX. század	1910 körül		n.a.	2.1.212. 2.1.226.
2.1.9.	hatályon kívül							
2.1.10.	Áldás utca-Eszter utca sarok	12929/2	kőkereszt barokk posztamenssel				n.a.	
2.1.11.	Árpád fejedelem útja 15. Frankel Leó út 49.	14571/1 14571/2	zsinagóga és lakóépület				n.a.	2.1.74.
2.1.12.	Árvácska utca 9.	12686/2	lakóépület	XX. század	1932		Ligeti Pál és Rácz György	
2.1.13.	Árvácska utca 14. Bimbó út 75.	12686/14	lakóépület				n.a.	2.1.28.
2.1.14.	Barsi utca 7. Füge utca 6.	12883	lakóépület	XX. század	1924		n.a.	2.1.75.
2.1.15.	Berkenye utca 3.	15047	lakóépület	XX. század	1904-1906		Schulek János	
2.1.16.	Berkenye utca 6.	15059	lakóépület	XX. század	1902		Riticka Ferenc	
2.1.17.	Bimbó út 7.	13298	lakóépület	XIX-XX. század fordulója			n.a.	
2.1.18.	Bimbó út 9.	13297	lakóépület	XX. század	1910		Exler Jenő	
2.1.19.	Bimbó út 11.	13307/1	lakóépület	XX. század	1930 körül		n.a.	
2.1.20.	Bimbó út 12.	12870/12	lakóépület	XX. század	1933		Jakab Dezső, Sós Aladár	
2.1.21.								2.1.2.
2.1.22.	Bimbó út 16.	12871	lakóépület	XX. század	1910-es évek eleje		n.a.	
2.1.23.	Bimbó út 39.	12820	lakóépület	XX. század	1933		Kozma-Lajos	
2.1.24.	Bimbó út 43.	12822	lakóépület				n.a.	
2.1.25.	Bimbó út 58.	12775	lakóépület	XX. század	1930 körül		n.a.	
2.1.26.								2.1.5.
2.1.27.	Bimbó út 67.	12686/7	lakóépület	XX. század	1934-35		Kozma Lajos	

azonosító	cím	hrsz	építmény típusa	korszak	építés éve	építészeti stílus	tervező/építész	megegyező azonosító
2.1.28.								2.1.13.
2.1.29.	Bimbó út 85.	12680	lakóépület	XX. század	század eleje		n.a.	
2.1.30.	Bolyai utca 12. Orgona utca 8.	12979	villa	XIX-XX. század fordulója	1897-1904		Gabinyi Sámuel	2.1.145.
2.1.31.	Bolyai utca 15. Szemlőhegy utca 17-21.	13013	eredetileg villa	XIX. század	1892		Szeletzky Lajos	2.1.202.
2.1.32.	Borbolya utca 4.	13004/2	lakóépület	XX. század	1929		Jakab Dezső, Sós Aladár	
2.1.33.	Branyiszkó út 2-4/A Fenyves utca 3.	11987/2	iskola	XX. század	1930-1940-es évek		n.a.	2.1.66.
2.1.34.	Branyiszkó út 11/A, B, C Virág árok 9.	11997/5, 6, 7	lakóépület	XX. század	1937		Kósa Zoltán és Bálint Károly	2.1.233.
2.1.35.	Budakeszi út 21/A Hűvösvölgyi út 2.	10999/6	Szép Ilona Gyógyszertár				n.a.	2.1.96.
2.1.36.	Buday László utca 1-3. Keleti Károly utca 3-9.	13360	Központi Statisztikai Hivatal épülete	XIX. század	1896-1897		Czigler Győző	2.1.107.
2.1.37.	Buday László utca 5/A	13359	villa	XX. század	1905		Kertész K. Róbert	
2.1.38.	Buday László utca 8/A	13304/1	lakóépület	XX. század	1932-1933		Révész-Kollár	
2.1.39.	Buday László utca 8/B = Rózsahegy utca 2.	13304/2	lakóépület				n.a.	2.1.189.
2.1.40.	Buday László utca 10/A Rózsahegy utca 1/A	13310/3	lakóépület	XIX. század	1819		Frank Xav. Ferenc	2.1.188.
2.1.41.	hatályon kívül							
2.1.42.	Cserje utca 1. Vérhalom utca 31/E	15105	lakóépület	XX. század	1932		Jánszky Béla és Szivessy Tibor	2.1.231.
2.1.43.	Cserje utca 4/A	15101/14	lakóépület	XX. század	1931		Molnár Farkas	
2.1.44.	Cserje utca 4/B	15101/14	lakóépület	XX. század	1931-32		Molnár Farkas	
2.1.45.	Cserje utca 12.	15101/6	lakóépület	XX. század	1932		Molnár Farkas	
2.1.46.	Cserje utca 15.	15118/2	eredetileg lakóépület	XX. század	1905		n.a.	
2.1.47.	Cserje utca 17. Fajd utca 2/B	15119/2	lakóépület	XX. század	1905		n.a.	2.1.62.
2.1.48.	Csibor utca 6.	11391/12	lakóépület				n.a.	
2.1.49.	Csopaki utca 3/B	12158/2	lakóépület	XX. század	1933-1934		Dr. Barát Béla és Novák Andre	
2.1.50.	Csopaki utca 10.	12181	lakóépület	XX. század	1934		Kozma Lajos	
2.1.51.	Daru utca 14. Repkény utca 7.	14894	lakóépület és kapuja	XVIII. század vége			n.a.	2.1.174.
2.1.52.	Daru utca 16.	14895/2	lakóépület és kapuja				n.a.	
2.1.53.	Daru utca 18.	14896/2	lakóépület és kapuja	XVIII. század vége			n.a.	

azonosító	cím	hrsz	építmény típusa	korszak	építés éve	építésze ti stílus	tervező/ építész	megegyező azonosító
2.1.54.	Daru utca 20.	14897/1	lakóépület és kapuja	XVIII. század vége			n.a.	
2.1.55.	Ervin utca 1. Érmelléki utca 16.	12066	lakóépület	XX. század	1930 körül		Hendrik Antal és Hendrik Ervin	2.1.61.
2.1.56.	Ervin utca 9. Lorántffy Zsuzsanna út 7. Fillér utca 40-42.	12070	lakóépület				n.a.	2.1.71. 2.1.133.
2.1.57.	Érmelléki utca 1. Trombitás út 9.	12088	lakóépület	XX. század	1939		n.a.	2.1.223.
2.1.58.	Érmelléki utca 6.	12057	lakóépület	XX. század	1932		Hamburger István	
2.1.59.	Érmelléki utca 9.	12084	eredetileg bérvilla	XX. század	1913-1914		Jakab Árpád	
2.1.60.	Érmelléki utca 11.	12083	lakóépület	XX. század	1930 körül		n.a.	
2.1.61.								2.1.55.
2.1.62.								2.1.47.
2.1.63.	Fekete Sas utca 3. Henger utca 2. Tölgyfa utca 3-7.	13509	egykori BKV-telephely				n.a.	2.1.90. 2.1.216.
2.1.64.	Fekete Sas utca 6. Tölgyfa utca 10.	13530	orvosi rendelő				n.a.	2.1.217.
2.1.65.	Felvinci út 27.	12720/6	lakóépület	XX. század	1930		Opaterny Flóris	
2.1.66.								2.1.33.
2.1.67.	Fenyves utca 10/A Orsó utca 17.	12434/2	lakóépület	XX. század	1920 körül		n.a.	2.1.148.
2.1.68.	Fényes Elek utca 4.	13267	lakóépület	XX. század	1930 körül		n.a.	
2.1.69.	Fillér utca 26. Garas utca 16-18.	12095	Enyedi-villa	XX. század	1910		Bauer Emil és Guttman Gyula	2.1.78.
2.1.70.	Fillér utca 29. Marczibányi tér 1.	13148/2	iskola	XX. század	1912-1916		Balázs Ernő	2.1.136. 2.1.56. 2.1.133.
2.1.71.								
2.1.72.	Fillér utca 50/B	12158/7	eredetileg lakóépület	XX. század	1920 körül		n.a.	
2.1.73.	Frankel Leó út 44.	14490	egykori Esplanade-szálló	XIX-XX. század fordulója	1900 körül		Schoditsh Lajos, Eberling Béla	
2.1.74.								2.1.11.
2.1.75.								2.1.14.
2.1.76.	Garas utca 6.	12086/2	lakóépület	XX. század	1910-1920-as évek		n.a.	
2.1.77.	Garas utca 8-10.	12091	lakóépület	XX. század	1922		Málnai Béla	
2.1.78.								2.1.69.
2.1.79.	Garas utca 24/A	12117/1	lakóépület	XX. század	1932		Barát Béla, Novák Ede	
2.1.80.	Gazda utca 39.	54198/1	lakóépület	XIX-XX. század fordulója	1900 körül		n.a.	
2.1.81.	Gazda utca 41.	54197	lakóépület				n.a.	
2.1.82.	Gábor Áron utca 14.	11520	lakóépület	XX. század eleje			n.a.	
2.1.83.	Gábor Áron utca 16.	11519	lakóépület	XX. század	1913		Berényi Ignác	2.1.156.

azonosító	cím	hrsz	építmény típusa	korszak	építés éve	építésze ti stílus	tervező/ építész	megjegyző azonosító
	Pasaréti út 58.							
2.1.84.	Guyon Richárd utca 3.	12292/1	lakóépület				n.a.	
2.1.85.	Hankóczy Jenő utca 2. Rusztai út 8.	12186/2	lakóépület	XX. század	1941		Kozma Lajos	2.1.193.
2.1.86.	Hankóczy Jenő utca 24. Vadrózsa utca 7.	12277/6	lakóépület	XX. század	1930 körül		n.a.	2.1.228.
2.1.87.	Harangvirág utca 11. Orsó utca 28.	11983/3	lakóépület	XX. század	1939		Molnár Farkas	2.1.149.
2.1.88.	Házmán utca 10.	11575	lakóépület	XX. század	1907		Gabos Oszkár	
2.1.89.	Házmán utca 12.	11576	Sipesz-villa	XX. század	1909		Mager Péter	
2.1.90.								2.1.63. 2.1.216.
2.1.91.	Herman Ottó út 7.	12177	lakóépület	XX. század	1937		Barát Béla és Novák Ede	
2.1.92.	Herman Ottó út 15-17. Présház utca 2-4. Rusztai út 2-4. Zilah utca 1-5.	12184	kutatóintézet 4. épülete	XIX. század vége			n.a.	2.1.172. 2.1.191. 2.1.235.
2.1.93.	Herman Ottó út 27/B	12274/6	lakóépület	XX. század	1930 körül		n.a.	
2.1.94.	Hidász utca 2. Pasaréti út 84.	11607/7	lovarda	XX. század	I. világháború előtt		n.a.	2.1.159.
2.1.95.	Hidász utca 19. Pasaréti út 87.	11992/4	lakóépület	XX. század	1941		Falus Lajos	2.1.161.
2.1.96.								2.1.35.
2.1.97.	Húvösvölgyi út 10/A, B, C, D	11000/2	lakóépület	XX. század	1930-as évek		n.a.	
2.1.98.	Húvösvölgyi út 21- 23. Riadó utca 1-3.	11607/9 11607/10	egykori Hadapródisk ola főkapu és porta épület, főépület	XIX. század	1895-1896		n.a.	2.1.179.
2.1.99.	Húvösvölgyi út 42.	11145/2	lakóépület	XX. század	1926		n.a.	
2.1.100.	Húvösvölgyi út 85.	11163/1	lakóépület	XX. század	1910		Jánszky- Szivessy	
2.1.101.	Húvösvölgyi út 87.	11164/3	Herczeg Ferenc és Tormay Cécile villája	XX. század	1912		Zrumeczky Dezső	
2.1.102.	Húvösvölgyi út 89.	11166	lakóépület	XX. század	1912		Gondos- Molnár	
2.1.103.	hatályaon kívül							
2.1.104.	Júlia utca 15. Pasaréti út 42.	11510/39	lakóépület	XX. század	1923		n.a.	2.1.155.
2.1.105.	Káplár utca 1. Retek utca 33-35.	13098/2	lakóépület	XX. század	1930-1931		Gót Jenő	2.1.175.
2.1.106.	Kelemen László utca 10.	11618/14	lakóépület	XX. század	1930-as évek		n.a.	
2.1.107.								2.1.36.
2.1.108.	Keleti Károly utca 13/A, B Kítaibel Pál utca 7.	13295/9	lakóépület	XX. század	1928-1929		Rainer Károly	2.1.116.
2.1.109.	2.1.109. Keleti	12870/9	lakóépület	XX.	1928-1929		Rainer Károly	2.1.117.

azonosító	cím	hrsz	építmény típusa	korszak	építés éve	építésze ti stílus	tervező/ építész	megegyező azonosító
	Károly utca 15/A, B Kítaibel Pál utca 8.			század				
2.1.110.	Keleti Károly utca 19.	12868	lakóépület	XX. század	1906		Palóczy Antal	
2.1.111.	Keleti Károly utca 29., 31/A, 31/B	12863 12862/1	lakóépület	XX. század	1910		Komor Marcell, Jakab Dezső	
2.1.112.	Keleti Károly utca 33.	12861	lakóépület	XX. század	1909		Fischer Ferenc	
2.1.113.	Keleti Károly utca 45. Marczibányi tér 12. Rét utca 2.	12851	eredetileg lakóépület	XX. század	1909-1910		Hajós Alfréd- Villányi	2.1.137. 2.1.176.
2.1.114.	Kis Rókus utca 13. Kítaibel Pál utca 1. Petrezselyem utca 12.	13240/2	Országos Meteorológiai Intézet épülete				n.a.	2.1.115. 2.1.170.
2.1.115.								2.1.114. 2.1.170.
2.1.116.								2.1.108.
2.1.117.								2.1.109.
2.1.118.	Kítaibel Pál utca 11.	13295/8	lakóépület	XX. század	1940		Málnai Béla	
2.1.119.	Krecsányi utca 10.	11908/1	lakóépület	XX. század	1930-40-es évek		n.a.	
2.1.120.	Kuruclesi út 5/A Labanc út 43.	10978/5	lakóépület	XX. század	1930-as évek		n.a.	2.1.128.
2.1.121.	Kuruclesi út 12/A	10974/1	villa	XIX. század	1892-1894		n.a.	
2.1.122.	Kút utca 4/A, B	13312/1, 2	lakóépület	XX. század	1910-20-as évek		n.a.	
2.1.123.	Kút utca 6.	13313	lakóépület	XX. század	1928		Beutum János	
2.1.124.	Küküllő utca 6.	11541	lakóépület	XX. század	1923		Iónás Zsigmond	
2.1.125.	Küküllő utca 9.	11531	lakóépület	XX. század	1912		Gyárfás Antal	
2.1.126.	Labanc út 32.	10939/3	lakóépület	XX. század	1932		Árkay Bertalan	
2.1.127.	Labanc út 41.	10979/1	lakóépület	XX. század	1920-as évek		n.a.	
2.1.128.								2.1.120.
2.1.129.	Labanc út 51.	10967	lakóépület	XIX. század	1893		Hofhauser Elek	
2.1.130.	Lepke utca 4.	12334/2	lakóépület	XX. század	1930-as évek vége		Csemegi József	
2.1.131.	Levél utca 1. Rómer Flóris utca 57.	12973	eredetileg lakóépület	XX. század	1904		Bierbauer István	2.1.187.
2.1.132.	Lorántffy Zsuzsanna út 1. Trombitás utca 23.	12045	villa	XX. század	1935		Kozma Lajos	2.1.225.
2.1.133.								2.1.56. 2.1.71.
2.1.134.	Lorántffy Zsuzsanna út 20.	12151/1	lakóépület	XX. század	1923		Szivessy Tibor	
2.1.135.	Lotz Károly utca 6.	11595/3	lakóépület	XX. század	1932		n.a.	
2.1.136.								2.1.70.
2.1.137.								2.1.113. 2.1.176.
2.1.138.	Mecset utca 21. Török utca 8.	13438	lakóépület	XX. század	1907		Kőrössy Albert	2.1.218.



azonosító	cím	hrsz	épitmény típusa	korszak	épités éve	épitésze ti stílus	tervező/ épitész	megegyező azonosító
2.1.139.	Mecset utca 23. Török utca 10.	13439	lakóépitület	XX. század	1908		Ney és Strausz	2.1.219.
2.1.140.	Modori utca 9. Völgy utca 30.	11387/1	egykori villa				n.a.	2.1.234.
2.1.141.	Nyúl utca 2. Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. Trombitás út 1.	13060	lakóépitület	XX. század	1909		Bauer Emil	2.1.208. 2.1.222.
2.1.142.	Nyúl utca 6.	13069	lakóépitület, Gyenes villa és kapu	XX. század	1909		Ágoston (Adler) Emil	
2.1.143.	Nyúl utca 7.	13076	lakóépitület	XX. század eleje			n.a.	
2.1.144.	Orgona utca 1. Rómer Flóris utca 47.	12981/1	lakóépitület	XX. század	1904		n.a.	2.1.184.
2.1.145.								2.1.30.
2.1.146.	Orló utca 7.	12329/5	lakóépitület	XX. század	1931		Málnai Béla	
2.1.147.	Orló utca 9.	12329/4	lakóépitület	XX. század	1931-32		Málnai Béla	
2.1.148.								2.1.67.
2.1.149.								2.1.87.
2.1.150.	Orsó utca 43.	12451/5	eredetileg lakóépitület	XX. század	1932-33		Kozma Lajos	
2.1.151.	Palatinus utca 1. Szarolta utca 1/A Szeréna út 10-16.	15188/3	eredetileg József királyi főherceg villája	XX. század	1937		Friedrich Loránd	2.1.194. 2.1.206.
2.1.152.	Palánta utca 15/A, B	15101/17, 18	lakóépitület	XX. század	1934		Fischer József és Molnár Farkas	
2.1.153.	Palánta utca 17.	15101/1	eredetileg óvoda	XX. század	1931-1933		Révész Zoltán	
2.1.154.	Pasaréti út 26.	11510/11	lakóépitület	XX. század	1930-as évek		n.a.	
2.1.155.								2.1.104.
2.1.156.								2.1.83.
2.1.157.	Pasaréti út 59.	12008/2	eredetileg lakóépitület				n.a.	
2.1.158.	Pasaréti út 75.	11999/4	eredetileg bérvilla	XX. század	1910		Lukács-Rácz	
2.1.159.								2.1.94.
2.1.160.	Pasaréti út 85.	11992/5	lakóépitület	XX. század	1942		Platschek Imre	
2.1.161.								2.1.95.
2.1.162.	Pasaréti út 96. Sodrás utca 18-20.	11615/21	eredetileg lakóépitület	XX. század	1933		Rimanóczy Gyula	2.1.196.
2.1.163.	Pasaréti út 97.	11983/11	lakóépitület	XX. század	1935		Rimanóczy Gyula	
2.1.164.	Pasaréti út 117/A, B	11973/6, 7	lakóépitület				n.a.	
2.1.165.	Páfrány út 11/A	11671/1	eredetileg lakóépitület	XX. század eleje			n.a.	
2.1.166.	Páfrány út 13/B	11672/1	lakóépitület				n.a.	
2.1.167.	Páfrány út 15.	11673/3	lakóépitület				n.a.	
2.1.168.	Pázsit utca 10.	11558	lakóépitület	XX. század eleje			n.a.	
2.1.169.	Pázsit utca 12.	11559	lakóépitület	XIX-XX.	1899		n.a.	

azonosító	cím	hrsz	építmény típusa	korszak század fordulója	építés éve	építésze ti stílus	tervező/ építész	megegyező azonosító
2.1.170.								2.1.114. 2.1.115.
2.1.171.	Présház utca 1. Ruszi út 6.	12186/1	lakóépület	XX. század	1920 körül		n.a.	2.1.192.
2.1.172.								2.1.92. 2.1.191. 2.1.235.
2.1.173.	Radna utca 1/A	12043/18	lakóépület				Tausig-Roth	
2.1.174.								2.1.51.
2.1.175.								2.1.105.
2.1.176.								2.1.113. 2.1.137.
2.1.177.	Rét utca 3.	12859/1	egykori zárdáépület	XX. század eleje			n.a.	
2.1.178.	Rét utca 7. Ribáry utca 2-4.	12853/1 12853/2	ikervilla	XX. század	1934		Vári Szabó Tibor	2.1.180.
2.1.179.								2.1.98.
2.1.180.								2.1.178.
2.1.181.	Rókushegyi lépcső 10.	12134	lakóépület	XIX. század	1895-1896		Zák Alajos, Hoffhauser Elek	
2.1.182.	Rómer Flóris utca 26.	13340	lakóépület	XX. század	1914		n.a.	
2.1.183.	Rómer Flóris utca 34. Zivatar utca 16.	12940	lakóépület	XX. század	1911		Benes Imre- Kasz Miklós	2.1.236.
2.1.184.								2.1.144.
2.1.185.	Rómer Flóris utca 51/B	12975/2	lakóépület	XIX. század	1897-1898		Gabinyi Sámuel	
2.1.186.	Rómer Flóris utca 52-54.	12950	lakóépület	XIX. század	1888 1891		Feszli Frigyes Feszli László	
2.1.187.								2.1.131.
2.1.188.								2.1.40.
2.1.189.								2.1.39.
2.1.190.								2.1.1.
2.1.191.								2.1.92. 2.1.172. 2.1.235.
2.1.192.								2.1.171.
2.1.193.								2.1.85.
2.1.194.								2.1.151. 2.1.206.
2.1.195.	Sodrás utca 11.	11614/3	eredetileg lakóépület	XX. század	1930-as évek		n.a.	
2.1.196.								2.1.162.
2.1.197.	Szalonka út 2/A	11676/5	lakóépület	XX. század	1902		Harming M. Mihály	
2.1.198.	Szalonka út 6/A	11691	lakóépület	XX. század	1911		Zrumecky Dezső	
2.1.199.	Szemlőhegy utca 1/B	12931/1	lakóépület	XX. század	1914		Szuchy János	
2.1.200.	Szemlőhegy utca 4/B	12911	lakóépület	XX. század	1910 körül		n.a.	
2.1.201.	Szemlőhegy utca 8.	12927/1	lakóépület	XIX-XX. század fordulója	1886-1906		n.a.	
2.1.202.								2.1.31.
2.1.203.	Szemlőhegy utca 23/A	13017/1	lakóépület	XX. század	1936		Wälde Gyula	

azonosító	cím	hrsz	építmény típusa	korszak	építés éve	építészeti stílus	tervező/építész	megegyező azonosító
2.1.204.	Szemlőhegy utca 35.	15130	lakóépület	XX. század	1936		Fischer József	
2.1.205.	Szerb Antal utca 9/B Tárogató út 77.	11174/4	lakóépület	XX. század	1912		Schoditsch Lajos és Eberling Béla	2.1.215.
2.1.206.								2.1.151. 2.1.194.
2.1.207.	Széher út 18/B	11016/6	lakóépület	XX. század	1930-as évek		n.a.	
2.1.208.								2.1.141. 2.1.222.
2.1.209.	Szilágyi Erzsébet fasor 33.	13052	lakóépület	XX. század	1914		Wellisch Andor	
2.1.210.	Szilágyi Erzsébet fasor 51.	13045/15	lakóépület	XX. század	1920-as évek		n.a.	
2.1.211.	Szilágyi Erzsébet fasor 61.	13043/22	lakóépület	XX. század	1935-1936		Wanner János	
2.1.212.								2.1.8. 2.1.226.
2.1.213.	Tárogató lejtő 15.	11052/2	lakóépület	XX. század	1906		Weischer Szilveszter	
2.1.214.	Tárogató út 48.	11097/5	lakóépület	XX. század	1933		Seigel Albin-Szóts Imre	
2.1.215.								2.1.205.
2.1.216.								2.1.63. 2.1.90.
2.1.217.								2.1.64.
2.1.218.								2.1.138.
2.1.219.								2.1.139.
2.1.220.	Tövis utca 3/B	12635/1	lakóépület	XX. század	1941		Kocsis Tivadar	
2.1.221.	Tövis utca 5.	12636/1	lakóépület	XX. század	1942		Kocsis Tivadar	
2.1.222.								2.1.141. 2.1.208.
2.1.223.								2.1.57.
2.1.224.	Trombitás út 21.	12046	Schulek-villa	XX. század	1910		Schulek János	
2.1.225.								2.1.132.
2.1.226.								2.1.8. 2.1.212.
2.1.227.	Ürömi utca 2.	14954	lakóépület	XVIII. század			n.a.	
2.1.228.								2.1.86.
2.1.229.	Vend utca 6.	15382/15	lakóépület	XX. század	1933		Bálint Károly és Sándori Pál	
2.1.230.	Vérhalom utca 24.	15042/1	lakóépület	XX. század	1931		Molnár-Popper	
2.1.231.								2.1.42.
2.1.232.	Vérhalom utca 33/A	15103/3	lakóépület	XX. század	1920		Kocsis Tivadar	
2.1.233.								2.1.34.
2.1.234.								2.1.140.
2.1.235.								2.1.92. 2.1.172. 2.1.191.
2.1.236.								2.1.183.
2.1.237.	Zuhatag sor 12.	11493	lakóépület	XX. század	1913-1916		n.a.	



FŐVÁROSI VÉDELMI

EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK  
BÉRHÁZAK, LAKÓÉPÜLETEK

645

**ADY ENDRE UTCA 1. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: 2.1.1.

Cím:

Ady Endre utca 1.  
Rózsahegy u. 10-12.



**FŐVÁROSI ÉRTÉKLELTÁR ÉS VÉDELMI TERV**

Azonosító: 2.1.1.  
2.1.190. Megnevezés: lakóépület

Védési rendelkezés száma: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Érintett helyrajzi szám(ok): 13308



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1912  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Wannemacher FABIÁN



**ISMERTETÉS**

A XX. század elején épült historizáló bérház zártosult zártudvaros, kőbázatos, vakolt architektúrájú, a sárga vakolatú aszimmetrikus homlokzatokon az egyes nyílászárókat és erkélyeket körülvevő, illetve vízszintes és függőleges osztásokat biztosító halványzöld vakolat elemek adják a játékosságot.

A homlokzat az Ady Endre utca felőli F(MF)+5 szintes kialakítású, az első emelet fölött vízszintes tagoló elem fut végig, a nyílászárók 8 tengelyre szervezettek, az észak felőli 4 tengelyt kiemelik a 2. és 4. emelet közötti zárterkélyek, és tömör mellvédés erkélyek, az 5. emeleti nyílászárók előtt tömör mellvédés erkélyek futnak, a déli 4 tengelyen a nyílászárók kialakítása egyszerűbb, csak a bejárat tengelyében a 2. és 4. emeleten helyezkednek el tömör mellvédés nyílászárók, a homlokzat északi sarkán lecsapott kiszögellés emeli ki, a második emeleten kömmellvédés erkéllyel.

A két utca közötti homlokzat veszi fel a jelentős szintkülönbséget, az Ady Endre utca felőli sarokkiszögellés mellett 3 tengelyre szervezettek a nyílászárók; a Rózsahegy utca felőli tengelyen tömör mellvédés kialakítású erkélyekkel.

A homlokzat a Rózsahegy utca felőli F+2 szintes a bejárat tengelyében az 1. emeleten 3 nyílászárót összefogó tömör mellvédés erkély található, a bejáratú tengely két oldalán elhelyezkedő nyílászárótengelyeken a 2. emelet kapott erkélyeket, ettől jobbra és balra dupla nyílászárótengelyek találhatóak, az erkély nélküli ablakokat szintenként párosával vakolatarchitektúra fogja egybe, a szomszéd épület irányába további 6 nyílászárótengely került kialakításra, melyek között szimpla, erkélyekkel kiemelt, és az ablakokat párosával összefogó változatok vannak.

Felhasznált források: <http://www.fertol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekem.hu> (2017.08.09.)

046

**BIMBÓ ÚT 7. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.17.**

Cím:

**Bimbó út 7.**



Azonosító:  
**2.1.17.**

Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13298



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

lakóépület

Korszak:

XIX-XX. század fordulója

Építés éve:

Építészeti stílus:

historizáló – eklektikus

Építész:

n.a.



**ISMERTETÉS**

A XIX. és XX. század fordulóján épült historizáló lakóépület zártan csatlakozik a szomszédjaihoz. F+1 szintes, utca felőli homlokzata szimmetrikus kialakítású, 5 axisos, a középső tengelyben áll a félköríves záródású kapuzat, melyet két oldalról pilaszterek szegélyeznek. A kapu fölött az 1. emeleten konzolos kőkorlátos erkély emeli ki és hangsúlyozza a középső tengelyt. A földszint és az 1. emelet között osztópárkány fut végig a homlokzaton. A homlokzat vakolatarchitektúrás, a földszinten kváderes kialakítású, az ablakok egyenes záródásúak, az 1. emeleti nyílászárók fölött szemöldökpárkányok találhatóak.

**BIMBÓ ÚT 9. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.18.**

Cím:

**Bimbó út 9.**Azonosító:  
**2.1.18.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

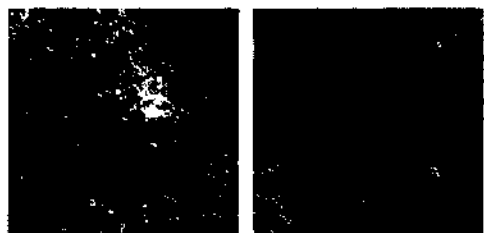
13297

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	szecessziós jellegű
Építész:	Exler Jenő

**ISMERTETÉS**

A XX. század elején épült szecessziós jellegű, zártosan telepített "U" alakú lakóépület A+MF+4 szintes. A Bimbó út felőli vakolt homlokzat szimmetrikus kialakítású 5 axisos, a középső 3 tengely fölött csonkakontyos oromfalas kialakítású. Az alagsor és a földszint vízszintes kváderosztásokkal díszített, a középső tengelyben elhelyezkedő bejáratot kő oszlopok és szemöldök keretezi. Az középső három tengelyben az 1-4. emeleteket átfogó középrizalit helyezkedik el, a középső tengelyben loggiákkal, melyek közül a két alsó tömör mellvédes, a két felső áttört korlátos. A két szélső axisban az F-4. szintig tömör mellvédes loggiák kaptak helyet. A nyílászárók egyenes záródásúak, a 3. emeleten a nyílászárók felső sarka lecsapott. A homlokzat színe sárga, a szélső axisokban lévő loggiák belső falai fehérek.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

**BIMBÓ ÚT 11. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.19.**

Cím:

**Bimbó út 11.**Azonosító:  
**2.1.19.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13307/1

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930 körül  
Építészeti stílus: modern  
Építész: n.a.

**ISMERTETÉS**

Az 1930 körül épült modern lakóépület zárt sorúan telepített F+5 szintes. Bimbó út felőli kőburkolatos homlokzata 5 axisos, az északi axisban +1 szint biztosítja a szomszédos épület magasságához való illeszkedést. A középső tengelyben helyezkedik el a bejárati kapu. A középső három tengelyben a 2-5. emeleket átfogó rízalitos kiugrásban áttört koriátos loggiák kaptak helyet. A kiugrást az 1. emeleten négy konzol támasztja alá. A szélső tengelyekben a 2-5(6) emeleteken tömör mellvédés erélyek találhatók a homlokzati sík előtt, mögöttük loggiás kialakítású részekkel, a szélső tengelyektől középre elhelyezkedve egy-egy körablakokat felfűző altengely található. A nyílászárók egyenes záródásúak.



## BUDAY LÁSZLÓ UTCA 5/A ALATT ÁLLÓ VILLA

Azonosító: 2.1.37.

Cím:

Buday László utca 5/A

Azonosító:  
2.1.37.Megnevezés:  
villaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13359



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: villa  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1905  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Kertész K. Róbert



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült historizáló F+1 szintes lakóépület saroktelken helyezkedik el, zárt sorúan csatlakozik a szomszéd épülethez. A Buday László utca felőli homlokzat a telek homlokvonalán áll, a sarkon előkert megtartásával visszahúzott az épülettömeg. A telek homlokvonalán álló homlokzatszakasz 1+4+1 axisos, az első a bejáratú tengely, mely fölött a párkány magasság kismértékben megemelt, a négy azonos tengelyben egyenes záródásúak a nyílászárók a földszinten és az emeleten is, ez utóbbiak markáns vakolatarchitektúrájú keretezést kaptak, a közterületi határon álló homlokzatszakaszt lezáró tengely rizalitosan előreugrik, a földszintjén vakolatarchitektúrájú kváderosztás található, az emeleti ablak záródása íves, vakolatarchitektúrájú keretezéssel. Az előkertes sarki épülettömeg földszintjén íves záródású árkád alatt került kialakításra egy terasz, melyről lépcső vezet le a kertbe.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekiem.hu> (2017.08.09.)

## BUDAY LÁSZLÓ UTCA 8/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító:

2.1.38.

Cím:

Buday László utca 8/A

Azonosító:  
2.1.38.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13304/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1932-1933
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Révész-Kollár



## ISMERTETÉS

A hazai szecesszió jelentős alkotói közé tartozó Révész-Kollár építészpáros egyik kései munkája.

Az F+4+TT szintes épület zárt sorú keretes beépítés része, az utca felőli homlokzat aszimmetrikus elrendezésű, a 4 axis közül a déliiben az épület egy szinttel alacsonyabb a szomszéd épülethez való magassági illeszkedés miatt, a további három axis az 2. emeletől szimmetrikus kialakítású közepén zárterkélyekkel, a szélső axisokban az 1. emeleten félköríves záródású ablakokkal, a 3. és 4. emeleten áttört fémkorlátos erkélyekkel.

A vakolt felületeket az alsó szinteken kő és a felsőbb szinteken a zárterkélyeken téglachitektúra gazdagítja.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekm.hu> (2017.08.09.)

651

**BUDAY LÁSZLÓ UTCA 8/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.39.**

Cím:

**Buday László utca 8/B  
Rózsahegy utca 2.**



Azonosító:  
**2.1.39.  
2.1.189.**

Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

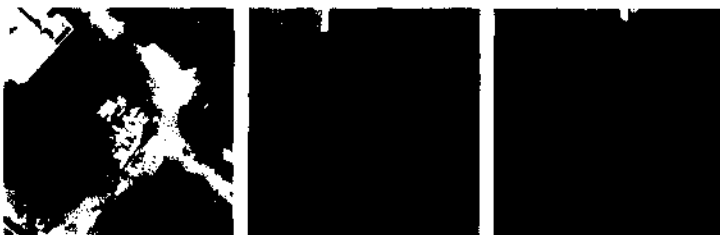
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13304/2



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak:  
Építés éve:  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: n.a.



**ISMERTETÉS**

A saroktelken álló, a szomszédjaihoz zárt sorúan csatlakozó keretesen telepített épület 2 szintes és részben beépített a tetőtere, a Buday László út felőli alagsori szint is kialakításra került, melyet az utcák lejtése tett lehetővé. A sarkon az épület lecsapott, további hangsúlyt ad a saroknak a felső szinten kialakított zárterkély, melyet téglakonzolok támasztanak alá, és téglarchitektúrával kialakított csipkézett szélű oromzatos homlokzatkiképzés zár le a tetőzet magasságában.

A lecsapott sarokkiképzéstől mindkét utca irányába egy-egy további oromzatos épületrész található, ugyancsak csipkézett téglarchitektúras lezárással.

A vakolt homlokzatokat téglarchitektúra díszíti, kiemelve a sarkok töréseit, a rizalitok és zárterkélyek, szélét, a nyílászárókat, a földémekek, parapetek és párkányok vonalát.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muermickem.hu> (2017.08.09.)

FÉNYES ELEK UTCA 4. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.68.

Cím:

Fényes Elek utca 4.



Azonosító:  
2.1.68.

Megnevezés:  
lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13267



ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
 Korszak: XX. század  
 Építés éve: 1930 körül  
 Építészeti stílus: modern  
 Építész: n.a.



ISMERTETÉS

A XX. század első felében a szomszédjaihoz zártan csatlakozó keretes telepítésű modern lakóépület F+6 szintes. Utca felőli kőburkolatos homlokzat aszimmetrikus, a földszinten és az 1. emeleten 5 axisos, a felsőbb szinteken csak az északi 3 axis folytatódik változatlanul, a déli 2 axisból az 2-6. emeleteken 1 axis lesz, melyben félköríves tömör mellvédes, 2-2 pilléres erkélyek és azok egyik oldalán kisméretű körablakok kaptak helyet. Az északi három axisban a 2-6. emeleteken a széles 4 osztatú nyílászárók előtt áttört fémkorlátos franciaerkélyek vannak. Az 1. emelet fölött vízszintes osztópárkány fut végig, az 1. emeleti 5 nyílászáró egyforma, 4 osztatú, a földszinten kirakatportálok kaptak helyet a bejárat északról a 2. axisban van.

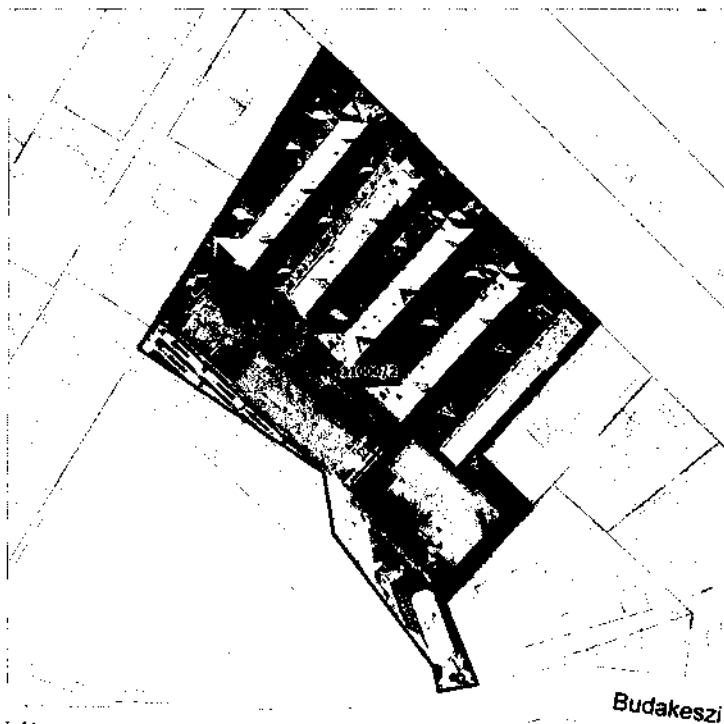


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.fartepan.hu> (2017.08.09.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

## HÜVÖSVÖLGYI ÚT 10/A, B, C, D ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.97.

Cím: Hűvösvölgyi út 10/A, B, C, D

Azonosító:  
2.1.97.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11000/2

Budakeszi



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1930-as évek
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült lakóépületeket szorosan egymásmellé telepítették, az F+2 és F+1 szintes épületek szélessége cca. 12-13 méter, hosszúsága cca. 50 méter, egymástól való távolságuk cca. 7-8 méter.

A Hűvösvölgyi út felé néző homlokzatok 3 axisosak, a középsőtengelyben oromzatos a tetőkialakítás, az ereszek fadiszítése gazdag.

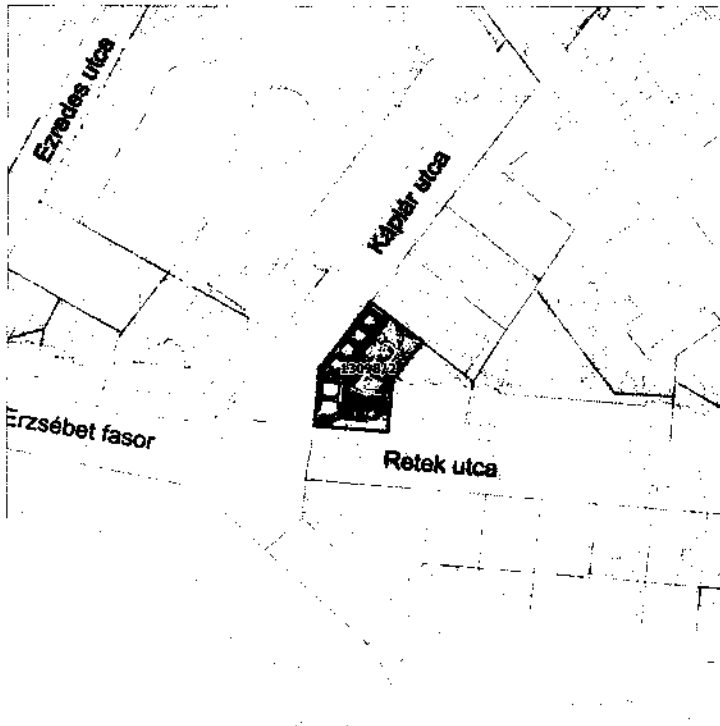


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://lasdbudapestet.blogspot.hu> (2017.08.09.)

## KÁPLÁR UTCA 1. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.105.

Cím:

Káplár utca 1.  
Retek utca 33-35.Azonosító:  
2.1.105.  
2.1.175.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13098/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930-1931  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Gót Jenő



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült keretes telepítésű F+5 szintes sarok lakóépület függőleges tagolásának meghatározó eleme az alsó két szinten "lecsapott", a felsőbb szinteken íves vonalú sarokkialakítás, a 2. emeleti körkorlátos erkély fölött a 3-5. szinteken a filigrán áttört erkélykorlátoknak köszönhetően egyre "könnyebb" a látvány. Az ereszpárkány fölött íves körornozat zárja a sarokkialakítást. Mindkét utca felé a homlokzatokat az 1-5. emeleteken egy-egy két axisos rizalit mozgatja meg.

A homlokzatok vízszintes tagolását az 1. és a 4. emelet fölött végigfutó osztópárkányok határozzák meg, az első két szinten kváderosztású a vakolatarchitektúra.

A nyílászárók egyenes záródásúak.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.fortepan.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekm.hu> (2017.08.09.)

**KELETI KÁROLY UTCA 13/A, B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.108.**

Cím:

**Keleti Károly utca 13/A, B  
Kitaibel Pál utca 7.**



Azonosító:  
**2.1.108.  
2.1.116.**

Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13295/9



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1928-1929
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Rainer Károly



**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében épült ún. Majláth-bérházcsoport egyik eleme az F+4 szintes lakóépület. Egyediségét Keleti Károly utca felé szélesen kiugró földszinti épületrész adja, melyben üzletek számára alakították ki helyet és amelyek fölött kőkorlátos tetőteraszok kapcsolódnak az 1. emeleti lakásokhoz. Meghatározóak a sarkokon pillérekkel alátámasztott sarokloggiák, és a Keleti Károly utca felé eső 5 axisos homlokzat középtengelyében kialakított erkélyek, loggiák, melyeket két oldalról szomszédos axisok kiugró épületrészei fognak közre.



A Majláth-bérházcsoport: 1928. év júliusában megtartott zártkörű tervpályázat alapján Rainer Károly tervei lettek kivételre elfogadva. Rainer tervei az eredeti telekfelosztást lényegesen megjavították úgy, hogy bérkaszányák helyett jórészen szabadon álló villaszerű bérházak épülhettek, a szűk Keleti Károly utcát pedig az I. emelettől kezdve 5,5 m-rel kiszélesítette, miáltal festői képet nyújtó teraszos lakásokkal bíró épületek létesültek.

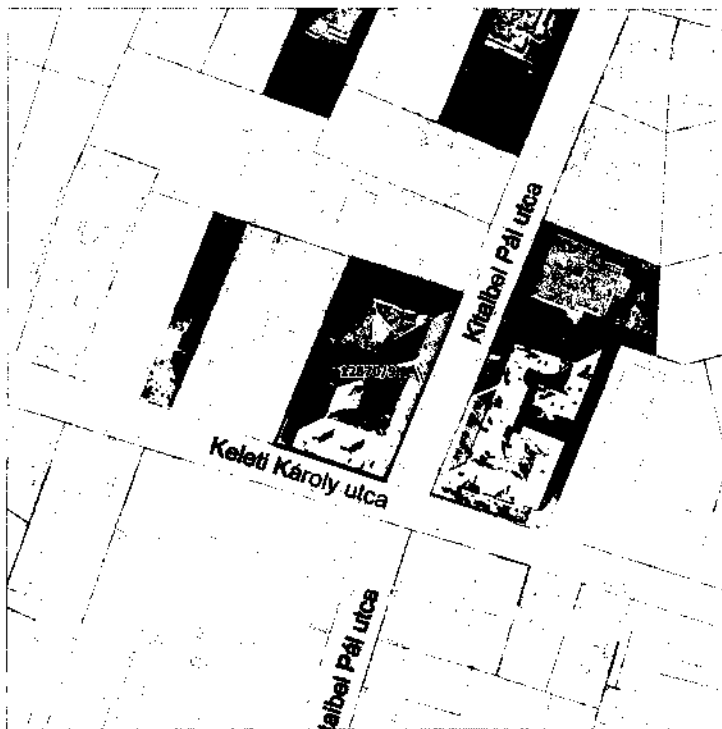
A bérházakban összesen 150 db. 2-3-4 szobás lakás, a szállodabérházban pedig 80 db. 1 és 2 szobás garzonlakás létesült. (forrás: Magyar Építőművészet 1930. XXX. évfolyam 1. szám.)

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://lasdbudapestet.blogspot.hu> (2017.08.09.)

## KELETI KÁROLY UTCA 15/A, B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.109.

Cím:

Keleti Károly utca 15/A, B  
Kítaibel Pál utca 8.Azonosító:  
2.1.109.  
2.1.117.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12870/9



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1928-1929
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Rainer Károly



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült ún. Majláth-bérházcsoport egyik eleme az F+4 szintes lakóépület. Egyediségét Keleti Károly utca felé szélesen kiugró földszinti épületrész adja, melyben üzletek számára alakítottak ki helyet és amelyek fölött kőkorlátos tetőteraszok kapcsolódnak az 1. emeleti lakásokhoz. Meghatározóak a sarkokon pillérekkel alátámasztott sarokloggíák, és a Keleti Károly utca felé eső 5 axisos homlokzat középtengelyében kialakított erkélyek, loggíák, melyeket két oldalról szomszédos axisok kiugró épületrészei fognak közre.

"A Majláth-bérházcsoport: 1928. év júliusában megtartott zártkörű tervpályázat alapján Rainer Károly tervei lettek kivételre elfogadva. Rainer tervei az eredeti telekfelosztást lényegesen megjavították úgy, hogy bérkaszárnák helyett jórészt szabadon álló villaszerű bérházak épülhettek, a szűk Keleti Károly utcát pedig az I. emeletről kezdve 5,5 m-re kiszélesítette, miáltal festői képet nyújtó teraszos lakásokkal bíró épületek létesültek.

A bérházakban összesen 150 db. 2-3-4 szobás lakás, a szállodabérházban pedig 80 db. 1 és 2 szobás garzonlakás létesült." (forrás: Magyar Építőművészet 1930. XXX. évfolyam 1. szám.)



Felhasznált források: <http://www.festrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekm.hu> (2017.08.09.)  
<http://lasdbudapestet.blogspot.hu> (2017.08.09.)



## KELETI KÁROLY UTCA 19. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.110.

Cím:

Keleti Károly utca 19.

Azonosító:  
2.1.110.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelemtérlelÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12868



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1906
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Palóczy Antal



## ISMERTETÉS

A XX. század elején a cca. 10 méter széles telekre keretes telepítéssel tervezett "L" alakú F+3 szintes lakóépület utca felőli homlokzata 4 axisos. A keleti axisban kapott helyet a bejárati kapu a nyugati két axis fölött oromzat került kialakításra, a középső két axisban a 2. emeleten egy tömör mellvédés, félig erkély, félig zárterkély motívum ad játékosságot a homlokzatnak. A keleti két axis rendje a 3. emeleten megbomlik, itt három egyforma ablak kapott helyet. A nyílászárók fölött, mellett, a zárterkély sarkain finom szecessziós motívumok jelennek meg. A homlokzatot vízszintesen tagolják az 1. és a 3. emeleti nyílászárók könyöklőmagasságában végigfutó osztóparkányok.

A nyílászárók az 1. emeleten lekerekített sarokkal létesítettek, a többi szinten egyenes záródásúak.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://egykar.hu> (2017.08.09.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

## KELETI KÁROLY UTCA 29., 31/A, 31/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.111.

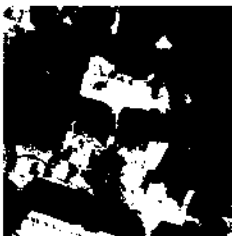
Cím:

Keleti Károly utca 29., 31/A, 31/B

Azonosító:  
2.1.111.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):12863  
12862/1

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Komor Marcell, Jakab Dezső



## ISMERTETÉS

A Keleti Károly utca 29-31. számú ikerházat 1909-ben tervezte a magyar szecesszió legnagyobb építész-párosa, Komor Marcell és Jakab Dezső. Az utcafronti két szárnyat bérház céljára, a feljebb, a kert végében álló kettős épületet pedig családjaik számára. A bal oldalon volt a Komor-bérház, a jobb oldalon a Jakab-bérház. A felső épületben balra volt a Komor-lakás, jobbra a Jakab-lakás, külön bejáratokkal, külön lépcsőházzal. Csupán az első emeleti Komor-irodát és Jakab-irodát kötötte össze egyetlen ajtó. ( forrás: Székely Tamás - Komor Marcell unokája -<http://wangfolyo.blogspot.hu>)

A XX. század elején épült 3 épületből álló F+2+TT szintes manzardtetős együttes ikerházként megjelenő bérházai a Keleti Károly utca felől szimmetrikusan egy cca. 5-6 méter széles épületközt fognak közre. Az egymás felé forduló sarkok félkörívesen lekerekítettek, az 1-2. emeleteken loggiás kialakításúak, a utca felőli 3 tengelyes homlokzatok középtengelyében az 1-3 emeleteken kiugró épületrész oromzatosan fut fel a tetőzet magasságában is. A földszint terméskőburkolatú.

A belső épület F+3 szintes épület összetett tömegformálással, a II. világháborúban jelentősen megsérült.

Az épületeken gazdag kovacsoltvas ornamentikás díszítések találhatóak.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekem.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekem.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekem.hu> (2017.08.09.)

**KELETI KÁROLY UTCA 33. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.112.**

Cím:

**Keleti Károly utca 33.**



Azonosító:  
**2.1.112.**

Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12861



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1909  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Fischer Ferenc



**ISMERTETÉS**

A XX. század elején épült FM+3 szintes magastetős lakóépület utcai homlokzata felől nyitott udvar került kialakításra, az épület alaprajza "H" betűt formáz. A utca felé kinyúló épületrészek 1 axisosak a nyitott udvar utcával párhuzamos része 3 axisos, az udvar lecsapott sarkai 1 axisosak. A magasföldszint terméskő burkolatú, az 1. emelet kváderezést utánzó vakolatarchitektúrával kialakított, végig futó osztópárkány választja el a 2-3. emeletről, melyeknek a kinyúló épületrészek meghatározó elemei a tömör mellvédés loggiák. A nyitott udvar középtengelyében van a bejárat, az ettől jobbra és balra eső tengelyekben a nyílászárók előtt kovácsoltvas korlátos erkélyek találhatóak, a középtengelyt fenn oromzatos kialakítás zárja le.

A nyitott udvart terméskőlabázatos kovácsoltvas kerítés határolja az utca felől.

A Keleti Károly utca felőli bérház mögött, a telek végében áll az a ház, amit az építész magának épített.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemtekem.hu> (2017.08.09.)

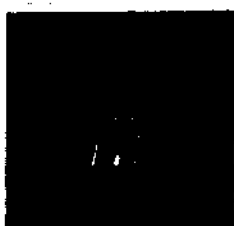
## MECSET UTCA 21. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.138.

Cím:

Mecset utca 21.  
Török utca 8.Azonosító:  
2.1.138.  
2.1.218.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13438



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1907  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Kőrössy Albert



## ISMERTETÉS

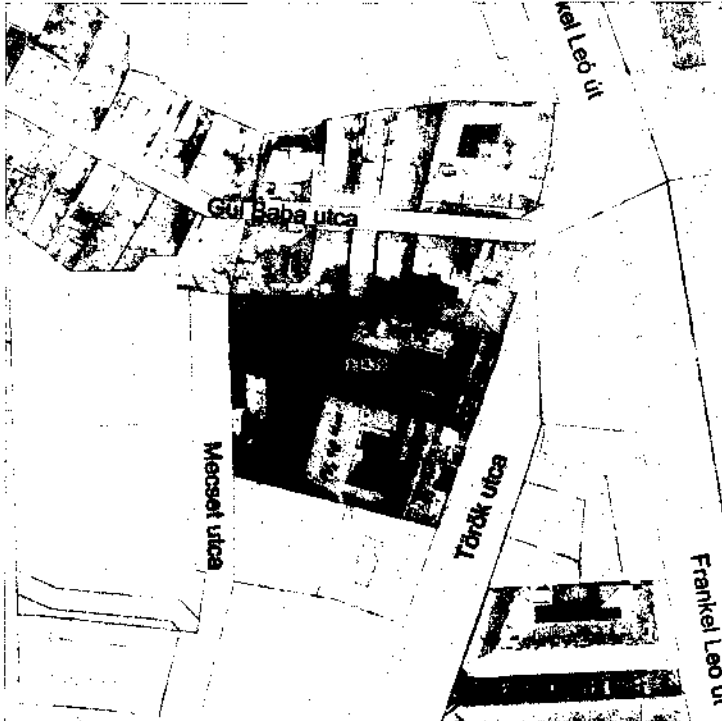
A XX. század elején épült zártos, zártudvaros beépítéssel épült lakóépület A+MF+4 szintes. Török utca felőli homlokzata szimmetrikus kialakítású, középtengelyében kisméretű nyitott udvar került kialakításra, itt kapott helyet a félköríves záródású bejárat. A nyitott udvar két oldalán 2-2 további axisra szervezett a nyílászárórend, mely szintenként eltérő kialakítású, formájú, belső osztású és záródású ablakokból és zárterkélyekből, loggiákból áll. A 4. szint fölött nagyméretű tetőteraszok kerültek kialakításra, melyek a tetőtérből közelíthetők meg.



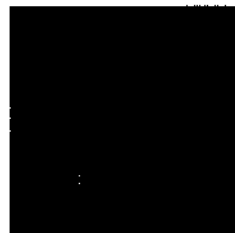
Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.09.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.27.)

**MECSET UTCA 23. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.139.**

Cím:

**Mecset utca 23.  
Török utca 10.**Azonosító:  
**2.1.139.  
2.1.219.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13439

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1908
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Ney és Strausz

**ISMERTETÉS**

A XX. század elején "L" alakú beépítéssel épült lakóépület A+MF+4 szintes. Török utca felőli homlokzata 6 axisos, szimmetrikus kialakítású, a 2. és 5. tengelyben az 1-3. emeleteken zárterkélyek kerültek kialakításra, tetejükön a 4. emelethez kapcsolódó erkélyekkel, a 4. emelet fölött oromzatos kialakítással. A zárterkélyek között az 1-2. emeleteken végigfutó mellvédek mögött, a 3. emeleten különálló korlátokkal erkélyek helyezkednek el. A nyílászárók formája, belső osztása változatos, a magasságszinten vakolt díszítőelemekkel keretezve.

## NYÚL UTCA 2. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.141.

Cím:

Nyúl utca 2.  
Szilágyi Erzsébet fasor 17-21.  
Trombitás út 1.Azonosító:  
2.1.141.  
2.1.208.  
2.1.222.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgazdálkodásának  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13060



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1909  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Bauer Emil és Guttman Gyula



## ISMERTETÉS

Az úgynevezett Trombitás-ház az építész páros egyik fő műve.

A Szilágyi Erzsébet fasor mentén három oldalról közterülettel határolt saroktelekre épült lakóépület alaprajza két kisméretű zártudvart köré szervezett. Az épület a fasor felőli F+5+TT szintes. A homlokzatok domináns eleme a 3. emeleten körbefutó erkélyszáv és a földszint kőburkolata, a földszint a Trombitás utca és a Nyúl utca felőli "elfogy" alagsorrá változik. A Nyúl utca felőli sarok lecsapott, a 3-5. emeletek között íves alaprajzi kialakítású öntöttvas üveg zárterkély ékesíti. A Trombitás utca felőli sarok sarkos kialakítású, az 1. emeleti nyílászárók magasságában "lecsapott" felületen látható egy trombitás férfit ábrázoló freskó.

A fasor felőli homlokzat 8 axisos, a Trombitás utca felőli 2-6 axisos kompozíciós egységet alkotnak, ahol a szélső és középső tengelyekben a 3-5. emeletek között zárterkélyek kaptak helyett, a zárterkélyek közötti axisokban erkélyes nyílászárók sorakoznak egymás fölött, a tetőtéri szinten csonkakontyos oromzatos kialakítás műves nyílászárókkal zárja a 6 axisos kompozíciót, melynek alján a földszinten kapott helyet a főbejárat melyet filigrán előtető véd. A Nyúl utcai 5 axisos homlokzat középső három tengelyében a 3-5. szintek között zárterkély-erkély-zárterkély kompozíció kapott helyet, egy hasonló kompozíció a Trombitás utca felőli homlokzaton is megismétlésre került.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.eavkor.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekem.hu> (2017.08.09.)

## RÓMER FLÓRIS UTCA 26. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

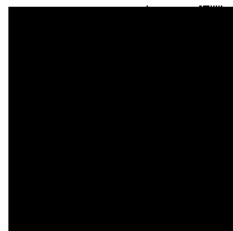
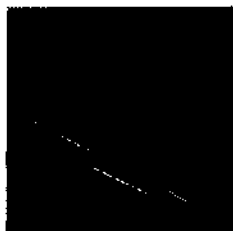
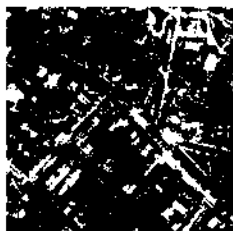
Azonosító: 2.1.182.

Cím:

Rómer Flóris utca 26.

Azonosító:  
2.1.182.Megnevezés:  
lakóépületVédelmi rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13340



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1914
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült, a szomszédjaihoz zártsonián csatlakozó L alakú lakóépület a 11 métert alig meghaladó szélességű telken áll, F+5+TT szintes. Az alsó két szinten meghatározó a kőburkolat, mely 1. emeleti nyílászárók magasságának 2/3-ig ér. A mindössze három axisos utcai homlokzat középtengelyében zárterkély ugrik ki az 1. emeletről a tetőtéri szintig. A szélső tengelyekben elhelyezkedő tömör mellvédés erkélyek ívesen hajolnak a zárterkélyhez. A zárterkély parapetmezőiben figurális faliképek láthatók.

## RÓMER FLÓRIS UTCA 34. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.183.

Cím:

Rómer Flóris utca 34.  
Zivatar utca 16.Azonosító:  
2.1.183.  
2.1.236.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12940



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1911  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Benes Imre-Kasz Miklós



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült, saroktelekre telepített, a Zivatar utcai szomszédjához zárt sorúan csatlakozó, a Rómer Flóris utca felőli szomszéd felé homlokzattal forduló és előkerttel kialakított lakóépület két zártudvart ölel körbe. A szintek száma az egyes épületrészekben a terepadottságoknak megfelelően változik. Az épületrészek hangsúlyos tömegformálása, tetőzetük kiemelése meghatározó elemei a homlokzatoknak, az alsó szint kőburkolata a megjelenésben masszív alapot ad.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekm.hu> (2017.08.09.)

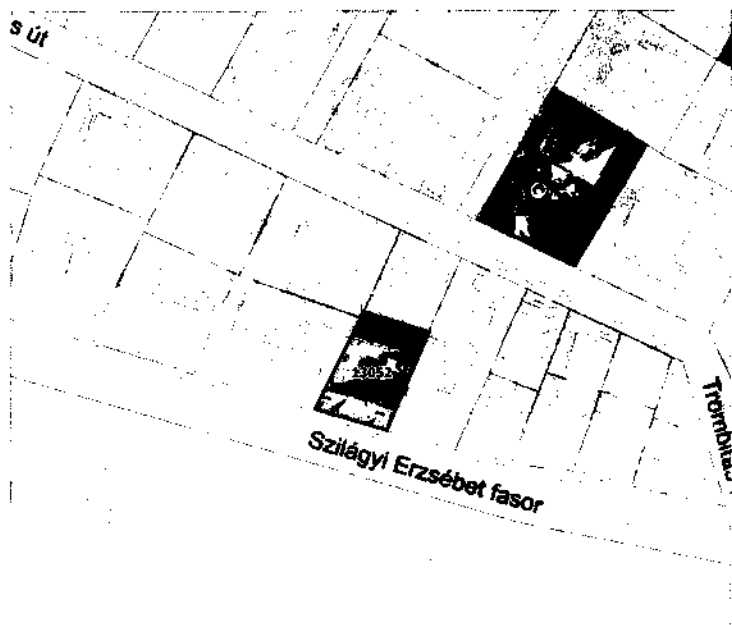


## SZILÁGYI ERZSÉBET FASOR 33. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.209.

Cím:

Szilágyi Erzsébet fasor 33.

Azonosító:  
2.1.209.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13052



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1914  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Wellisch Andor



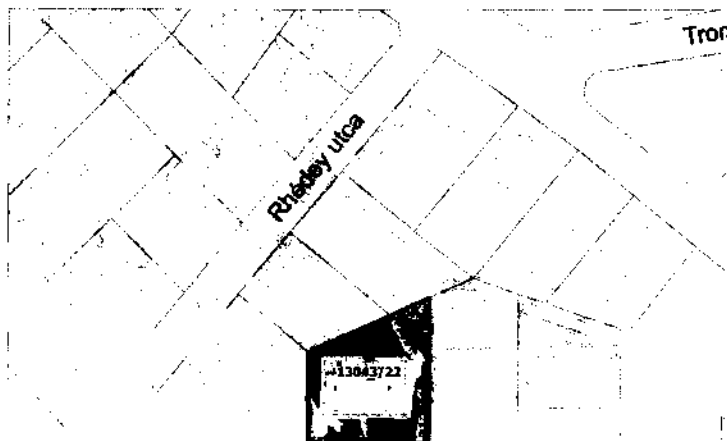
## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült, a szomszédjaihoz zártan csatlakozó zártudvaros épület F+3+TT szintes. Az utca felőli homlokzat három részre tagolt, a középső rész 3 axisos, az 1. emeletől felfelé kiugrik, az egyik szélső tengelyben a 2-3. szinteken sokszög alaprajzú zárterkély található, a tetőtéri szinten a középső kiugró épületrész szélességében megemelt a homlokzati fal, mely előtt részben fakorlátos, faoszlopos erkély található. A homlokzat szélső részein az 1-3. emeleten 3-3 keskeny elemről álló ablakos kapott helyett. A földszinten a középső kiugró épületrész alatt 3 félköríves záródású nyílás található, melyek közül az egyik szélső a bejárat, a másik kettő portál. A homlokzat szélső részein 2-2 egyeneszáródású portál került kialakításra. A földszinten és az 1. emeleten a homlokzat kőburkolatos.

## SZILÁGYI ERZSÉBET FASOR 61. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.211.

Cím: Szilágyi Erzsébet fasor 61.



Szilágyi Erzsébet fasor

Azonosító:  
2.1.211.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13043/22



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1935-1936
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Wanner János



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített lapostetős modern épület F+3 szintes, egyszerű tömegformálású, alaprajzi elrendezése téglalap formájú. Az út felé néző homlokzatán a 1-3. emeleteken két szélső pofafal között végigfutó erkélyek kerültek kialakításra, a szélső sávokban franciaerkélyes a kialakítás.



Felhasznált források: <http://www.tentrol.hu> (2017.08.09.)  
<http://www.muemlekm.hu> (2017.08.09.)

FŐVÁROSI VÉDELMI

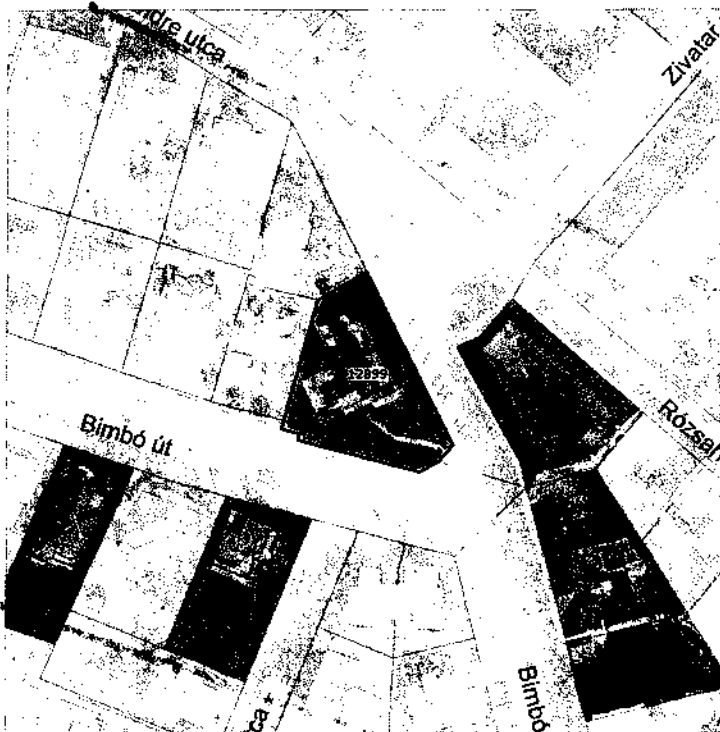
EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

VILLÁK, BÉRVILLÁK, LAKÓHÁZAK

## ADY ENDRE UTCA 2-4. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.2.

Cím:

Ady Endre utca 2-4.  
Bimbó út 13.

Azonosító:

2.1.2.

2.1.2.1.

Megnevezés:

lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉpített helyrajzi  
szám(ok):

12899



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

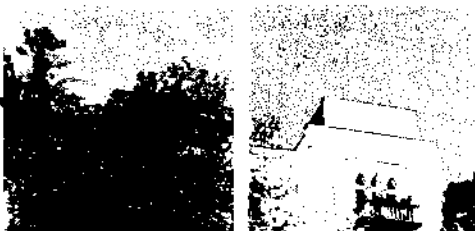
század eleje

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült hegyesszögű telken szabadonálló telepítéssel kialakított osztott tömegű historizáló villaépület F+2 szintes. A vakolatarchitektúra a földszinten kváderosztású, a földszint fölött vízszintes osztópárkány fut körbe. A nyílászárók változatosak, vannak dupla és tripla osztású ablakok csúcsíves, íves és egyenes záródással.

A kerítés az Ady Endre utca felől kőlábazatos kovácsoltvas, a Bimbó út felől kőtámfalas kialakítású (a támfalban 4 garázkapuval).

Az épület tetőtere beépített.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://egykor.hu> (2017.08.10.)  
<http://maps.google.com> (2017.08.28.)

## ADY ENDRE UTCA 15-17. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET ÉS KERÍTÉS

Azonosító: 2.1.3.

Cím:

Ady Endre utca 15-17.

Azonosító:  
2.1.3.

Megnevezés:

lakóépület és kerítés

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):12935/1,  
12935

## ÉPÍTÉSZETI TÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület és kerítés
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1913-14
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Vidor Emil



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült osztozott tömegű szecessziós villaépületek F+ 2 +TT beépítésűek, a telekhatáron csatlakoznak.



Használt források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekm.hu> (2017.08.19.)

## ADY ENDRE UTCA 30. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.4.

Cím:

Ady Endre utca 30.

Azonosító:  
2.1.4.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12823



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1909  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Weil Lipót



## ISMERTETÉS

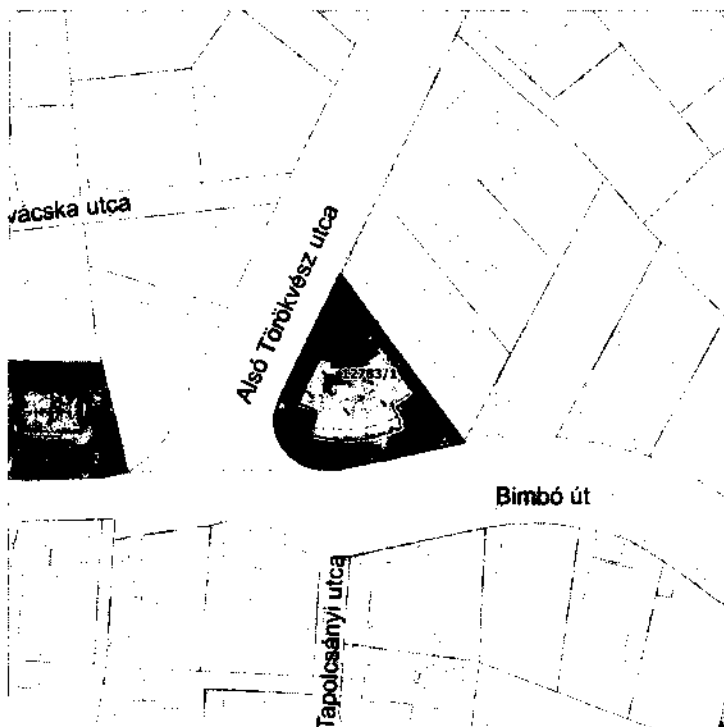
A XX. század elején saroktelken szabadonálló kialakítással épült historizáló villa F+2 szintes. Az épület kőlabazatos, vakolt. Az Ady Endre utca felőli homlokzat bejárat felőli markáns függőleges eleme a földszintes kisebb, az 1. és 2. emeleten nagyobb kiugrású zárterkély tengely, a homlokzat másik végét markáns sarokkiugrás gazdagítja a földszinten és az 1. emeleten, tetején 2. emeleti kovácsoltvas korlátos tetőterasszal lezárva.

A kerítés és a kapuzat kőlabazatos, kőszlopos kovácsoltvas kialakítású.

## ALSÓ TÖRÖKVÉSZ ÚT 16. ALATT ÁLLÓ EREDETILEG BÉRVILLA

Azonosító: 2.1.5.

Cím:

Alsó Törökvesz út 16.  
Bimbó út 63.

Azonosító:

2.1.5.

2.1.26.

Megnevezés:

eredetileg bérvilla

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12783/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

eredetileg bérvilla

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1941-43

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Ligeti Pál-Pallós György



## ISMERTETÉS

A II. világháború idején épült saroktelken kialakított íves alaprajzú szimmetrikus elrendezésű lapostetős modern lakóépület F+3 szintes. Vakolt homlokzatát a középső íves rizaliton végigfutó tömör mellvédés erkélyek határozzák meg. A két szélső íves épületrészen a sarokerkélyek dominálnak. Az Alsó Törökvesz utca felőli bejárat a földszint felett nagy kiugrású lapostetővel védett.

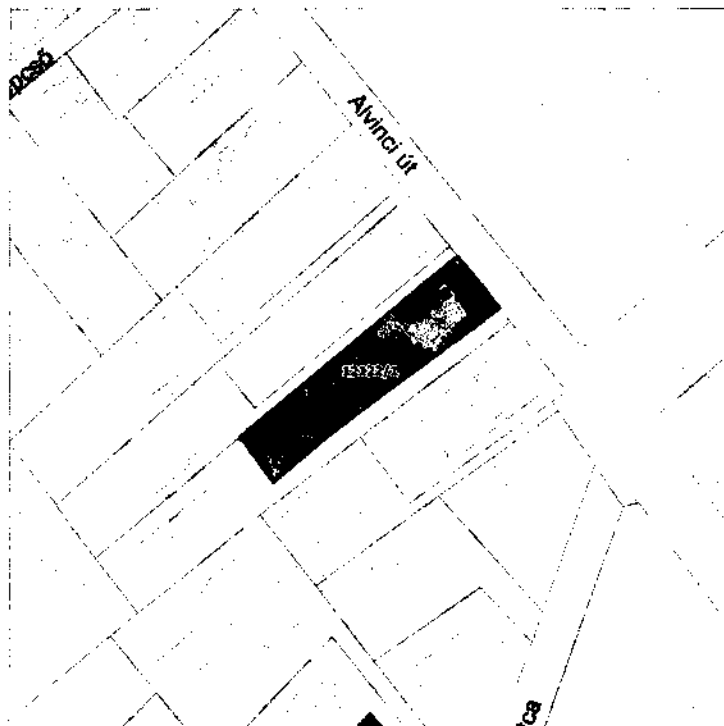
A kerítés kőtámfalas kialakítású.

## ALVINCZI ÚT 8. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.6.

Cím:

Alvinczi út 8.

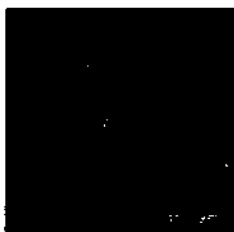
Azonosító:  
2.1.6.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12122/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	modern
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

Az 1930 körül épült szabadonálló telepítésű lapostetős modern villa F+2 szintes. A földszinten kőburkolatos, az emeleten vakolt kialakítású. Az Alvinczi utca felőli homlokzat meghatározó tömegformáló elemei az emeleti tömör mellvédés sarokerkélyek, mögöttük vízszintesen nyújtott arányú nyílászárókkal, a 2. emeleti erkély fölött nagy kiugrású lapostető helyezkedik el. A vízszintes tagolást a másik oldaláról egy megemelt magasságú, négyzetes arányú nyílászárókkal kialakított vertikális homlokzatrész zárja le.

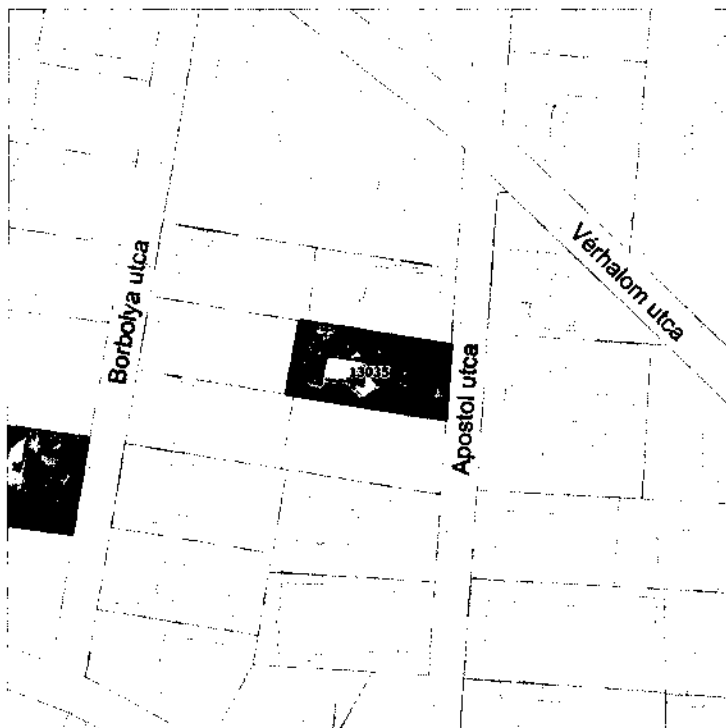


## APOSTOL UTCA 14. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.7.

Cím:

Apostol utca 14.

Azonosító:  
2.1.7.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13035



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX. század
Építés éve:	1898
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Pölz Antal



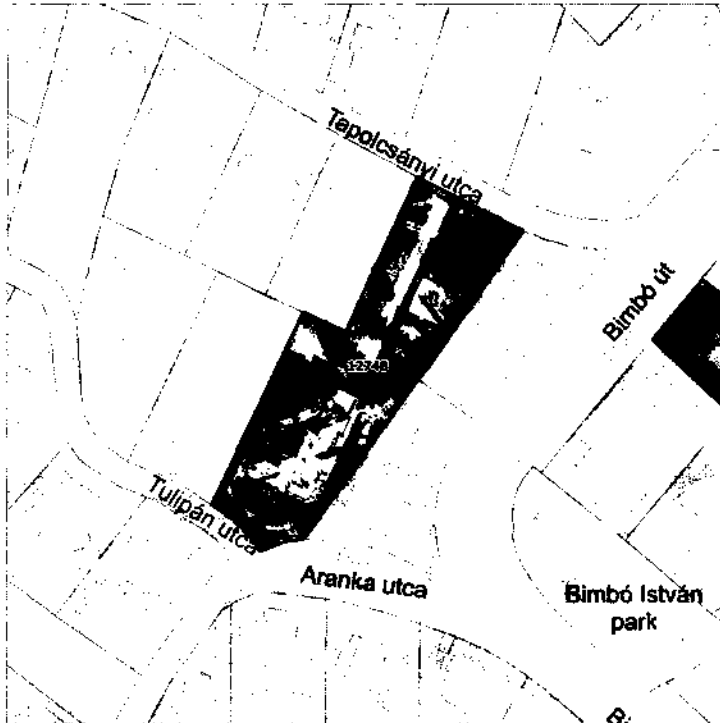
## ISMERTETÉS

A XIX. század végén épült szabadonálló telepítésű historizáló villa F+2 szintes. A tömegét egy saroktorony teszi mozgalmassá.

## ARANKA UTCA 10. ALATT ÁLLÓ VILLA

Azonosító: 2.1.8.

Cím:

Aranka utca 10.  
Tapolcsányi utca 4.  
Tulipán utca 1.Azonosító:  
2.1.8.  
2.1.212.  
2.1.226.Megnevezés:  
eredetileg villaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12748



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típusa:	eredetileg villa
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1910 körül
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült szabadonálló telepítésű historizáló villa F+2+TT szintes. A mozgalmas tömegformálást a manzardtetős, oromfalas részekkel és tornyokkal gazdagított tetőkialakítás, valamint a zárterkélyek, erkélyek, tetőteraszok biztosítják. Az épület kőlabazatos, sárga színű vakolatarchitektúráját vízszintes és függőleges osztóelemek alkotják. A nyílászárók változatos kialakításúak.

Az Aranka és a Tulipán utca felől a földszint előtt támfalasan kialakított íves alaprajzú kőkorlátos terasz található.

A kerítés kőlabazatos illetve kőtámfalás kovácsoltvas.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://www.fortean.hu> (2017.08.10.)  
<http://asdbudapestet.blogspot.hu> (2017.08.10.)

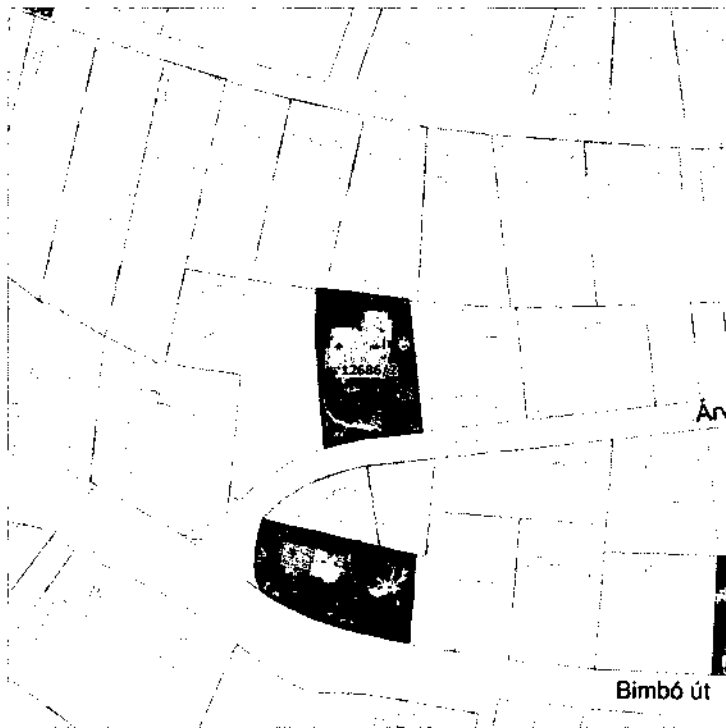
675

**ÁRVÁCSKA UTCA 9. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.12.**

Cím:

**Árvácska utca 9.**



Azonosító:  
**2.1.12.**

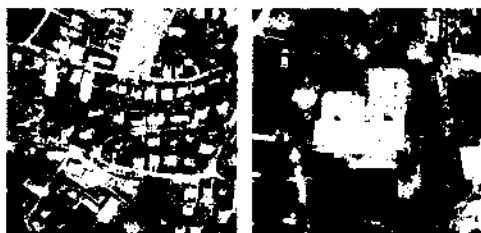
Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12686/2



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1932  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Ligeti Pál és Rácz György

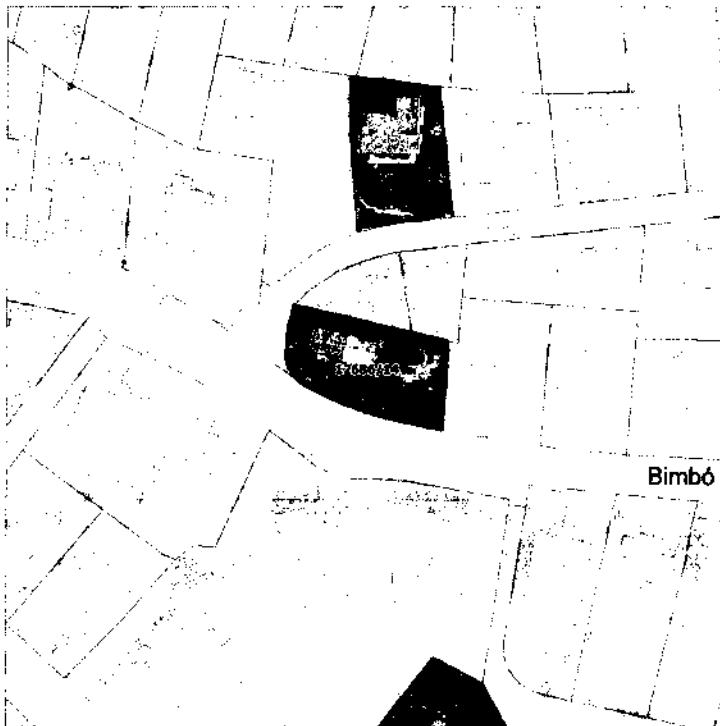
**ISMERTETÉS**

Az 1932-ben épült lapostetős modern lakóház F+2 szintes, alaprajzi formája "L" alakú, homlokzatán meghatározóak a vízszintes irányban nyújtott arányú nyílászárók és erkélyek.

## ÁRVÁCSKA UTCA 14. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.13.

Cím:

Árvácska utca 14.  
Bimbó út 75.Azonosító:  
2.1.13.  
2.1.28.Megnevezés:  
lakóépületVédelmi rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12686/14



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak:  
Építés éve:  
Építészeti stílus: modern  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. században épült lapostetős modern épület részben F+2 szintes, részben F+1 szintes. Az F+2 szintes épületrész téglalap alaprajzú, a hozzá kapcsolódó F+1 szintes rész félköríves kialakítású, az 1. emeleten áttört korlátú erkély kíséri az íves épületrészt, majd egyesén folytatódva, kiteresedő teraszt képez. Az épületrész 1. emelet fölötti zárófödémén nagyméretű tetőterasz kapott helyett.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemleken.hu> (2017.08.10.)

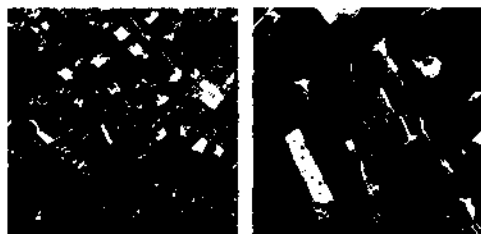
## BARSÍ UTCA 7. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.14.

Cím:

Barsí utca 7.  
Füge utca 6.Azonosító:  
2.1.14.  
2.1.75.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12883



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1924
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

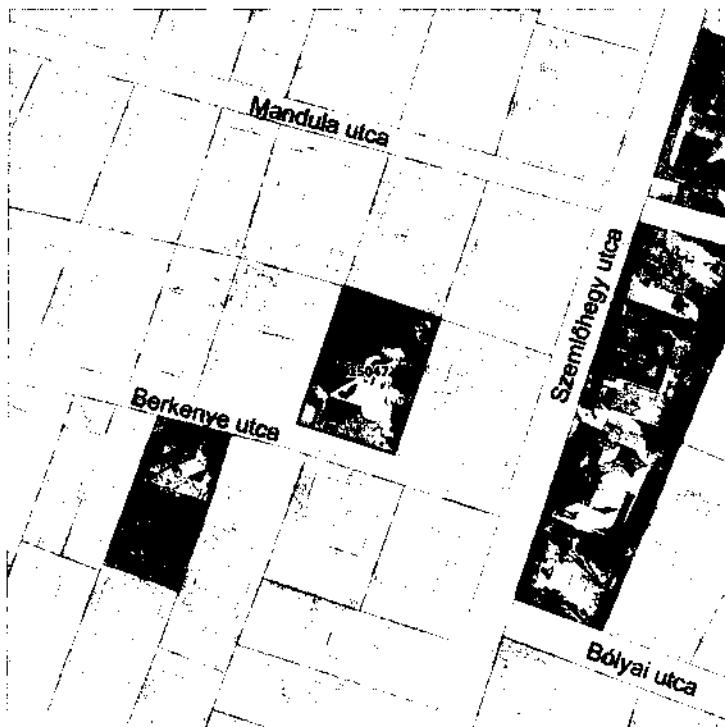
A XX. század elején épült historizáló épület a Barsí utca felől alagsor+2 szintes, a szimmetrikus elrendezésű homlokzaton középen íves lépcsősor vezet fel az 1. szinti oszlopos tornácra, melynek három félköríves záródású osztása van. A bejárati tornác fölött a 2. szinten áttört korlátos loggia kapott helyet. A tornácos loggiás főbejárati homlokzatszakaszt két oldalról közrefogó épületrészek sarkait a homlokzat teljes magasságát átfogó pilaszterek díszítik, szélesen kiugró párkány zárja a homlokzatot, mely az épület többi homlokzatán is körbefut.

A további homlokzatok aszimmetrikus kialakításúak, sarokerkélyek és F+1 szintes, felül tetőterasszal lezárt épületrészek bontják a tömeget, ezeken a homlokzatokon is megjelennek a függőleges pilaszterek és falsávok, és részben körbefut a földszint fölött egy vízszintes osztópárkány.

## BERKENYE UTCA 3. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.15.

Cím: Berkenye utca 3.



Azonosító: 2.1.15. Megnevezés: lakóépület

Védési rendelkezés száma: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Érintett helyrajzi szám(ok): 15047



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
 Korszak: XX. század  
 Építés éve: 1904-1906  
 Építészeti stílus: historizáló  
 Építész: Schulek János



## ISMERTETÉS

A XX. század legelején épült historizáló épület alagsor+F+TT szintes. A tetőidom összetett, fachwerk-es kialakítású. Az alagsori szinten a lábazat és az alagsori szint fölötti vízszintes osztóeleme festett téglaarchitektúrás. Az alagsori és a földszinti nyílászárók íves záródásúak, az alagsori szint köríves alaprajzi kialakítású részének tetején áttört kovácsoltvas korlátos terasz kapcsolódik a földszinhez.

## BERKENYE UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.16.

Cím:

Berkenye utca 6.

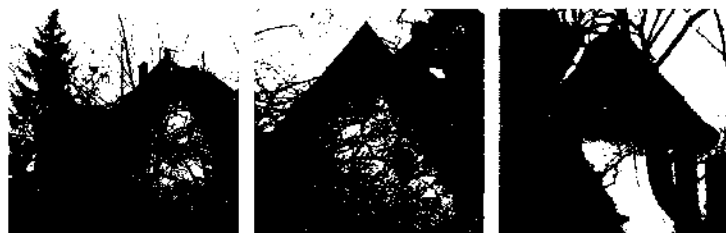
Azonosító:  
2.1.16.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15059



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1902  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Riticka Ferenc



## ISMERTETÉS

A XX. század legelején épült szecessziós jellegű lakóház szabadonálló telepítésű. Meredek hajlásszögű magastetős, saroktoronyos épület.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.10.)

**BIMBÓ ÚT 12. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.20.**

Cím:

**Bimbó út 12.**Azonosító:  
**2.1.20.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképzélmérvédelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12870/12

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
 Korszak: XX. század  
 Építés éve: 1933  
 Építészeti stílus: modern  
 Építész: Jakob Dezső, Sós Aladár

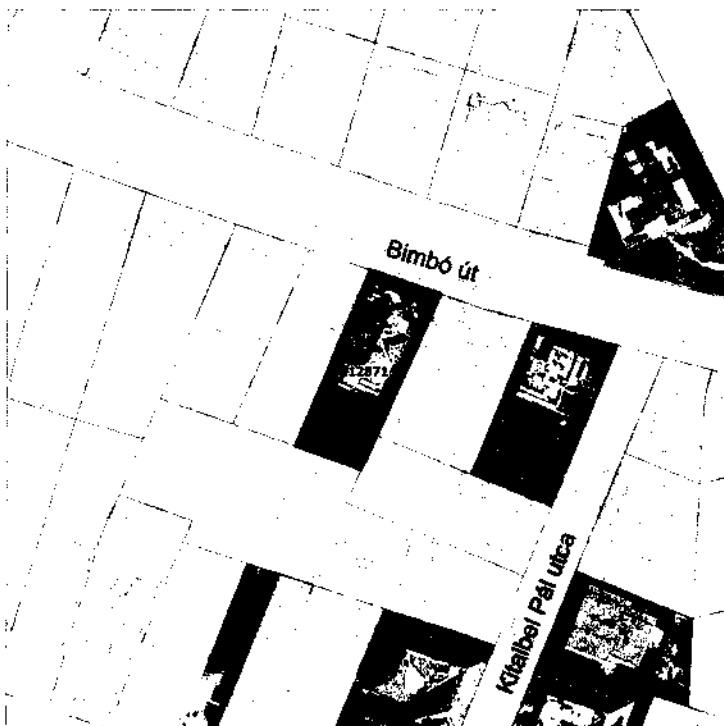
**ISMERTETÉS**

Az 1930-as évek elején épült lapostetős modern lakóépület szabadonállóan telepített, A+F+1(2) szintes. A változó magasságú épületrészek adják a tömeg játékosságát. A vaskótt homlokzatok meghatározó elemei a sarokablakok és sarokerkélyek, egyes homlokzati elemeket (pl.: bejárat) kőburkolat, kőkeretezés emel ki.



**BIMBÓ ÚT 16. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.22.**

Cím:

**Bimbó út 16.**Azonosító:  
**2.1.22.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12871

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
 Korszak: XX. század  
 Építés éve: 1910-es évek eleje  
 Építészeti stílus: historizáló  
 Építész: n.a.

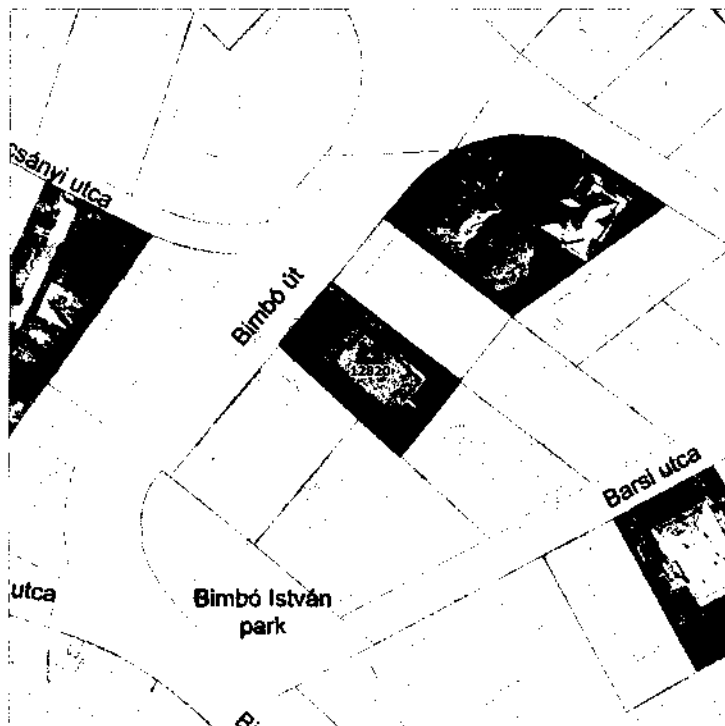
**ISMERTETÉS**

Az 1910-es évek elején épült historizáló lakóépület szabadonállóan telepített, F + 2 szintes. Az összetett teőidom csanakakontos oromzatokkal, tetőterasszal, torony jellegű épületrészekkel tagolt, mives kémények díszítik.

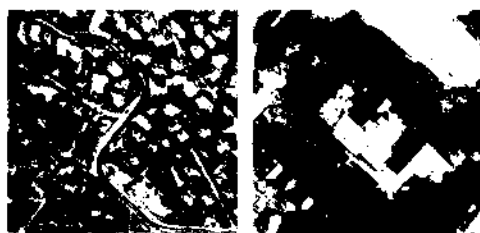
A kőlabazatos kerítést cseréppel fedett téglapillérek tagolják.

**BIMBÓ ÚT 39. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.23.**

Cím:

**Bimbó út 39.**Azonosító:  
**2.1.23.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12820

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1933
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Kozma Lajos

**ISMERTETÉS**

Az 1930-as évek elején épített lapostetős modern lakóépület az utca felől F+2, a kert felől F+3 szintes. A vakolt homlokzatokat a szalagszerűen futó elnyújtott ablaksorok és sarokablakok határozzák meg, a kert felőli homlokzaton sarokerkélyekkel.

**BIMBÓ ÚT 43. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.24.**Cím: **Bimbó út 43.**Azonosító:  
**2.1.24.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12822

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak:  
Építés éve:  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.

**ISMERTETÉS**

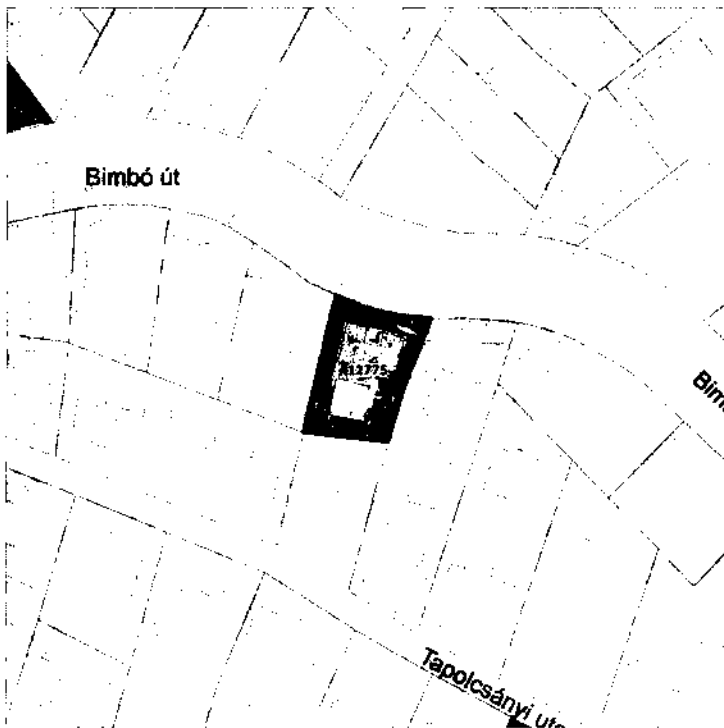
A nyugodt tömegformálású magastetős historizáló lakóépület a Bimbó út felől A+ F+1, a kert felől F+2 szintes. A vakolatarchitektúrás homlokzatokon a földszint és az 1. emelet fölött osztó övpárkányok, a nyílászárók alatt könyöklőpárkányok futnak körbe, a sarkokat kváderezés emeli ki.

**BIMBÓ ÚT 58. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.25.**

Cím:

**Bimbó út 58.**



Azonosító: **2.1.25.** Megnevezés: **lakóépület**

Védési rendelkezés száma: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Érintett helyrajzi szám(ok): 12775



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

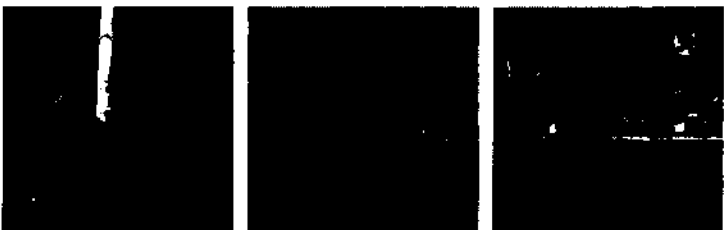
Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930 körül  
Építészeti stílus: modern  
Építész: n.a.

**ISMERTETÉS**

Az 1930 körüli épült lapostetős modern lakóépület szabadonállóan telepített, a Bimbó út felé eső része 3 szint magas, kert felé elnyúló szárnya 2 szint magas. Utca felőli homlokzatának középtengelyben vékony vasbeton előtető került kialakításra, mely alatt aszimmetrikusan helyezkedik el a bejárati ajtó és magas parapetű ablakok, az ablakok alatt lyukarchitektúras díszítéssel, az előtető fölött 6 függőleges üvegtáglasáv kapott helyet. Kétoldalt aszimmetrikusan elhelyezkedő nyílászárók 3 illetve 2 osztásúak, az egyik sarok ívesen lekerekített, a másik derékszögű kialakítású.

Az utca felőli telekhatáron támfal és támfalgarázsok kerültek kialakításra.

A kert felőli épületszárnyon meghatározóak a teraszok és tetőteraszok.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

## BIMBÓ ÚT 67. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.27.

Cím:

Bimbó út 67.

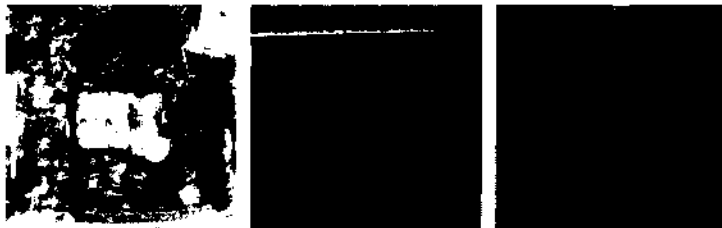
Azonosító:  
2.1.27.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12686/7



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1934-35
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Kozma Lajos



## ISMERTETÉS

Az 1930-as években épült lapostetős modern lakóépület szabadonálló telepítésű F+2 szintes. A Bimbó út felőli homlokzaton az 1. és 2. emelet rizalit jellegű kiugró épületrészt a vízszintes tagolás határozza meg: keskeny és tömör parapetsávok fölött magas ablaksávok. Az épület dél-keleti sarkán minden szinten kőíves áttört korlátos teraszok kaptak helyet.

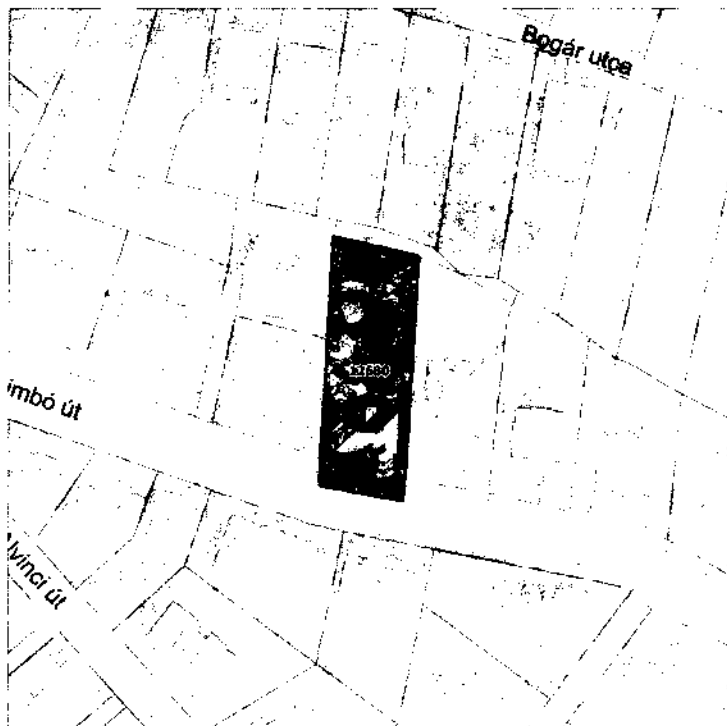
A telek utca felőli határán kő támfal és támfalgarázsok kerültek kialakításra.



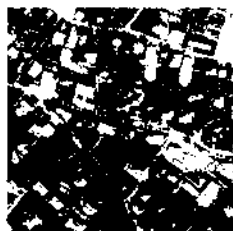
Használt források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

**BIMBÓ ÚT 85. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.29.**

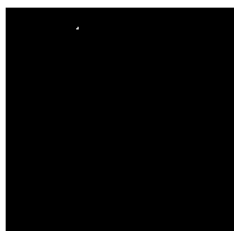
Cím:

**Bimbó út 85.**Azonosító:  
**2.1.29.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ak):

12680

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	század eleje
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.

**ISMERTETÉS**

A XX. század elején épült historizáló lakóépület szabadonálló telepítésű, F+1 szintes. Bimbó út felőli homlokzatát a dél-keleti sarkán kiugró, ferdén lecsapott sarkú földszintes épületrész gazdagítja, melynek tetején áttört korlátos tetőterasz került kialakításra.

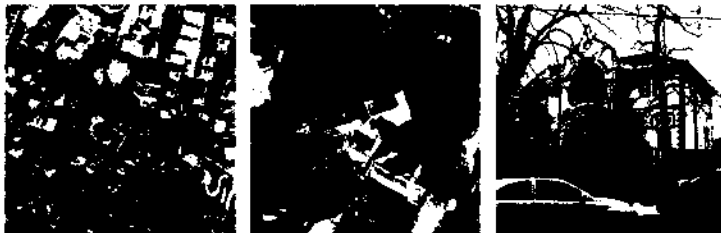
A homlokzat színezése két árnyalatú, sötétebb fajsávok és nyílászárókeretezések adják a díszítést.

**BOLYAI UTCA 12. ALATT ÁLLÓ VILLA**Azonosító: **2.1.30.**

Cím:

**Bolyai utca 12.  
Orgona utca 8.**Azonosító:  
**2.1.30.  
2.1.145.**Megnevezés:  
**villa**Védelmi rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12979

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: villa  
 Korszak: XIX-XX. század fordulója  
 Építés éve: 1897-1904  
 Építészeti stílus: szecessziós  
 Építész: Gabinyi Sámuel

**ISMERTETÉS**

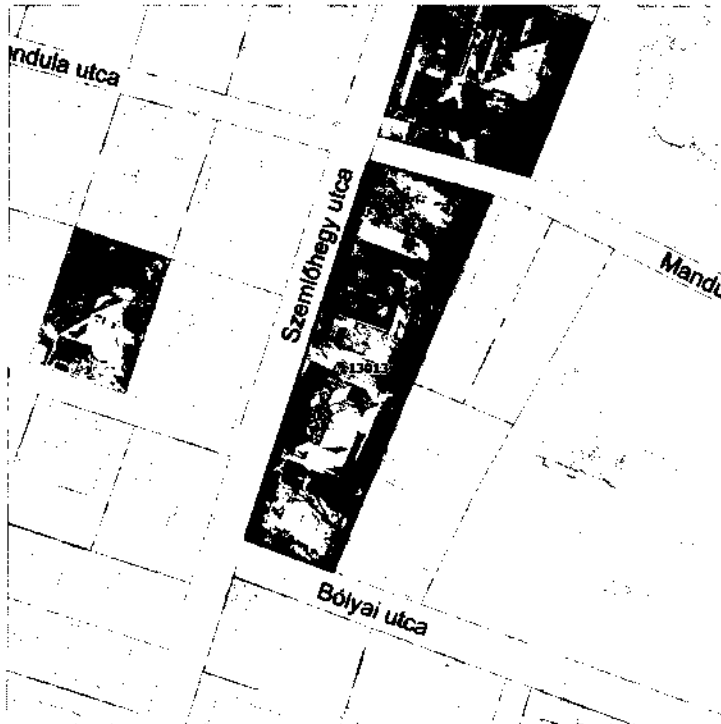
A XIX. és a XX. század fordulóján épült összetett tömegformálású szecessziós villa szabadonállóan telepített, F+2 szintes.

Egyes épületrészek földszintes, illetve kétszint magasak, tetejükön áttört korlátos tetőteraszokkal. Az oromfalasan kialakított homlokzati elemek vertikálisan nyújtják az épülettömeget.

A homlokzatok játékosságát a változatos formájú nyílászárók, a nyílászárókat keretező, az épületsarkokat, párkányokat kiemelő sötét színű falsávok adják.

**BOLYAI UTCA 15. ALATT ÁLLÓ EREDETELEG VILLA**Azonosító: **2.1.31.**

Cím:

**Bolyai utca 15.  
Szemlőhegy utca 17-21.**Azonosító:  
**2.1.31.  
2.1.202.**Megnevezés:  
**eredetileg villa**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13013

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	eredetileg villa
Korszak:	XIX. század
Építés éve:	1892
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Szeletzky Lajos

**ISMERTETÉS**

A XIX. század végén épült historizáló villaépület szabadonálló telepítésű, F+1 szintes. A Bolyai utcával párhuzamos épületszárny homlokzata szimmetrikus kialakítású 3 axis, középső tengelyében a földszinten a bejárat, az 1. emeleten dupla pilaszterekkel közrefogott félköríves záródású ablak kapott helyet, a középtengelyt fölül timpanon zárja. A szélső tengelyekben az 1. emeleten a homlokzatsík hátraugrik, a földszint fölött egy-egy balusztrádós koriáttal szegélyezett tetőterasz helyezkedik el.

A homlokzatokat vízszintes osztópárkányok, a nyílászárókat szemöldökkpárkányok, az épület és rizalit sarkokat vakolatarchitektúrás kváderok, tagolják, melyek fehér színe hangsúlyosan eltér a sárga alapszíntől.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekek.hu> (2017.08.10.)

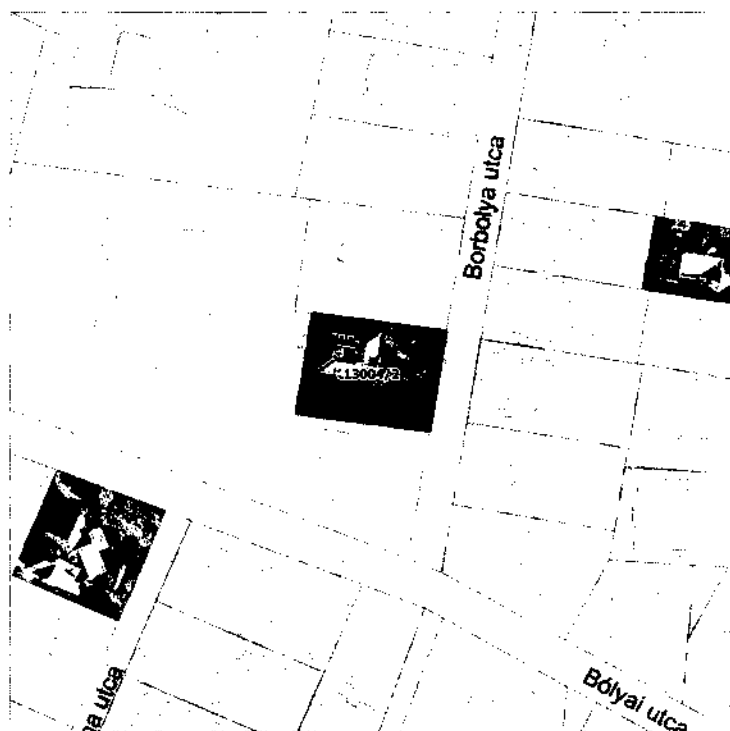


## BORBOLYA UTCA 4. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.32.

Cím:

Borbolya utca 4.

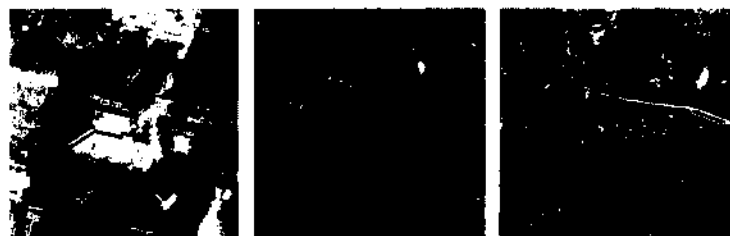
Azonosító:  
2.1.32.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképvédelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13004/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1929  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Jakob Dezső, Sós Aladár



## ISMERTETÉS

Az 1920-as évek végén épült historizáló villaépület szabadonálló telepítésű, F+2 szintes.



Felhasznált források: <http://www.fentrot.hu/> (2017.08.10.)  
[https://maps.google.com](https://maps.google.com/) (2017.08.22.)

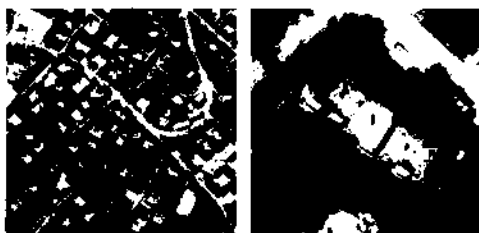
## BRANYISZKÓ ÚT 11/A, B, C ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.34.

Cím:

Branyiszkó út 11/A, B, C  
Virág árok 9.Azonosító:  
2.1.34.  
2.1.233.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11997/5, 6, 7



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1937  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Kósa Zoltán és Bálint Károly



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült modern lakóépület 3 sorházjelleggel egymáshoz kapcsolódó épületegységből áll, F+1, illetve F+2 szintes. Az egyszerű elemekből építkező, mégis mozgalmos épületkubust a homlokzati falsíkok ugrásai, a félköríves alaprajzi kialakítású tetőterasszal lezárt épületrészek adják, az egyszerű vonalú nyílászárókat körablakok és sarokablakok egészítik ki.

**CSERJE UTCA 1. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.42.**

Cím:

**Cserje utca 1.  
Vérhalom utca 31/E**Azonosító:  
**2.1.42.  
2.1.231.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15105

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1932  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Jánszky Béla és Szivessy Tibor

**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében saroktelekre épült lapostetős modern lakóépület F+2 szintes, tömegalakítása tagolt. Íves épületrészek és sarokablakok gazdagítják a homlokzatokat.

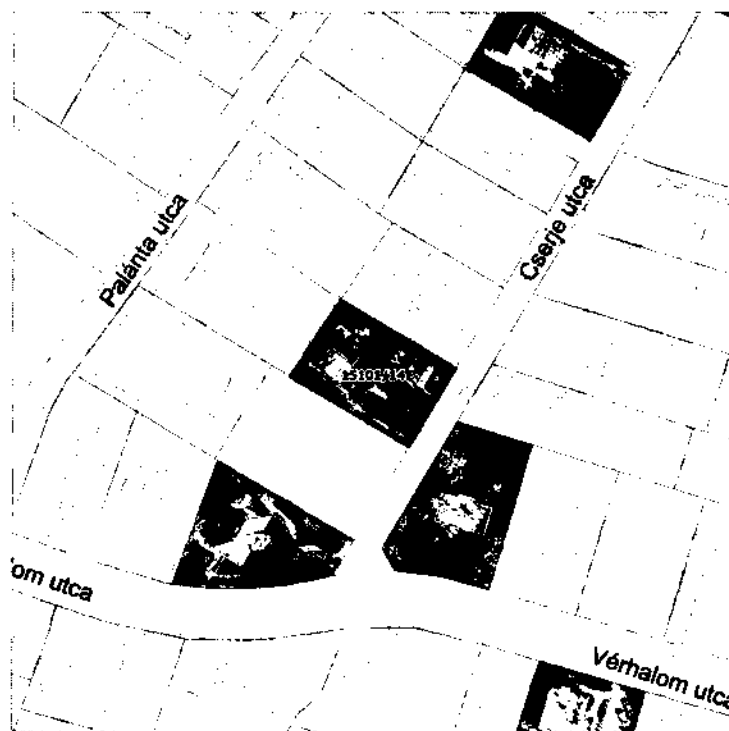


Felhasznált források: <http://www.fentraf.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

## CSERJE UTCA 4/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.43.

Cím: Cserje utca 4/A

Azonosító:  
2.1.43.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15101/14



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Molnár Farkas

## ISMERTETÉS

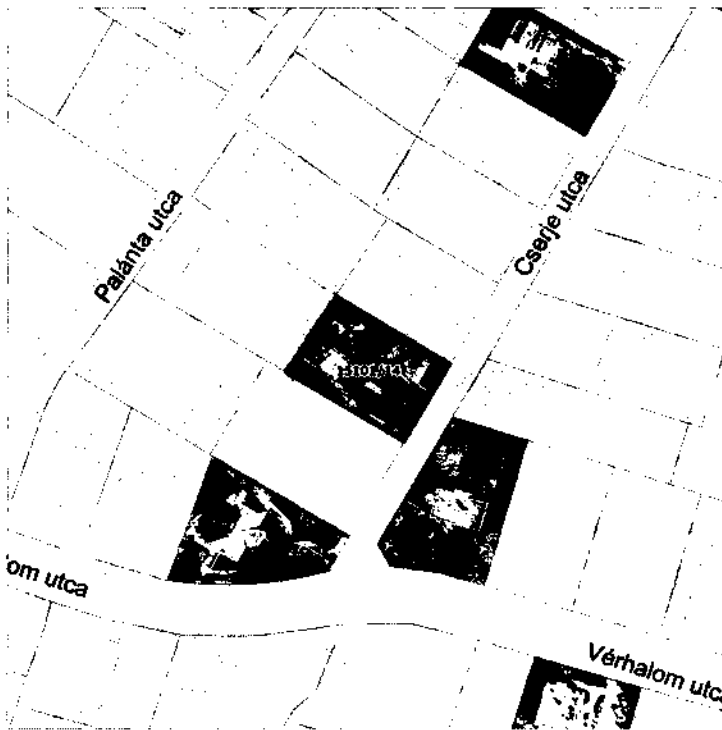
A XX. század első felében épült lapostetős modern lakóépület egyszerű tömegformálással, a felső szinten nagy tetőterasz fordul az utca irányába.

## CSERJE UTCA 4/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

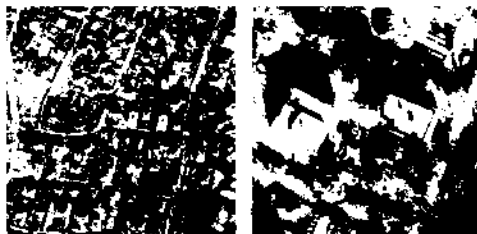
Azonosító: 2.1.44.

Cím:

Cserje utca 4/B

Azonosító:  
2.1.44.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ak):

15101/14



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1931-32  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Molnár Farkas



## ISMERTETÉS

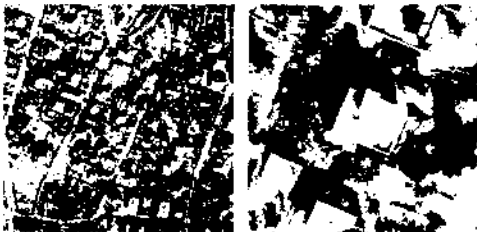
A XX. század első felében épült, a telek utcától távolabbi részére telepített lapostetős modern lakóépület egyszerű tömegformálású, a felső szinten nagy tetőterasszal.

**CSERJE UTCA 12. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.45.**

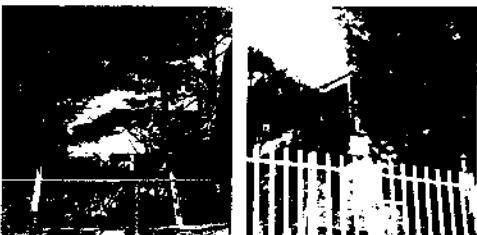
Cím:

**Cserje utca 12.**Azonosító:  
**2.1.45.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15101/6

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1932
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Molnár Farkas

**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében épült 2 szintes, lapostetős modern lakóépület dél-keleti sarkát a nagyméretű sarokerkélyek hangsúlyozzák. Amíg a lépcsőházi épületkubus egy szinttel magasabb kialakítású, biztosítva az utolsó lakószint fölötti tetőre való kijutást, addig egyes épületrészek csak egy szint magasak, így az épülettömeg kellemesen tagolt.

## CSERJE UTCA 15. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.46.

Cím:

Cserje utca 15.

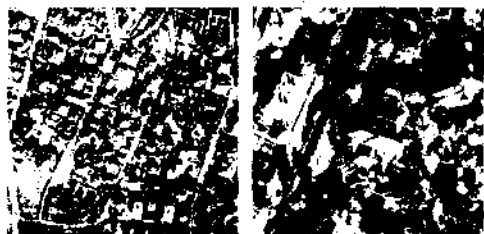
Azonosító:  
2.1.46.

Megnevezés:

eredetileg lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15118/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: eredetileg lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1905  
Építészeti stílus: historizáló - eklektikus  
Építész: n.a.

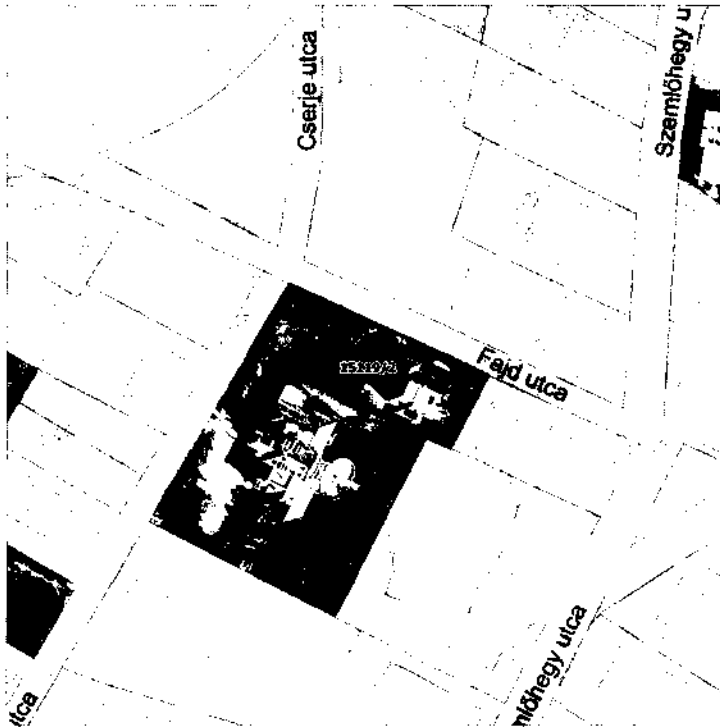
## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült F+2 szintes szabadonálló telepítésű eklektikus, kastélyt idéző villa összetett tömegformálású, magastetőzete tagolt. A panoráma felé forduló fő tengelyben a magastetős épületrész kiemelkedik, oromfallal fordul a kilátás irányába, 3 axisos, ahol a fő axisban az 1. és 2. emeleten teraszok kaptak helyet. A fő tengelyben elhelyezkedő épületrész két oldalán 3-3 axisos egy szinttel alacsonyabb magastetős épületrészek kaptak helyet. A dél keleti saroktorony és a tereprendezés megtöri a panoráma felé eső homlokzat szimmetriáját.

Az utca felőli homlokzat aszimmetrikus, F+1 szintes tömeget mutat a magasabban fekvő közterület felől.

**CSERJE UTCA 17. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.47.**

Cím:

**Cserje utca 17.  
Fajd utca 2/B**Azonosító:  
**2.1.47.  
2.1.62.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15119/2

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1905
Építészeti stílus:	historizáló - eklektikus
Építész:	n.a.

**ISMERTETÉS**

A XX. század elején saroktelken, szabadonálló kialakítással épült A +F+1+TT szintes eklektikus, kastélyt idéző villa összetett tömegformálású, a közterületek felé forduló "L" alakú épületrész öblében a panoráma felé alacsonyabb épülettömeg helyezkedik el. A tömeget innen saroktorony és fiatornyokkal díszített a tetősíkon túlemelkedő ormfalás épületrész gazdagítja.

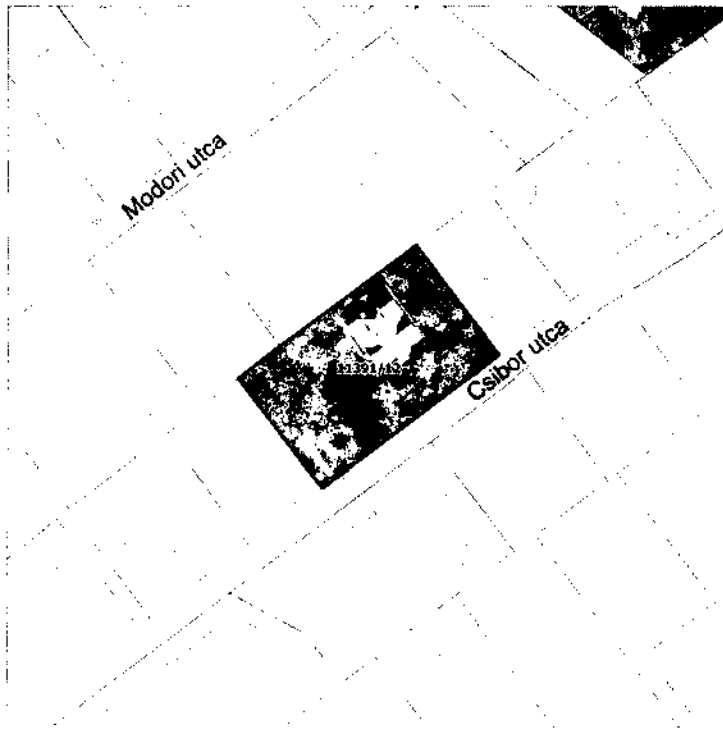


## CSIBOR UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.48.

Cím:

Csibor utca 6.



Azonosító:

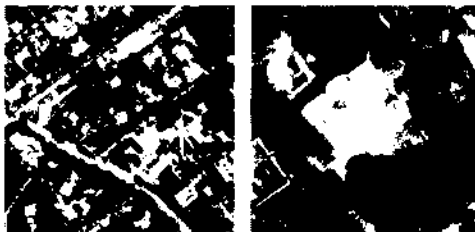
2.1.48.

Megnevezés:

lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11391/12



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

szecessziós

Építész:

n.a.

## ISMERTETÉS

Az F+TT szintes szecessziós magastetős lakóépület szabadonálló telepítésű, tömege és tetőzete tagolt. A dél-keleti és dél-nyugati homlokzatokat nyolcszög három oldalából álló kiszögellések gazdagítják, az utca felőli kiszögellés toronyszerű lezárást kapott, a kert felé néző kiszögellés fölött tömör mellvéd erkély kapott helyet, melyet a tetőtér oromfalas kialakítású részéről lehet megközelíteni. Az alagsori rész kőlabazatos kialakítású, a földszinti nyílászárók finoman osztottak, a tetőtéri nyílászárók részben oromfalban, részben a tetőzetben kaptak helyet.

## CSOPAKI UTCA 3/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: **2.1.49.**

Cím:

**Csopaki utca 3/B**Azonosító:  
**2.1.49.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelemerőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12158/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1933-1934  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Dr. Barát Béla és Novák Endre



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült F+1 szintes magastetős lakóépület szabadonálló telepítésű, tömege és tetőzete egyszerű, nyugodt formálású. Az alacsony hajlásszögű tetőzet minden irányból kontyolt. Az utca felől az 1. emelethez terasz tartozik. A támfalkerítés kőből készült, tetején áttört egyszerű függőleges pálcákból álló fémkerítéssel.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekeim.hu> (2017.08.10.)

## CSOPAKI UTCA 10. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

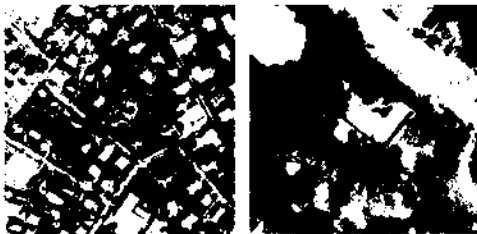
Azonosító: 2.1.50.

Cím:

Csopaki utca 10.

Azonosító:  
2.1.50.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12181



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

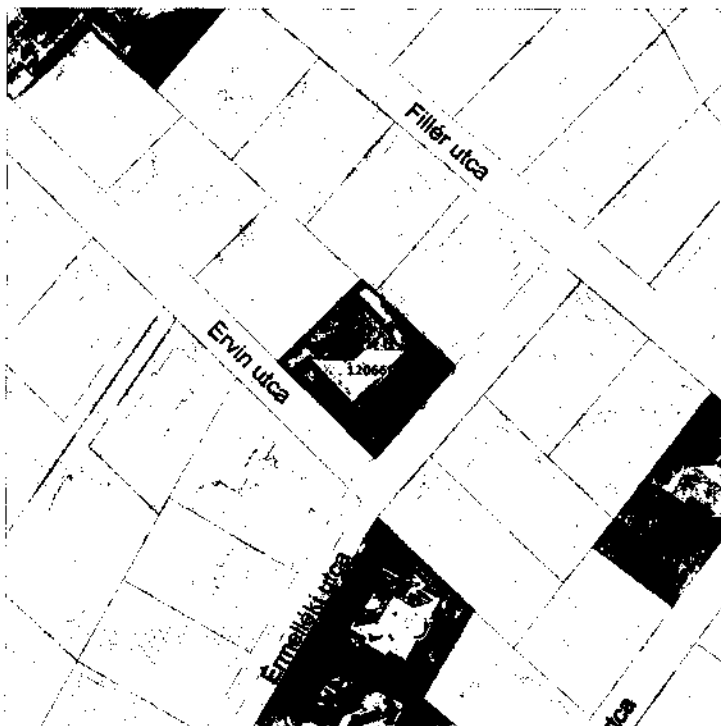
Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1934
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Kozma Lajos

## ISMERTETÉS

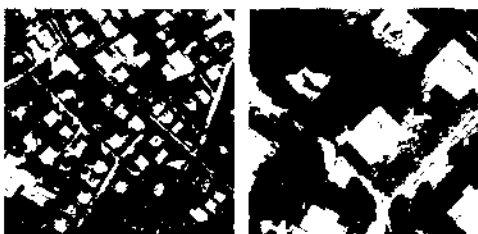
A XX. század első felében épült F+1 szintes lapostetős modern lakóépület szabadonálló telepítésű, egyszerű szimmetrikus alaprajzi elrendezéssel. Az utca felől földszintes épülettömeget mutat, hátraugratott tetőfelépítménnyel. A bejárat a középső szimmetriatengelyben kapott helyet, fölötte filigrán előtetővel, két oldalán egy-egy ablak és körablak kapott helyet. A hátraugratott tetőfelépítményen vízszintes ablaksávok találhatóak. Az 1. szint fölötti zárófödém tetőteraszként funkcionál, melynek tömör mellvédje osztás nélkül simul az alatt alvó szint homlokzati falába.

**ERVIN UTCA 1. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.55.**

Cím:

**Ervin utca 1.  
Érmelléki utca 16.**Azonosító:  
**2.1.55.  
2.1.61.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12066

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930 körül  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Hendrik Antal és Hendrik Ervin

**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében saroktelken épült, szabadonálló telepítésű modern lakóépület F+2 szintes, alaprajzi elrendezése szimmetrikus, tömegformálása egyszerű, nyugodt. Az Érmelléki utca felőli homlokzat szimmetrikus, az 1. emelet előtt terasz fut végig, mely közepén a földszinti kiugrás fölött kiszélesedik, a 2. emeleten mindkét oldalon sarokerkélyek helyezkednek el.

Az Ervin utca felőli homlokzat aszimmetrikus, a sarokerkély szélességében a 2. emeleten kiugró épülettömeg került kialakításra.

A 2. emelet fölött széles eresz fut körbe az épületen, az erkélyek szélességében.

A bejárat az Ervin utca felől nyílik, ahol a személy- és a gépjármű bejáratokat kőpillérek határolják filigrán előtetőt tartva a bejáratok fölé, egyébként a kerítés kőlabazatos.

## ERVIN UTCA 9. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.56.

Cím:

Ervin utca 9.  
Lorántffy Zsuzsanna út 7.  
Fillér utca 40-42.Azonosító:  
2.1.56.  
2.1.71.  
2.1.133.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12070



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak:  
Építés éve:  
Építészeti stílus: historizáló - eklektikus  
Építész: n.a.



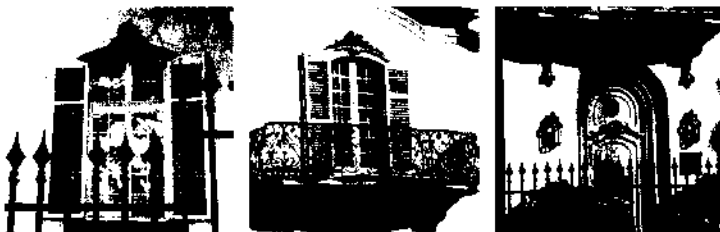
## ISMERTETÉS

A saroktelken szabadonálló telepítésű, barokk kastélyt idéző manzardtetős épület F+1+TT szintes, szimmetrikus alaprajzi elrendezésű. A középtengelyében mind az Lorántffy Zsuzsanna utca, mind a kert felé a homlokzati síkból kiugró végigmenő rizalitok kaptak helyet, erre szervezett a bejárat és a kert felé néző nagy teraszra vezető kijárat is.

Az utca felőli főhomlokzat rizalitján az 1. emeleten kőkonzolokon nyugvó áttört kovácsoltvas korlátos erkély emeli ki a középtengelyt, a középtengely mindkét oldalán 2-2 axisban íves záródású osztott, zsalugáteres nyílászárók helyezkednek el.

A kert felőli főhomlokzat szintén 5 axisos, a középtengelyben kialakított földszinti teraszról széles lépcsősor vezet le a kertbe, a középső rizalit 1. emeleti erkélye a főtengely hangsúlyozza, a középtengely mindkét oldalán 2-2 axisban a utca felőli főhomlokzathoz hasonló a nyílászárók elrendezése.

Az oldalhomlokzatok 3-3 axisosak, a nyílászárók többi homlokzathoz hasonló kialakításúak.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.19.)

## ÉRMELLÉKI UTCA 1. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.57.

Cím:

Érmelléki utca 1.  
Trombitás út 9.Azonosító:  
2.1.57.  
2.1.223.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12088

Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1939
Építészeti stílus:	historizáló - eklektikus
Építész:	n.a.

## ISMERTETÉS

A XX. század első felében sarokteiklen szabadonálló telepítéssel épült, barokkos kastélyt idéző villa F+1 szintes összetett alaprajzú, tömegformálása tagolt.

A Trombitás utca felőli az alagsori szint is feltárul a tereplejtésnek köszönhetően. A homlokzat középső tengelyében 3 axisos, az alagsorban és a földszint félköríves kialakítású épületrész kapott helyet, timpanonnal lezárva.

Az alagsor és a földszint félköríves kialakítású épületrésze az 1. emeleten tágas teraszt képez.

A középtengely két oldalán 2-2 axisos épületrészek találhatók, a dél-kelet felőli F+1 szintes, a dél-nyugat felőli csak földszintes, ennek tetején tágas tetőterasz kapott helyet. A terasz fölött legyezőformájú, kovácsoltvas szerkezetű üveg előtető található.

Az 1. emeleti teraszok korlátja szintén kovácsoltvas falazott pillérek között.

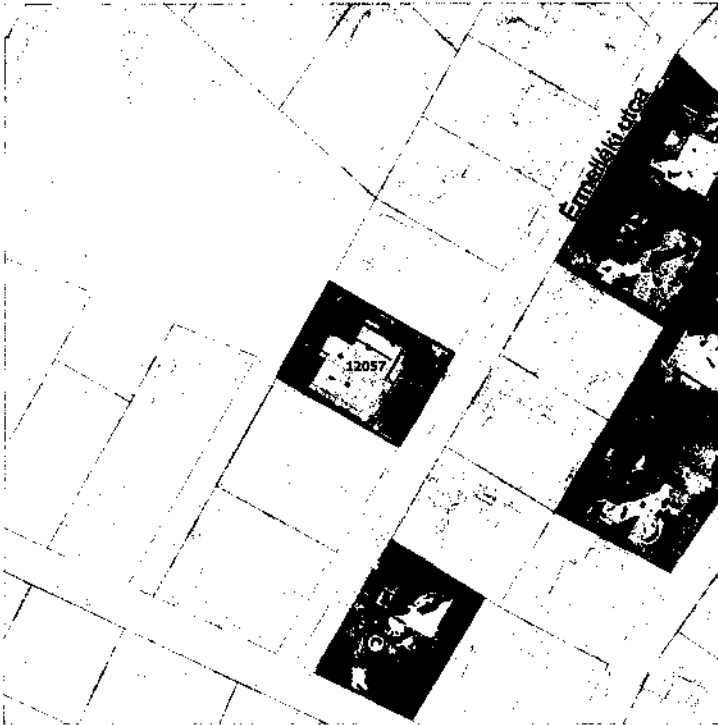
A kőlabazatos és kőpilléres kerítésben gazdagon díszített kovácsoltvas kapuzatokat találhatók, az Érmelléki utca felőli személybejárat fölött filigrán előtetővel.

## ÉRMELLÉKI UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

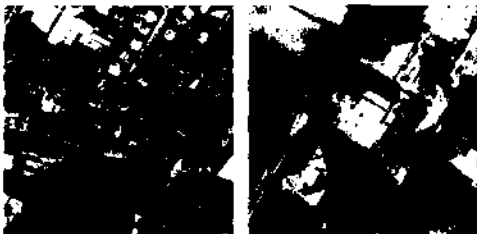
Azonosító: **2.1.58.**

Cím:

Érmelléki utca 6.

Azonosító:  
**2.1.58.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Köszgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12057



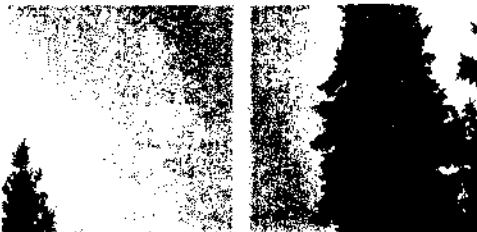
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1932  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Hamburger István

## ISMERTETÉS

A XX. század első felében szabadonálló telepítéssel épült modern lakóépület F+2 szintes. Tömegformálása egyszerű, nyugodt, a homlokzatok aszimmetrikusak, jellemző építészeti elemük a hosszan elnyúló teraszok alkalmazása, melyeknek játékosságot kölcsönöznek vegyesen alkalmazott tömör falazott mellvédék és áttört fémkorlátok.

Az utca lejtéséből adódóan a kerítés részben kőtámfal, melynek tetején áttört fémkerítés található.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.22.)

## ÉRMELLÉKI UTCA 9. ALATT ÁLLÓ BÉRVILLA

Azonosító: 2.1.59.

Cím:

Érmelléki utca 9.

Azonosító:  
2.1.59.Megnevezés:  
eredetileg bérvillaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelemrőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12084



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	eredetileg bérvilla
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1913-1914
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Jakab Árpád



## ISMERTETÉS

A XX. század elején szabadonálló telepítéssel épült szecessziós bérvilla F+2 szintes, összetett alaprajzú és tömegformálású. A homlokzatokat zárterkélyek gazdagítják, részben tetőzettel, részben erkéllyel lezárva, saroktorony emeli ki utca felőli homlokzat északi sarkát. A nyílászárók arányai, záródásuk kialakítása változatos, a homlokzatoknak további játékosságot biztosít az anyaghasználat, a saroktorony részben kőburkolatos, a faburkolatú zárterkély mellett az oromzatok fa díszítőelemekben gazdagok.

A tetőzetet tagolt, az ormfalas kialakítású részek jellemzően csonkakontyosak.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.10.)



## ÉRMELLÉKI UTCA 11. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

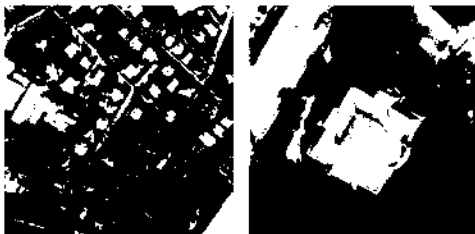
Azonosító: 2.1.60.

Cím:

Érmelléki utca 11.

Azonosító:  
2.1.60.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12083



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930 körül  
Építészeti stílus: historizáló - eklektikus  
Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

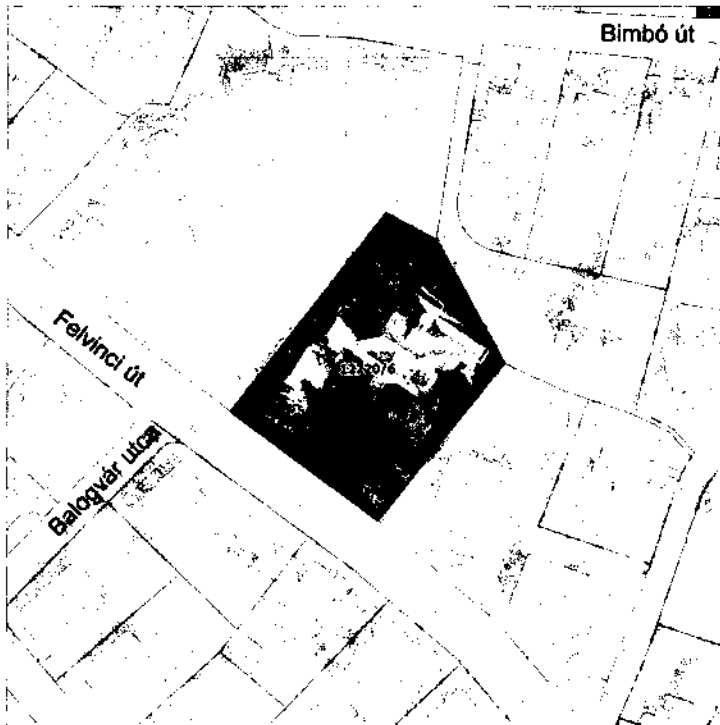
A XX. század első felében szabadonálló telepítéssel épült historizáló lakóépület az utca felől F+TT, a kert felől F+1+TT szintes, szimmetrikus alaprajzi kialakítású tömegformálása egyszerű, manzárdtetős kialakítással. Az alaprajz utcára merőleges főtengelyében kapott helyet a bejárat, két oldalán korinthoszi oszloppárok, fölötté balusztrádos erkély. A bejárat két oldalán egy-egy íves záródású osztott üveges ablak gazdagon díszített kökeretezéssel. A kert felőli főhomlokzat középtengelyét enyhén íves kiugró épületrész emeleti ki, mely a tetőtér magasságába is felfut. Az oldalhomlokzatok középtengelyében egy-egy kiugrás került kialakítása. A homlokzatok meghatározó eleme a tetőzet alatt körbefutó vízintes párkány és a sarkokat kiemelő kváderosztás.

## FELVINCI ÚT 27. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

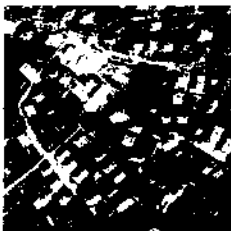
Azonosító: 2.1.65.

Cím:

Felvinci út 27.

Azonosító:  
2.1.65.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12720/6



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930  
Építészeti stílus: historizáló - eklektikus  
Építész: Opaterny Flóris



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében szabadonállóan telepített magastetős F+1+TT szintes lakóépület szimmetrikus alaprajzi elrendezésű, nyugodt tömegformálású. Az épület főtengelyére szervezett a főbejárat, melyhez széles lépcsősor vezet fel a kertből, az előreugró 3 axisos bejáratí rizalit fölött timpanon került kialakításra, az emeleti szinthez balusztrádos terasz kapcsolódik, a bejáratí rizalit két oldalán 1-1 axisban helyezkednek el a nyílászárók.

Az épület tömeg a hátsó kert felé egy szinttel alacsonyabb a terepadottságok miatt.

Az épületet körbefutó ereszpárkány fogja egybe.

## FENYVES UTCA 10/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.67.

Cím:

Fenyves utca 10/A  
Orsó utca 17.Azonosító:  
2.1.67.  
2.1.148.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12434/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1920 körül
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század elején szabadonálló telepítéssel épület F+2 szintes magastetős lakóépület karakterét a gazdag téglarchitektúra adja. Az épülettömeget a tömör mellvédés erkélyek tagolják. Az utca feői kőtámfalak kerültek kialakításra.

## FILLÉR UTCA 26. ALATT ÁLLÓ ENYEDI-VILLA

Azonosító: 2.1.69.

Cím:

Fillér utca 26.  
Garas utca 16-18.Azonosító:  
2.1.69.  
2.1.78.Megnevezés:  
Enyedi-villaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12095



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Enyedi-villa  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1910  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Bauer Emil és  
György Csiky



## ISMERTETÉS

A XX. század elején saroktelken szabadonállóan telepített részben magastetős, részben laostetős szecessziós lakóépület (ún. Enyedi-villa) F+2 szintes. A homlokzatokat loggiák és pillérekkel alátámasztott sarokloggiák tagolják, adnak a közterületek felől markáns megjelenést az épületnek.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://www.fortepan.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekeink.hu> (2017.08.10.)

**GARAS UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.76**

Cím:

**Garas utca 6.**Azonosító:  
**2.1.76**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12086/2

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1910-1920-as évek
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	n.a.

**ISMERTETÉS**

A XX. század elején szabadonálló teleptéssel épült F+2+TT szintes szecessziós lakóépület tagolt tömegformálású, tetőzete összetett formájú. Zárterkélyek, tetőteraszok, díszes ornatok, sarok tornyok adják a tömeg játékosságát.



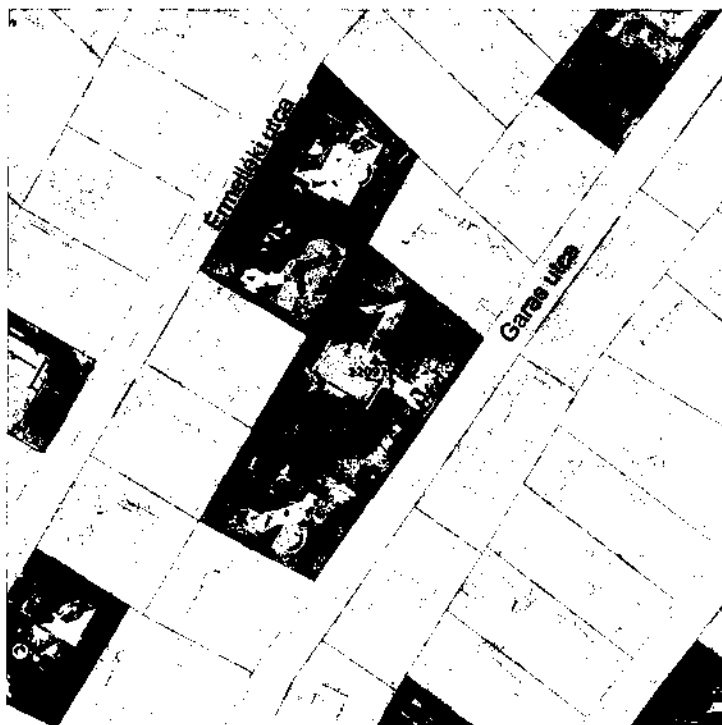
Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## GARAS UTCA 8-10. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

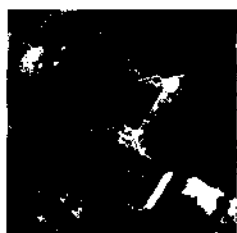
Azonosító: 2.1.77.

Cím:

Garas utca 8-10.

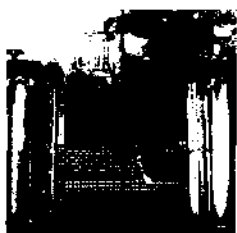
Azonosító:  
2.1.77.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12091



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1922  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Málnai Béla



## ISMERTETÉS

nincs információ



Felhasznált források: <http://www.festrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekek.hu> (2017.08.10.)

711

**GARAS UTCA 24/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.79.**

Cím: **Garas utca 24/A**



Azonosító:  
**2.1.79.**

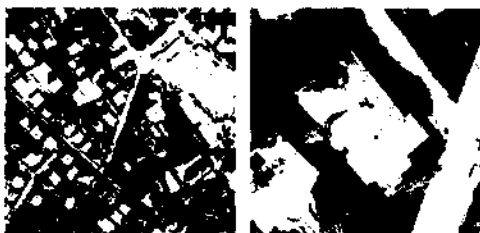
Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12117/1



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1932  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Barát Béla, Novák Ede



**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében szabadonálló telepítéssel épült magastetős lakóépület F+2 szintes. A utca felőli homlokzat 5 axisos, a középső tengelyt oszlopokkal alátámasztott erkélyek emelik ki. Az ablakok zsalugáteresek.

Az épülettömeg kert felé eső részén pillérekkel alátámasztott sarokloggiák lazítják a tömör kialakítást.

A tetőzet enyhe hajlásszögű, nyugodt formájú.



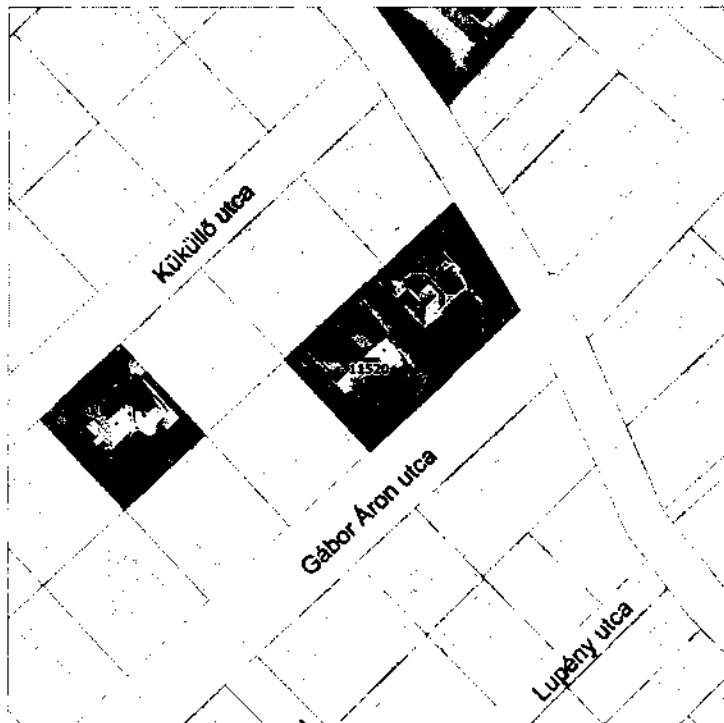
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.10.)

## GÁBOR ÁRON UTCA 14. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.82.

Cím:

Gábor Áron utca 14.

Azonosító:  
2.1.82.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11520



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század eleje  
Építés éve:  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század elején szabadonálló telepítéssel épült magastetűs villa A+F+1 szintes, összetett tömegformálású. Az utca felőli homlokzat meghatározó eleme az oromfalas rizalitosan kiugró épületrész.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)



## GÁBOR ÁRON UTCA 16. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.83.

Cím:

Gábor Áron utca 16.  
Pasaréti út 58.Azonosító:  
2.1.83.  
2.1.156.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11519



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1913  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Berényi Ignác



## ISMERTETÉS

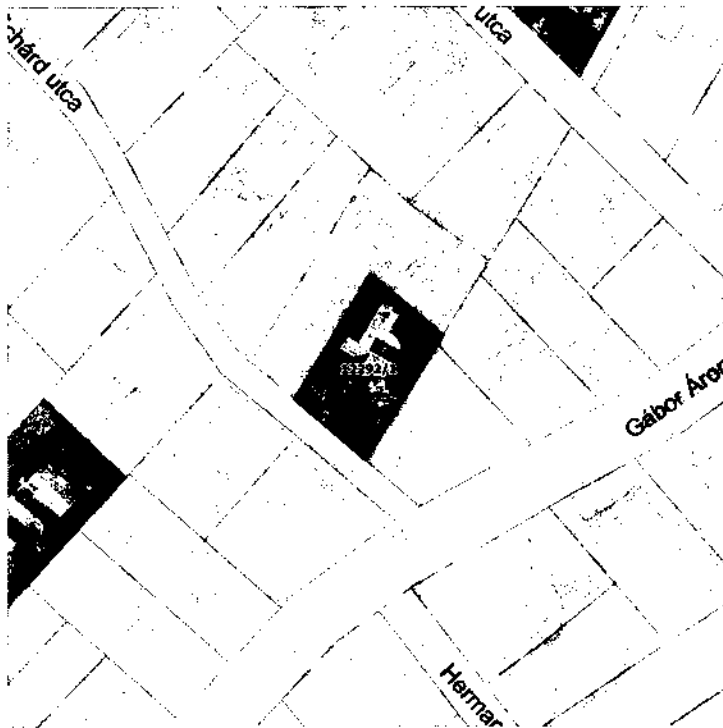
A XX. század elején szabadonálló teleptéssel épült magastetős villa  
A+F+1 szintes, összetett tömegformálású. Az alagsor kőburkolatos.

GUYON RICHÁRD UTCA 3. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.84.

Cím:

Guyon Richárd utca 3.



Azonosító:  
2.1.84.

Megnevezés:  
lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12292/1



ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

n.a.



ISMERTETÉS

nincs információ

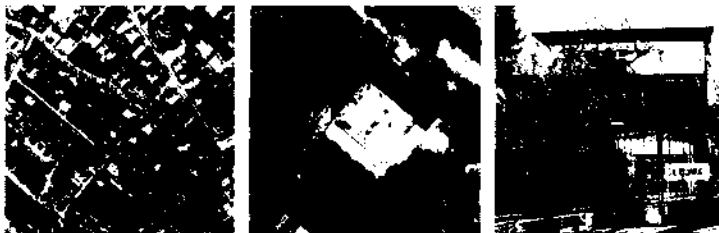
## HANKÓCZY JENŐ UTCA 2. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.85.

Cím:

Hankóczy Jenő utca 2.  
Ruszti út 8.Azonosító:  
2.1.85.  
2.1.193.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12186/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1941
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Kozma Lajos



## ISMERTETÉS

A XX. század első felben saroktelken szabadonálló telepítéssel épült modern lakóház F+1(2) szintes, egyszerű tömegformákból álló, nagy tetőterasszal kialakított.

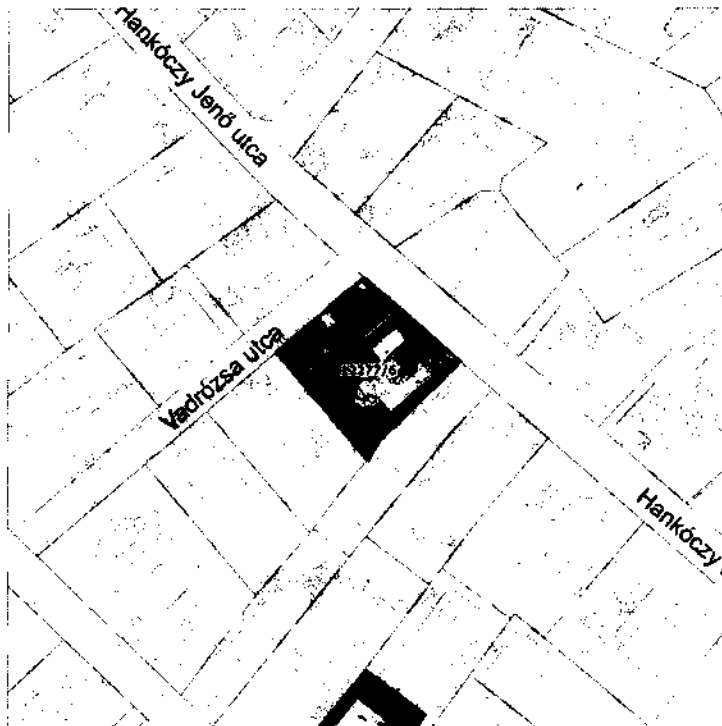


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekm.hu> (2017.08.10.)

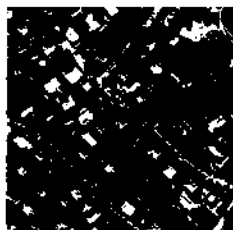
## HANKÓCZY JENŐ UTCA 24. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.86.

Cím:

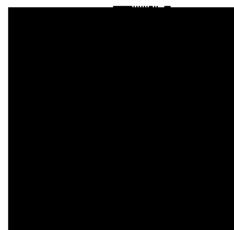
Hankóczy Jenő utca 24.  
Vadrózsa utca 7.Azonosító:  
2.1.86.  
2.1.228.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12277/6



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	modern
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében szabadonállóan telepített modern lakóépület F+2 szintes, alaprajza egy főtengelyre szervezett "U" alakot formáz, de nem szimmetrikus, mert az "U" alak egyik szára megemelt és kibővített.

A homlokzatokat sarokablakok és teraszok gazdagítják

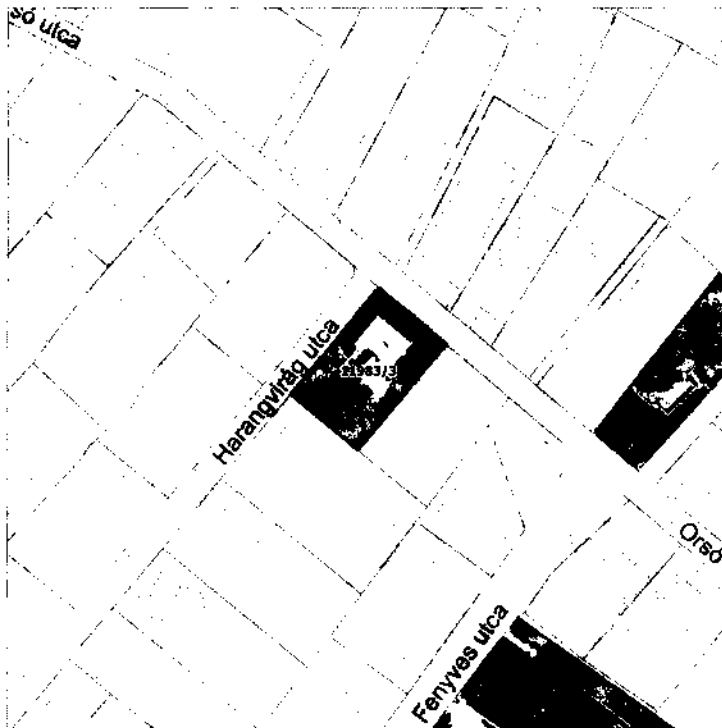


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## HARANGVIRÁG UTCA 11. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.87.

Cím:

Harangvirág utca 11.  
Orsó utca 28.Azonosító:  
2.1.87.  
2.1.149.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11983/3



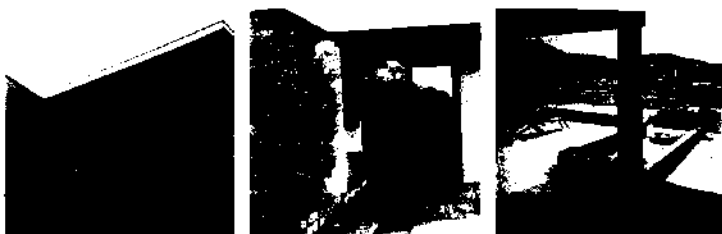
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1939  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Molnár Farkas



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében saroktelken szabadonállóan telepítéssel épült modern lakóház F +1 szintes, tömege egyszerű téglatest kubusokból áll, az utcasarok felé eső épületrészt loggiák hangsúlyozzák.



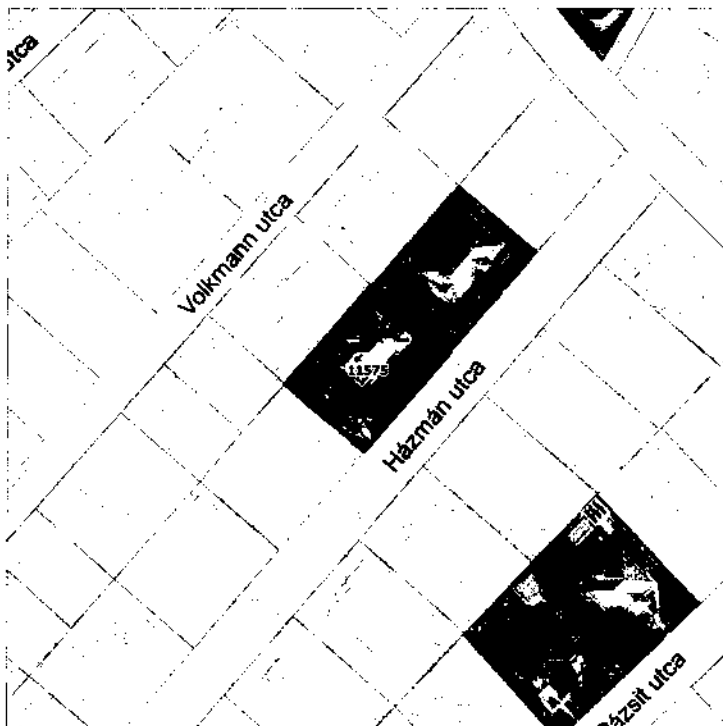
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.),  
<http://muemlekm.hu> (2017.08.10.)  
Puhl Antal - Magyarország híres villái (2013, AB ÖVO Kiadó)

## HÁZMÁN UTCA 10. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

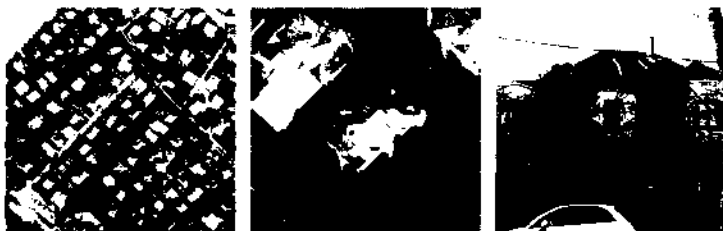
Azonosító: 2.1.88.

Cím:

Házmán utca 10.

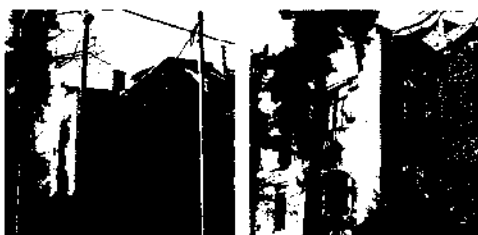
Azonosító:  
2.1.88.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11575



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1907
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Gabos Oszkár



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült szabadonálló telepítésű szecessziós lakóépület F+2 szintes, összetett tömegformálású, tetőzete tagolt. A homlokzatokat gazdag ornamentika díszíti, a nyílászárók mérete, belső arányai, záródásuk változatos.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.10.)

## HÁZMÁN UTCA 12. ALATT ÁLLÓ SIPESZ-VILLA

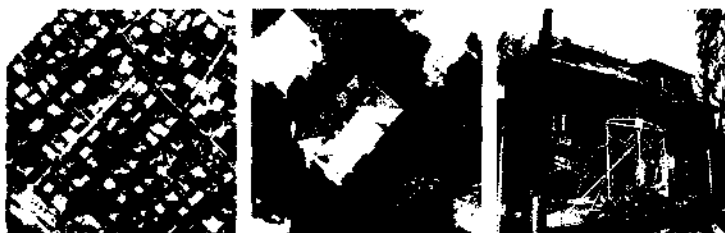
Azonosító: 2.1.89.

Cím:

Házmán utca 12.

Azonosító:  
2.1.89.Megnevezés:  
Sipesz-villaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11576



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	Sipesz-villa
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1909
Építészeti stílus:	szeccsziós
Építész:	Mager Péter



## ISMERTETÉS

A XX. század elején szabadonálló telepítéssel épült villa A+F szintes, kő- és téglarchitektúrájú. Az alagsori szinten a kő, a homlokzatok többi részén a két színű téglá dominál. Az utca felőli homlokzat főténgelyében rizalitos kiugrás található, mely oromzatosan fut föl és amelynek földszinti középső ablaka fölött figurális ornamentika található. A főténgely két oldala aszimmetrikusan kialakított, az egyik oldalon félköríves balasztados mellvédű terasz kapcsolódik a földszinhez, két széles és íves záródású nyílászáró található ezen az oldalon, a másik oldalon íves záródású ablakpár helyezkedik el. A z eresz alatt a téglaburkolatú homlokzatot kerámia díszítőelemek gazdagítják.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.10.)

## HERMAN OTTÓ ÚT 7. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.91.

Cím:

Herman Ottó út 7.

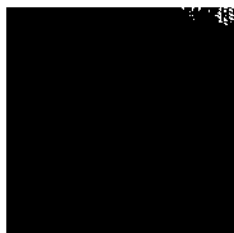
Azonosító:  
2.1.91.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12177



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1937  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Barát Béla és Novák Ede



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében szabadonállóan telepített modern lapostetős épület F+2 szintes, alaprajzi kialakítása "L" alakot formáz, a két szárny találkozásánál az épülettömeg megemelt. A homlokzatot sarkon beforduló szalagablakok, teraszok gazdagítják.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)



## HERMAN OTTÓ ÚT 27/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.93.

Cím:

Herman Ottó út 27/B

Azonosító:  
2.1.93.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12274/6



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1930 körül
Építészeti stílus:	modern
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

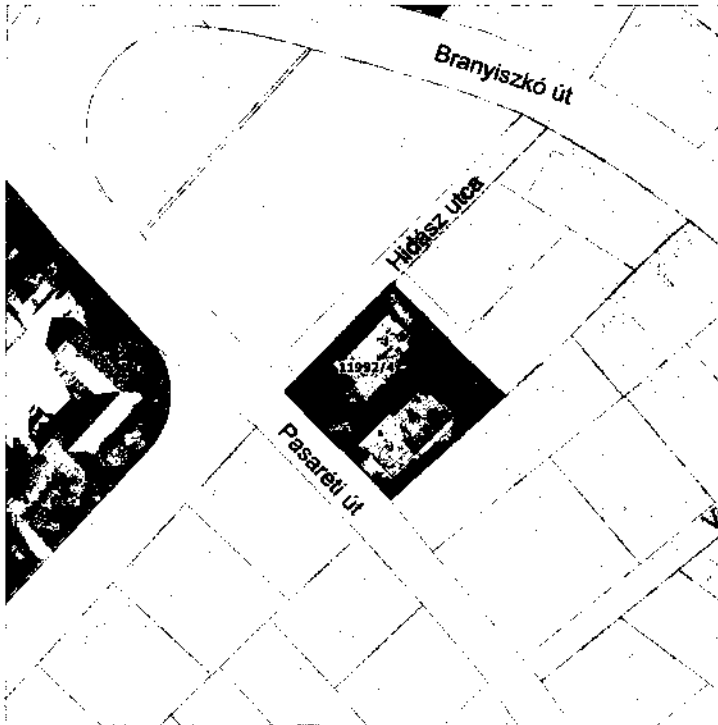
A XX. század első felében szabadonálló telepítéssel épült lapostetős modern lakóépület F+2 szintes tömegformálása egyszerű.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

**HIDÁSZ UTCA 19. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.95.**

Cím:

**Hidász utca 19.  
Pasaréti út 87.**Azonosító:  
**2.1.95.  
2.1.161.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11992/4

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1941  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Falus Lajos

**ISMERTETÉS**

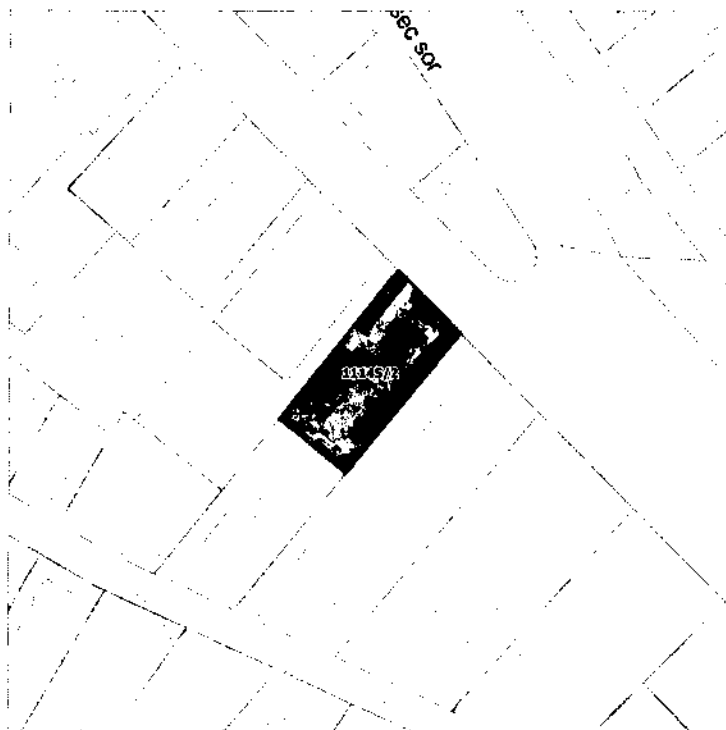
A XX. század első felében szabadonálló telepitéssel épült modern lapostetős lakóépület alagsor + 3 szintes, téglalap alaprajzi elrendezésű. Hidász utcai homlokzata mentén a lakószinteken lekerekített sarkú hosszú erkélyek találhatók, melyek befordulnak a Pasaréti út felőli homlokzatra is.

## HÜVÖSVÖLGYI ÚT 42. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.99.

Cím:

Hűvösvölgyi út 42.

Azonosító:  
2.1.99.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11145/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1926
Építészeti stílus:	
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

nincs információ

## HÜVÖSVÖLGYI ÚT 85. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

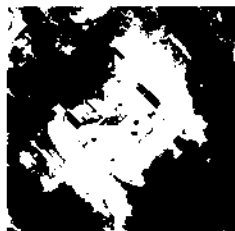
Azonosító: 2.1.100.

Cím:

Hüvösvölgyi út 85.

Azonosító:  
2.1.100.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11163/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1910  
Építészeti stílus: századfordulós - modern törekvések  
Építész: Jánszky-Szivecsey



## ISMERTETÉS

Az eredetileg nyaralónak készült villa Márkus Emília színésznőnek épült 1912-ben Jánszky Béla és Szivecsey Tibor műépítészek tervei alapján. A Szabó Ervin Könyvtár 2003 nyarán költözött az épület földszinti részébe. Patinás helységei előadóestek és kulturális rendezvények tartására kiválóan alkalmasak.

Az F+1 szintes szabadonállóan telepített villa építészeti megformálásán modern törekvések fedezhetők fel. A szimmetriához közeli alaprajzi elrendezés tömegformálása összetett, az észak-nyugat felőli toronyrész egy szinttel magasabb. A főhomlokzat fő tengelyében kapott helyet a bejárat egy a földszinten előreugró épületrészben, a bejárat teraszra lépcsősor vezet, a teraszt két oszlop támasztja alá. Az előreugró bejárat épületrész fölött áttört körmellvédés tetőterasz alakult ki, mely az 1. emelethez kapcsolódik. A homlokzatokat további tetőteraszok is gazdagították. A nyílászárók változatos formájúak, részben zsalugáteresek. A tető felületek enyhe hajlásúak mind a fő tömegben, mind a tornyon.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://evykar.hu> (2017.08.10.)

725

**HÜVÖSVÖLGYI ÚT 87. ALATT ÁLLÓ HERCZEG ÉS TORMAY VILLA**

Azonosító: **2.1.101.**

Cím:

**Hüvösvölgyi út 87.**



Azonosító: **2.1.101.** Megnevezés: **Herczeg Ferenc és Tormay Cécile villája**

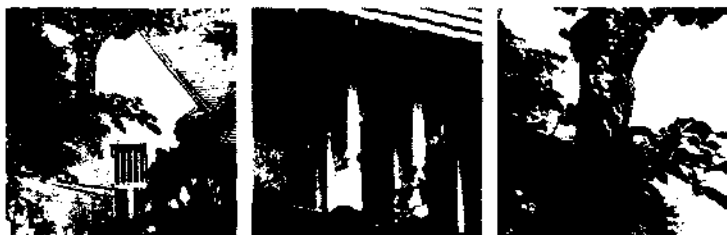
Védési rendelkezés száma: Budapest Főváros Önkormányzata Közygűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településképvédelméről

Érintett helyrajzi szám(ok): 11164/3



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: Herczeg Ferenc és Tormay Cécile villája  
 Korszak: XX. század  
 Építés éve: 1912  
 Építészeti stílus: századfordulós - népi szecesszió - angol hatás  
 Építész: Zrunczky Dezső



**ISMERTETÉS**

A hivatalos megnevezéssel ellentétben az adott ingatlanon álló villa Herczeg Ferenc számára készült.

Tormay Cécile villája a Szalorka út 6/a. szám alatt (hrs.: 11691) található. Lásd 2.1.198. pontban

A Herczeg villa:

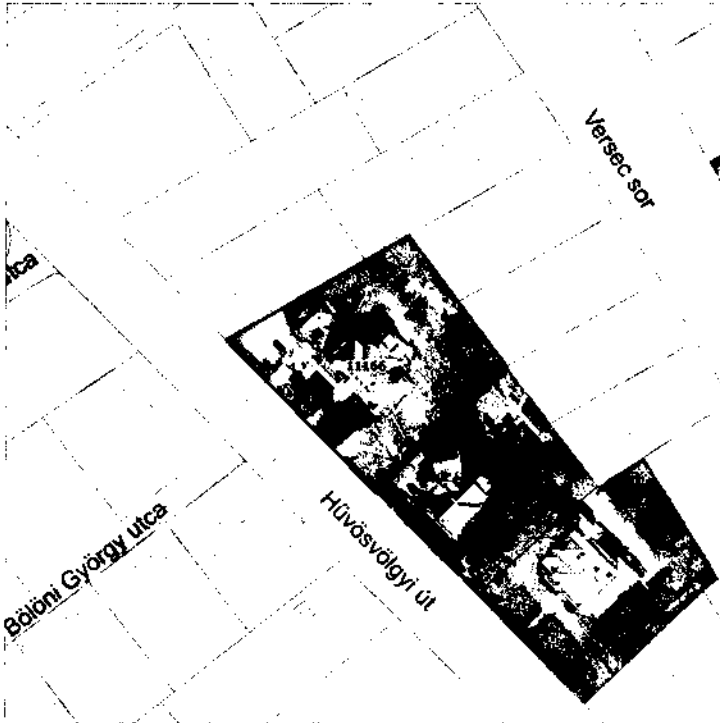
A villáról nem áll rendelkezésre tervrajz. Az Új Idők 1914-es számában és a Magyar Építőművészet 1913. évfolyamának augusztusi számában található fotók a házról. Az épület tervezésénél elsősorban a belső terek, a lakóter otthonos kialakítása játszhatott szerepet, hiszen a ház külső megjelenésén nagyon szembetűnő az aszimmetria és a terek látszólag bonyolult összekapcsolásából adódó tetőszerkezet. A tetőtér magassága megegyezik a ház falának magasságával (meredek hajlásszögű). A két nyeregtető csatlakozásánál zegzugos tetőszerkezet teszi festőivé a házat. Az utca felőli homlokzaton, ahol rövid, boltíves előtér vezet a bejárati ajtóhoz, az eresz különösen hangsúlyos. A kert felé boltívekkel tagolt, félkör alaprajzú, lapostetős terasz nyílt a természet felé. A házon terméskő lábazat fut végig, egészen a földszinti ablakok párkányáig. A kettes, illetve hármas ablakok különböző méretűek: egyenes és félköríves záródásúak.

A villa kőlabazatával, nagy boltíveivel, oldalsó támaszaival középkorias benyomást kelt. Az épület arányaiban és részletformáiban az angol építészeti befolyását tükrözi. A bejárati veranda fölötti széles eresszel megszakított oromzat, a nyeregtetők letisztult formája párhuzamba állítható az angol házakkal. (forrás: Tornallyay Éva: Zrunczky Dezső építészete. Tormay Cécile és Herczeg Ferenc villája)

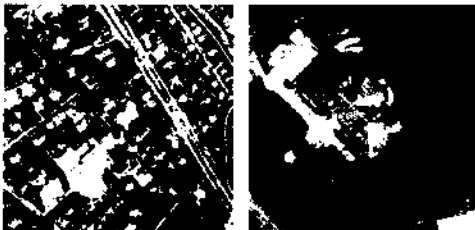
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.10.)

**HÜVÖSVÖLGYI ÚT 89. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.102.**

Cím:

**Hüvösvölgyi út 89.**Azonosító:  
**2.1.102.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11166

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1912
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Gondos-Molnár

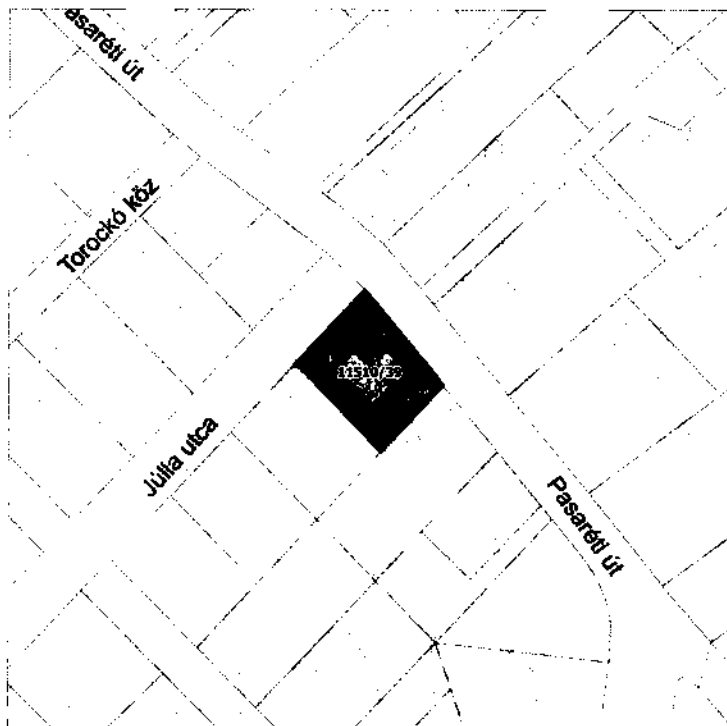
**ISMERTETÉS**

A XX. század elején szabadonállóan telepített F+1 szintes manzardtetős épület főhomlokzatának középtengelyében kapott helyet a bejárat, mely széles félköríves záródású, kovácsoltvas korlátos verandáról nyílik. A középtengelyben kialakított oromfalon szögletes kialakítású, fémfedésű zárterkély található. Az épületen terméskőlábazat fut körbe. A déli-keleti oldalhomlokaton fémfedésű saroktoronyok kaptak helyet.

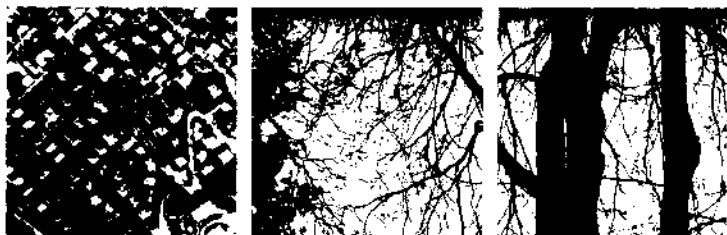
## JÚLIA UTCA 15. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.104.

Cím:

Júlia utca 15.  
Pasaréti út 42.Azonosító:  
2.1.104.  
2.1.155.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11510/39



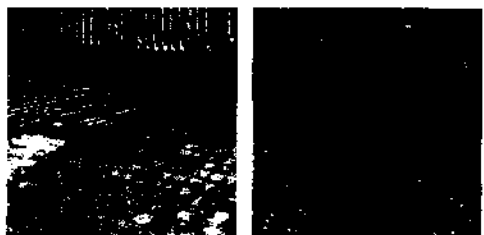
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1923  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. Század '20-as éveiben szabadonállóan telepített F+2 szintes svájci típusú villaépület Júlia utca felőli ormfala faburkolatos, az ereszkialakítás és a homlokzaton végigfutó erkélyek alpesi hatást keltenek.



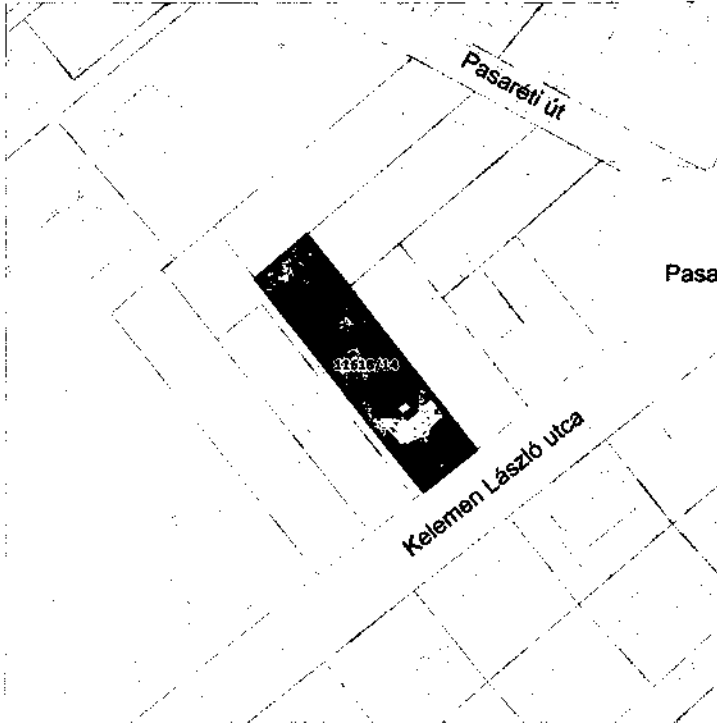
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## KELEMEN LÁSZLÓ UTCA 10. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.106.

Cím:

Kelemen László utca 10.

Azonosító:  
2.1.106.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Pasar

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11618/14



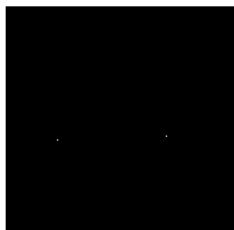
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1930-as évek
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében szabadonállóan telepített F+1 szintes magastetős lakóépület szimmetrikus tömegformálású.



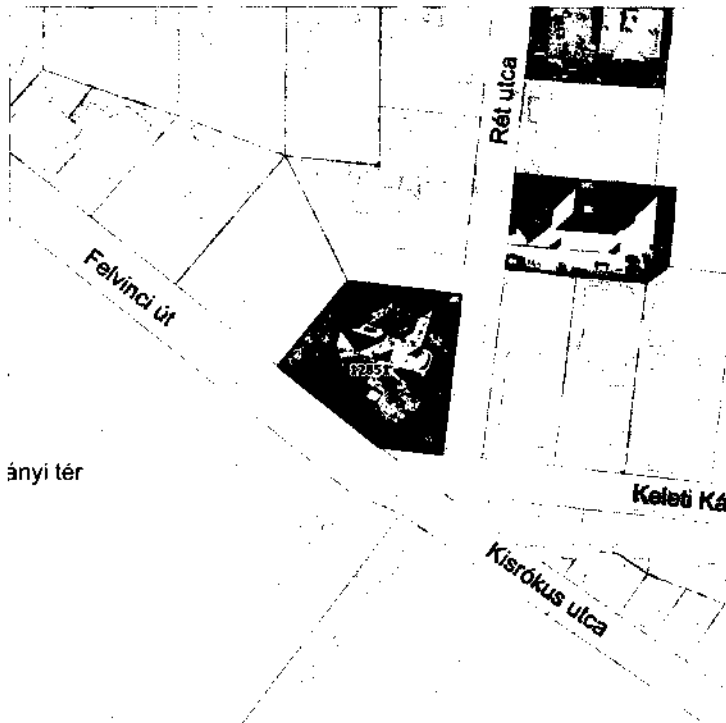
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.10.)  
<http://www.forrepon.hu> (2017.08.10.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)



## KELETI KÁROLY UTCA 45. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

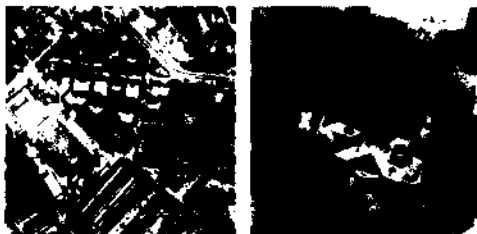
Azonosító: 2.1.113.

Cím:

Keleti Károly utca 45.  
Marczibányi tér 12.  
Rét utca 2.Azonosító:  
2.1.113.  
2.1.137.  
2.1.176.Megnevezés:  
eredetileg lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12851

ányi tér



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	eredetileg lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1909-1910
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Hajós Alfréd-Villányi



## ISMERTETÉS

A XX. század elején saroktelekre épült szabadonálló F+1 szintes magastetős lakóépület tömegformálása egyszerű.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekm.hu> (2017.08.11.)

## KITAIBEL PÁL UTCA 11. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.118.

Cím:

Kítaibel Pál utca 11.

Azonosító:  
2.1.118.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13295/8



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1940  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Málnai Béla



## ISMERTETÉS

Ellentmondás van:

a 11. szám a hrsz.:13295/7 ingatlanon áll,  
a 9. szám a hrsz.:13295/8 ingatlanon áll  
11. szám a hrsz.:13295/7:

A XX. század első felében szabadonálló beépítéssel épült modern lapostetős F+4 szintes lakóépület utca felőli homlokzatának délnyugati sarkát az emeleti szinteken sarokerkélyek emelik ki.

9. szám a hrsz.:13295/8

A XX. század első felében szabadonálló beépítéssel épült modern lapostetős F+3 szintes lakóépület utca felőli homlokzata szimmetrikus, az földszint oszlopokkal alátámasztott árkádos kialakítású, a 2-3. emeleten a középső három tengely szélességében hosszú loggia fut.

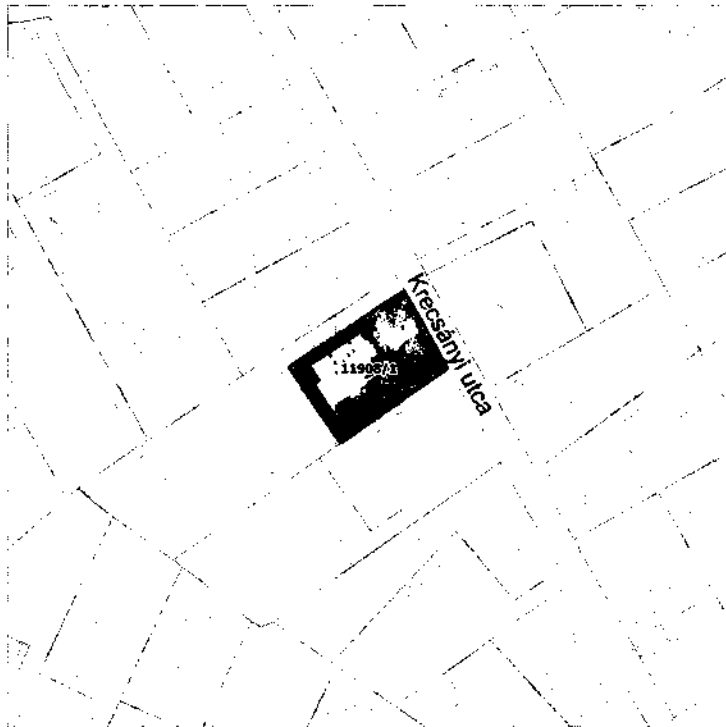
## KRECSÁNYI UTCA 10. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító:

2.1.119.

Cím:

Krecsányi utca 10.



Azonosító:

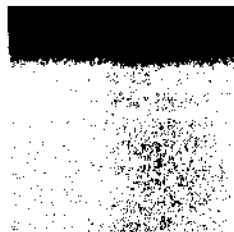
2.1.119.

Megnevezés:

lakóépület

Védelmi rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11908/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

lakóépület

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1930-40-es évek

Építészeti stílus:

modern

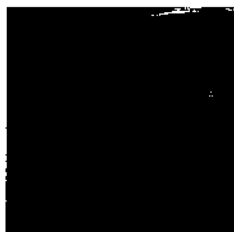
Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült szabadonálló lapostetős modern, F+2 szintes villa összetett tömegformálású. Az utca felőli homlokzat meghatározó eleme a kiugró lépcsőházi tömeg, melyen a bejárat fölött filigrán előtető, afölött keskeny, magas nyílászáró helyezkedik el. A változó magasságú épületrészek, az azokon lévő tetőteraszok, markáns sarokablakok adják a további építészeti elemeket.

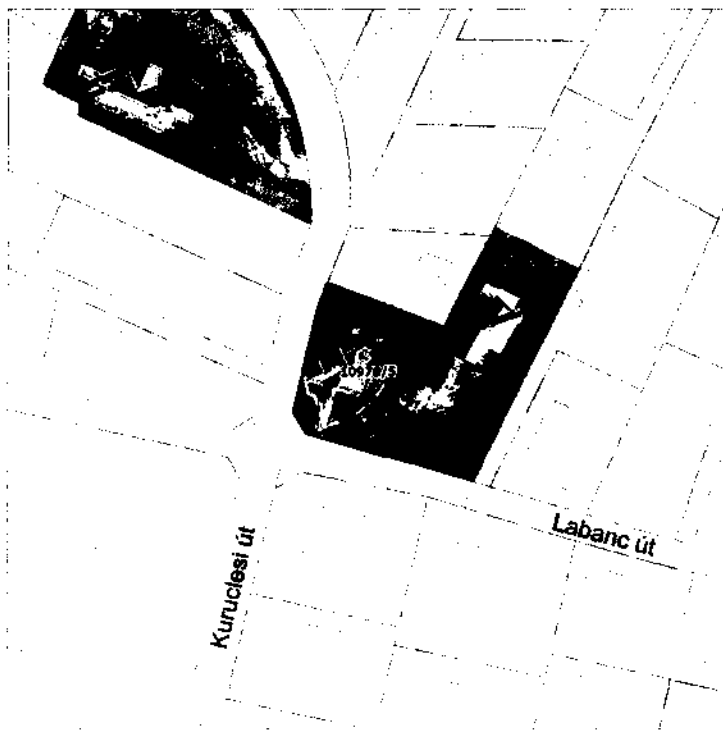


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## KURUCLESI ÚT 5/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.120.

Cím:

Kuruclesi út 5/A  
Labanc út 43.Azonosító:  
2.1.120.  
2.1.128.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

10978/5



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1930-as évek
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

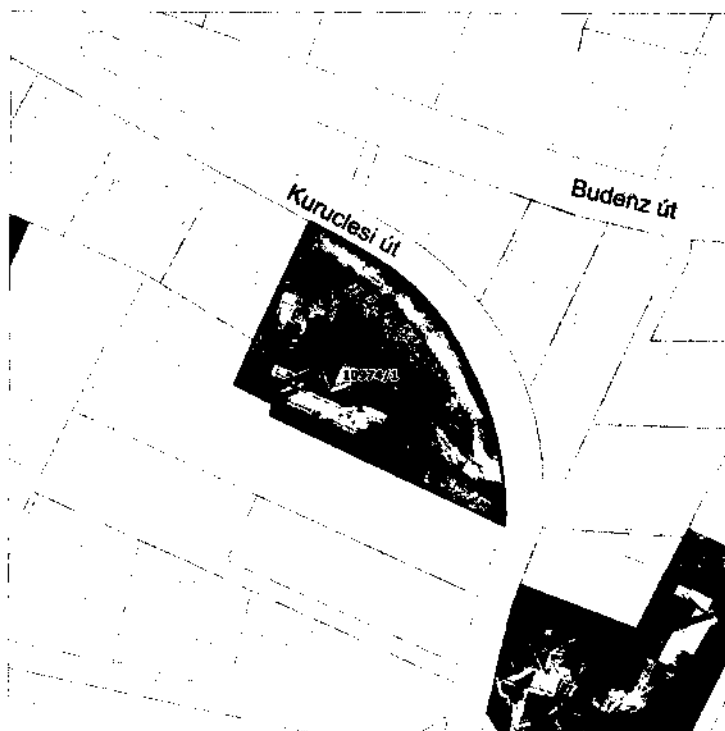
A XX. század első felében szabadonállóan épült magastetűs, A+F+TT szintes épület alaprajza összetett, tetőzete enyhe hajlású szélesen kiülő ereszkialakítással, a déli homlokzat középtengelyében a tetőtér oromzatos kialakítású, csonka kontyos tetővel. Az oromzaton félköríves záródású loggia, előtte fakorlátos erkély, alatta a főbejárat kapott helyet.

## KURUCLESI ÚT 12/A ALATT ÁLLÓ VILLA

Azonosító: 2.1.121.

Cím:

Kuruclesi út 12/A

Azonosító:  
2.1.121.Megnevezés:  
villaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

10974/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: villa  
Korszak: XIX. század  
Építés éve: 1892-1894  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XIX. század legvégén épült historizáló svájci típusú magastetős villaépület F+1 szintes, a lejtő felé néző homlokzata szimmetrikus, középtengelyében oromzatos klalakitású, gazdagon faragott kétszintes fatornác nyúlik előre. A tornác faoszlopai mindkét szinten 3-3 félköríves záródású nyílást támasztanak alá.

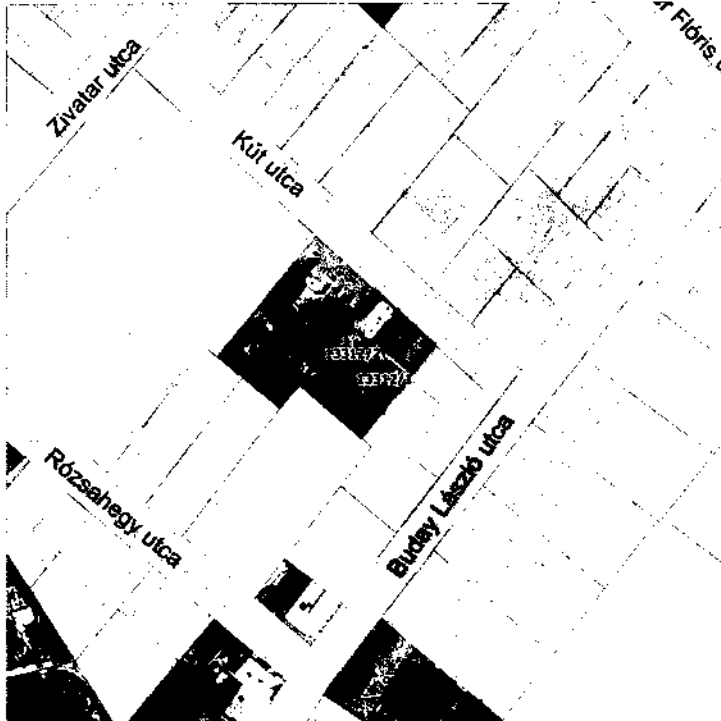
Az épület vakolt homlokzatát téglarchitektúra díszíti, keretezve a nyílászárókat és kiemelve a vízszintes osztásokat.

## KÚT UTCA 4/A, B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

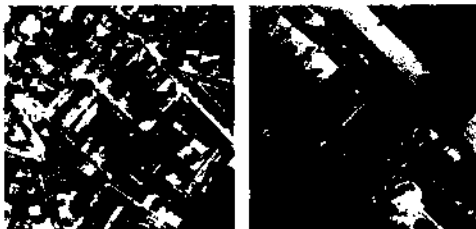
Azonosító: 2.1.122.

Cím:

Kút utca 4/A, B

Azonosító:  
2.1.122.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképzélmény védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13312/1, 2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1910-20-as évek
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.

## ISMERTETÉS

A páros ház két utcára merőleges gerincirányú, az utca felé csonkakontyolt tetős A+F+ 1+TT szintű épülettömbből és a két épület között egymással zártan csatlakozó F+1 szintű épülettömbökből áll. A fő épülettömbök terméskő lábazatosak, a földszinti és emeleti nyílászárók egyenes záródásúak, spalletta árnyékolóval, a tetőtéri ablakok az oromzaton félköríves záródásúak.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## KÚT UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító:

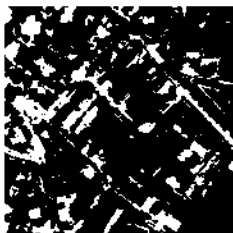
2.1.123.

Cím:

Kút utca 6.

Azonosító:  
2.1.123.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13313



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1928
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Beutum János



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült F+1 +TT szintes, magastetős lakóépület keretes telepítésű. Utca felőli homlokzatának középtengelyében a földszinti bejárat kapott helyet, oszloppal alátámasztott kőmelívédés zárterkély található, fölötté oromzatos kialakítással.



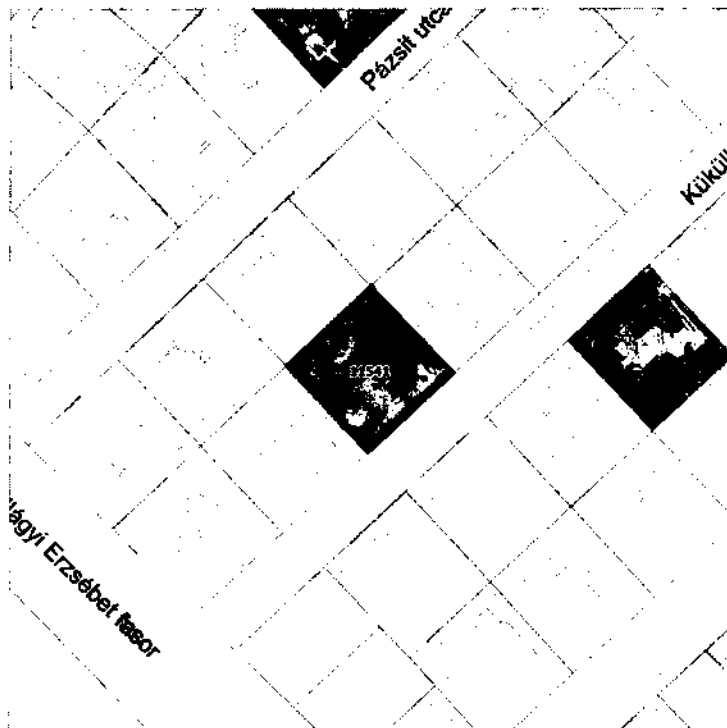
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## KÜKÜLLŐ UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

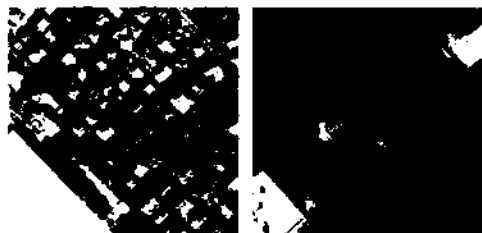
Azonosító: 2.1.124.

Cím:

Küküllő utca 6.

Azonosító:  
2.1.124.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11541



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1923
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Jónás Zsigmond

## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült F+1+TT szintes magastetős épület sajátos arányt, a szokottnál nagyobb oromfalakat az épület hosszabb, az utcával párhuzamos oldalára merőleges gerincirányú nyeregtető adja.



Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

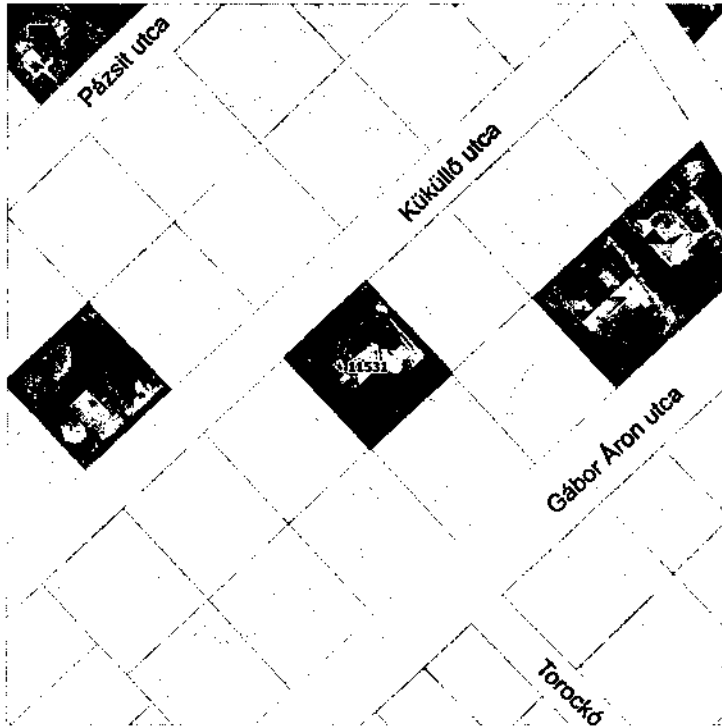


## KÜKÜLLŐ UTCA 9. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.125.

Cím:

Küküllő utca 9.

Azonosító:  
2.1.125.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11531



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1912  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Gyárfás Antal



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült szabdonálíon telepített, manzardtetős F+1+TT szintes lakóépület összetett tömegformálású, a főhomlokzat aszimmetrikus, a dél-nyugati része oromfalasan kialakított, a középtengelyben a földszinten és az 1. emeleten a zárterkélyszerűen kiugró épületrész van.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekm.hu> (2017.08.11.)

## LABANC ÚT 32. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

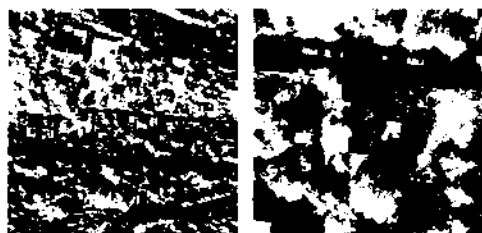
Azonosító: 2.1.126.

Cím:

Labanc út 32.

Azonosító:  
2.1.126.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

10939/3



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1932  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Árkay Bertalan



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült F+1 szintes lapostetős modern épület egy F és egy F+1 szintes téglakubusból áll. A földszintes épületrész teteje tömörmelívédés teraszként kapcsolódik az emeleti szinthez. A nyílászárók, a nyílászáróbéletek, a rácsok piros színűek, a vakolt felületek törtfehérek.



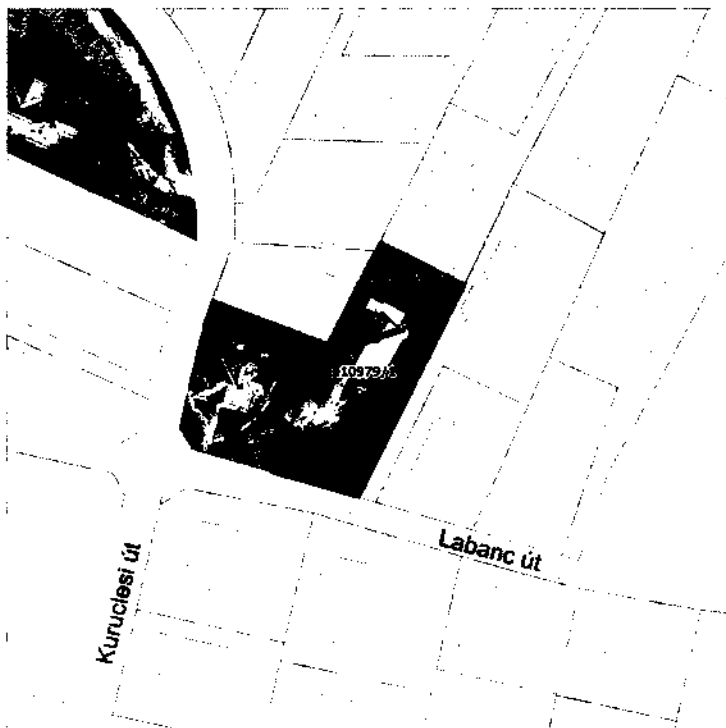
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## LABANC ÚT 41. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.127.

Cím:

Labanc út 41.

Azonosító:  
2.1.127.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

10979/1



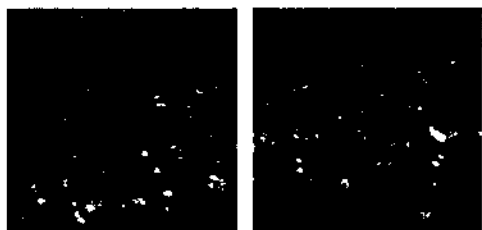
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1920-as évek  
Építészeti stílus:  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

nincs információ



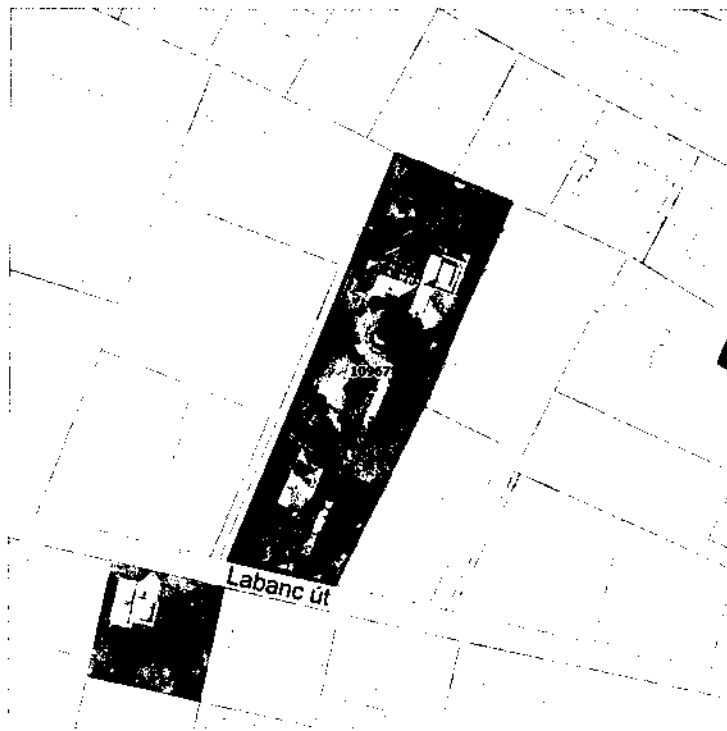
Használt források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## LABANC ÚT 51. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.129.

Cím:

Labanc út 51.

Azonosító:  
2.1.129.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

10967



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX. század
Építés éve:	1893
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Hofhauser Elek



## ISMERTETÉS

A XIX. század végén épült historizáló, svájci típusú villaépület földszintes kialakítású kert felőli homlokzata felé oromfalas keresztzárny gazdagon faragott faoszlopos veranda és torony néz.



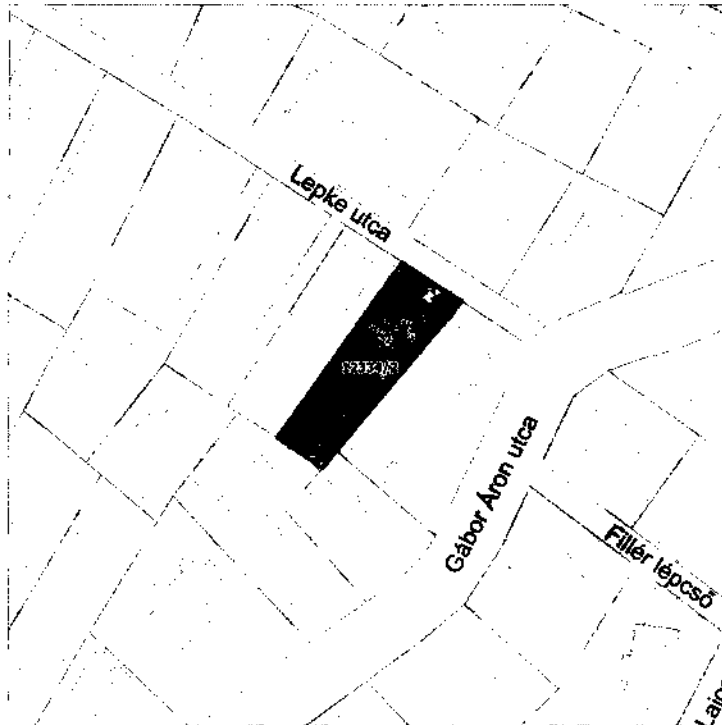
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## LEPKE UTCA 4. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.130.

Cím:

Lepke utca 4.

Azonosító:  
2.1.130.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12334/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930-as évek vége  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Csemegi József



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült A+F+1 szintes épület négyzetes alaprajzú egyszerű tömegformálású, enyhe hajlásszögű sátrortetővel fedett. A nyílászárók elhelyezése és kialakítása adja a homlokzatok változatosságát.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

LEVÉL UTCA 1. ALATT ÁLLÓ EREDETILEG LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.131.

Cím:

Levél utca 1.  
Rómer Flóris utca 57.



Azonosító:  
2.1.131.  
2.1.187.

Megnevezés:  
eredetileg lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12973



ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: eredetileg lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1904  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Bierbauer István



ISMERTETÉS

A XX. század elején épült szabadonállóan telepített magastetős F+2 szintes épület összetett tömegformálású. A Rómer Flóris utca felőli homlokzat szimmetrikus kialakítású, középtengelyében kiugró épületrész a földszinten zárt, az emeleti szinteken tömörmellvédes, pillérekben nyugvó erkélyeket képez, az középső épületrész két oldalán egy-egy axisban helyezkednek el az osztott üvegezésű ablakok, az 1. emeleten íves, a második emeleten egyenes záródással. A Levél utca felőli homlokzatot tagolja a kiugró lépcsőházi épülettömeg. A tető enyhe hajlásszögű. Tégláarchitektúra díszíti az épületsarkokat, a nyílászárók szemöldökét, a földszintet, a földszinti lábazatot. Markánsan kiemelt az emeleti ablakok könyöklőpárkánya.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.11.)

**LORÁNTFFY ZSUZSANNA ÚT 1. ALATT ÁLLÓ VILLA**

Azonosító: **2.1.132.**

Cím:

**Lorántffy Zsuzsanna út 1.  
Trombitás utca 23.**



Azonosító:  
**2.1.132.  
2.1.225.**

Megnevezés:  
**villa**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közygyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12045



**ÉPÍTÉSZEJTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: villa  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1935  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Kozma Lajos



**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében épült, saroktelekre szabadon állóan telepített lapostetős F+3 szintes lakóház íves sarokkialakítása adja a tömegformálás hangsúlyos elemét, íves nyílászárókkal előtte futó erkéllyel, franciaerkéllyel. A Trombitás utca felőli homlokzaton vízszintes arányú elemként jelennek meg az ablaksávok és a loggiák. A Lorántffy Zsuzsanna utca felől van a filigrán faszerkezetű előtetővel védett személybejárat, a homlokzat egyszerű nyílászárói előtt erkélyek vannak.

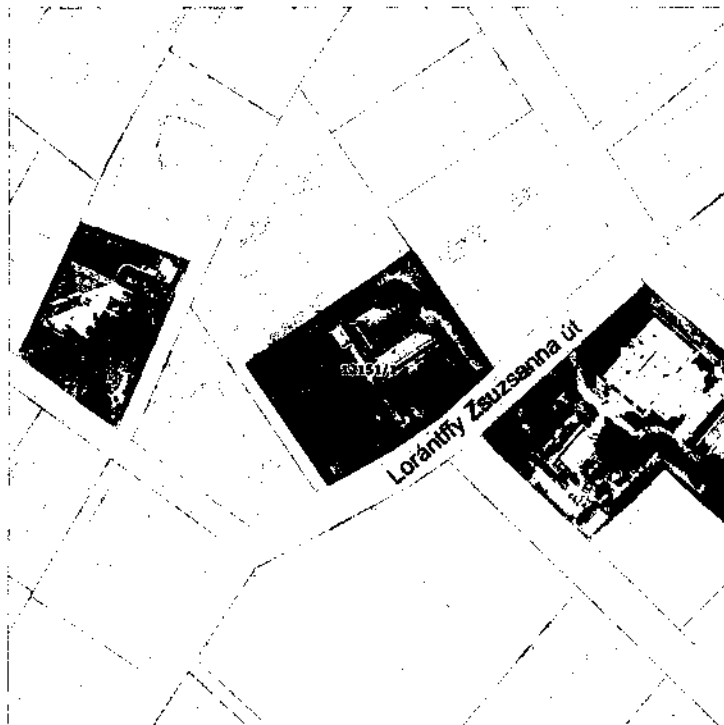


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemleken.hu> (2017.08.11.)

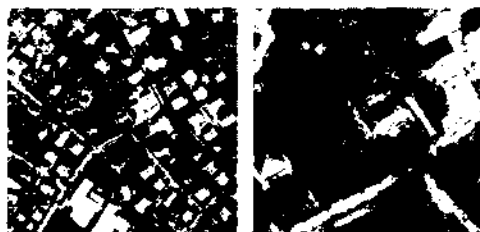
## LORÁNTFFY ZSUZSANNA ÚT 20. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.134.

Cím: Lorántffy Zsuzsanna út 20.

Azonosító:  
2.1.134.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12151/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1923  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Szivessy Tibor



## ISMERTETÉS

Csetényi villa

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített F+1 szintes villa négyzetes alaprajzú, tömegformálása összetett. Utca felőli főhomlokzatának meghatározó eleme a földszint teljes szélességében kialakított 7 félköríves záródású oszlopos veranda, melynek teteje teraszként kapcsolódik az emeleti szinthez.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

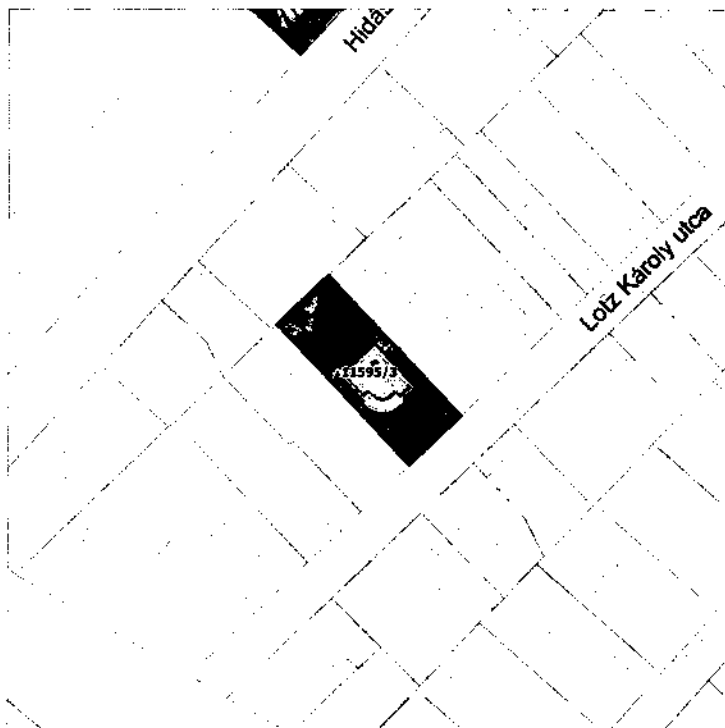


## LOTZ KÁROLY UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.135.

Cím:

Lotz Károly utca 6.

Azonosító:  
2.1.135.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11595/3



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1932
Építészeti stílus:	modern
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített lapostetős modern lakóépület F+2 szintes. Alaprajzi formája közel négyzetes, a dél-keleti sarkon ívesen lekerekítve tömör mellvédék erkélyekkel kialakítva.

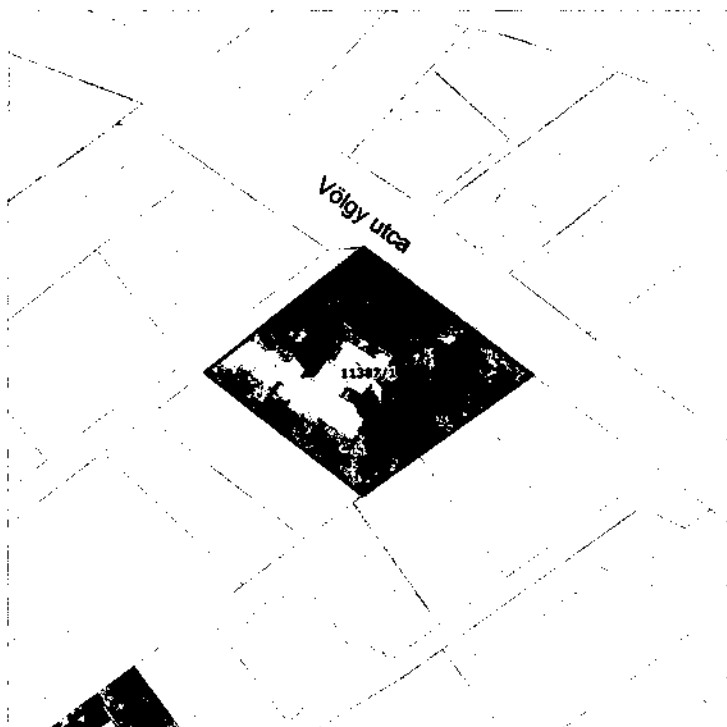


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.11.)

## MODORI UTCA 9. ALATT ÁLLÓ EGYKORI VILLA

Azonosító: **2.1.140.**

Cím:

**Modori utca 9.  
Völgy utca 30.**Azonosító:  
**2.1.140.  
2.1.234.**Megnevezés:  
**egykori villa**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11387/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: egykori villa

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

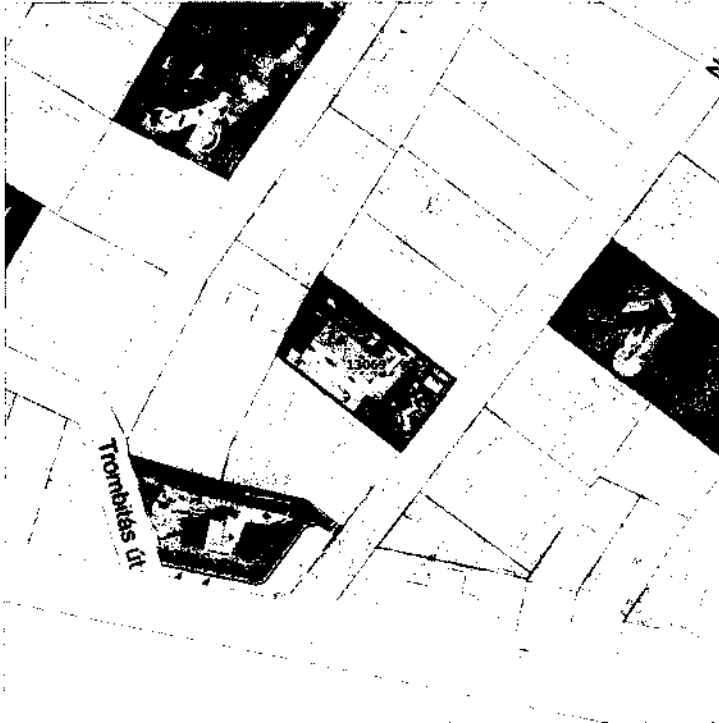
Az egykori villaépület összetett alaprajzú, magastetős F+2+TT szintes. A Völgy utca felé forduló homlokzat főtengelyében oromzattal kialakítva, az alsó két szinten szögletes kiugrású épületrésszel, mely a 2. emelethez kapcsolódó terrasszal zárul.

## NYÚL UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET, GYENES VILLA ÉS KAPU

Azonosító: 2.1.142.

Cím:

Nyúl utca 6.

Azonosító:  
2.1.142.

Megnevezés:

lakóépület, Gyenes villa és kapu

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképvédelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13069



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

lakóépület, Gyenes villa és kapu

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1909

Építészeti stílus:

szecesszió

Építész:

Ágoston (Adler) Emil



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült szabadonállóan telepített magastetős szecessziós villa F+2+TT szintes. A Nyúl utcára néző főhomlokzatának középtengelyében rizalitosan zárműhelyek helyezkednek el egymás fölött, a tetőtéri szint itt oromzatosan kialakított, az oromfalon a középtengelyben lévő zárműhely ablaksorral és magastetős lezárásai végződik.

A kerítés kőlabazatos, kőoszlopos, a kovácsoltvas kapuzat a telek észak-keleti sarkában van.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.11.)

## NYÚL UTCA 7. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.143.

Cím:

Nyúl utca 7.

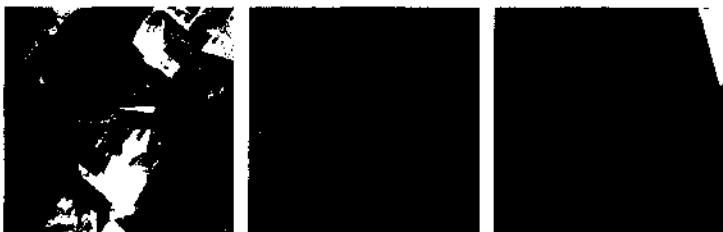
Azonosító:  
2.1.143.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgazdálkodásának  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13076



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század eleje  
Építés éve:  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

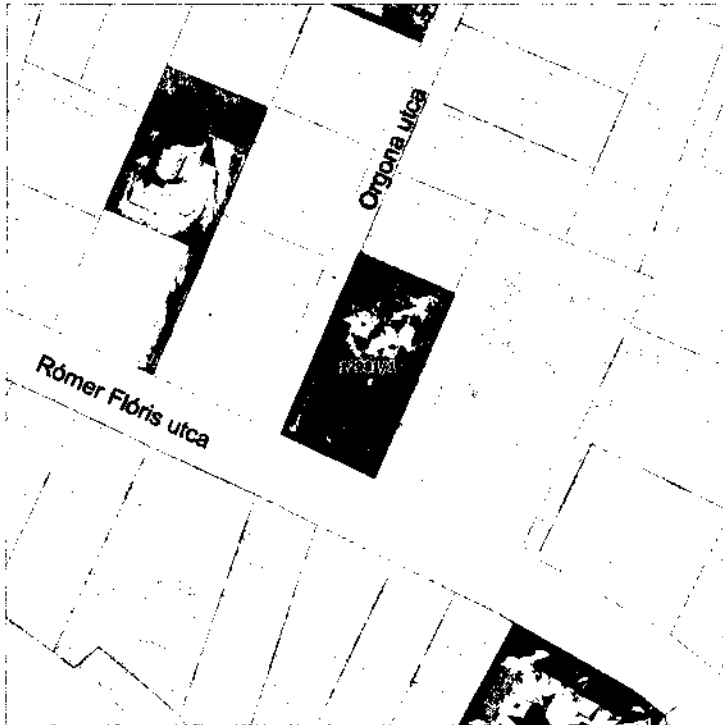
A XX. század elején épült szabadonállóan telepített villaépület F+2 szintes, összetett tömegformálású. A Nyúl utca felé forduló 4 axisos homlokzata aszimmetrikus kialakítású, a középső két axisban a földszinten és az első emeleten az épülettömeg előreugrik, majd a második emeleten az egyik tengelyben széles terasz került kialakításra, a másik tengelyben oromzatos záródással fut tovább a tömeg, melyben tágas loggiák kapcsolódnak az egyes szintek belső tereihez.



Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

**ORGONA UTCA 1. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.144.**

Cím:

**Orgona utca 1.  
Rómer Flóris utca 47.**Azonosító:  
**2.1.144.**  
**2.1.184.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12981/1

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1904
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.

**ISMERTETÉS**

A XX. század elején épült, saroktelekre szabadonállóan telepített, F+2 szintes villaépület összetett alaprajzú, magastetetésű tetőzete bonyolult tömegformálású toronnyal, tetőteraszokkal ormfalakkal tagolt.

## ORLÓ UTCA 7. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.146.

Cím:

Orló utca 7.

Azonosító:  
2.1.146.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12329/5



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típusa:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Málnai Béla



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült modern F+2 szintes lakóépület tömegformálása szimmetrikus elrendezésű, az utca felé néző homlokzatának középtengelyében az épületkiugrás közepén a földszinten két boltíves bejárati terasz kapott helyet, melynek tetején az első emelethez erkély kapcsolódik.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu/> (2017.08.11.),  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

**ORLÓ UTCA 9. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.147.**

Cím:

**Orló utca 9.**



Azonosító:  
**2.1.147.**

Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelemről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12329/4



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1931-32  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Málnai Béla



**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében épült F+2 szintes modern villa eredeti tömegformálása átalakításon esett át.



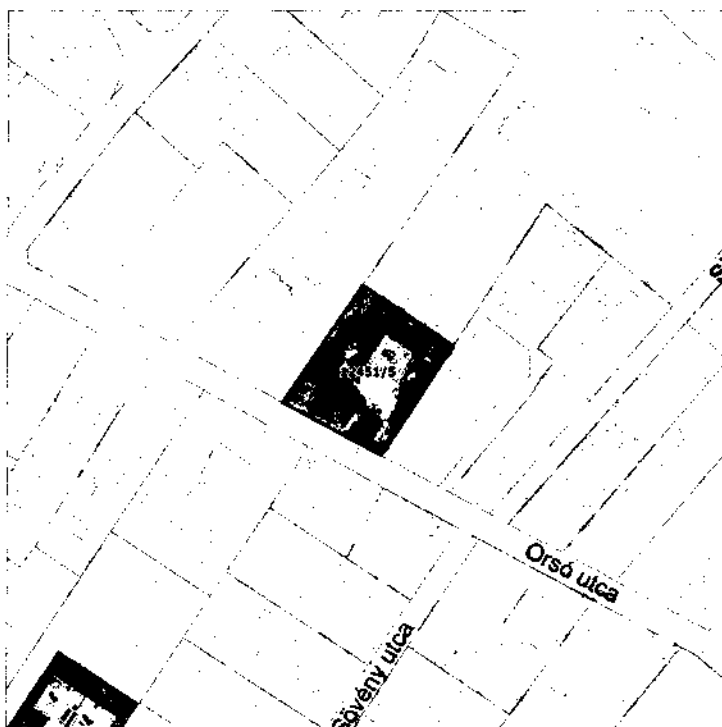
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## ORSÓ UTCA 43. ALATT ÁLLÓ EREDETILEG LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.150.

Cím:

Orsó utca 43.

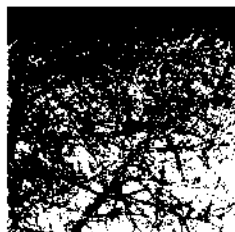
Azonosító:  
2.1.150.

Megnevezés:

eredetileg lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12451/5



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	eredetileg lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1932-33
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Kozma Lajos



## ISMERTETÉS

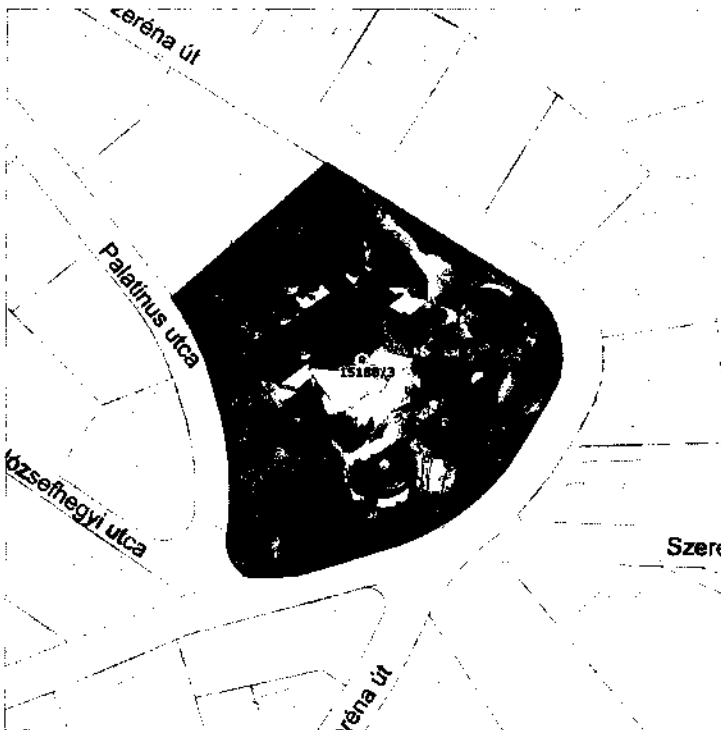
Ebben az épületben lakott Nagy Imre miniszterelnök.  
A XX. század első felében épült F+2 szintes lapostetős modern villa egyszerű tömegformálású.





**PALATINUS UTCA 1. ALATT ÁLLÓ EREDETILEG JÓZSEF KIRÁLYI FŐHERCEG VILLÁJA**Azonosító: **2.1.151.**

Cím:

**Palatinus utca 1.  
Sarloita utca 1/A  
Szeréna út 10-16.**

Azonosító:

**2.1.151.****2.1.194.****2.1.206.**

Megnevezés:

**eredetileg József királyi főherceg  
villája**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképvédelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15188/3

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

eredetileg József királyi főherceg villája

Korszak:

XX. század

Építés éve:

1937

Építészeti stílus:

historizáló - eklektikus

Építész:

Friedrich Loránd

**ISMERTETÉS**

nincs információ



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekeim.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## PALÁNTA UTCA 15/A, B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

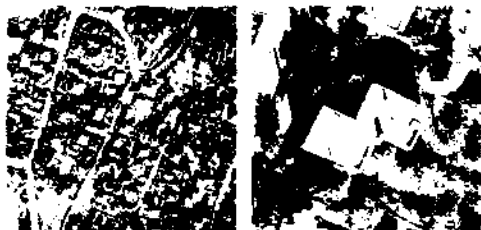
Azonosító: 2.1.152.

Cím:

Palánta utca 15/A, B

Azonosító:  
2.1.152.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közigyelésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15101/17, 18



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1934  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Fischer József és Molnár Farkas

## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, modern, lapostetős, az utca felől F+1 szintes egyszerű tömegformálású ikerház két eleme egymás mellett elcsúsztatva került kialakításra.



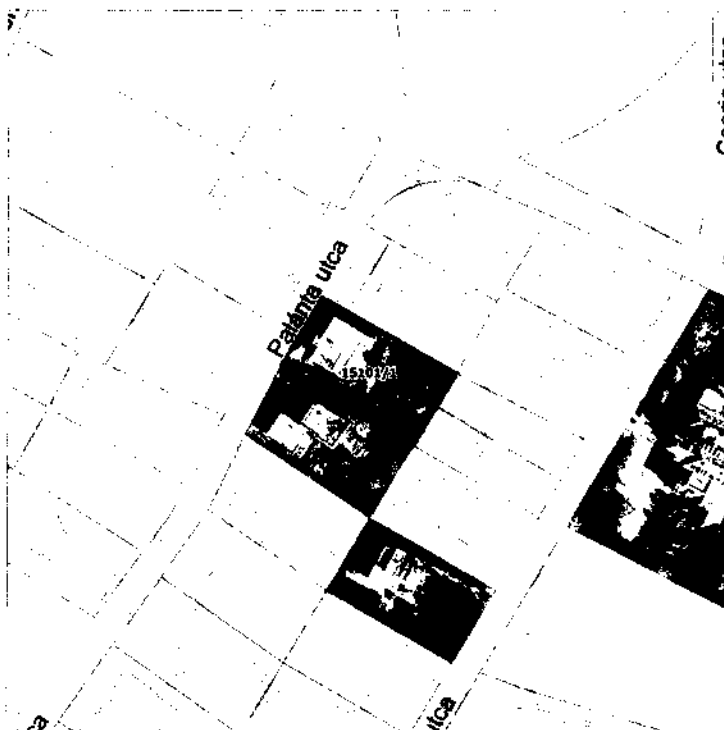
Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## PALÁNTA UTCA 17. ALATT ÁLLÓ EREDETILEG ÓVODA

Azonosító: 2.1.153.

Cím:

Palánta utca 17.

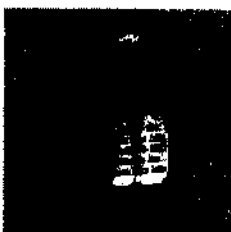
Azonosító:  
2.1.153.Megnevezés:  
eredetileg óvodaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15101/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	eredetileg óvoda
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1931-1933
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Révész Zoltán



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, modern kéttalpasos lakóépület A+F+1 szintes. Az utca felőli homlokzatot meghatározó középső kiugró épületrész két oldalán pofafalak között helyezkedik el egy-egy bejárati ajtó, melyeket acél gerendákon nyugvó üveg előtető véd. A kert felé széles teraszok és erkélyek nyílnak. Az épület északi részére "ráépítettek".

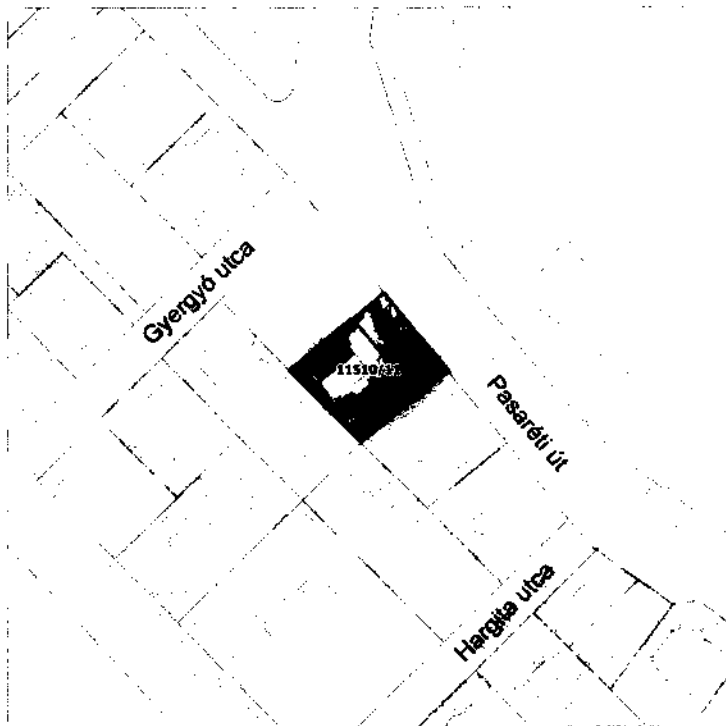
Felhasznált források: <http://www.festol.hu> (2017.08.11.)  
<http://nuemleken.hu> (2017.08.11.)

**PASARÉTI ÚT 26. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.154.**

Cím:

**Pasaréti út 26.**



Azonosító:  
**2.1.154.**

Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11510/11



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930-as évek  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített villaépület F+2 szintes, egyszerű tömegformálású, az utcára merőleges gerincirányú nyeregtetős épület utca felőli homlokzatát az F+1 szintes, a homlokzat teljes szélességében előreugró épületrész tetején lévő, a 2. emelethez kapcsolódó terasz uralja. A karcsló álló téglalap formájú nyílászárókat zöld zsalugáterek díszítik. A terasz és a kerítés korlátja azonos kialakítású, a kerítés terméskömlábazatos, a bejáratok mellett és telek sarkánál kőpillérekkel, tömör kőfallal.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.28.)

## PASARÉTI ÚT 59. ALATT ÁLLÓ EREDETEILEG LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.157.

Cím: Pasaréti út 59.

Azonosító:  
2.1.157.Megnevezés:  
eredetileg lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12008/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: eredetileg lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A szabadonállóan telepített, nagy előkerttel kialakított többszintes lakóépület tömegformálása összetett, a magastető részben kontyolt, részben oromfalas kialakítású elemekből áll, tetőteraszok gazdagítják a tömeget. A kerítés kőlabazatos és kőpilléres.



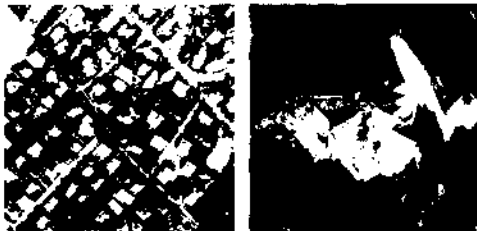
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.12.)  
<http://muemleken.hu> (2017.08.11.)

**PASARÉTI ÚT 75. ALATT ÁLLÓ EREDETELEG BÉRVILLA**Azonosító: **2.1.158.**

Cím:

**Pasaréti út 75.**Azonosító:  
**2.1.158.**Megnevezés:  
**eredetileg bérvilla**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11999/4

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	eredetileg bérvilla
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Lukács-Rácz

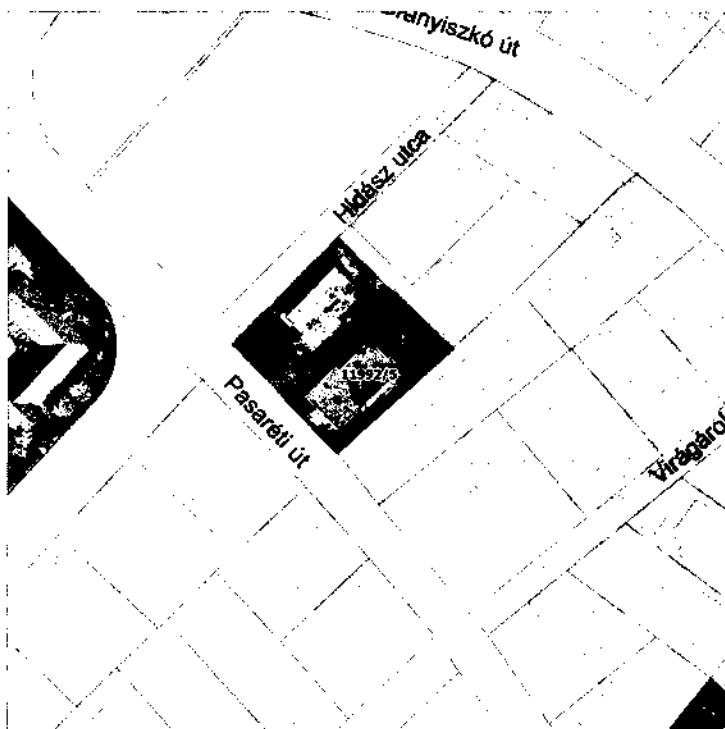
**ISMERTETÉS**

A XX. század elején épített, szabadonállóan telepített, nagy előkerttel kialakított többszintes lakóépület tömegformálása és tetőzete összetett.

## PASARÉTI ÚT 85. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.160.

Cím: Pasaréti út 85.



Azonosító: 2.1.160. Megnevezés: lakóépület

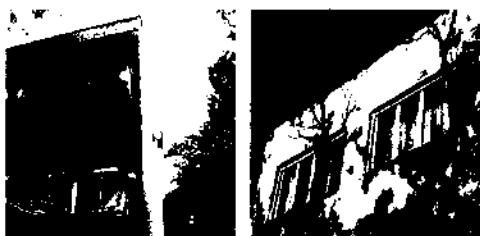
Védési rendelkezés száma: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településképvédelemtől

Érintett helyrajzi szám(ok): 11992/5



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
 Korszak: XX. század  
 Építés éve: 1942  
 Építészeti stílus: modern  
 Építész: Platschek Imre



## ISMERTETÉS

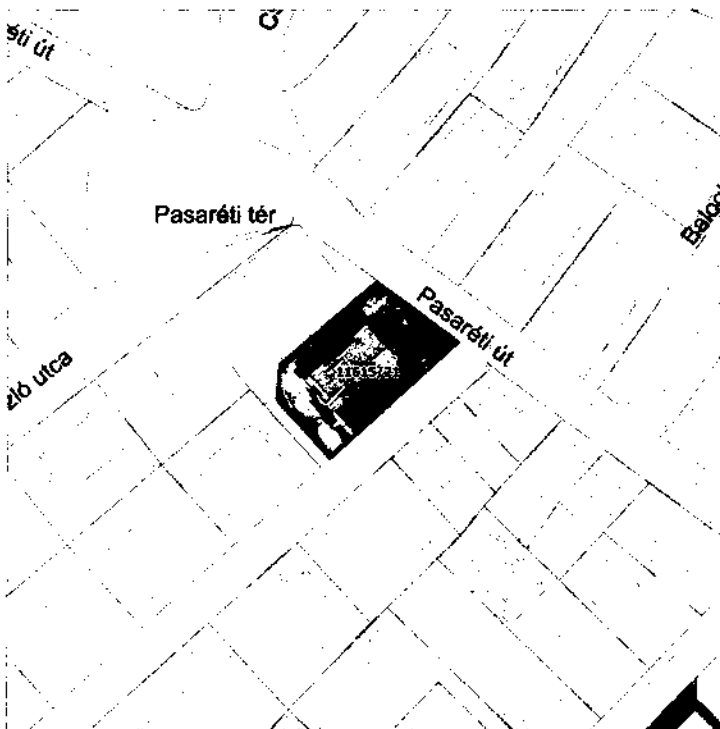
A XX. század első felében épített modern lakóépület F+2 szintes, egyszerű tömegformálású. Az utca felőli az emeleti szintek tömege konzolosan előreugrik, a földszinten garázsok kaptak helyet, az épület déli sarkán az emeleti szinteken vízszintes osztású fémkorlátos loggiák találhatóak.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.11.)

**PASARÉTI ÚT 96. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.162.**

Cím:

**Pasaréti út 96.  
Sodrás utca 18-20.**Azonosító:  
**2.1.162.  
2.1.196.**

Megnevezés:

**eredetileg lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11615/21

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:	eredetileg lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1933
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Rimanóczy Gyula

**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében épített modern épület F+1 szintes lapostetős kialakítású, nyugodt tömegformálású, a Sodrás utca felé a sarkon a földszinten pillérekkel alátámasztott erkély fordul, a nyílászárók vízszintesen nyújtott téglalap formájúak.



761

**PASARÉTI ÚT 97. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.163.**

Cím:

**Pasaréti út 97.**



Azonosító:  
**2.1.163.**

Megnevezés:  
**lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

11983/11



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1935  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Rimanóczy Gyula



**ISMERTETÉS**

A XX. század első felében épített, szabadonállóan telepített lapostetős modern épület F+2 szintes, a épület déli sarkán részben tömör, részben vízszintes osztású fémkorlátos sarokerkély kapott helyet, a nyílászárók jellemzően vízszintesen nyújtott téglalap formájúak.

## PASARÉTI ÚT 117/A, B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.164.

Cím:

Pasaréti út 117/A, B

Azonosító:  
2.1.164.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11973/6, 7



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

nincs információ

## PÁFRÁNY ÚT 11/A ALATT ÁLLÓ EREDETILEG LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.165.

Cím:

Páfrány út 11/A



Azonosító:

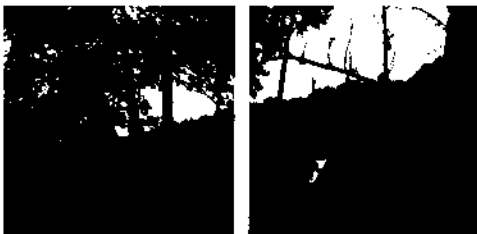
2.1.165.

Megnevezés:

eredetileg lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképvédelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11671/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

eredetileg lakóépület

Korszak:

XX. század eleje

Építés éve:

Építészeti stílus:

eredetileg historizáló?

Építész:

n.a.

## ISMERTETÉS

nincs információ

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

## PÁFRÁNY ÚT 13/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

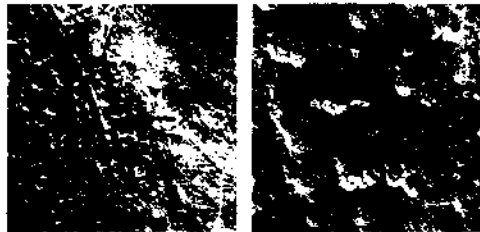
Azonosító: 2.1.166.

Cím:

Páfrány út 13/B

Azonosító:  
2.1.166.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Kögyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11572/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

Az F+1 szintes, szabadonállóan telepített, nagy előkerttel kialakított villaépület déli sarkát saroktorony díszíti.

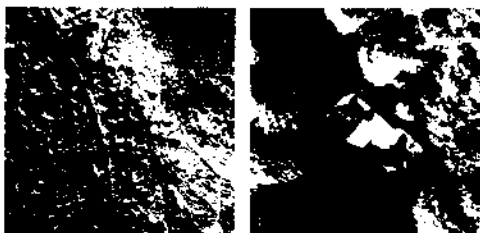
## PÁFRÁNY ÚT 15. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.167.

Cím: Páfrány út 15.

Azonosító:  
2.1.167.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11673/3



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

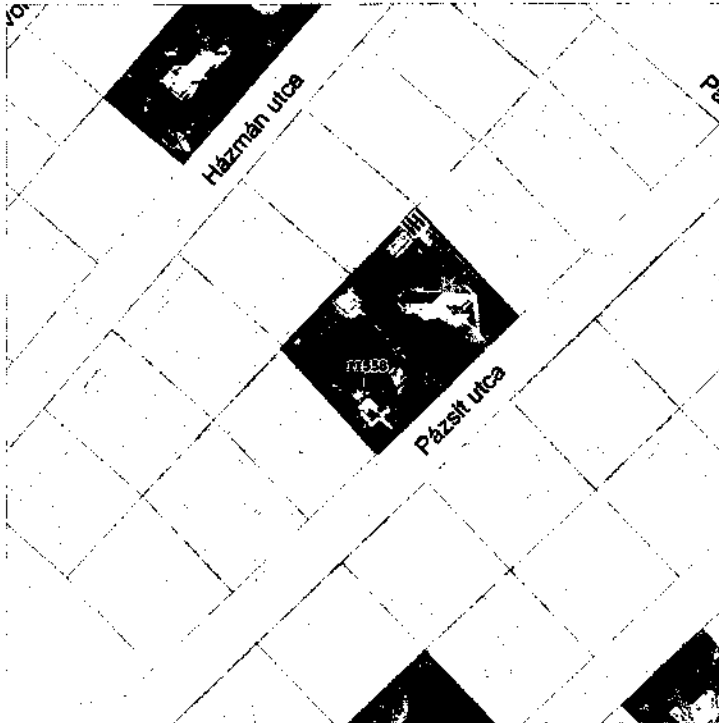
Építmény típus: lakóépület  
 Korszak:  
 Építés éve:  
 Építészeti stílus: historizáló  
 Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

nincs információ

**PÁZSIT UTCA 10. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**Azonosító: **2.1.168.**

Cím:

**Pázsit utca 10.**Azonosító:  
**2.1.168.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11558

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület  
 Korszak: XX. század eleje  
 Építés éve:  
 Építészeti stílus: historizáló  
 Építész: n.a.

**ISMERTETÉS**

A XX. század elején épült, szabadonállóan telepített, az utca felé középen, sokszögben záródó keresztzárnyal forduló, összetett tömegformálású épület A+F+TT szintes. Az épületsarkokat vakolatarchitektúrás kváderezés emeli ki, a földszinti ablakok félköríves záródásúak.

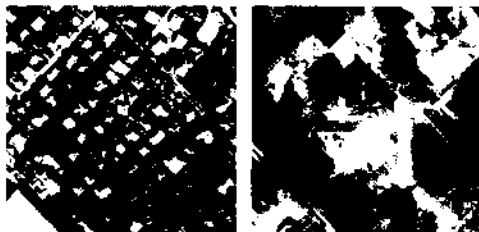
## PÁZSIT UTCA 12. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.169.

Cím: Pázsit utca 12.

Azonosító:  
2.1.169.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11559



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX-XX. század fordulója
Építés éve:	1899
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XIX. század utolsó évében épült A+F szintes villaépület egyszerű tömegformálású, az utca felé néző homlokzata szimmetrikus 3 axisos, a középső tengelyben a hangsúlyt a széles fafaragású tornác adja, innen nyílik a bejárat. A tornác két oldalán egy-egy egyeneszáródású ablak. Az alagsori szint terméskőburkolatos, a földszinten vakolatarchitektúrás kváderezés emeli ki a sarkokat.

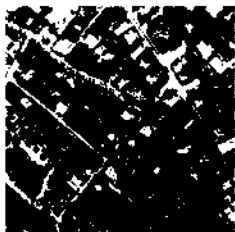
## PRÉSHÁZ UTCA 1. ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.171.

Cím:

Présház utca 1.  
Ruszti út 6.Azonosító:  
2.1.171.  
2.1.192.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12186/1



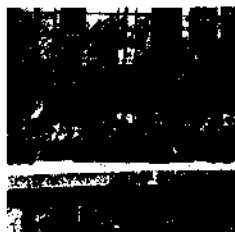
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1920 körül
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. században épült, szabadonállóan telepített, barokkos formavilágú összetett tömegformálású manzardtetős épület a lejtő felől F+2+TT szintes, homlokzata középtengelyében íves kialakítású erkélyekkel.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)



## RADNA UTCA 1/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.173.

Cím:

Radna utca 1/A

Azonosító:  
2.1.173.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12043/18



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

modern

Építész:

Tausig-Roth



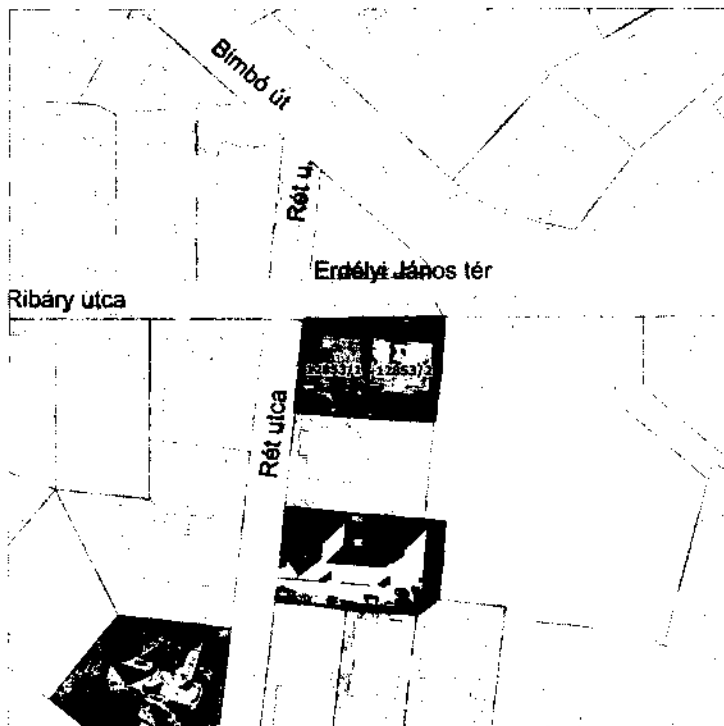
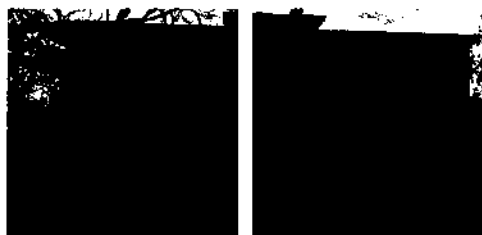
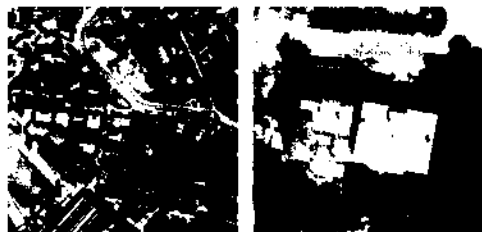
## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült szabadonállóan telepített, lapostetős modern épület F+1 szintes tömegformálása nyugodt, sarokablakok, erkélyek, konzolosan kinyúló egyszerű formájú épületrészek gazdagítják a homlokzatokat, az épületen markánsan kiugró ereszpárkány fut körbe.

## RÉT UTCA 7. ALATT ÁLLÓ IKERVILLA

Azonosító: 2.1.178.

Cím:

Rét utca 7.  
Ribáry utca 2-4.Azonosító:  
2.1.178.  
2.1.180.Megnevezés:  
ikervillaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):12853/1  
12853/2

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	ikervilla
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1934
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Vári Szabó Tibor

## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épített, két telekre telepített, ikresen csatlakozó, lapostetős, modern épülettömeg összetett kialakítású, lépcsőzetesen követi a terepadottságokat, jellegzetes nagy kiülési ereszpárkány fut körbe az épületen. A Ribáry utca felőli bejárati hidat két kőoroszlán őrzi, a bejárat tengelyében a kapu fölött magas félköríves záródású ablak kapott helyet, a lépcsőházi tömeg kiemelt. A bejárati tengely két oldalán az ikervillának a keleti fele szimmetrikus homlokzati kialakítású. A nyugati villarész aszimmetrikus, magasságban egy szinttel alacsonyabb a Ribáry utca felől tekintve.

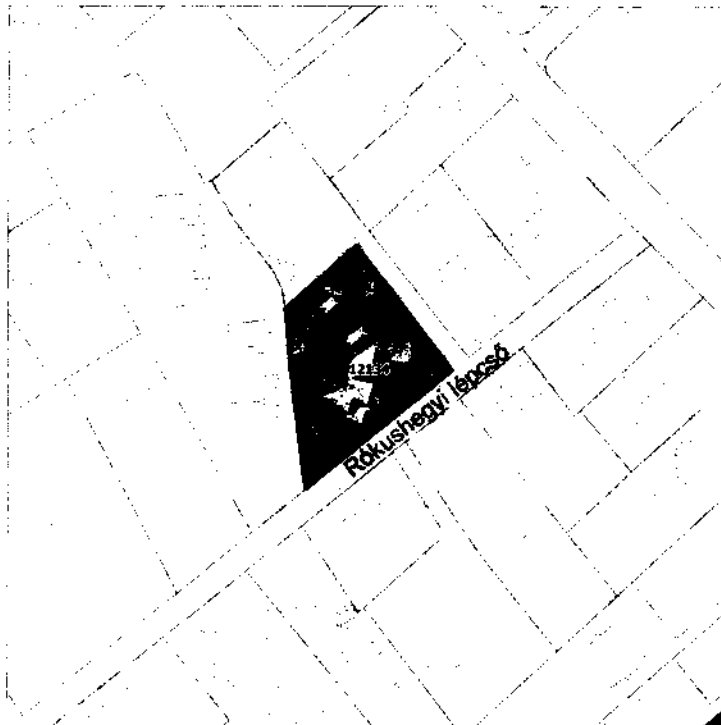
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

## RÓKUSHEGYI LÉPCSŐ 10. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

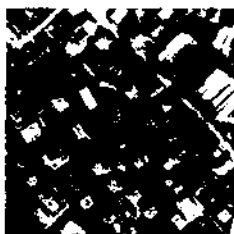
Azonosító: 2.1.181.

Cím:

Rókushegyi lépcső 10.

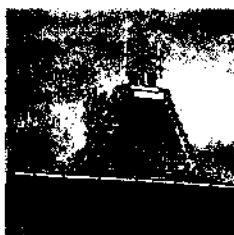
Azonosító:  
2.1.181.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12134



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX. század
Építés éve:	1895-1896
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Zák Alajos, Hoffhauser Elek



## ISMERTETÉS

A XIX. század legvégén épült, szabadonállóan telepített, magastetős historizáló villa F+1 szintes. A lejtő irányába néző főhomlokzata aszimmetrikus, az utca felé saroktorony, a rizalitosan kiugró és oromfalban záródó épületkiugrás gazdagon faragott oromdíszei és tetőtéri faerkélye adja a finom homlokzati hangsúlyokat. A homlokzatot vakolatarchitektúrás kváderezés cizellálja.



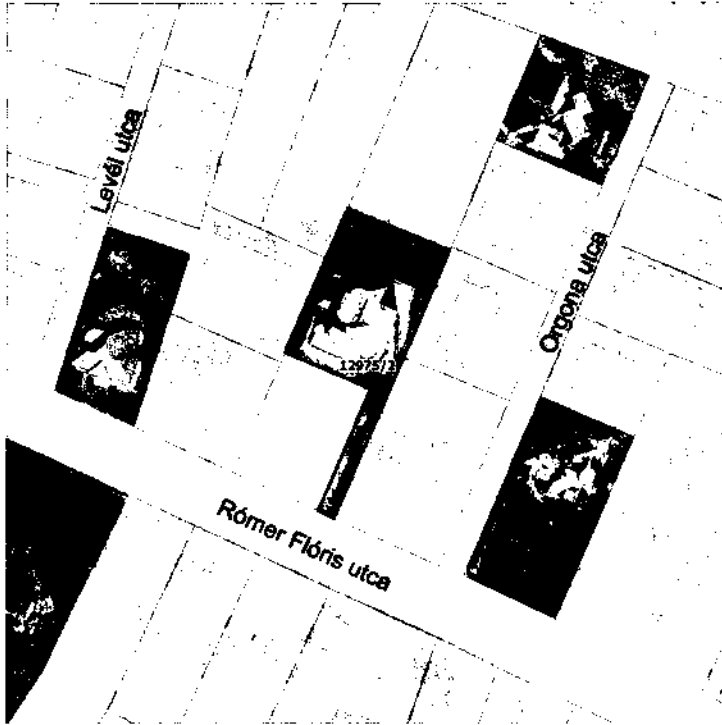
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekiem.hu> (2017.08.11.)

## RÓMER FLÓRIS UTCA 51/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.185.

Cím:

Rómer Flóris utca 51/B

Azonosító:  
2.1.185.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12975/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX. század
Építés éve:	1897-1898
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Gabinyi Sámuel



## ISMERTETÉS

A XIX. század legvégén épült, szabadonállóan telepített, nagy előkerttel kialakított magastetős historizáló villaépület F+2 szintes, tömegformálása összetett. Az utca felé néző főhomlokzat meghatározó eleme a karcsú sisakkal fedett sokszögalaprajzú torony. A tömeget különböző magasságú tetőteraszok, zárterkélyek tagolják a tetőzet szokványos és enyhe hajlásszögű elemekből áll.

## RÓMER FLÓRIS UTCA 52-54. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító:

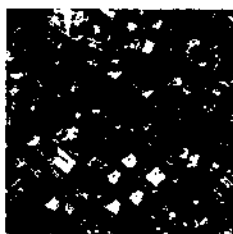
2.1.186.

Cím:

Rómer Flóris utca 52-54.

Azonosító:  
2.1.186.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12950



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX. század
Építés éve:	1888-1891
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Feszl Frigyes, Feszl László



## ISMERTETÉS

Az épület jelen állapota 1887-1960-ig tartó többszöri átépítés, bővítés, bontás következtében alakult ki.

Az épület tervezője – a még fellelhető tervlapokon látható nevek alapján - Feszl László építész volt, a kivitelező személyében pedig Feszl Frigyes építőmester neve olvasható.

A lakóház létrehozói az európai szinten elismert, a Vigadó tervezőjeként híressé vált Feszl Frigyes építész családtagjai voltak: Feszl László építész az unokaöccse, Feszl Frigyes építőmester pedig a fia volt.

Felhasználó források: <http://www.masodikkerulet.hu> (2017.10.19.)

## SODRÁS UTCA 11. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.195.

Cím:

Sodrás utca 11.

Azonosító:  
2.1.195.

Megnevezés:

eredetileg lakóépület

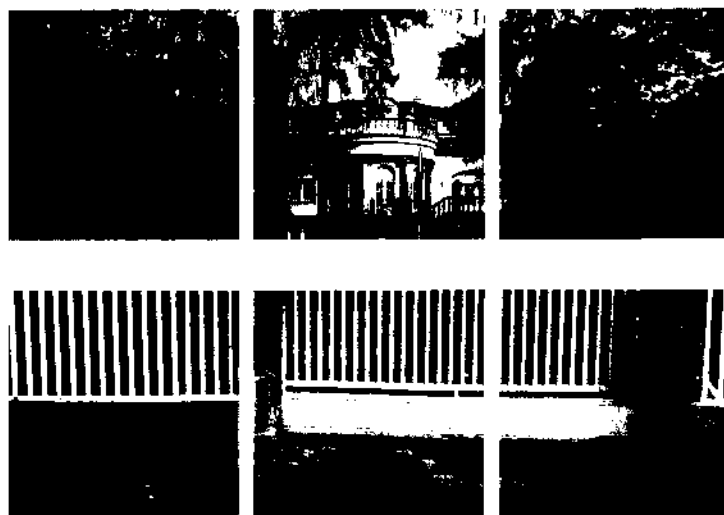
Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11614/3



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: eredetileg lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930-as évek  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

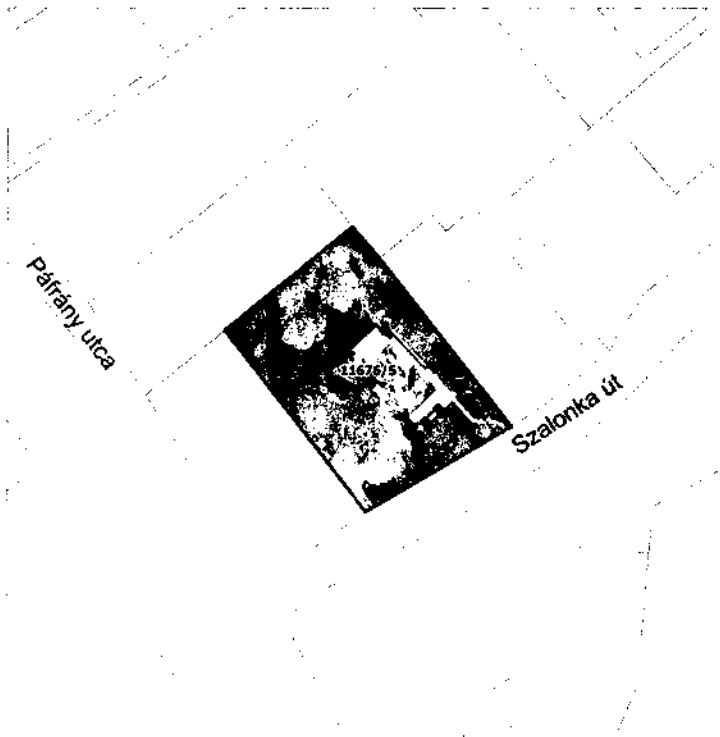
A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített villaépület A+F+TT szintes. Utca felőli főhomlokzata szimmetrikus 3 axisos, a középtengelyben a félköríves alaprajzi kialakítású épületkiugrást három félköríves záródású franciaerkélyes nyílászáró díszíti, közöttük ión oszlopfőkkel záródó pilaszterekkel. A tetőzet magasságában balusztrádos korlátos tetőterasz kapcsolódik a tetőtérhez. A szélső tengelyekben széles íves záródású ablakok helyezkednek el. Az alsó szint terméskőburkolatos, a szimmetriát az egyik szélső tengely előtti földszinti terasz töri meg, melyre a középső épületkiugrást követő íves lépcsősor vezet fel, a teraszt balusztrádos korlát kíséri.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

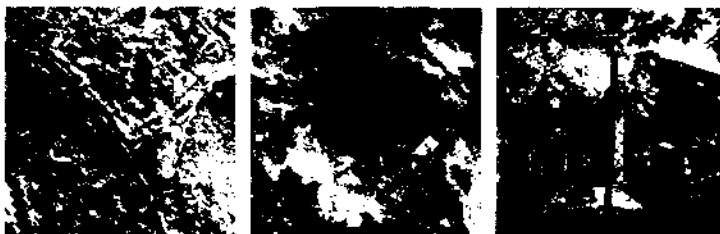
## SZALONKA ÚT 2/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.197.

Cím: Szalonka út 2/A

Azonosító:  
2.1.197.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11676/5



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1902  
Építészeti stílus:  
Építész: Harming M. Mihály



## ISMERTETÉS

nincs információ

## SZALONKA ÚT 6/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

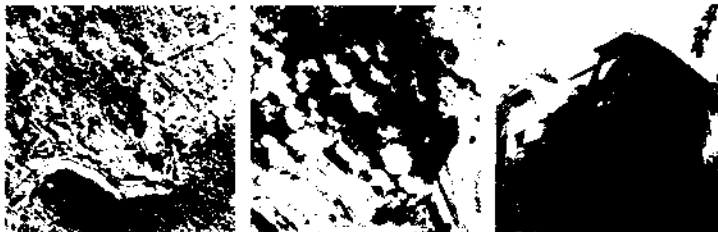
Azonosító: 2.1.198.

Cím:

Szalonka út 6/A

Azonosító:  
2.1.198.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11691



## ÉPÍTÉSZEPTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1911
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Zrumeczky Dezső



## ISMERTETÉS

Tormay Cécile íróknő villája

A Tormay nyaralót az íróknő édesanyja építette. A háromszög alakú telek északi végében áll a nyaraló, így a házat a kerten keresztül látva közelíti meg az odaérkező. Az építész igazodni akart a hegyvidéki, erdős tájhoz, ezért a ház távlati képe köré fákat, bokrokat rajzolt. Olyan környezetet képzelte a nyaraló köré, ahol a ház lakója összhangban érezheti magát a természettel. Az alaprajz, az épület térszerkeztúrája szimmetrikus, a fő falak három egységre osztják. A bejárat középen helyezkedik el, ez a tengely az épület központi szervező eleme. A ház tömegének hangsúlyos részét képezi a főhomlokzat földszinti bejáratának duplaszárnyas ajtaja az ablakokkal, és a fölötté lévő erkély a kőmelvédéssel. A falsík elé ugró áttört felületek, a tető íves ökörszemablakaival együtt könnyedséget adnak az épületnek. Ezzel szemben a két szélső falsík kevésbé tagolt és tömörebb megoldást mutat, fölöttük az oldaltetők oromzatosak. A ház díszítése puritán, a nyílások ritmusa ad mozgalmasságot a külsőnek. A díszítőelemek a szerkezeti elemeket hangsúlyozza. (forrás: Tornallyay Éva: Zrumeczky Dezső építésze. Tormay Cécile és Herczeg Ferenc villája)

A villa Tormayék után Horthy sógoraé, Purglyé lett. 1945 táján államosították, napjainkban négylakásos családi ház.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemleken.hu> (2017.08.11.)



## SZEMLŐHEGY UTCA 1/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító:

2.1.199.

Cím:

Szeplőhegy utca 1/B

Azonosító:  
2.1.199.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12931/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1914
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Szuchy János



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült szabadonálló telepítésű magastetős villaépület rendkívül összetett tömegformálással, a szintek száma a tereplejtéshez igazodva változó. A homlokzatokat erkélyek, zárterkélyek, télikertek, tetőteraszok tagolják.

Az alsó szint homlokzatát a téglák és kőburkolatok határozzák meg, a felsőbb szintek vakoltak.

## SZEMLŐHEGY UTCA 4/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.200.

Cím: Szemlőhegy utca 4/B

Azonosító:  
2.1.200.Megnevezés:  
lakóépületVédelmi rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12911



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1910 körül  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült, szabadonállóan telepített, nagy előkerttel kialakított villa F+3+TT szintes közel négyzetes alaprajzú, , melyből a sokszögzáródású lépcsőházi tömeg ugrik ki az északi homlokzaton. A manzárdtetős kialakítást az utca felé tekintő homlokzat egyik szélső axisának oromfaias kialakítása szakítja meg. Az utca felé tekintő homlokzat középtengelyében a 2. emelettől lefelé kiugró épületrész található, tetején erkéllyel.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://egykor.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

## SZEMLŐHEGY UTCA 8. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.201.

Cím:

Szemlőhegy utca 8.

Azonosító:  
2.1.201.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12927/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XIX-XX. század fordulója  
Építés éve: 1886-1906  
Építészeti stílus:  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XIX. és a XX. század fordulóján épült, szabadonálló telepítésű nagy előkerttel kialakított épületre nincs rálátás.  
Nincs információ.

## SZEMLŐHEGY UTCA 23/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.203.

Cím:

Szemlőhegy utca 23/A

Azonosító:  
2.1.203.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelmérőÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13017/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1936  
Építészeti stílus:  
Építész: Wälder Gyula



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonálló telepítésű nagy előkerttel kialakított épületre nincs rálátás.

Nincs információ.

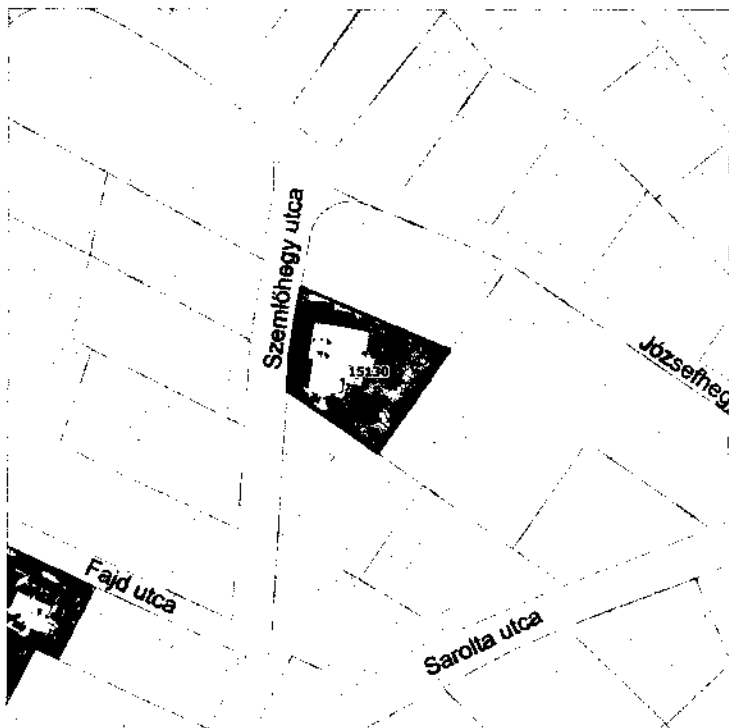
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

## SZEMLŐHEGY UTCA 35. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.204.

Cím:

Szemlőhegy utca 35.

Azonosító:  
2.1.204.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképi védelemrőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15130



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1936  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Fischer József



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített lapostetős modern villa F+2 szintes a kert felé, követve a tereplejtést, az 1, illetve 2 szintes épületrészek tetején nagyméretű tetőteraszok kerültek kialakításra. Az utca felől F+1 szintes épülettömeg jelenik meg, finoman formált bejárattal, a kerítés és a kapuzat teljes harmóniában van az épülettel.

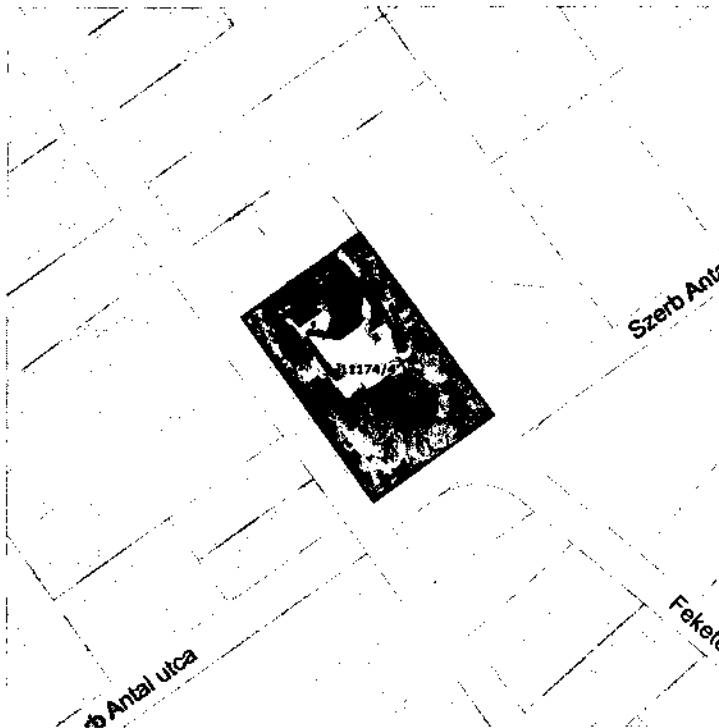


Felhasznált források: <http://www.v.tentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekm.hu> (2017.08.11.)

## SZERB ANTAL UTCA 9/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: **2.1.205.**

Cím:

**Szerb Antal utca 9/B  
Tárogató út 77.**Azonosító:  
**2.1.205.  
2.1.215.**Megnevezés:  
**lakóépület**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11174/4



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1912  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: Schoditsch Lajos és Eberling Béla



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült szabadonállóan telepített, saroktelken álló szecessziós villa A+F+1+TT szintes, összetett tömegformálású, a tetőzet oromfalas és kontyolt részekből áll, köralaprajzú saroktorony gazdagítja a Szerb Antal utca felőli homlokzatot. A Tárogató utca felőli homlokzat két szélén egy-egy épületkiugrás található, az északi keskenyebb épületkiugrás meredek hajlásszögű oromfalban záródik, a kiugrás középtengelyében szintenként eltérő kialakítású és záródású ablakkal. A szélesebb épületkiugrás meredek hajlásszögű kontyolt tetővel záródik, a homlokzati részen aszimmetrikus kialakítású, sarokerkélyel. A két kiugró rész között a földszinten és az 1. emeleten keskeny ablaksávok és lizénák fogják össze a két szintet.

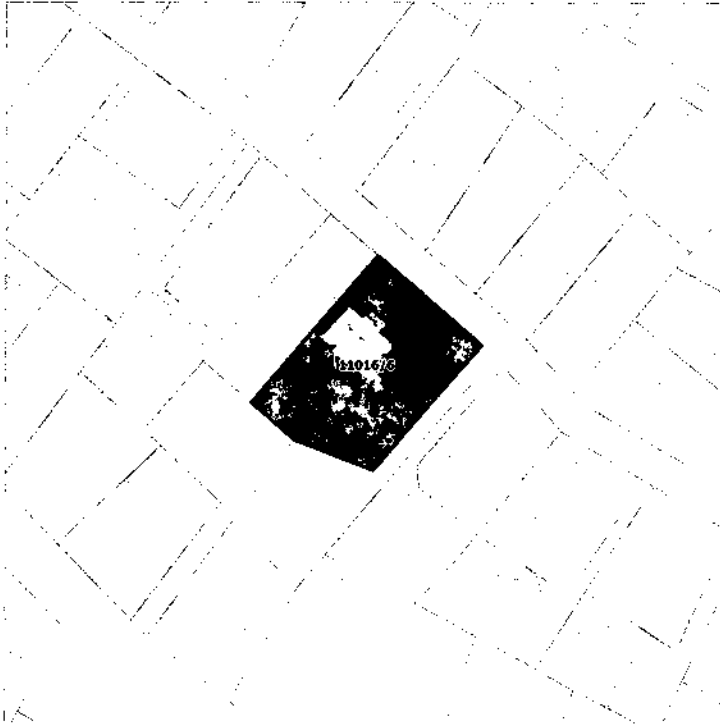
A kőlabazatos kerítés az épülethez illeszkedik.

## SZÉHER ÚT 18/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.207.

Cím:

Széher út 18/B

Azonosító:  
2.1.207.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelemérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11016/6



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1930-as évek
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, manzardtetős épület F+1+TT szintes, egyszerű tömegformálású, az utca felőli homlokzata szimmetrikus kialakítású, a középtengelyben egyenes záródású két ablakos kiugró épületrészel, a szélső tengelyekben íves záródású ablakkal.



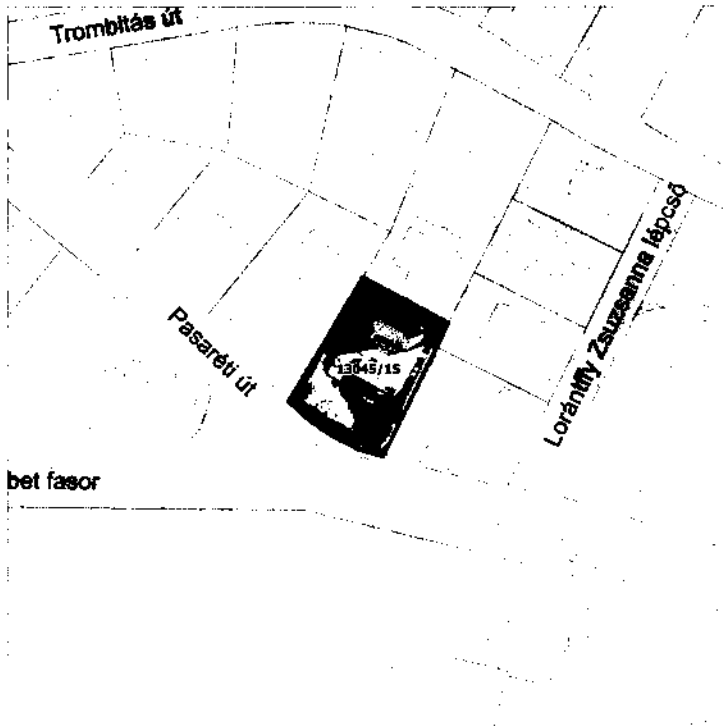
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

## SZILÁGYI ERZSÉBET FASOR 51. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.210.

Cím:

Szilágyi Erzsébet fasor 51.



bet fasor

Azonosító:  
2.1.210.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13045/15



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1920-as évek
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített épület F+3 szintes, egyszerű tömegformálású, homlokzata az út felé szimmetrikus kialakítású. A középtengelyben kiugró épületrész 2 axisos, az 1. és 2. emeletet átfogó pilaszterek a 3. emelethez tartozó balusztrádos erkélyeket támasztanak alá. A homlokzat szélein a földszinten hosszan előreugró tetőteraszos épületrészek kaptak helyet, az 1-3 emeleteken íves vonalvezetésű erkélyek találhatóak, amelyek szélét egy-egy oszlop fogja össze az 1. emeletről a 3. emeleti erkély mellvédjének magasságáig.

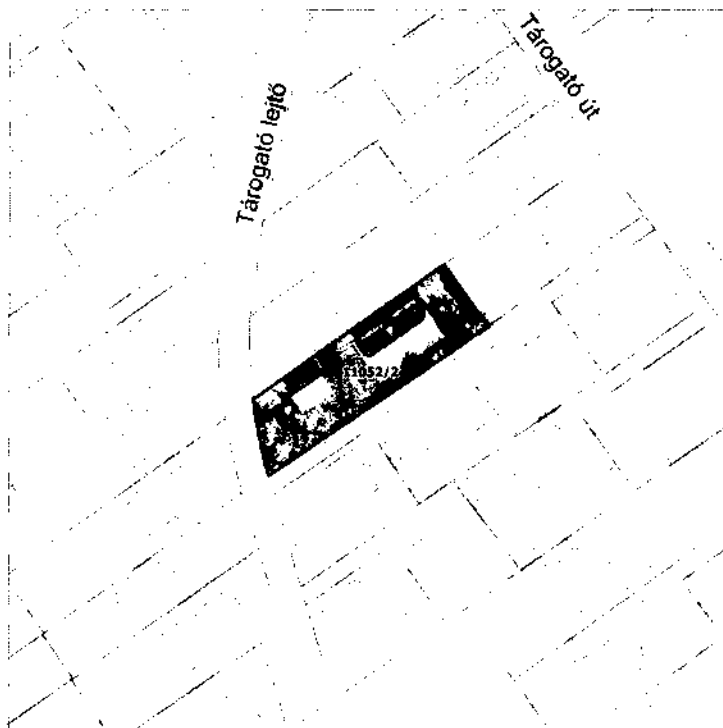


## TÁROGATÓ LEJTŐ 15. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

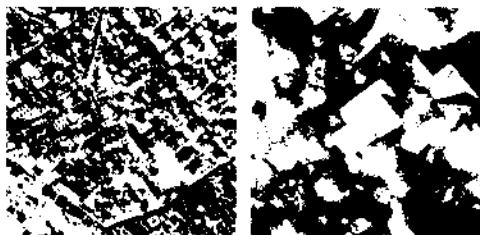
Azonosító: 2.1.213.

Cím:

Tárogató lejtő 15.

Azonosító:  
2.1.213.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11052/2



## ÉPÍTÉSZEJTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1906  
Építészeti stílus:  
Építész: Weischer Szilveszter

## ISMERTETÉS

nincs információ.

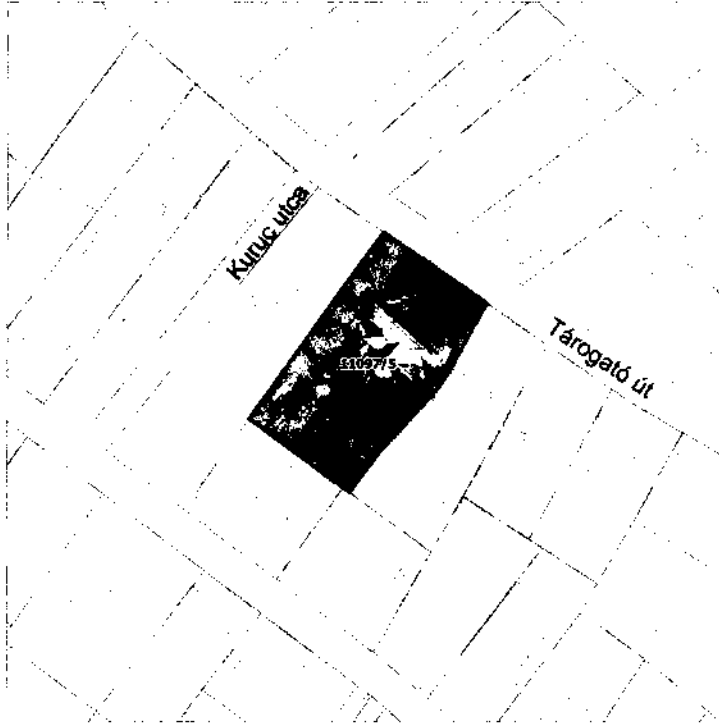


## TÁROGATÓ ÚT 48. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

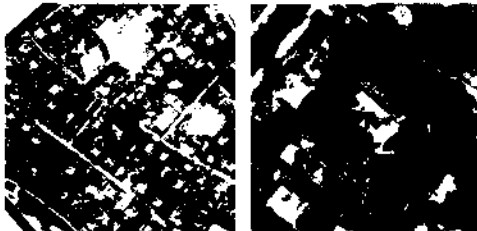
Azonosító: 2.1.214.

Cím:

Tárogató út 48.

Azonosító:  
2.1.214.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11097/5



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1933  
Építészeti stílus:  
Építész: Seigel Albin-Szöts Imre



## ISMERTETÉS

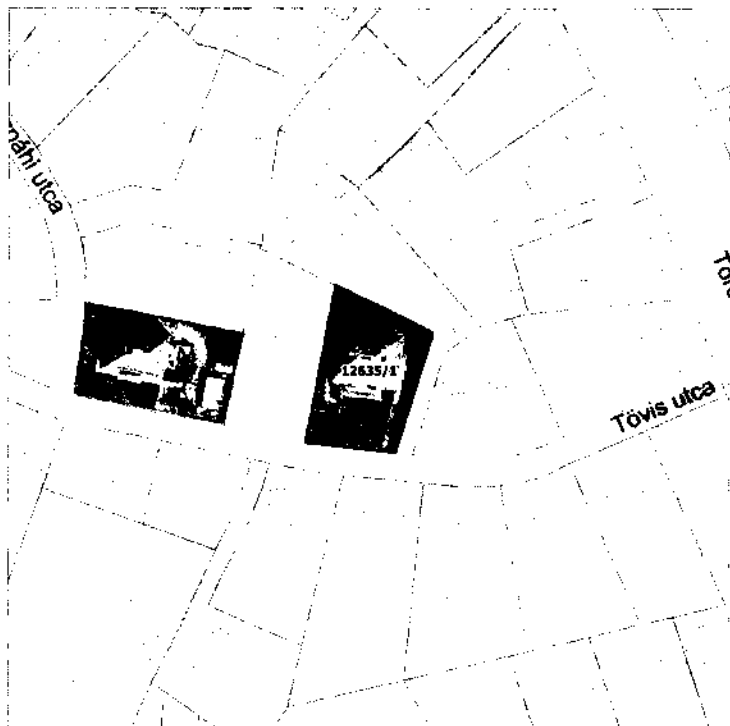
nincs információ.

## TÖVIS UTCA 3/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

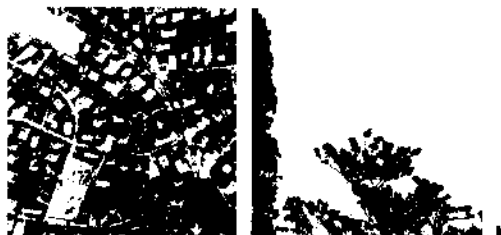
Azonosító: 2.1.220.

Cím:

Tövis utca 3/B

Azonosító:  
2.1.220.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12635/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1941
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Kocsis Tivadar



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, manzardtetős lakóház A+F+1 szintes, egyszerű tömegformálású, utca felé tekintő főhomlokzata szimmetrikus kialakítású, középtengelyében íves záródású oromzattal, a földszinten 3 axisos oszlopos veranda, fölötté az emelethez kapcsolódó terasszal. A homlokzat meghatározó elemei az íves záródású zöld zsalugáteres nyílászárók.



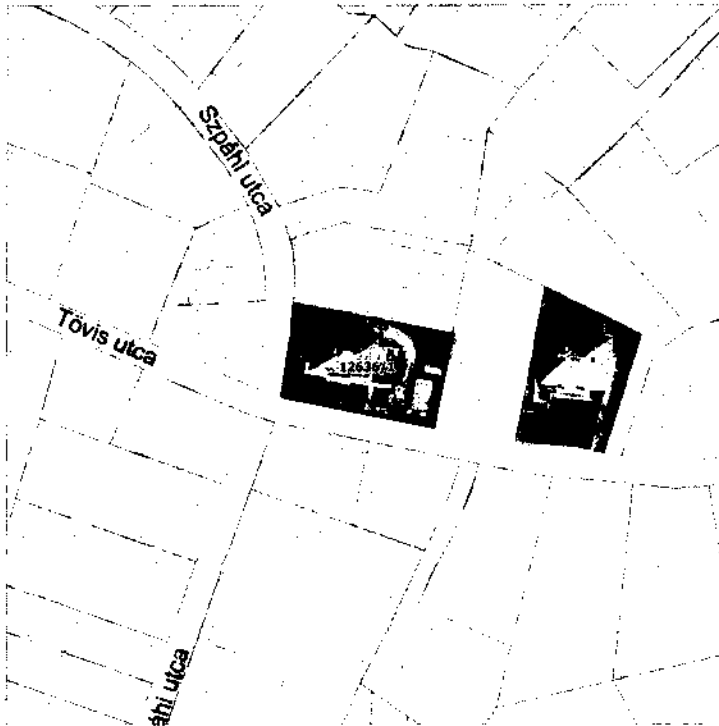
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://egykor.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

## TÖVIS UTCA 5.A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.221.

Cím:

Tövis utca 5.A

Azonosító:  
2.1.221.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12636/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1942  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: Kocsis Tivadar



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, mansardtetős lakóház F+1 szintes, egyszerű tömegformálású, utca felé tekintő főhomlokzata szimmetrikus kialakítású, középtengelyében íves záródású oromzattal, a középtengelyben a bejárat fölé oszlopokkal alátámasztott emeleti terasz nyúlik.

A homlokzat meghatározó elemei az íves záródású zöld zsalugáteres nyílászárók.

## TROMBITÁS ÚT 21. ALATT ÁLLÓ SCHULEK-VILLA

Azonosító: 2.1.224.

Cím: Trombitás út 21.

Azonosító:  
2.1.224.Megnevezés:  
Schulek-villaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelemrőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12046



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	Schulek-villa
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1910
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Schulek János



## ISMERTETÉS

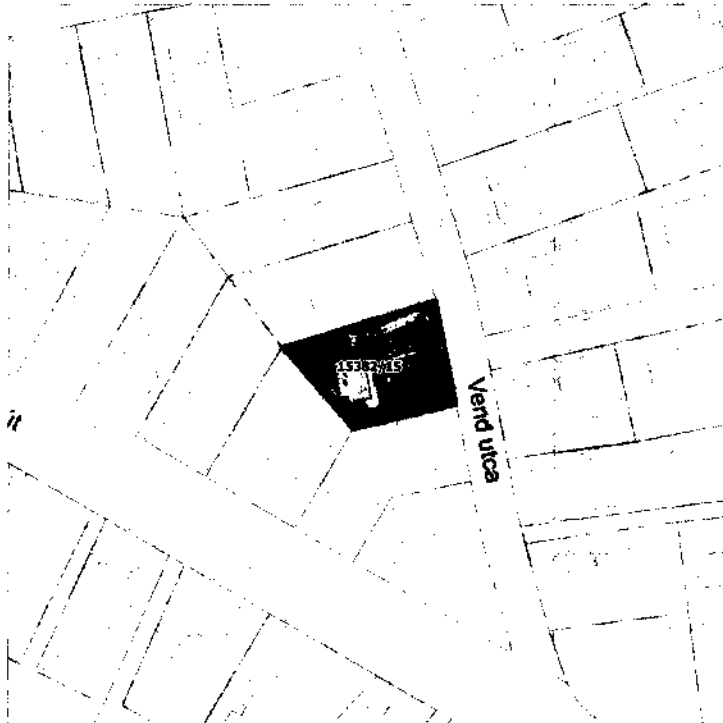
A XX. század elején épült, szabadonállóan telepített magastetős épület F+1 szintes, rendkívül összetett tömegformálású.

## VEND UTCA 6. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

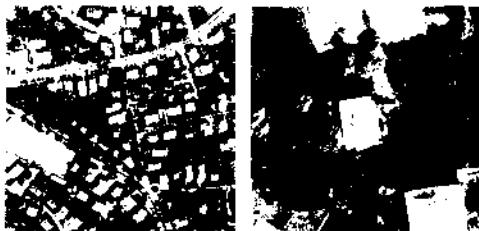
Azonosító: 2.1.229.

Cím:

Vend utca 6.

Azonosító:  
2.1.229.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15382/15



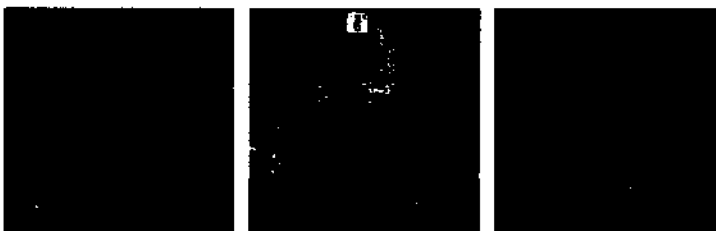
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1933  
Építészeti stílus: modern  
Építész: Bálint Károly és Sándori Pál



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, nagy előkerttel kialakított lapostetős modern épület F+2 szintes, egyszerű tömegformálású, az utca felé nagy teraszokkal.

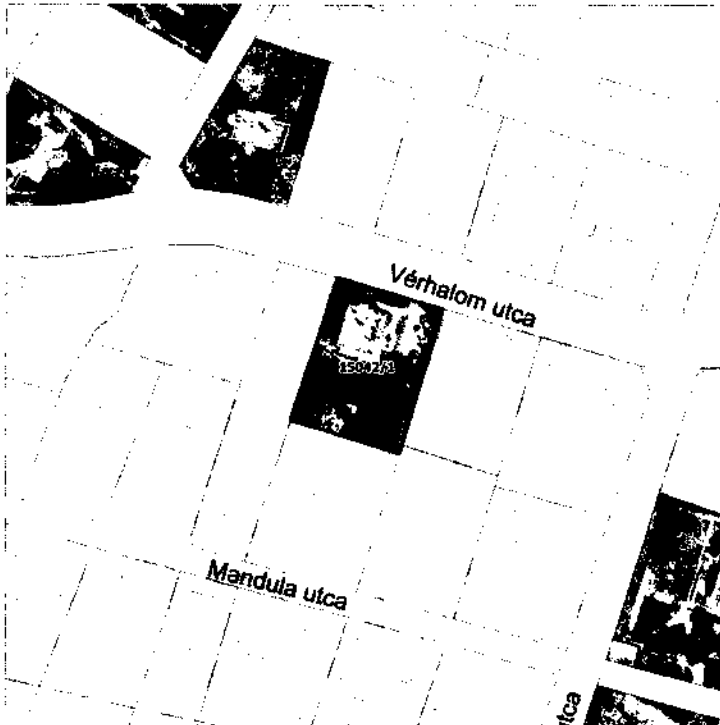


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

## VÉRHALOM UTCA 24. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.230.

Cím: Vérhalom utca 24.

Azonosító:  
2.1.230.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15042/1



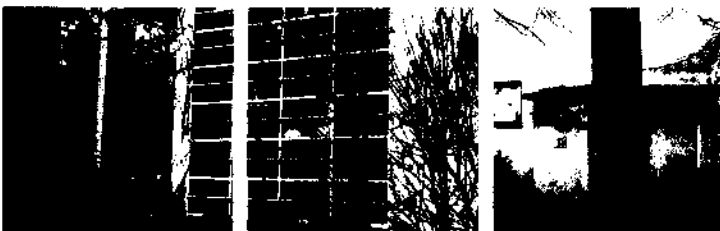
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1931
Építészeti stílus:	modern
Építész:	Molnár-Popper



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, lapostetős modern épület F+2 szintes, összetett tömegformálású. Az utca felőli homlokzaton a kiugró, üvegtégla-sávval megvilágított lépcsőházi épületrész vertikálisan nyújtja látványát, az F+1 szintes épületrész tetején széles tetőterasz kapcsolódik a 2. emelethez.



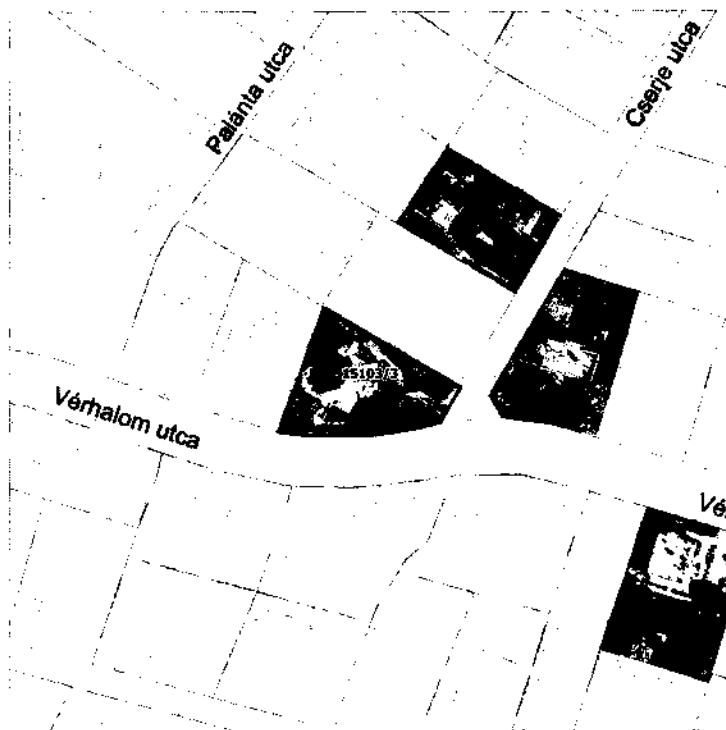
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekekm.hu> (2017.08.11.)

## VÉRHALOM UTCA 33/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

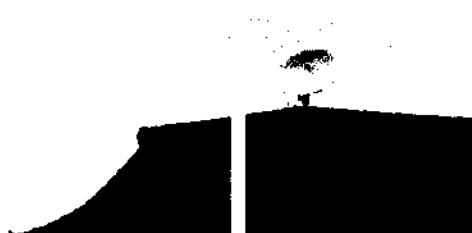
Azonosító: 2.1.232.

Cím:

Vérhalom utca 33/A

Azonosító:  
2.1.232.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közigyelésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképzédelmérdőÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

15103/3



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1920
Építészeti stílus:	historizáló
Építész:	Kocsis Tivadar



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült, szabadonállóan telepített, manzárdtetős épület A+F+1 szintes, a főépülettömeg egyszerű tömegformálású, szimmetrikus elrendezésű. A főhomlokzat középtengelyében 2 axisos, íves alaprajzi vonalvezetésű kiugró épületrész található, melyhez a földszinten nagy terasz, az emeleten erkély csatlakozik.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)



## ZUHATAG SOR 12. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

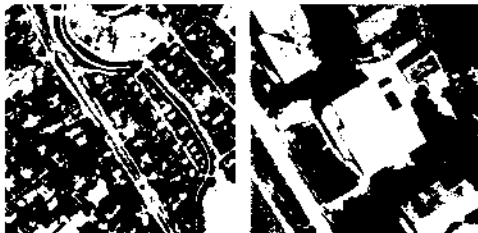
Azonosító: 2.1.237.

Cím:

Zuhatag sor 12.

Azonosító:  
2.1.237.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11493

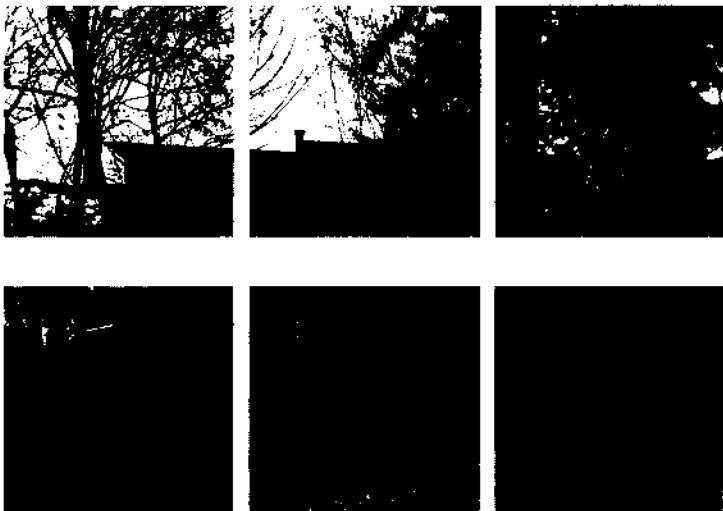


## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1913-1916  
Építészeti stílus:  
Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

nincs információ



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<https://maps.google.com> (2017.08.29.)

794

FŐVÁROSI VÉDELEM

EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

EGYÉB ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK

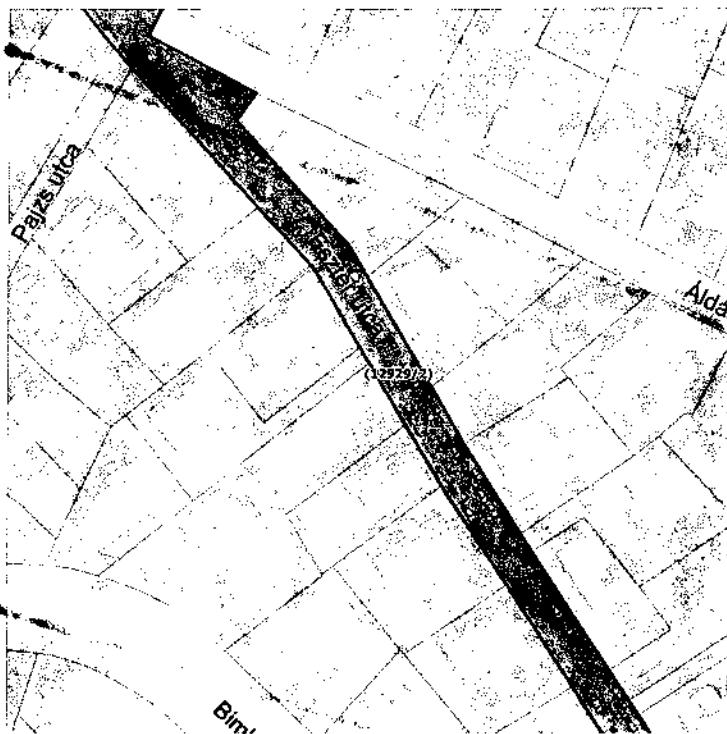
## ÁLDÁS UTCA-ESZTER UTCA SARKÁN LÉVŐ KÖKERESZT

Azonosító:

2.1.10.

Cím:

Áldás utca-Eszter utca sarok



## FŐVÁROSI EGYEDI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY

Azonosító:

2.1.10.

Megnevezés:

kőkereszt barokk posztamenssel

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12929/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

kőkereszt barokk posztamenssel

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

barokk

Építész:

n.a.

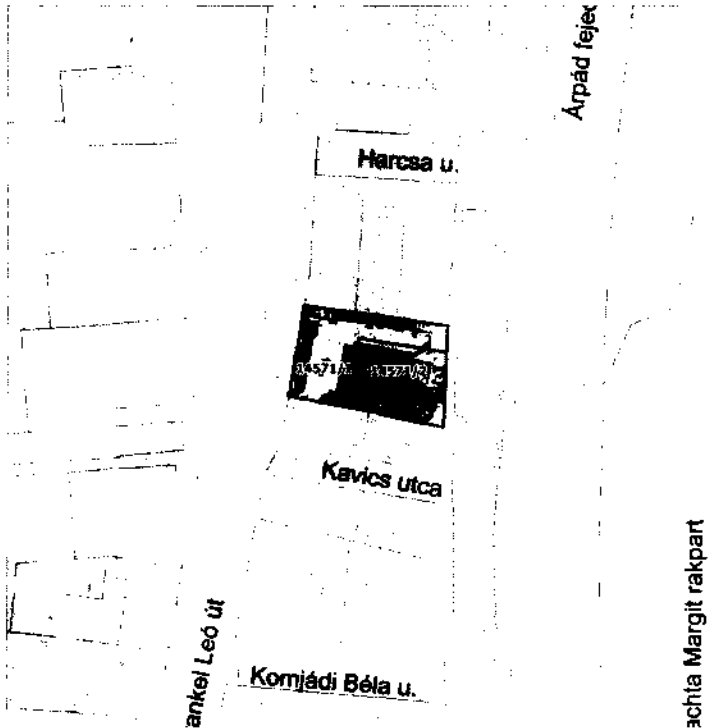


## ISMERTETÉS

## ÁRPÁD FEJEDLEM ÚTJA 15. ALATT ÁLLÓ ZSINAGÓGA ÉS LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.11.

Cím:

Árpád fejedelem útja 15.  
Frankel Leó út 49.Azonosító:  
2.1.11.  
2.1.74.

Megnevezés:

zsinagóga és lakóépület

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgylésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképp védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):14571/1  
14571/2

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: zsinagóga és lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

historizáló - neogótikus

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A működő neogótikus zsinagóga alapköveit 1887-ben helyezték el, felszentelésére 1888. augusztus 08-án került sor. A zsinagógát eredetileg szabad térbe építették, bejárata a Zsigmond utcából nyílt, homlokzata pedig a Dunára illetve az Árpád fejedelem útjára nézett. 1928-ban hatemeletes bérházzal építették körül. Ennek terveit Jakab Dezső és Soós Aladár műépítészek készítették. Az utca felől magas árkádos, vasráccsal záródó kapualjon keresztül kedvező rálátás nyílik a zsinagóga homlokzatára. A zsinagóga köré emelkedő bérházat úgy építették, hogy a templom ne pusztán falsíkok közé kerüljön, hanem mindkét oldalról függőfolyosók határolják.

<http://www.muemlekem.hu>


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekem.hu> (2017.08.11.)

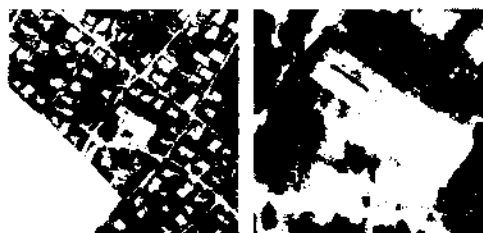
## SZABÓ LŐRINC KÉT TANNYELVŰ ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS GIMNÁZIUM

Azonosító: 2.1.33.

Cím:

Branyiszkó út 2-4/A  
Fenyves utca 3.Azonosító:  
2.1.33.  
2.1.66.Megnevezés:  
iskolaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11987/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: iskola  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1930-1940-es évek  
Építészeti stílus: modern  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század első felében épült lapostetős modern iskolaeépület F+2 szintes (a tereplejtés függvényében egyes helyeken F+1 szintes). A fehérre vakolt téglatest formájú épületkubus Fenyves utca felőli sarkain a nyerstégla pillérekkel alátámasztott földszinti "kiharapásokban" kerültek kialakításra a bejáratok, melyeket vékony vasbeton elötető véd. A homlokzati nyílászárók osztottak zöld színűek, az épület lábazata nyerstégla.

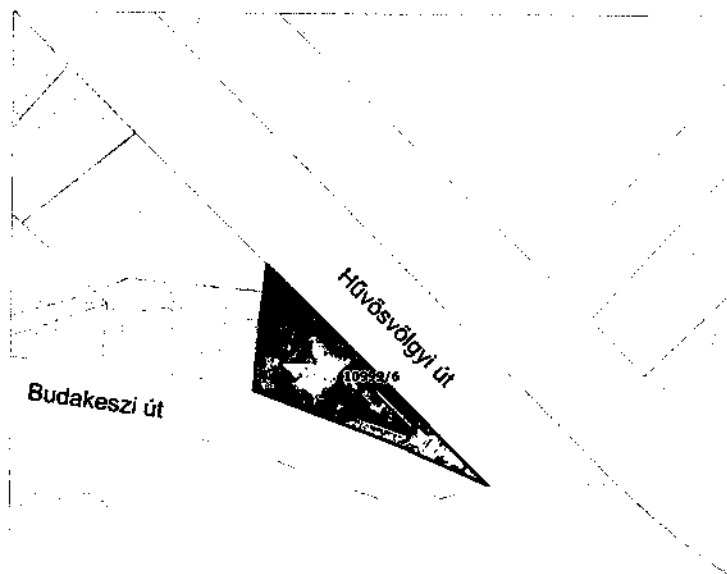


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu/> (2017.08.11.)  
<http://maps.google.com/> (2017.08.29.)

## BUDAKESZI ÚT 21/A ALATT ÁLLÓ SZÉP ILONA GYÓGYSZERTÁR

Azonosító: 2.1.35.

Cím:

Budakeszi út 21/A  
Hűvösvölgyi út 2.

Azonosító:

Megnevezés:

2.1.35.  
2.1.96.

Szép Ilona Gyógyszertár

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

10999/6



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Szép Ilona Gyógyszertár

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

historizáló

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

A földszintes historizáló épület tömegéből a sarkon egy négyzetes alaprajzú rész megemelt magasságú, ennek a résznek a homlokzati kialakítása a sarok felől, a Budakeszi út és a Hűvösvölgyi út felől azonos: a középtengelyben a földszinten egyeneszáródású nyílászárók állnak, melyeket két oldalról széles vakolatarchitektúrájú pilaszterek fognak közre. A nyílászárók fölötti egyenes záródású oromfalakban 3-3 keskeny padlástéri bevilágító ablak kapott helyet. A négyzetes alaprajzú rész sátozottével fedett.

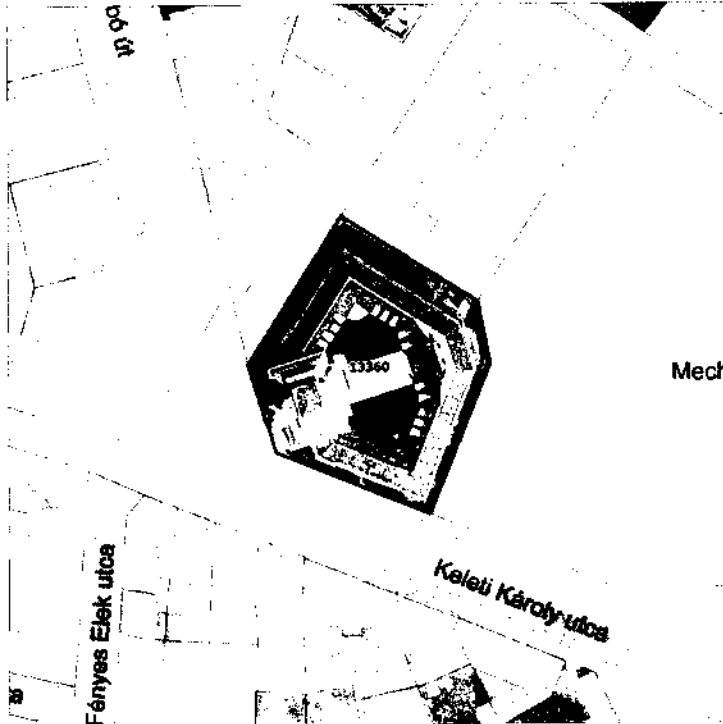
A Hűvösvölgyi út felőli épületszárnyban 3 további földszinti nyílászáró áll, két oldalról keskeny vakolatarchitektúrájú pilaszterekkel közrefogva.

A Budakeszi út felőli épületszárny hasonló a Hűvösvölgyi út felőlihez.

## KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL ÉPÜLETE

Azonosító: 2.1.36.

Cím:

Buday László utca 1-3.  
Keleti Károly utca 3-9.Azonosító:  
2.1.36.  
2.1.107.

Megnevezés:

Központi Statisztikai Hivatal  
épületeVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közygylésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13360

Mech



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: Központi Statisztikai Hivatal épülete  
Korszak: XIX. század  
Építés éve: 1896-1897  
Építészeti stílus: historizáló - eklektikus  
Építész: Czigler Győző



## ISMERTETÉS

A palota felépítésére az 1896. évi XX. törvény adta meg a felhatalmazást. Erre a célra az akkor már felhagyott Klemm-féle téglavető telkének egy részét jelölték ki. A Magyar Kir. Központi Statisztikai Hivatal palotáját az egykori Oszlop utca (ma Keleti Károly utca) és Tudor utca (ma Buday László utca) kereszteződésében, 1896 októberében kezdték építeni és 1897. december 18-án ünnepélyes keretek között adták át rendeltetésének.

A díszesen kiképzett főhomlokzata a Bimbó út és a Keleti Károly utca találkozásánál kialakított kis térre néz. A főbejáratotí széles, világos lépcsőház vezet fel az emeletekre. A főhomlokzat mögött az első és második emeleten egy-egy tágas tanácsstermet, fölöttük a harmadik emeleten nagyméretű munkahelyiséget alakítottak ki. A központi épületrészből induló épületrészek egy nagy középső udvart zárnak közre, melyre széles, világos, zárt folyosók néznek. A keleti épületrész földszintjén található a könyvtár terméi. A 140 helyiséget magában foglaló palota már a maga korában sem számított korszerű építészeti alkotásnak, de előnyére írják, hogy egyetlen udvarra néző hivatali helyisége sincs.

forrás: wikipedia

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muenleker.hu> (2017.08.11.)

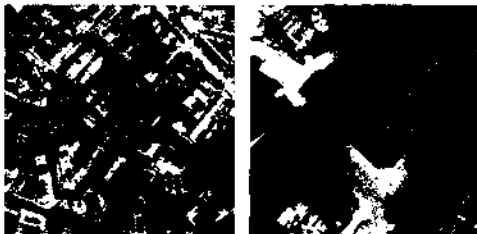
## BUDAY LÁSZLÓ UTCA 10/A ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.40.

Cím:

Buday László utca 10/A  
Rózsahegy utca 1/AAzonosító:  
2.1.40.  
2.1.188.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13310/3



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX. század
Építés éve:	1819
Építészeti stílus:	klasszicista
Építész:	Frank Xav. Ferenc



## ISMERTETÉS

Eredetileg klasszicista saroképület a XIX. század második évtizedéből.

Az átalakított épület F+1+TT szintes, az emeleti szint nyílászáróinak aránya az eredetitől eltérő, a tető hajlásszöge az eredetihez képest meredekebb kialakítású.

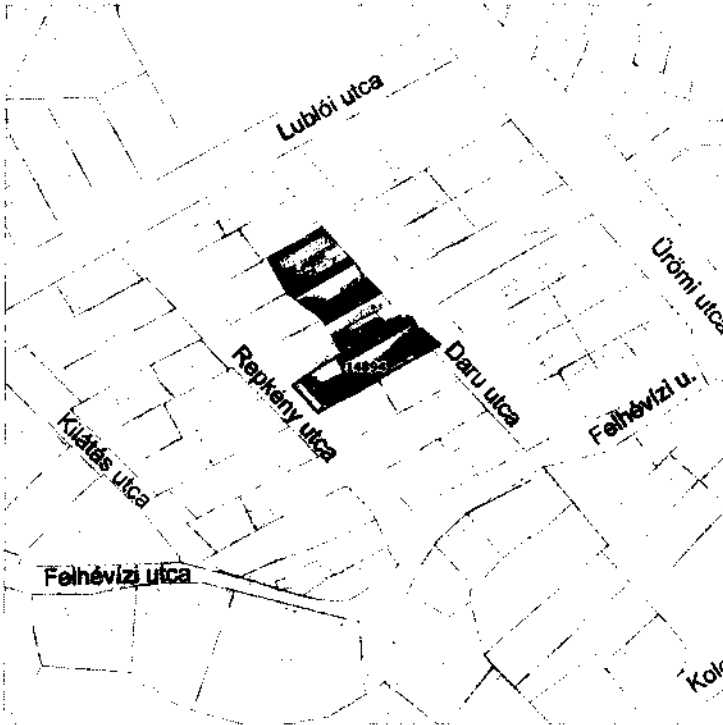


**DARU UTCA 14. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET ÉS KAPUJA**

Azonosító: **2.1.51.**

Cím:

**Daru utca 14.  
Repkény utca 7.**



Azonosító:  
**2.1.51.  
2.1.174.**

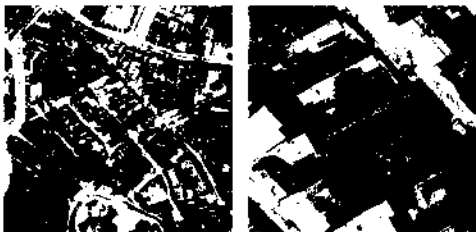
Megnevezés:  
**lakóépület és kapuja**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

14894



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: lakóépület és kapuja  
Korszak: XVIII. század vége  
Építés éve:  
Építészeti stílus: falusias együttes eleme  
Építész: n.a.



**ISMERTETÉS**

Az átmenő telken két épület helyezkedik el.

A XVIII. század végi földszintes magastetős lakóépület a Daru utca felől van telepítve, oldalhatáros, oromfalas, egy ablakos parasztház, falazott kerítéssel és kapuzattal. Felhévizi falusias épületeinek egyike.

A Repkény utca felől egy másik épület áll a telken, mely zárt sorú csatlakozású "utcára befordult" ház, az utca felől földszintes, a kert felől két szintes.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

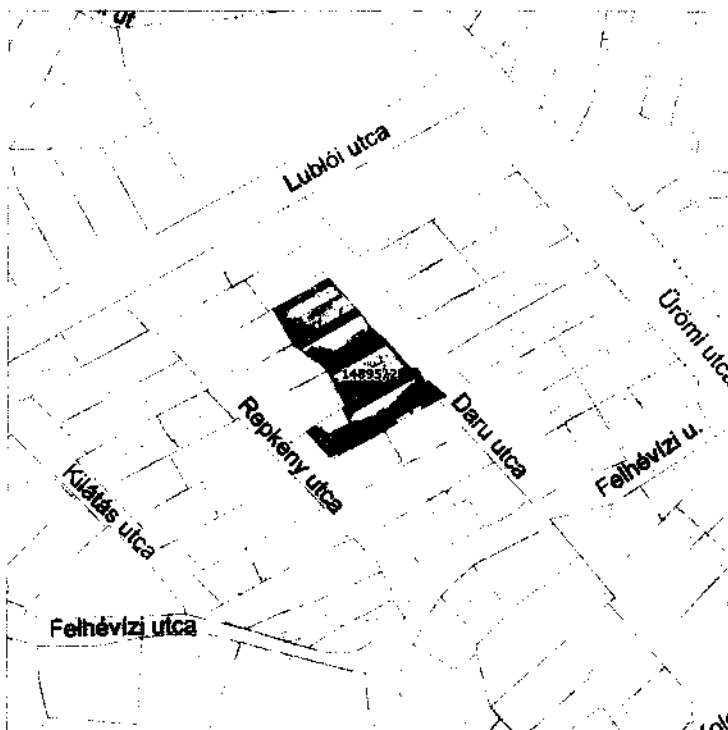
## DARU UTCA 16. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET ÉS KAPUJA

Azonosító:

2.1.52.

Cím:

Daru utca 16.



Azonosító:

2.1.52.

Megnevezés:

lakóépület és kapuja

Védési rendelkezés  
szóma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

14895/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület és kapuja

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

falusias együttes eleme

Építés:

n.a.



## ISMERTETÉS

A felújított, tetőtérbeépítéses földszintes magastetős oromfalas parasztház a földszinten két ablakos, az oromfalon kisméretű tetőtéri ablakkal. Az épület fehérre vakolt, a lábazata és a tömör falazott kerítése kőburkolatos. Felhévíz falusias épületeinek egyike.



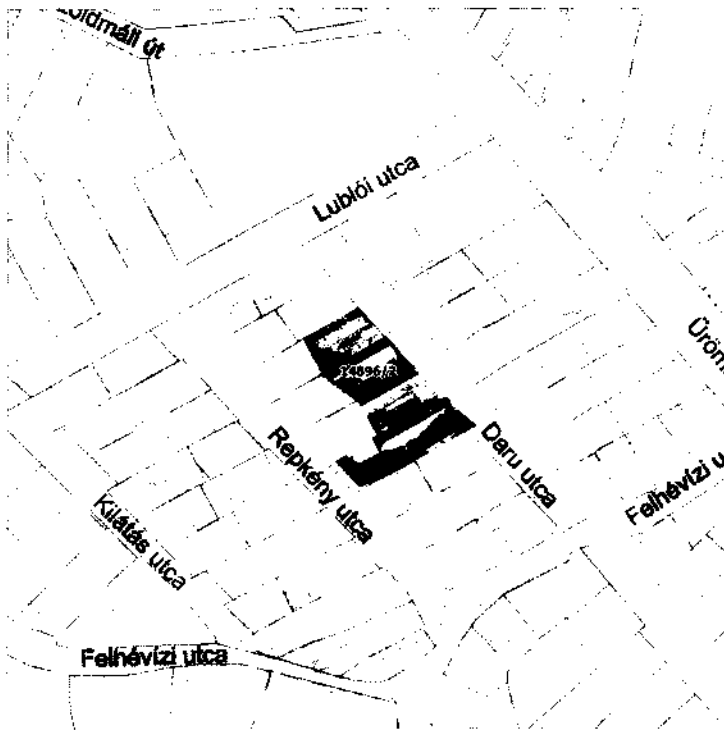
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

## DARU UTCA 18. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET ÉS KAPUJA

Azonosító: 2.1.53.

Cím:

Daru utca 18.

Azonosító:  
2.1.53.Megnevezés:  
lakóépület és kapujaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

14896/2

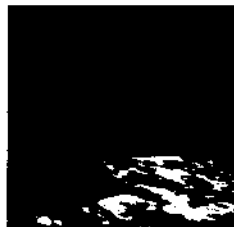
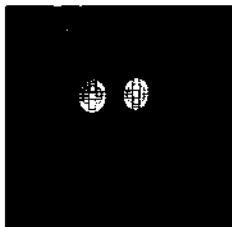
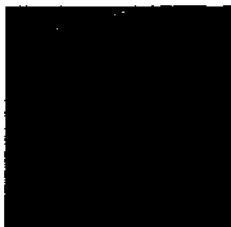
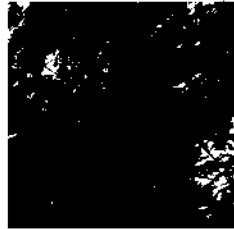


## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: lakóépület és kapuja  
Korszak: XVIII. század vége  
Építés éve:  
Építészeti stílus: falusias együttes eleme  
Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

A XVIII. század végi földszintes magastetőű oromfalas parasztház a földszinten egy ablakos (már nem az eredeti) falazott kerítéssel és kapuzattal. Felhévíz falusias épületeinek egyike.



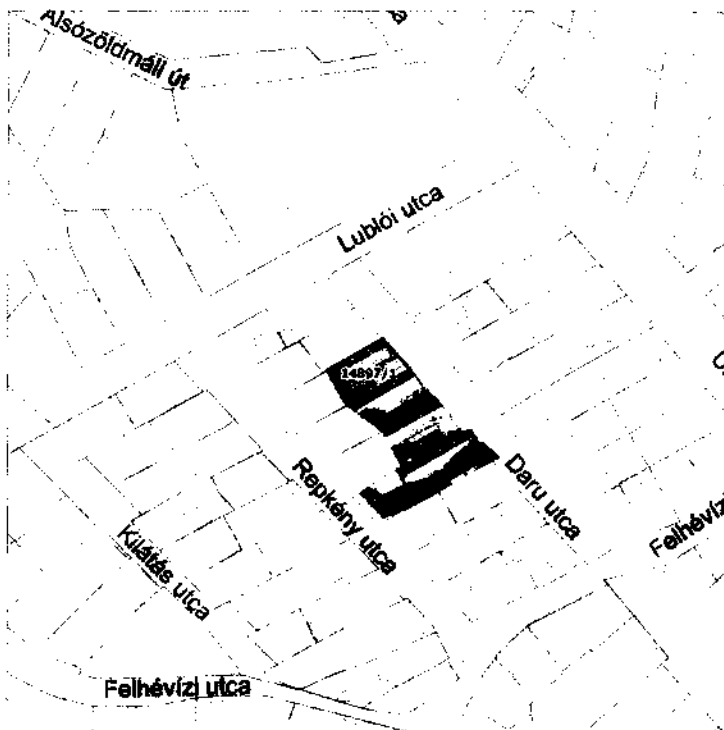
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

## DARU UTCA 20. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET ÉS KAPUJA

Azonosító: 2.1.54.

Cím:

Daru utca 20.

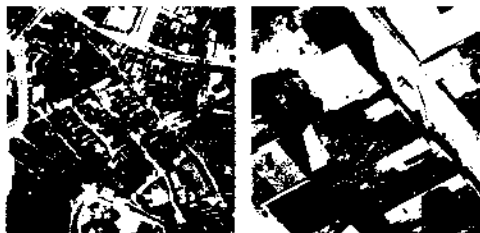
Azonosító:  
2.1.54.

Megnevezés:

lakóépület és kapuja

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

14897/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület és kapuja
Korszak:	XVIII. század vége
Építés éve:	
Építészeti stílus:	falusias együttes eleme
Építész:	n.a.

## ISMERTETÉS

A XVIII. század végi földszintes magastetős oromfalas parasztház a földszinten egy ablakos (már nem az eredeti) falazott kerítéssel és kapuzattal. Felhézsi falusias épületeinek egyike.

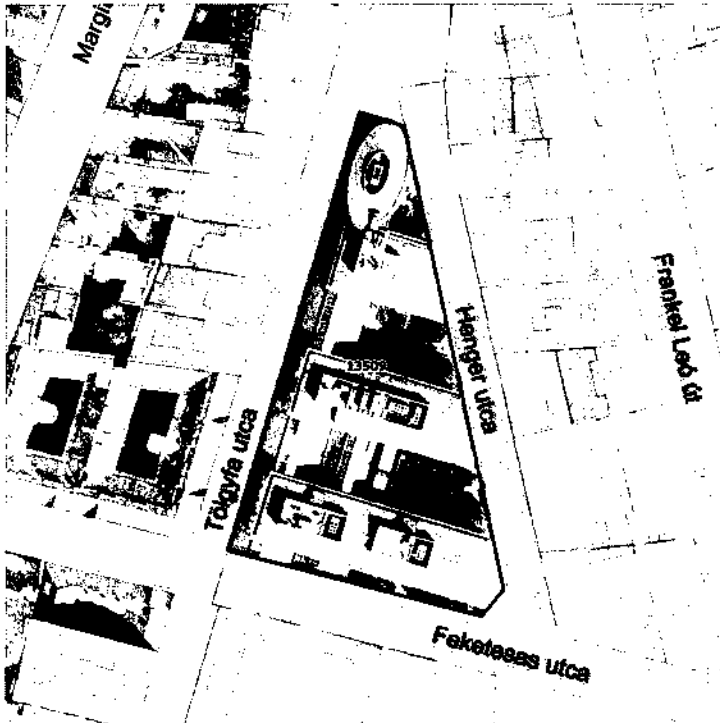


Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu/2017/08/11/>  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

## FEKETE SAS UTCAI EGYKORI BKV-TELEPHELY

Azonosító: 2.1.63.

Cím:

Fekete Sas utca 3.  
Henger utca 2.  
Tölgyfa utca 3-7.Azonosító:  
2.1.63.  
2.1.90.  
2.1.216.Megnevezés:  
egykori BKV-telephelyVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13509



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: egykori BKV-telephely  
Korszak:  
Építés éve:  
Építészeti stílus: historizáló  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

Az egykori BKV telephely téglarchitektúrás ipari csarnoképületének 2 nyeregtetős hajója és egyes részei megőrzésre kerültek az új irodakomplexum fejlesztése során.

A Tölgyfa utca felől a csarnok hosszomlokzata teljes egészében érvényesül, egyenletesen ismétlődő ritmusban követik egymást az íves záródású egymás fölötti nyílászáró párok, melyek között rizalitok helyezkednek el.

A Fekete Sas utca felől a csarnok két megőrzésre került hajójának véghomlokzata érvényesül, oromzatos kialakítással.

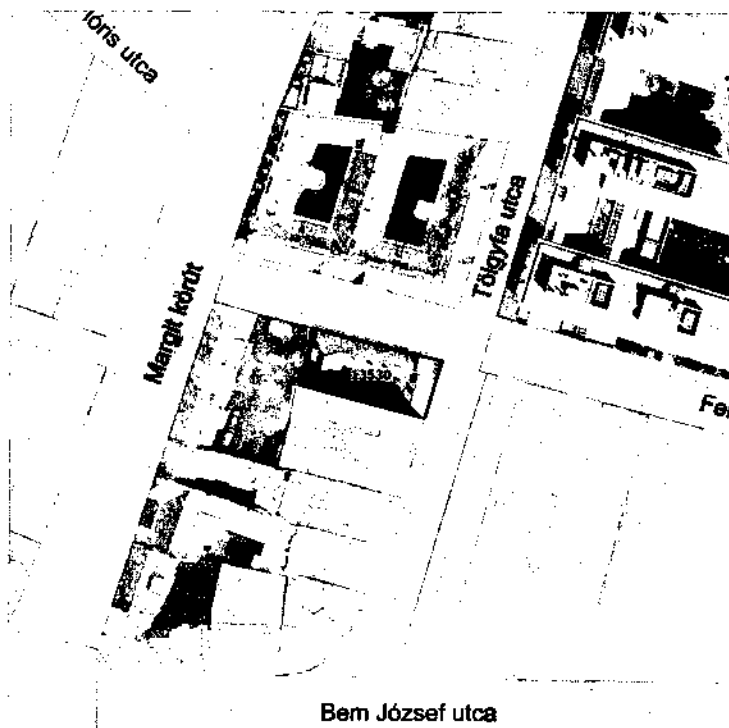


Használt források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekeim.hu> (2017.08.11.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

## FEKETE SAS UTCAI ORVOSI RENDELŐ

Azonosító: 2.1.64.

Cím:

Fekete Sas utca 6.  
Tölgyfa utca 10.Azonosító:  
2.1.64.  
2.1.217.Megnevezés:  
orvosi rendelőVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13530

Bem József utca

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

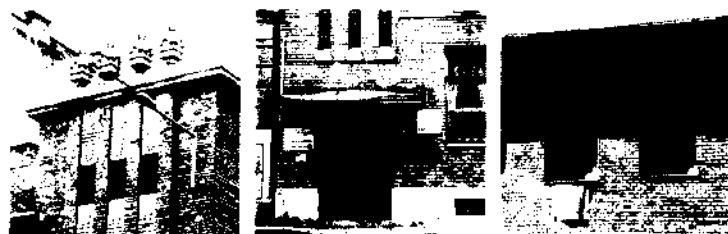
Építmény típus: orvosi rendelő  
Korszak:  
Építés éve:  
Építészeti stílus: szecessziós  
Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

A szecessziós téglarchitektúrájú F+1 szintes magastetős saroképület zárt sorúan csatlakozik a szomszédjaihoz. A sarkot egy szinttel magasabb négyzetes alaprajzú lapostetős épületrész hangsúlyozza.

A Tölgyfa utca felőli homlokzat déli végén helyezkedik el a bejárat, felette filigrán előtetővel, az emeleti szinten keskeny függőleges bevilágító nyílásokkal. A saroktorony Tölgyfa utcai homlokzatán az emeleti szinteket négy téglalízna fogja össze, melyek kőkonzolokkal alátámasztott kőpárkányon ülnek, a lizénák között szintenként 3-3 ablak kapott helyett, az ablakok közötti homlokzati felületek díszített kőbetétek. A lizénák fölött négy kődísz magasodik a párkányzat fölé.

A Fekete Sas utca felőli homlokzatot középső 5 axisában a földszinti és az emeleti nyílászárókat kőkeretezés fogja össze, a nyílászárók közötti homlokzati felület díszített kőbetétes.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.11.)  
<http://mvenyekem.hu> (2017.08.11.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

## KODÁLY ZOLTÁN ÉNEK-ZENEI ISKOLA

Azonosító: 2.1.70.

Cím:

Marczibányi tér 1.  
Fillér u. 29.Azonosító:  
2.1.70.  
2.1.136.Megnevezés:  
iskolaVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

13148/2



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	iskola
Korszak:	XX. század
Építés éve:	1912-1916
Építészeti stílus:	szecessziós
Építész:	Balázs Ernő



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült "U" alakú iskolaépület épület, két hosszú szára F+3+TT szintes, az összekötő szárny F+1 szintes. Az "U" alak a két szárnyával fordul a Marczibányi tér felé, a véghomlokzatok 3 axisosak, a földszint kőburkolatos, az axisokban minden szinten azonos méretű és osztású nyílászárókkal. Az "U" alakú hosszú szárnyak egymás felé néző homlokzatain a nyílászárók egymástól egyenlő távolságra levő 9-9 axis mentén helyezkednek el, a középső 3 tengely fölött oromfalas tetőkialakítással. Ez utóbbi a szárnyak külső homlokzatain nem ismétlődik meg.

A kerítés kőlabazatos, kőpilléres, a pillérek között áttört kovacsoltvas kerítéselemek és kapuzatok kerültek kialakításra.



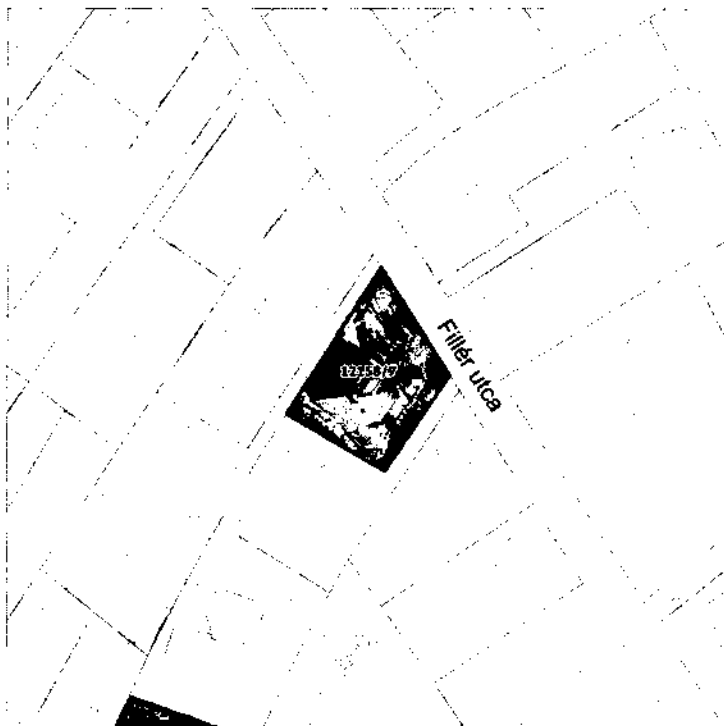
Felhasznált források: <http://www.fentral.hu> (2017.08.11.)  
<http://muemlekek.hu> (2017.08.11.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

**FILLÉR UTCA 50/B ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET**

Azonosító: **2.1.72.**

Cím:

**Fillér utca 50/B**



Azonosító:  
**2.1.72.**

Megnevezés:

**eredetileg lakóépület**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

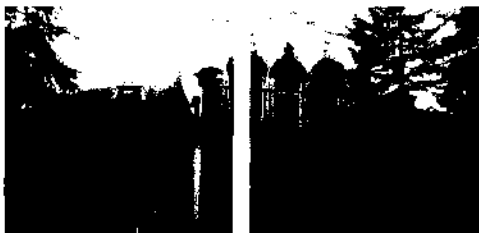
Érintett helyrajzi  
szám(ok):

12158/7



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: eredetileg lakóépület  
Korszak: XX. század  
Építés éve: 1920 körül  
Építészeti stílus:  
Építész: n.a.



**ISMERTETÉS**

nincs információ



**FRANKEL LEÓ ÚT 44. ALATT ÁLLÓ EGYKORI ESPLANADE-SZÁLLÓ**

Azonosító: **2.1.73.**

Cím:

**Frankel Leó út 44.**



Azonosító:  
**2.1.73.**

Megnevezés:

**egykori Esplanade-szálló**

Védési rendelkezés  
 száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
 településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
 szám(ok):

14490



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: egykori Esplanade-szálló  
 Korszak: XIX-XX. század fordulójá  
 Építés éve: 1900 körül  
 Építészeti stílus: eklektikus  
 Építész: Schodits Lajos, Eberling Béla



**ISMERTETÉS**

Az egykori Grand Hotel Esplanade a szomszédos ingatlanon állt (hrsz.: 14493.) Az ingatlant 1910-ben vette meg Pallai Miksa, aki korábban a Deák Ferenc és az István király szállodák alapítója volt. A szemközti Császár- és Lukács-fürdők forgalmát megcsapolva 1912-re építette fel hatemeletes 250 szobás, 300 ágyas szállodáját. A terveket Schodits Lajos és Eberling Béla készítette. A szecessziós stílusú épület aljában a Garai Sándor vezette "Esplanade" nevű kávéház működött. Az ostrom után az épületet teljesen átalakították, az utca felé forduló nyitott udvart elfalazták, a díszítéseket leverték, a tetőt lapostetőre cserélték. Ma a ORFI működik itt.

A hrsz.: 14490 ingatlanon a bérházat 1892-ben Schwarz Jozsefa építette. Az egykori bérházban főleg tehetős, a Lukács vagy a Császár fürdőkhöz regenerálódni kívánó polgárok laktak. Az 1897-ben alapított Erdészeti Tudományos Intézet 1949-ben költözött az épületbe, majd 1971-ben megvette a szomszédos 42-es szám alatti földszintes házat, melyet még Prónay Andrásné Daróczy Lídia építtetett, a helyén épült és ma is látható épületet 1973-ban adták át. A szomszédjaihoz zártsorúan csatlakozó F+3 szintes épület Frankel Leó út felőli homlokzat 4 axisos, az északi axisnak rizalit szerű kiemelkedés, az 1. emeleten kovácsoltvas korlátú erkély és fönt oromzatos tetőkialakítás ad hangsúlyt. Az földszint fölött osztóparkány fut végig, az 1-2. emeleti nyílászárókat két oldalról pilaszterek fogják egybe, az 1. emeleti egyenes záródású ablakok parapete balusztrádsorral díszített, a 2. emeleti félköríves záródású ablakok parapete növényi ornamentikával díszített. A 3. emeleti ablakor alatt könyöklőparkány fut végig, melyen folyamatos félköríves záródású ablakosor ül, a hangsúlyos északi tengelyben duplaablak, az oromfalban szintén félköríves záródású hármás ablak.



Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.14.)  
<http://egykor.hu> (2017.08.14.)  
<http://muemlekem.hu> (2017.08.14.)

## GAZDA UTCA 39. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító:

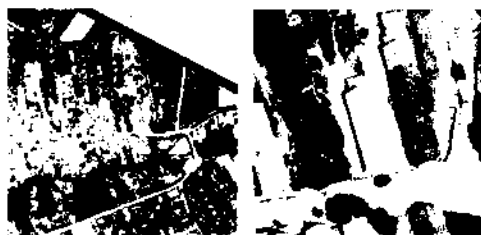
2.1.80.

Cím:

Gazda utca 39.

Azonosító:  
2.1.80.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

54198/1



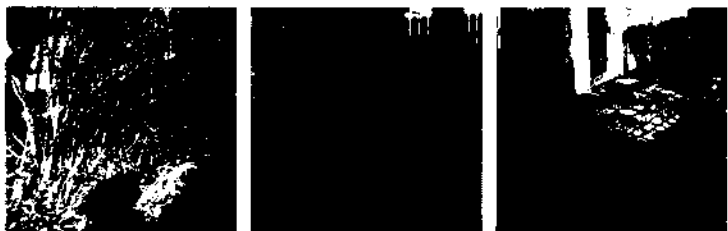
## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XIX-XX. század fordulója
Építés éve:	1900 körül
Építészeti stílus:	parasztház
Építész:	n.a.



## ISMERTETÉS

Az 1900 körül épült oldalhatárra telepített nyeregtetős, oromfalas tornác nélküli, széles eressel kialakított parasztház a hidegkúti falusias épületek egyike. Az utca felőli homlokzaton egy ablak van, a magas lábázat kőburkolatos, a kert felőli homlokzatról pincelejáró is nyílik.



Felhasznált források: <http://www.fentről.hu> (2017.08.14.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

## GAZDA UTCA 41. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.81.

Cím:

Gazda utca 41.

Azonosító:  
2.1.81.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképző védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

54197



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típusa: lakóépület

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

parasztház

Építész:

n.a.



## ISMERTETÉS

Az oldalhatárra telepített nyeregtetős, oromfalas tornác nélküli, széles eresszel kialakított parasztház a hidegkúti falusias épületek egyike. Az utca felőli homlokzaton egy ablak van, a magas lábazat kőburkolatos.

Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.14.)  
<http://maps.google.com> (2017.09.05.)

## HERMAN OTTÓ ÚT 15-17. ALATT ÁLLÓ KUTATÓINTÉZET 4. ÉPÜLETE

Azonosító: 2.1.92.

Cím:

Herman Ottó út 15-17.  
Présház utca 2-4.  
Ruszi út 2-4. Zilah utca 1-5.Azonosító:  
2.1.92.  
2.1.172.  
2.1.191.  
2.1.235.

Megnevezés:

kutatóintézet 4. épülete

Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12184



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: kutatóintézet 4. épülete  
Korszak: XIX. század vége  
Építés éve:  
Építészeti stílus: historizáló - eklektikus  
Építész: Czigler Győző



## ISMERTETÉS

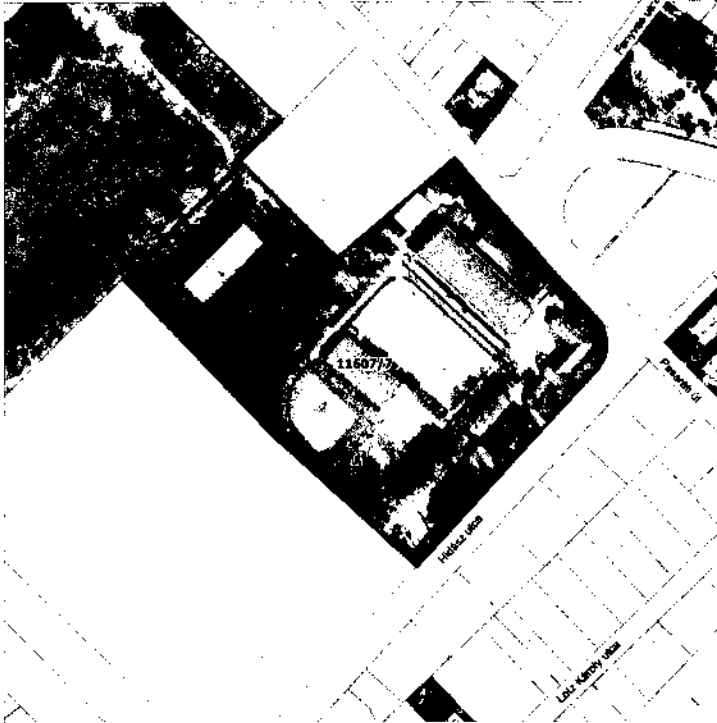
A Tisza Kálmán-kormány létrehozta 1880-ban Budapesten, a Debrői út (mai neve Herman Ottó út) 15. száma alatt az Országos Filoxéra Kísérleti Állomást. A kísérleti állomást 1890-ben Bethlen András miniszter átszervezte, és létrehozta a Magyar Királyi Állami Rovartani Állomást, majd később, ugyanezen a telken – a szőlőtermesztés és borászat újjáélesztése céljából – az 1896. évi felújítási törvény 5. törvénycikke hívta életre a Magyar Királyi Központi Szőlészeti Kísérleti Állomást és Ampelológiai Intézetet. Ilyen módon a Herman Ottó út 15-ben alakult ki az ország első mezőgazdasági kutatótelepe, amelynek tudománytörténeti jelentősége kimagasló.

Az új kutatótelep terveit – az akkori gyümölcsöskertek közé illesztve – a kor egyik legrangosabb építésze, Czigler Győző készítette. Ennek megfelelően, a historizáló, eklektikus stílusú hét épülettömb kivitelezése is magas szintű: az igényességet a Loire-völgyi kastélyokat idéző tornyos tetők, klinkertégla burkolat, az épületek homlokzatain terrakotta díszítések, benn pedig vörös márvány lépcsők és kovácsoltvas korlátok jelzik.

Felhasznált források: <http://www.fertoi.hu> (2017.08.14.)  
<http://fortepan.hu> (2017.09.05.)

**HIDÁSZ UTCA 2. ALATT ÁLLÓ LOVARDA**Azonosító: **2.1.94.**

Cím:

**Hidász utca 2.  
Pasaréti út 84.**Azonosító:  
**2.1.94.  
2.1.159.**Megnevezés:  
**lovarda**Védési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településképzéki védelemrőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

11607/7

**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus:

lovarda

Korszak:

XX. század

Építés éve:

I. világháború előtt

Építészeti stílus:

Építész:

n.a.

**ISMERTETÉS**

A lovarda része volt az 1896-ban megnyitott Budapesti Császári és Királyi Hadapródiskolának.

A vesztes I. világháborút lezáró békeszerződés korlátozásai miatt 1918-tól „bújtatott” katonai intézményként, katonai reáliskolaként, majd 1922-től (felvéve a Bocskai nevet) reáliskolai nevelőintézetként működött tovább (M. kir. Bocskai István Reáliskolai Nevelőintézet). Ez a bentlakásos oktatási intézmény 1931-ig létezett, ekkor feloszlatták, tanulóit Pécsre helyezték át. Az épületben a műszaki akadémiát helyezték el, amely 1939-ig, mint a Ludovika Akadémia II. tanulmányi főcsoportja, utána pedig, mint Botyai János Honvéd Műszaki Akadémia funkcionált.

A II. világháborúig a katonai kiképzés részét képezte a lovasoktatás. A Lovarda területén versenysport is folyt, kiváló magyar katonatiszt lovasok edzettek és versenyeztek, akik nemzetközi versenyeken és olimpiákon is képviselték Magyarországot. Az első nyilvános lovasversenyt 1908-ban rendezték.

1948-tól a Honvéd Petőfi Nevelőintézet Akadémia kezdte működését a bázison, majd 1956 végétől 1958 végéig a II. Rákóczi Ferenc Katonai Középiskola került ide Mátyásföldről.

Először a Lovarda együttese, majd 2008 áprilisában a teljes terület fővárosi műemléki védeltség alá került.



Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.14.)  
<http://muemlekm.hu> (2017.08.14.)  
<http://egykor.hu> (2017.08.14.)  
<http://mapire.eu> (2017.08.14.)

## HÚVÖSVÖLGYI ÚTI EGYKORI HADAPRÓDISKOLA

Azonosító: 2.1.98.

Cím:

Hűvösvölgyi út 21-23.  
Riadó utca 1-3. 5-11?

Azonosító: 2.1.98.  
2.1.179. Megnevezés:  
egykori Hadapródiskola főkapu és  
porta épület, főépület

Védelmi rendelkezés száma: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Érintett helyrajzi szám(ok): 11607/9  
11607/10

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: egykori Hadapródiskola főkapu és porta  
Korszak: Amintioi Széchenyi  
XIX. század  
Építés éve: 1895-1896  
Építészeti stílus: historizáló-eklektikus  
Építész: n.a.

## ISMERTETÉS

A Monarchia katonai fejlesztéseinek keretében a Pasaréti szélén, a Hidegkúti (ma Hűvösvölgyi) út - Riadó utca - Pasaréti út - Hídász utca négyszögben, egy már működő műszaki gyakorlóter mellett 1896-ban épült fel a Császári és Királyi Gyalogsági Hadapródiskola (K.u.K. Infanterie-Kadettschule).



Felhasznált források: <http://mapire.eu> (2017.08.14.)  
<http://muemlekem.hu> (2017.08.14.)  
<http://egykor.hu> (2017.08.14.)

815

**KIS RÓKUS UTCA 13. ALATT ÁLLÓ ORSZÁGOS METEOROLÓGIAI INTÉZET ÉPÜLETE**

Azonosító: **2.1.114.**

Cím:

**Kis Rókus utca 13.  
Kitaibel Pál utca 1.  
Petrezselyem utca 12.**



Azonosító:  
**2.1.114.  
2.1.115.  
2.1.170.**

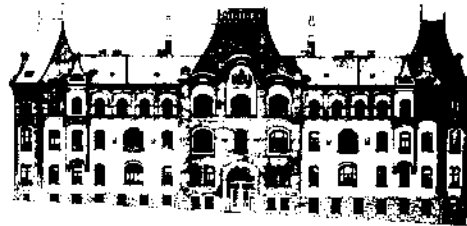
Megnevezés:  
**Országos Meteorológiai Intézet  
épülete**

Védési rendelkezés  
száma:

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről

Érintett helyrajzi  
szám(ok):

13240/2



**ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK**

Építmény típus: Országos Meteorológiai Intézet épülete

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:

szecessziós

Építész:

n.a.



**ISMERTETÉS**

A három oldalról közterülettel határolt saroktelken keretesen telepített épület a Kisrókus utca felől F+3 szintes, a Petrezselyem utca felől F+2 szintes. Az épület fő tengelye a Kitaibel Pál utcára merőleges, itt kapott helyet a félköríves záródású kőkeretes kapuzat, a középső 3 tengely fölött ívesen lezárt oromzat és a három tengely szélességében alkalmazott homlokzati téglaburkolat erősíti meg a fő tengely hangsúlyát. Az udvar felől a fő tengelyben kapott helyett a torony épületrész. A Kisrókus utcai homlokzat középtengelyében is van egy kőkeretes íves záródású oldalbejárat, melynek kiemelése a főbejáraténál kevésbé hangsúlyos. Mindhárom homlokzat szélső axisai melletti tengelyben a főtengely szint nyílászáróit egybefoglaló rizalit kapott helyet, és a Petrezselyem utcában ebben a tengelyben egy egyszerű oldalbejárat is.

A legelső szint terméskő burkolattal díszített, a Kisrókus utcában a nyílászárók parapetvonaláig tart, a Kitaibel utcában a nyílászárók szemöldökmagasságáig, a Petrezselyem utcában a következő szint nyílászáróinak könyöklőmagasságáig. A legfelső szint nyílászáróinak könyöklőmagasságában téglarchitektúrás vízszintes osztópárkány fut körbe, az ezen ülő íves záródású ablakok vonalvezetést téglaburkolat emeleti ki, a téglaburkolat a lecsapott sarkokon egészen a lábazati terméskőburkolatig fut le.



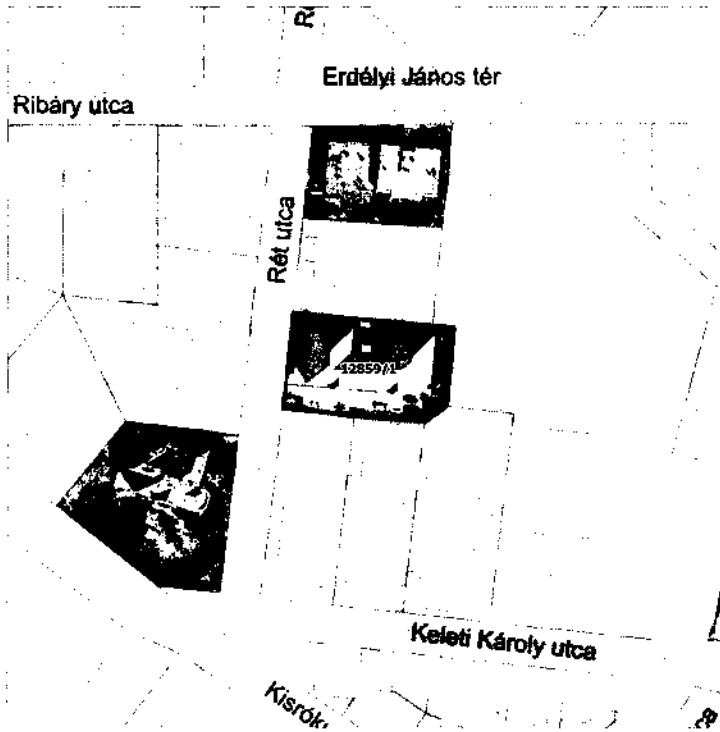
Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.14.)  
<http://www.fortepan.hu> (2017.08.14.)  
<http://muemlekek.hu> (2017.08.14.)  
<http://eaykor.hu> (2017.08.14.)

## RÉT UTCA 3. ALATT ÁLLÓ EGYKORI ZÁRDAÉPÜLET

Azonosító: 2.1.177.

Cím:

Rét utca 3.

Azonosító:  
Z.1.177.Megnevezés:  
egykori zárdaépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

12859/1



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus: egykori zárdaépület  
Korszak: XX. század eleje  
Építés éve:  
Építészeti stílus:  
Építész: n.a.



## ISMERTETÉS

A XX. század elején épült U alakú F+2 szintes volt zárdaépületben jelenleg orvosi rendelő működik. A Keleti Károly utca irányába tekintő homlokzat közel szimmetrikus, 10 axisos a 3. és 8. tengelyekben lizénaszerűen kiugró oromfalakban záródó épületrészek adják a hangsúlyt.

A tömeg zárt, a homlokzatok meghatározó díszítőelemei a függőleges lizénák.

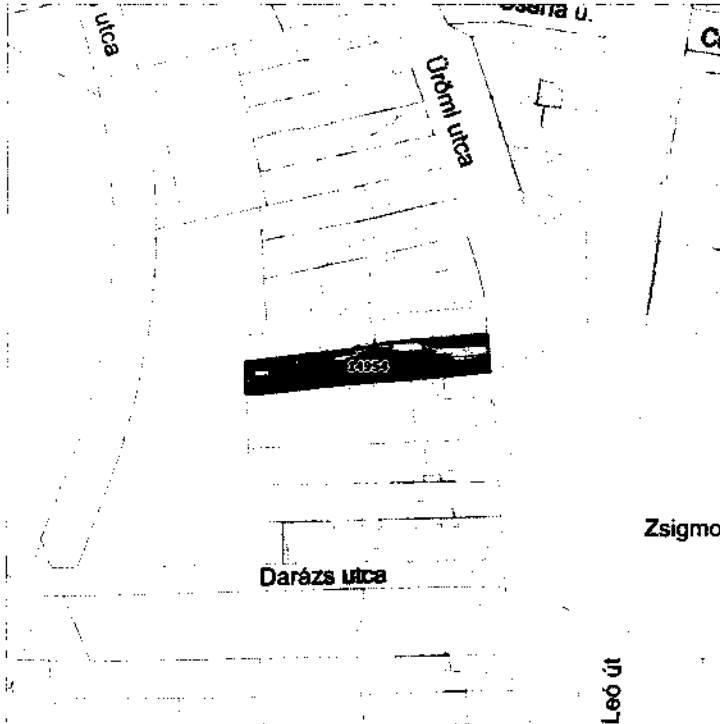


## ÖRÖMI UTCA 2. ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLET

Azonosító: 2.1.227.

Cím:

Örömi utca 2.

Azonosító:  
2.1.227.Megnevezés:  
lakóépületVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):

14954



## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:	lakóépület
Korszak:	XVIII. század
Építés éve:	1743
Építészeti stílus:	barokk
Építész:	n.a.

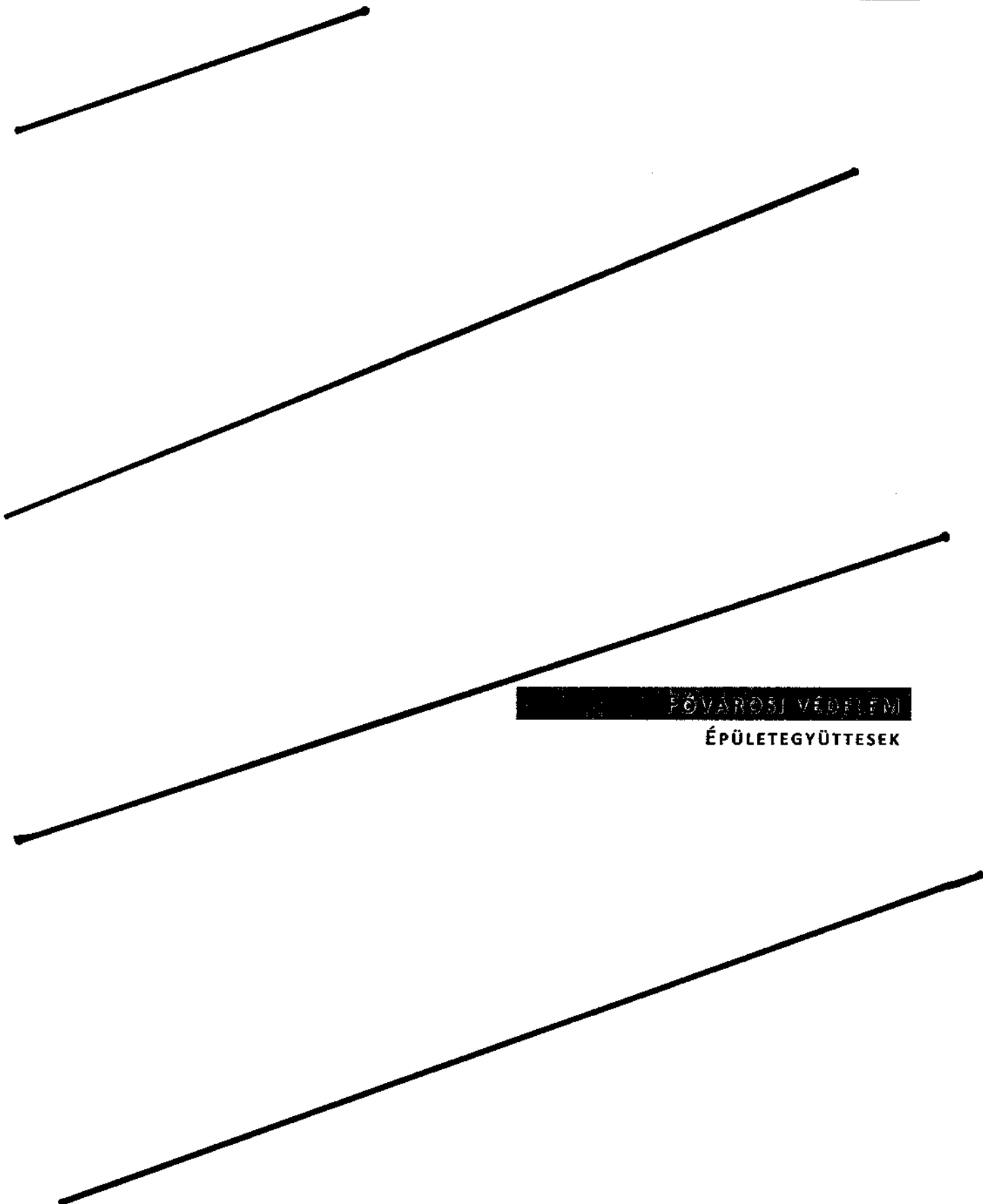


## ISMERTETÉS

A XVIII. századi földszintes épület oldalhatárosan telepített, utcára merőlegesen a gerinciránya, az utcai telekhatáron álló homlokzat oromfalas kialakítású, az oromfai vonalvezetése barokkos. A homlokzathoz tömör kerítés tartozik kapuzattal. A szomszédsági viszonyok az épület látványát lerontják.



Felhasznált források: <http://www.fentral.hu> (2017.08.14.)  
<http://muemlekek.hu> (2017.08.14.)  
<http://fortepan.hu> (2017.09.05.)  
 Fortepan / Budapest Főváros Levéltára. Levéltári jelzet: HU\_BFL\_XV\_19\_c\_11



FŐVÁROSI VÉDELMI  
ÉPÜLETEGYÜTTESEK

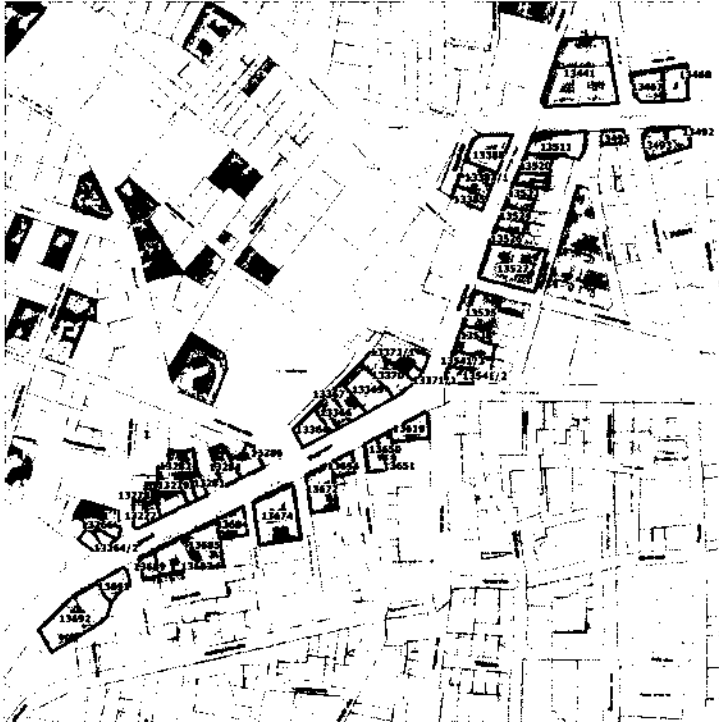
## Fővárosi védelem alatt álló épületegyüttesek

azonosító	megnevezés	hrsz
2.2.1.	Gül baba utca mindkét oldala, a Török utcától a Vérhalom utcáig	14495, 14499, 14500, 14501, 14502, 14503, 14504, 14505, 14506, 14507, 14508/1, 14509, 14510/1, 14510/2, 13444, 13445, 13443, 13447, 13448, 13449, 13450, 13451, 13452, 13454, 13455, 13456, 13457, 13458, 13459, 13460, 13461
2.2.2	Margit körút páratlan oldala a Kisrókus utcától a Felvinci útig, páros oldala a Liphay utcától a Bakfark Bálint utcáig	13468, 13467, 13441, 13388, 13387/1, 13386, 13385, 13372/1, 13371/1, 13370, 13369, 13367, 13366, 13365, 13364, 13286, 13284, 13282, 13281, 13279, 13278, 13277, 13266, 13264/1, 13264/2, 13492, 13493, 13495, 13511, 13520, 13521, 13522, 13523, 13524, 13525, 13526, 13527, 13535, 13538, 13539, 13541/3, 13541/2, 13619, 13650, 13651, 13654, 13672, 13674, 13684, 13685, 13687, 13689, 13691, 13692



## MARGIT KÖRÜTI ÉPÜLETEK

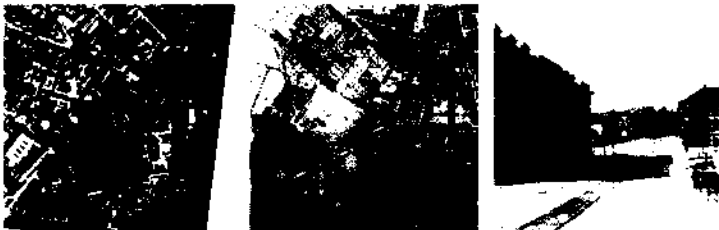
Azonosító: 2.2.2

Cím: Margit körút páratlan oldala a Kisrókus utcától a  
Felvinci útig, páros oldala a Liphay utcától a  
Bakfark Bálint utcáig

## FŐVÁROSI EGYEDI VÉDETTISÉGŰ ÉPÜLETEGYÜTTES

Azonosító:  
2.2.2

Megnevezés:

Margit körút páratlan oldala a Kisrókus  
utcától a Felvinci útig, páros oldala a Liphay  
utcától a Bakfark Bálint utcáigVédési rendelkezés  
száma:Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a  
településkép védelmérőlÉrintett helyrajzi  
szám(ok):13468, 13467, 13441, 13388, 13387/1, 13386, 13385,  
13372/1, 13371/1, 13370, 13369, 13367, 13366, 13365,  
13364, 13286, 13284, 13282, 13281, 13279, 13278,  
13277, 13266, 13264/1, 13264/2, 13492, 13493, 13495,  
13511, 13520, 13521, 13522, 13523, 13524, 13525,  
13526, 13527, 13535, 13538, 13539, 13541/3, 13541/2,  
13619, 13650, 13651, 13654, 13672, 13674, 13684,  
13685, 13687, 13689, 13691, 13692

## ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNETI ADATOK

Építmény típus:

Korszak:

Építés éve:

Építészeti stílus:



## ISMERTETÉS







Felhasznált források: <http://www.fentrol.hu> (2017.08.14.)  
<http://mapire.eu> (2017.08.14.)  
<http://evkor.hu> (2017.08.14.) <http://evkor.hu> (2017.08.14.)  
<http://evkor.hu> (2017.08.14.) <http://evkor.hu> (2017.08.14.)



BUDAPEST II. KERÜLET  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI  
HATÁSTANULMÁNY

ÉRTEKLELTÁR

-  Követési helyi védettségű építmény
-  Követési helyi védettségű építmények
-  Belterület határa
-  Kerület közigazgatási határa

**URBANSTUDIO KFT.** 044 441 34 666

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY  
FŐVÁROSI VÉDETT ELEMÉK

2013. 07. 24.

Értékelés: 2013. 07. 24.

Ábrák: 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1

Értékelés: 2013. 07. 24.

Ábrák: 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 3./határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**197/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**


Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Budapest II. kerület, Településfejlesztési Konceptió* véleményezési eljárásában érkezett **véleményeket megismerte és az azokra adott, jelen határozat melléklete szerinti tervezői válaszokat elfogadja, és a Településfejlesztési Konceptió pontosítását, kiegészítését tudomásul veszi**, továbbá felkéri a Polgármestert, tegye meg a megfelelő intézkedéseket a döntés dokumentálására és közzétételére.

**Felelős:** Dr. Láng Zsolt polgármester


**Határidő:** 15 nap

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

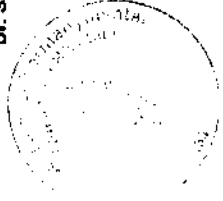
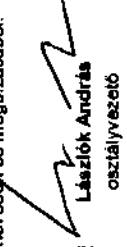
<b>314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET (TRK.) 30.§ SZERINTI VELEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE</b>			
tervező	év	hó	nap
URBAN-LIS STÚDIO KFT	2018	08	08
<b>BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA</b>		<b>MEGELŐZŐ</b>	
<b>II. KERÜLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>		<b>TRK. 30.§ szerinti a</b>	
kiküldés dátuma:		2018.06.15.	
utolsó kézhezvételi:		2018.06.29.	
véleményezési eljárás időtartama a kézhezvételetől illetve a lakossági fórumtól számított 15 nap			


Á1.	ELŐZETES VELEMÉNYT ADOTT	IGEN		IGEN
		IGEN	NEM	
1.	1.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész</b></p> <div style="text-align: center;">  <p><b>BUDAPEST FŐVÁROS</b> <b>KORMÁNYHIVATALA</b></p> </div> <p>Ügyiratszám: BPH1002/000166-2/2018          Ügyintéző: Hajnóczi Krisztina          Telefon: 06-1/485 66 16          E-mail: hajnoczki.krisztina@bfkh.gov.hu</p> <p style="text-align: center;"><b>Tisztelt Főépítész Úr!</b></p> <p>Köszönettel velem a Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Településfejlesztési Kon-          cepciójával (a továbbiakban TFK) kapcsolatos megkeresését. A településfejlesztési koncepcióról az          integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település-          rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.08.) Korm. rendelet (a továbbiakban Trk.)          előírásai szerint az alábbi szakmai véleményt adom.</p> <p>A TFK a 757/2013. (IV.24.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest 2030. hosszú távú településfej-          lesztési koncepciójára figyelemmel készült.</p> <p>Megállapítom, hogy a TFK a Trk. 3. § (7) bekezdésében szereplő előírásnak megfelelő.</p>				
2.	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		
3.	3.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		




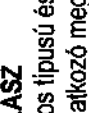
	<p><b>4.</b> Az TFK elfogadásának Trk. szerinti eljárási szabályai:</p> <p>„Trk 30. §</p> <p>(10) A polgármester a jóváhagyást megelőzőben ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban a stratégiában tett módosításokat.</p>	<p><b>4.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>5.</b> (11) A koncepció, a stratégiát, és ezek módosítását legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni</p>	<p><b>5.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>6.</b> (12) Az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.</p>	<p><b>6.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>7.</b> (13) A koncepció, a stratégia és ezek módosításának elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon (a főváros esetében 10 napon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vevőeknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.</p>	<p><b>7.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p><b>8.</b></p> <p>Budapest 2018. július 3</p> <p>Erről értesül: 1 ) Cimzett 2 ) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Osztály 3 ) Irattár</p> <p>Tisztelettel</p>  <p>A kormány megbízott helyett eljáró Dr. Domokos Péter főigazgató névében és megbízásából</p> <p><i>Dr. Sersiné Kócsi Margit</i> Állami Főépítész</p>	<p><b>8.</b></p>	<p><b>8.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>

A2.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	1.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen IGEN	nem
1.	<p>Bélyegző PMKHEJH Dokumentumazonosító: Bélyegző PMKHEJH Dátum: 2016.06.27 192437-40206</p> <p>PEST MEGYEI KORMANYHIVATAL ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA</p> <p>Ugyiratszám: PE-06/KTF/19878-1/2018. Tárgy: Budapest Főváros II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának véleményezése</p> <p>Ugyintéző: Németh Orsolya Hiv. szám: XXIV-68-14/2018 Telefon: (06-1) 478-4400 Melléklet</p> <p>Trummer Tamás úr részére főépítész</p> <p>Budapest Főváros II. kerület Polgármesteri Hivatal Építési Könyvtartó Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály</p> <p>Budapest Mechwart liget 1 1024</p> <p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p><b>Budapest Főváros II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának véleményezése tárgyában</b></p> <p>a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 30. §-a valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási felelősöket ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján az alábbi véleményt adja:</p> <p>A Járási Hivatal Budapest Főváros II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának tervezetét köszönettel átvette. Az URBAN-LIS Stúdió Kft. által készített dokumentációban foglaltakat a Járási Hivatal áttekintette</p> <p>A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. §-a alapján, Budapest Főváros II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának véleményezése tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban a Járási Hivatal nem tesz észrevételeit.</p>	1.	ÉSZREVÉTELT NEM TETT, NEM IGÉNYEL VÁLASZT	IGEN	

	<p><b>2.</b> Kérjük a továbbtervezés során a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználattal úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területihasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képiének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj yellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>  <b>Nem a KONCEPCIÓRA, hanem a KÉSZ-re és a szabályozásra vonatkozó elvárások</b></p>
	<p><b>3.</b> Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>4.</b> Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott fejlesztési dokumentum egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Dórfá utca 10-12.) részére.</p> <p>Budapest, 2018. június 26.</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>Dr. Szabó Zsolt Járási hivatalvezető</b>  nevében és megbízásából:</p>  <p><b>Lászlók András</b>  osztályvezető</p> </div>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>

Á3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	ELOSZTAS VÉLEMÉNYT ADOTT	IGEN NEM
1.	 <p>Kérjük, válaszban hivatkozni a gyoraszámunkra:</p> <p>Ül. sz.: 3935/1/2018          Tárgy: Garamezsga Nemesh. Mönka          T. Irány: Bp., II. kerületi Településfejlesztési          Koncepciójának (TK) kidolgozása          véleményezés          Hív. sz.: XXIV-68-14/2018</p> <p>2018. júli. 3. 0.</p> <p>Trummer Tamás          főépítész,          Budapesti Főváros II. Kerületi Önkormányzat          Polgármesteri Hivatal          Budaörsi út 1024          Mechwart liget 1.</p> <p><i>Tisztelettel Főépítész Úr!</i></p>	<p>Budapesti II. kerületi Településfejlesztési Koncepciójával kapcsolatban a részünkre megküldött tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:</p> <p>A benyújtott tervezésben ismertetett településfejlesztési koncepciót áttekinthetjük és a benne foglalt célok közül táj- és természetvédelmi szempontból továbbra is aggályosnak tartjuk a II. és III. kerületi kapcsolatlát biztosító, részben felszín alatt tervezett, településrészkezelési jelentőségű gyűjtőút („Virágosnyereg-átkötés”), tervezett településfejlesztési elemeként történő megjelölését. A nyomvonalal érintett terület felszín alatti természeti adottságait tekintve mérszázóterület, melyhez költődő karszfelenségek pl. ismeretlen barlangok jelenléte, nem zárható ki egyértelműen. A felszínen vezetett nyomvonal egy szakaszon pedig határos az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Budai TK területével. Ezzel összefüggésben kiemeljük, hogy a koncepcióban foglaltak alapján a kerület álláspontja szerint is a központi kerületi rész közlekedési terhelésének csökkentését szolgáló közlekedési beavatkozások (P+R kapacitások bővítése, MÚ és virágosnyeri kapcsolat) közül azok az elemek illeszkednek a kerületi célrendszerbe, melyek összhangba hozhatók az ökológiai potenciál megőrzésével is. Mindezek alapján, tekintettel a Tvt. 23. § (2) bekezdésében, valamint Tvt. 31. §-ban foglaltakra, felhívjuk a figyelmet, hogy a virágosnyeri közlekedésfejlesztési elképzelés a védett természeti területek, értékek fennmaradását, ökológiai potenciáljának megőrzését szolgáló, vonatkozó jogszabályokon alapuló természetvédelmi kezelési célkitűzésekkel nincs összhangban, a fejlesztés táj- és természetvédelmi szempontból várhatóan konfliktust jelent.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
2.	<p>Ezt a közlekedési nyomvonalat az 1651/2017.(XII.06.) Főv. Kgy. határozattal módosított Budapest főváros településrészkezelési terve (TSZT2017) és az 5/2015. (III.16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) rögzíti. A fővárosi településrendezési eszközök 2017-es felülvizsgálata a nyomvonalat változtatlanul tovább élíti.</p> <p>A Virágosnyereg területén részben felszínen és részben felszín alatt tervezett átkötés feltüntetése a felsőbbrendű, településrendezési tervekhez való illeszkedés (TSZT, FRSZ) okán szükséges. A II. kerületi Településfejlesztési Koncepciójának számolnia kell a magasabb szintű tervekben rögzített elhatározásokhoz.</p> <p>Az előzetes szakági egyeztetések alapján tisztázásra került, hogy annak kialakítása csak kifejezetten hosszú távon, valamint a szükséges környezeti hatástanulmányok és vizsgálatok eredménye függvényében lehet releváns. A II. és III. kerületek közötti esetleges kapcsolat jövőbeni megvalósításának előfeltétele, annak területbiztosítása, egyidejűleg rendezési terv(ek)ben való</p>		


	<p>Továbbá fontosnak tartjuk megemlíteni, hogy véleményünk szerint a tervezett gyűjtőút megvalósítása mindenképpen veszélyeztetné a Kálvária-hegy és Tök-hegy területeknek már beépített kertes mezőgazdasági területi esetében megfogalmazott településfejlesztési cél („további lakosodás megelbésze”) elérését is. Ezen területeknek meglévő beépítettségének további terjeszkedését a közlekedés ilyen irányú fejlesztése várhatóan elősegítené, mely igazgatóságunk megítélése szerint a szomszédos természetvédelmi szempontú kijelölések alatt álló területek meglévő környezeti terhelését egyértelműen tovább fokozná.</p> <p>Jelenlegi településrészkezesi helyzetük miatt a II. és a III. kerületi határárn húzódó, egy egységet alkotó védett területeket, kiterjedésükhez viszonyítva, igen nagy mértékben érinti a természetvédelmi szempontból káros hatásnak minősülő, antropogén eredetű szegélyhatás, mely természetvédelmi szempontból jelenleg is nagyon nehezen kezelhető konfliktus. Mindezek alapján igazgatóságunk javasolja a gyűjtőút, mint tervezett településfejlesztési elem koncepcióban történő szerepeltetésének felülvizsgálatát.</p>	<p>szerepeltetése, melynek a településfejlesztési koncepció mintegy alátámasztásaként tartalmazza a távlati nyomvonalfejlesztés lehetséges, alagútban vezetett, közelítő helyének jelölését.</p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>3.</b></p> <p>Állásfoglalásunkat a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.</p> <p>Budapest, 2018. július 26.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>Füri András igazgató meghízáshoz</p>  <p>dr. Kézdy Pál szakmai igazgatóhelyettes</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>



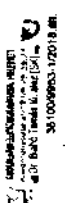
Á4-5.	Területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóság lásd: Á8. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság sorában	ELOZETES VELEMENY ADOTT	igen IGEN	nem
Á6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	ELOZETES VELEMENY ADOTT	igen	nem NEM
Á7.	Határon belül nem érkezett vélemény.	ELOZETES VELEMENY ADOTT	igen	nem NEM
1.	<p style="text-align: center;"> <b>KÖZÉPDUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG</b></p> <p>H-1068 Budapest, Rákóczi út 41. Levél cím: 1428. Budapest, Pf.: 33 Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>, P: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup> Web: <a href="http://www.kozepdunavolgy.hu">www.kozepdunavolgy.hu</a>; E-mail: <a href="mailto:ufi@kozepdunavolgy.hu">ufi@kozepdunavolgy.hu</a> Tel.: (1) 477-3500 • Fax.: (1) 477-3519 M.A.K.: 10032000-01712010-00000000</p> <p>Időszám: 02611-06102018 XXIV-06-162018 Érhely: Havasmezői Zrt. Pálffy-Károly Veronika</p> <p>Dr. Láng Zsolt részére polgármester</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Építési Kormányzati Feladatok Igazgatóság Tervezési Osztály 1024 Budapest, Mezővárosi liget 1. 1277 Bp. Pf. 21. telepulesrendezes@masodikkerulet.hu</p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>A tárgyban küldött levelével kapcsolatosan igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:</p> <p><b>Felszín alatti vizek védelme és víziközmű vonatkozásában:</b></p> <p>Budapest II. kerülete „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint „a felszín alatti víz állapotja szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25) KvVM rendelet szerint <b>fokozottan érzékeny</b>, azon belül <b>kiemelten érzékeny</b> vízminőség-védelmi besorolású terület.</p> <p>Tárgyi tervezési területet a következő vízházis védőövezetek érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett FKJ-KHO-8332-2/2017. számon előzetesen lehatárolt Budaörsi vízházis előzetesen meghatározott belső, külső, és hidrogeológiai „A” védőterületei;</li> <li>- a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. által üzemeltetett Lukács-fürdő, Margitsziget-II. (Magda) kút vízházis előzetesen meghatározott belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőidomának felszíni vetületei és védőterületei;</li> </ul>	1. <b>ÖSSZEFOGLALÓ VÁLASZ</b> Az igazgatóság általános típusú észrevételei, egyes jogszabályok figyelembevételére vonatkozó megjegyzései, alapvetően nem a Településfejlesztési Koncepció kompetenciájába tartoznak.	1.	nem NEM

	<p>2. A terület vízbázis érintettségéből kifolyólag a tervezett módosítások során fokozott figyelemmel kell eljárni, illetve „a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló víztérszímmélységek védelméről” szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet és a hivatkozott előzetes lehatároló határozat vonatkozó előírásait be kell tartani. Továbbá javasoljuk a vízbázisok üzemeltetőivel és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályával való egyeztetést.</p>	<p>2. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>
<p>3. A Budapest II. kerületét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgálta, 2015. évi vizgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékletében.</p> <p>A vizgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.</p> <p>A hivatkozott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a szerinti:</p> <p>„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvi.-ben meghatározott időpontra el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:</p> <p>a) azok állapota ne romoljon;</p> <p>b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;</p> <p>d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”</p> <p>Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele – továbbá a kerület felszín alatti víz állapota szempontjából való fokozott és kiemelt érzékenysége miatt elengedhetetlen – a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalmatlanos, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.</p>	<p>3. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>	
<p>4. Külön felhívjuk a figyelmet, a már fent is hivatkozott 219/2004. (VII.21.) számú Korm. rendelet 10. § (2) bekezdésére, mely szerint:</p> <p>„Tilos – a (3) és (4) bekezdésekben foglalt kivételektől eltekintve</p> <p>a) az 1. számú melléklet szerinti szennyező anyagok, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lehomiánuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagok</p> <p>aa) felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése,</p> <p>ad) a felszín alatti vizek állapotja szempontjából fokozottan érzékeny területen a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, kivéve egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel tisztított háztartási szennyvíz bevezetésének a vizek hasznosítását, védelmét és kártételének elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott esetet.”</p>	<p>4. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>	
<p>5. Felhívjuk, a figyelmet, hogy az esetleges jövőbeni terettség alatti beépítések esetén a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.</p>	<p>5. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</p>	

	6. A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő váltoásokhoz - meglévő kapacitások megfeleltetése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkömgényseket (vízvezeték és közsavatoma hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.	6.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
	7. A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékokat kapcsolódóan egyes tevékenységek részletes szabályairól” sz.ó 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.	7.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
	8. A Dunába vezetett vizek minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól sz.ó 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján előírt vízminőségi kibocsátási határértékeknek.	8.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
	9. Az érintett terület befogadói önkormányzati tulajdonban, FCSM Zrt. kezelésében lévő vízfolyások. A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges a befogadók kezelőinek hozzájárulása.	9.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
	10. Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása felszíni vizek érintettségével jár, illetve befogadó vízfolyásba történő bevezetés történik, az alábbi előírásokat be kell tartani „a vizgazdálkodásról” sz.ó 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” sz.ó 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelethez foglaltak alapján:  A belterületről érkező csapadék- és esurgalék vizeket lehetőség szerint a főbefogadóig el kell vezetni, melynek tervezése során a befogadó csatorna kapacitását ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, annak rendezését is 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 (tűzszakos, vagy lokalizációs tározók). A kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, csatornák melletti 6-6 m-es, egyéb vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partétől számított 6-6 m, ill. 3-3 m távolságon belül építményi, fát, kerítési, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos. A mely fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt. Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.	10.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>




11.	<p>A vizsgádkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekben kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. törvény;</li> <li>- „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény (V. fejezete);</li> <li>- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet;</li> <li>- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;</li> <li>- „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet;</li> <li>- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet;</li> <li>- „a felszíni víz vízszennyezővel szembeni határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól” szóló 10/2010. (VIII.18) VM rendelet;</li> <li>- „a vízjogi engedélyezési eljárásról” szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet.</li> </ul>	11.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
12.	<p>A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő elektronikus megküldeni igazgatóságunk részére.</p> <p>Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.</p> <p>Budapest, 2018. július 2.</p> <div style="text-align: right;">         Üdvözlettel:        Szilágyi Attila        igazgató     </div>	12.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT


A8.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT		nem
		igen	IGEN	
1.	<p>    <b>FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVEDELMI IGAZGATÓSÁG</b>            KATASZTRÓFAVEDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY         </p> <p> <i>Trummer Tamás főépítész Úr</i>            Budapest Főváros II. Kerületi            Polgármesteri Hivatal            Településrendezési Osztály            Budapest            Mészáros liget 1.            1024         </p> <p> <i>Tisztelt Főépítész Úr!</i>            Értésítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött, Budapest Főváros II. kerületi Településfejlesztési Koncepciójával kapcsolatban a <i>településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. §-ában foglaltakra figyelemmel az alábbi véleményt adom:         </p>	<p>    <b>2018 JÚN 29.</b> </p> <p>              30 10099933-172019-01            46233         </p> <p>           Igazgató: <b>Trummer Tamás</b> főépítész            Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal            Településrendezési Osztály            Budapest, Mészáros liget 1. sz. ad.            Tel.: 06-1-492460            E-mail: katasztr@kfv.gov.hu         </p> <p>           Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal  <b>2018 JÚN 29.</b> </p> <p>           3010-64-20            46233         </p>	<p><b>1.</b></p> <p><b>ÖSSZEFOGLALÓ VÁLASZ</b>            Az Igazgatóság általános típusú észrevételei, egyes jogszabályok figyelembevételére vonatkozó megjegyzései, alapvetően nem a Településfejlesztési Koncepció kompetenciájába tartoznak.</p>	
2.	<p>A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p>		<p><b>2.</b></p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>	
3.	<p>A termőföldökkel kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvízter biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműköltés a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvízter föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.</p>		<p><b>3.</b></p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>	
4.	<p>Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az ütéptési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a közép- és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.</p>		<p><b>4.</b></p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>	
5.	<p>A termőföldök által érintett területen, továbbá a közműköltés a vezetékes vízvezeték nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévőkhöz áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p>		<p><b>5.</b></p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>	
6.	<p>A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítani helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomosárvá közlekedési út szabadon maradjon.</p>		<p><b>6.</b></p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>	


	<p><b>7.</b> Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.</p>	<p><b>7.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p><b>8.</b></p>	<p><b>A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternak a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esztleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;</li> <li>▪ a polgármesternak biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternak a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirtelményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;</li> <li>▪ a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.</li> </ul>	<p><b>8.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>

9. NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
<p>9. Tárgyi ügyben az új létesítmények elhelyezésével, valamint az övezeti besorolásokkal kapcsolatban az alábbiak figyelembe vétele szükséges:</p>	<p>9. Tárgyi ügyben az új létesítmények elhelyezésével, valamint az övezeti besorolásokkal kapcsolatban az alábbiak figyelembe vétele szükséges:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A vízgazdálkodási hatóság jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján „A vízimunka elvégzéséhez, vizilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építetű, a tulajdonos vagy a vagyronkezelő köteles megszerzeni.” A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljárásról szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni az FKI-KHO-nak.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés a) pontja alapján „A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vizilétesítményt át akarja alakítani vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megtervezetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni”.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól a fentiek szerint.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vizilétesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vizilétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vizilétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vizilétesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amennyiben az érintett területen kommunálisól eltérő szennyvizek tisztására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amennyiben az előkezelők FIME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amennyiben az érintett területen kommunálisól eltérő szennyvizek tisztására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése a <i>vízkezelési-üzemeltetési törvény</i> (2011. évi CCIX. törvény) [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint a <i>vízkezelési-üzemeltetési törvény</i> (2011. évi CCIX. törvény) egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 1. § 32. alpontja és 58. § (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.</li> <li>• A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (figy. különösen vízmérő) berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2. § 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.</li> <li>• Amennyiben a terület rendezése során felszini víztési medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíteni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes tervet be kell nyújtani az FKI-KHO-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.</li> <li>• A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.</li> <li>• A csapadékvíz elvezető rendszerek befogatóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető.</li> <li>• Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét.</li> <li>• A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zörfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.</li> <li>• A telken belül keletkezett többlet csapadékvíz tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.</li> <li>• Budapest II. kerület területén a <i>vízkezelési törvény</i> (2011. évi CCIX. törvény) 2. § 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.</li> <li>• Budapest II. kerület területén a <i>vízkezelési törvény</i> (2011. évi CCIX. törvény) 2. § 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.</li> <li>• A már ismert és az újonnan megjelenő források vízjogi helyzetét rendezni kell (a meglévő vízjogi engedélyek felülvizsgálatával, illetve a kántételek megelőzését célzó intézkedésekre vonatkozó vízjogi engedélyek beszerzésével).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>10. NEM IGENYEL VÁLASZT</b></p>
<p><b>10.</b> Az övezeti besorolásoknál az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A Duna folyam, az Ördög-árok, Paprikás-patak, és a Hívös-ér parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a <i>nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek</i></li> </ul>	


	<p>által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A Duna folyam, az Ördög-árok, Paprikás-patak, és a Hűvös-ér parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.</li> <li>• Vizgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.</li> </ul> <p>Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban elektronikus formában megküldeni sziveskedjenek. Kérem, a véleményemben foglaltak szives tudomásul vételét. Budapest, <i>elektronikus helyezés</i> szerint.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p><b>Varga Ferenc t. dandártábornok</b> igazgató</p> <p>megbízásából és nevében</p> <p><b>dr. Blahó Tamás t. alezredes</b> szolgáltatvezető</p>		<p>ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</p> <p>Igen nem</p> <p><b>IGEN</b></p>
<p><b>11.</b></p> <p>Tartalom: 4 oldal Továbbítván: Elektronikus rendszeren keresztül Kapja: 1. Címről mail@jrt.hu</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>	<p><b>11.</b></p>	
<p><b>A9.</b></p>	<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b> <b>Népegészségügyi Osztály</b></p> <p></p> <p>BUDAPESTI ÉVÁRORS KORMÁNYHIVATALA NÉPEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY</p> <p>Trummer Tamás főigazgató részére</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal</p> <p>Ikülszáma: BP/INEF-TKJUS042-2/2018 BP/INEF-TKJUS043-2/2018 Korcsoly Szilvia Dó (1) 465-3866 kozagt@ntb.bfkh.gov.hu Budapest II. kerületi Településfejlesztési Konceptiójának véleményezési egyeztetési eljárása Hív. szám: XXV-88-14/2018</p> <p>Ez a levél kizárólag elektronikus úton került megküldésre!</p>	<p><b>1.</b></p>	<p><b>ÖSSZEFOGLALÓ VÁLASZ</b> A Kormányhivatal Népegészségügyi Osztályának a gyógy- és ásványvízes forrásokra és kútra vonatkozó adatainak ismeretében készült a Településfejlesztési Konceptió, az egyes jogszabályok figyelembevételére vonatkozó megjegyzések nem a Településfejlesztési Konceptió kompetenciájába tartoznak.</p>

	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Budapest II. kerület Településfejlesztési Koncepcióját tartalmazó dokumentáció át tanulmányozását követően a népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.</p>	
<p>2.</p>	<p>A BFKH nyilvántartása szerint Budapest II. kerület területén belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:</p> <p>Gyógyvizes kút és forrás:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budapest 02. B-12 OKK (gyógyvíz belső – ivási célú – felhasználásra), engedély szám: KEF-878-3/2017 és (külső – fürdési célú – felhasználásra), engedély szám: 84/Gyf/2008</li> <li>2. Irgalmas forrás (gyógyvíz külső – fürdési célú – felhasználásra), engedély szám: 492-3/OTM/2010</li> </ol>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>3.</p>	<p>Ásványvizes kutak és forrás</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Római forrás (ásványvíz belső – ivási célú – felhasználásra), engedély szám: KEF-6941/2013 és (ásványvíz külső – fürdési célú – felhasználásra), engedély szám: 976-1/Gyf/2007</li> <li>2. Budapest 02. B-8 OKK (ásványvíz belső – ivási célú – felhasználásra), engedély szám: KEF-3497-8/2014 és (ásványvíz külső – fürdési célú – felhasználásra), engedély szám: 103/OTM/2010</li> <li>3. Budapest 02. B-60 OKK (ásványvíz külső – fürdési célú – felhasználásra), engedély szám: 759/Gyf/2009</li> </ol>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>4.</p>	<p>A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VI. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint a gyógyvizes, valamint az ásványvizes kutak, források védelmének, védtípusát a tervezés során figyelembe kell venni.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>5.</p>	<p>A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 06.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalai, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatali népegészségügyi feladatellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>6.</p>	<p>A BFKH jelen irattal az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmét arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szűkebbes kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094856).</p> <p>Budapest, 2018. 04. 29.</p> <p>Üvozolettel:</p> <p>A kormány megbízott helyett eljáró  dr. Domokos Péter  főigazgató  névében és megbízásából:</p>  <p>Dr. Varga György  helyettes főosztályvezető igazgató</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>

A10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály – Ütügyi Osztály	ELOZETES VELEMÉNYT ADOTT	igen		nem	
			IGEN			
1.	 <p>BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY</p> <p>Trummer Tamás főépítész úr részére</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármester Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály</p> <p>Budapest Mechwart liget 1 1024</p> <p>Ez a levél <u>kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!</u> (KRID: 603162763)</p> <p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Budapest II. kerületi Település-fejlesztési Konceptiójának („TK”) XXIV-68-14/2018. iktatószámú, 2018. június 14-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>Állásfoglalásom kialakítása során az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező, országos közlekedésfejlesztési feladatok esetén beruházói és kezelő feladatokat ellátó szerveket megkerestem.</p> <p>NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) tevékenységéről a tervezett módosítás érintheti az <b>MO autótűr Nyugati szektor, 10. sz. főút – M1 autópálya közötti szakasz</b> előkészítési fázisban lévő projektet, amelynek során Megvalósíthatósági Tanulmány és Környezeti Hatástanulmány fog készülni. A Megvalósíthatósági Tanulmányban, a 2010-ben készült Tanulmányterv szerinti, Budapest II. kerületét érintő „A” és „C-B” változatot szolgáltatja a vizsgálat kiindulási alapját.</p> <p>A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdésekben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatosban – kérjük szíveskedjenek a NIF Zrt-t bevonni.</p> <p>Kapcsolattartó: Bartók Gábor    lenvkoordinacios    memok    tel: +3620 260-32-30    e-mail: bartok.gabor@nif.hu</p>	<p>HC196 ZDR</p> <p>2018 JÚN 28</p> <p>IKTATÓSZÁM: BP/0801/531-1/2018. Ügyműködés: Hólnápoly Csilla Telefonszám: +36 1 474 1717 Tárgy: Budapest II. kerületi Település-fejlesztési Konceptiójának („TK”) véleményezése</p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT		
2.			2.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT		
3.			3.	VÁLASZ A Településfejlesztési Konceptió a rá vonatkozó tervhierarchiának megfelelően a fővárosi településrendezési tervekben rögzített MO nyomvonalat tünteti fel, mint távlati elemet, melynek pontos helykijelölése még további előkészítési és tervezést igényel.		
4.			4.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT		



841

	<p>5. A 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján a koncepció, a stratégia és a módosítások tervezetének véleményezésében Budapest Főváros Kormányhivatala Közelekedési Főosztály nem vesz részt.</p>	5.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
	<p>6. Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.</p>	6.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
	<p>7. Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 30. § (6) bekezdése szerinti ágazati elhatárolással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy közeli szerveket megkerestem, a NIF Zrt részével egyeztetett észrevételeit levelemben foglaltam.</p> <p>Budapest, 2018 június 27</p> <p style="text-align: center;">Tisztelettel:</p> <p style="text-align: center;">A közműmegbízott helyett eljáró dr. Domokos Péter főigazgató nevében és megbízásából:</p> <div style="text-align: center;">         Szalai György        osztályvezető     </div>	7.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT

Áll.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	Igen nem	
			Igen	Nem
1.	<p>INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTERIUM</p> <p>VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY</p> <p>Iktatószám: VHF/7314-76/2018-ITM Ügyintéző: Tóth László Telefonszám: +36 1 474 1734 E-mail: laszlo.toth@mh.gov.hu Hivatkozás: XXIV-68-14/2018</p> <p>Tárgy: Budapest II. kerületi Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása Vasúthatósági szakmai vélemény.</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Budapesti Mechwart liget 1. 1277</p> <p>Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: <b>elsőfokú vasúti közlekedés hatóság</b>), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló <b>314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet</b> (továbbiakban: <b>314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet</b>) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p> <p><b>Megjegyzés:</b> A level „tárgyában” nem „Településfejlesztési Koncepció” szerepel, hanem „Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása”. A Főosztálynak a Koncepció tervezet került megküldésre.</p> <p>A Főosztály egyes jogszabályok figyelembevételére vonatkozó megjegyzései, alapvetően nem a Településfejlesztési Koncepció kompetenciájába tartoznak.</p>	IGEN	nem
2.	<p>1. Vasúthatósági jogszabályok: 1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani: - a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló <b>2005. évi CLXXXIII. törvény</b> (továbbiakban: <b>Vtv.</b>); - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló <b>103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet</b> 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat 1. kötet (a továbbiakban: <b>OVSZ I.</b>); - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló <b>30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet</b>; - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló <b>46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet</b>; előírásait.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>		

3.	<p>2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:</p> <p>2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában, az <b>OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai</b> szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló <b>253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</b> (a továbbiakban: <b>ÖTEK</b>) <b>38. § (10)</b> bekezdésében foglaltakra.</p>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
4.	<p>2.2. Az <b>ÖTEK 38. § (8)</b> bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a <b>24. § (2)</b> bekezdés l), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vagányaitól számított <b>100 m</b> széles területen.</p>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
5.	<p>2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – <b>MAV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.)</b>... állásfoglalását be kell szerezni.</p>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
6.	<p>2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a <b>Vtv. 2. § (4)</b> bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.</p>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
7.	<p>2.5. A vasutak szintbeni keresztmetszését <b>OVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1</b> pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti útjárók tekintetében az utak forgalm szabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló <b>20/1984. (XII. 21.) KM rendelet</b> előírásait is figyelembe kell venni.</p>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
8.	<p>2.6. Az <b>elsőfokú vasúti közlekedés hatóság</b> előírásaitól való eltérésre eseti engedélyt az <b>OVSZ I. A. fejezet 9. pontja</b> alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.</p>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
9.	<p>2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szerveskedjenek figyelembe venni, hogy az <b>ÖTEK 26. § (2)</b> bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább <b>20 m</b>, egyvágányú vasút esetén pedig legalább <b>10 m</b> építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.</p>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
10.	<p>Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p> <p>Véleményemet a <b>314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2)</b> bekezdése valamint <b>9. mellékletének 13. pontja</b> alapján adtam meg.</p> <p>Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló <b>382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet 6. § (1)</b> bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.</p> <p>A kiadmányozási jog a 2018. június 6. napján kiadott, <b>JEP/4429/2018-ITM</b> egyedi utasítás 1. pontjában foglaltakon alapul.</p> <p>Budapest, 2018. június 12.</p> <p>Dr. Palkovics László innovációért és technológiáért felelős miniszter nevében és megbízásából:</p> <div data-bbox="1380 1108 1460 1400" style="text-align: right;"> <p><b>Alcher Tamás</b> főosztályvezető</p> </div>	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>

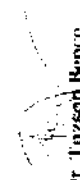
	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	ELOZETES VELEMENY ADOTT	igen IGEN	nem
	Határidőn belül nem érkezett vélemény.			
A13.	Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatal Közlekedés Felügyeleti Főosztály	ELOZETES VELEMENY ADOTT	igen NEM	nem NEM
A14.	Határidőn belül nem érkezett vélemény.			
	Miniszterelnökség Köszöngélatért felelős Államtitkár	ELOZETES VELEMENY ADOTT	igen NEM	nem NEM
1.	<p>1. <i>Szöveg</i></p> <p><b>MINISZTERELNÖKSÉG</b></p> <p><b>MINISZTERELNÖKSÉG</b></p> <p>Iktatószám: KSZ-8/42/1/2018. Hiv. szám: XXIV-68-14/2018. Tárgy: Budapest II. kerületi Településfejlesztési Konceptiójának („TK”) a 314/2012 (XL8.) Korm. rendelet 30. § szerinti véleményezés: szakasza</p> <p>Trummer Tamás úr részére Állami főépítész</p> <p>Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal), Épített Környezetért Felelős Igazgatóság, Településrendezési Osztály</p> <p>Budapesti P/c: 21. 1277</p> <p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Hivatkozva a Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Épített Környezetért Felelős Igazgatóság, Településrendezési Osztály XXIV-68-14/2018. számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a tárgyban megjelölt, a Kerület tervezett Településfejlesztési Konceptiója világörökségi helyszínt és nyilvántartott régészeti lelőhelyet, valamint műemléket és védett műemléki területet is érint.</p>	<p><b>1. ÖSSZEFOGLALÓ VÁLASZ</b></p> <p>A Miniszterelnökség 2018. 07. 26-án kelt KSZ-8/42/1/2018. iktatószámú levelében – az örökségvédelem témakörében – megfogalmazott véleményét, melyben több vélelmezett hiányosságra, egyes jogszabályi előírások be nem tartására utal, ellentmond a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya véleményének, mely egyértelműen nyilatkozik arról, hogy a II. kerület Településfejlesztési Konceptiójának véleményezési dokumentációja a vonatkozó jogszabályokban előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelel. (Lásd az Á15 pontban.)</p> <p>A levél hivatalos megválaszolója megtörtént.</p>		

844


	<p><b>2.</b> A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet melléklete tartalmazza a világörökségi várományos helyszínek jegyzékét. Az 9. táblázat a budai termálkarszt barlangrendszerét jelöli meg. Az 1-5. sorok szerint a világörökségi várományos helyszín Budapest II. kerület területét is érinti.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>3.</b> A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 1. melléklete 2. pontja szerint Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrásy út világörökségi helyszín, mely Budapest II. kerület területére szintén kiterjed.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>4.</b> Fentiekben túl a nyilvántartott régészeti lelőhelyek száma a kerületben (190 db), amelyből 29 db egyedileg védett régészeti lelőhelynek számít.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>5.</b> Felhívom a figyelmet, hogy a világörökségi helyszínekkel és a nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos településfejlesztési koncepció kidolgozása és későbbi alkalmazása során az örökségvédelemmel kapcsolatos jogszabályokat és előírásokat szigorúan be kell tartani.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p><b>6.</b> Az előkészített anyag vonatkozásában az alábbi észrevételeket tuszam: A településrész történetének leírása csupán régészeti szempontú és befejeződik a régészeti korszak végével, 1711-el, az építészeti, településszerkezeti rész leírása teljességgel hiányzik.</p>	<p>Mind az Örökségvédelmi hatástanulmány, mind a <u>Megalapozó vizsgálat</u> tartalmazza a kerület történetének leírását a római kortól a XX. század végéig. <u>Megalapozó vizsgálat:</u> 217-239. oldal: Az épített környezet értékei (A római kortól a XX. század végéig) <u>Örökségvédelmi hatástanulmány.</u> 2-22. oldal: A kerület történeti leírása (A római kortól a XX. század végéig) 23-44. oldal: A kerület régészeti öröksége</p> <p><b>MEGJEGYZÉS</b> Féltreírás történhetett, az Örökségvédelmi hatástanulmány külön mutatja be</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a kerület történetét, és</li> <li>• a kerület régészeti örökségét.</li> </ul> <p><b>ELŐZETESEN AZ ÉRTEKLELTÁRRÓL</b> A II. kerület Településfejlesztési Koncepciója megalapozásul szolgáló örökségvédelmi hatástanulmány és a települési értékleltár tartalma 2018. júliusban került lezárásra, és került megküldésre véleményezésre az alábbi jogszabályok szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a 2001. évi LXIV. tv. (Köv.) – 2018.04.01-től hatályos tartalmának megfelelően</li> <li>• a 68/2018 (IV.9) Korm. rendelet (Övr.) – 2018.04.11.-2018.07.30. közötti tartalmának megfelelően.</li> </ul> <p>Övr. „83. § (1) Az örökségvédelmi hatástanulmányt a) a Köv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) a 14. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés a)-c) pontja alapján, ... kell elkészíteni.</p> <p>(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során a) a településfejlesztési koncepcióhoz a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen, ... a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.”</p>

<p>„14. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez  <b>A TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY tartalma</b>  A települési örökségvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:  1. Örökségvédelmi vizsgálat:  1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),  1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területek kijelölt terület esetén terembejárással,  1.3. A védett műemléki értékek <b>TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA, amely értékhatásterben tartalmazza:</b>  1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket,  1.3.2. az országos építészeti örökség elemeit,  1.3.3. a védetté nyilvánított régészeti felőhelyeket és a nyilvántartott régészeti felőhelyeket.”</p>	<p><b>Fentiekből egyértelmű, hogy a II. kerület településfejlesztési koncepciójának megalapozásaként</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYT kell készíteni, és</li> <li>• TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRT kell készíteni.</li> </ul> <p>A TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY tartalmát a 14. melléklet rögzíti. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR tartalmát is a 14. melléklet rögzíti, mely nem írja elő a települési értékeltárban szereplő elem „leírását”, vagyis az elnevezésének megfelelően egy összefoglaló jegyzék az országos védelemmel érintett elemekről.</p> <p><b>A települési értékeltár nem tévesztendő össze az 5. melléklet szerinti értékeltárral és annak adattartalmával, felépítésével, mely a műemléki értékek hatóság általi központi, közhiteles nyilvántartására vonatkozik:</b></p> <p>„6. A műemléki érték nyilvántartása  8.§ (8) A nyilvántartást vezető hatóság az 5. mellékletben meghatározott adattartalmú értékeltár felvételéről gondoskodik  a) a műemléki érték nyilvántartásáról szóló bejegyzését követő egy éven belül, de legkésőbb a műemlékké nyilvánítás előkészítése során,  b) a Kötv. 92. § (2) bekezdése szerinti nyilvántartott műemléki érték esetében az átminősítést követő öt éven belül.”</p>	<p><b>MEGJEGYZÉS:</b>  A félreértés abból fakadhat, hogy a II. kerület Településfejlesztési Koncepciója megalapozásául szolgáló Értékeltár címlapján csak az „értékeltár” szó szerepel, melyet javítani fogunk „települési értékeltár”-ra. Ez a települési értékeltár célját tekintve nem nyilvántartási dokumentum, a műemléki értékek nyilvántartását a fenti jogszabály külön szabályozza. Különösen nem önkormányzati feladatkör.</p> <p><b>A KONCEPCIÓ MAGALPOZÁSUL SZOLGÁLÓ TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRNAK NEM KELL LEÍRÁST TARTALMAZNIA A VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN.</b></p>
	<p>7. Az értékeltárból hiányzik a világörökségi és a világörökségi várományos helyszínek leírása.</p>	<p>7.</p>

			<p>A települési értékleltár a 14. mellékletnek megfelelően tartalmazza a világörökségi és világörökségi várományos területeket (megkülönböztetve a helyszínt és védőövezetét) mind hrsz. listában, mind térképen.</p>
<p>8.</p>	<p>Az értékleltárból hiányzik a kerületi védelem alatt álló értékek leírása is.</p>	<p>8.</p>	<p><b>A KONCEPCIÓ MAGALPOZÁSUL SZOLGÁLÓ TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRNAK NEM KELL TARTALMAZNIA A KERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ELEMÉKET.</b>  A II. kerület Településfejlesztési Koncepciója megalapozású szolgáltató települési értékleltár, a 14. mellékletnek megfelelően, nem kell, hogy tartalmazza a kerületi védelem alatt álló értékeket. (14. melléklet 1.3. pont)  A 14. melléklet 1.3. pont szerint előírt tartalomhoz képest a II. kerület Településfejlesztési Koncepciójához elkészített települési értékleltár bővebb, és nemcsak az országos védelem alatt álló értékeket rögzíti, hanem a fővárosi védett értékeket is!  Ugyanakkor a megalapozó vizsgálat a 239. oldalon rögzíti a kerületi védelmet is (mely összesen egy kerületi területi védelem alatt álló utcaszakaszról áll).</p>
<p>9.</p>	<p>Az értékleltár nem említi egyetlen értékés kert-, vagy tájépítészeti értéket, szobrot képzőművészeti alkotást sem.</p>	<p>9.</p>	<p><b>A KONCEPCIÓ MAGALPOZÁSUL SZOLGÁLÓ TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRNAK NEM KELL TARTALMAZNIA A VÉLEMÉNYBEN HIÁNYOLT ELEMÉKET.</b>  A II. kerület Településfejlesztési Koncepciója megalapozású szolgáltató települési értékleltár, a 14. mellékletnek megfelelően, nem kell, hogy tartalmazzon kert- vagy tájépítészeti értéket, szobrot, képzőművészeti alkotást.</p>
<p>10.</p>	<p>Az értékleltárba felvett épületek leírása vázlatos, nem részletezi azokat és értékeiket, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (Övr.) 5. melléklet szerinti adatok egy részét adja meg csupán.</p>	<p>10.</p>	<p><b>NEM A HIVATKOZOTT MELLÉKLET SZERINTI TARTALOM VONATKOZIK A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRRA.</b>  A II. kerület Településfejlesztési Koncepciója megalapozású szolgáltató települési értékleltár tartalmát nem az Övr. 5. melléklete határozza meg, hanem a 14-es melléklet. Az 5. melléklet a műemléki érték hatóság általi nyilvántartására vonatkozik, lásd a 3. sor. Tehát a települési értékleltár számára nincs előírva az érték „leírása”, illetve annak mélysége, felépítése. Ehhez képest a Koncepció megalapozású készített értékleltár számos elem esetében tartalmaz rövid leírást is.</p>
<p>11.</p>	<p>A benyújtott munkarészből teljességgel hiányoznak az Övr. 14. melléklet 2. és 3. pontjába tartozó tartalmi elemek.</p>	<p>11.</p>	<p><b>NEM HIÁNYZIK.</b>  <b>Örökségvédelmi Hatástanulmány:</b>  47-56. oldal: A tervezett változások hatáselemzése megfelel az Övr. 14. melléklet 2. pontjának.  „2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:  2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és közléptávon tervezett változások ismertetése.  2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai:  2.2.1. a régészeti örökségre,  2.2.2. a történelmi településre, település- és tájszerkezetre,  2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.”  Értelmezés szerint a hatáselemzés a nagy távlatú koncepció „műfajának” megfelelő mélységben készül, ahogy erre utal az Övr. 83.§ (2) bekezdés is.  „... a rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.”  A 14. melléklet 3. pontja az értékvédelmi tervről szól, lásd következő pontban kifejtve.</p>
<p>12.</p>	<p>Teljességgel hiányzik a Kótv. 65/A. (2) bekezdés szerinti értékvédelmi terv.</p>	<p>12.</p>	<p><b>NEM HIÁNYZIK.</b>  <b>Örökségvédelmi Hatástanulmány:</b>  57-59. oldal: Értékvédelmi terv megfelel az Övr. 14. melléklet 3. pontjának.</p>

			<p>„3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:</p> <p>3.1. az értékvédelmi szempontokat tartalmazó értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint</p> <p>3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását”</p> <p>Értelemszerűen az értékvédelmi terv a nagy távlatú koncepció „műfajának” megfelelő mélységben készült, ahogy erre utal az Övr. 83.§ (2) bekezdés is.</p> <p>„... a rendezési és által megkövetelt mértékben kell elkészíteni”</p> <p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. melléklete nem a koncepció megalapozó munkarésére vonatkozik, hanem magának a településfejlesztési koncepciónak a tartalmi követelményeire.</p> <p>Ennek megfelelően készült a II. kerület Településfejlesztési Koncepciója, és tartalmazza a 2. melléklet 3.3. pontja szerint előírt tartalmat.</p> <p><b>II. kerület Településfejlesztési Koncepció:</b></p> <p>38-40. oldal: Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökség értékalapú fenntartható fejlesztésére.</p> <p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
		<p>13. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Kr.) 2. melléklet 3.3. pontja szerint a koncepció megalapozó munkarésze az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.</p>	<p>13.</p>
		<p>14. A Miniszterelnökség a településrendezési eszközök feltülvizsgálatának további szakaszaiban is részt kíván venni.</p> <p>Budapest, 2018. szeptember 11. napján</p> <p>Tisztelettel:</p> <p></p> <p>Dr. Tuzson Bence közszeválatórt felkés államtitkár</p>	<p>14.</p>




A15.	Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	
		igen	nem
1.	 <p><b>BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA</b> I. KERÜLETI HIVATALA</p> <p>Ügyiratszám: BP-01/007/01725-2/2018 Ügyműködő: Sali Zsuzsanna Telefon: 795 9017 E-mail cím: sagi.zsuzsanna@01kh.btkh.gov.hu Hív. szám: XXIV-68-14/2018.</p> <p><b>Trummer Tamás</b> főépítész</p> <p>Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály</p> <p>Budapesti Mechwart liget 1 1024</p> <p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>A Budapest II. kerület Településfejlesztési Koncepció (TK) tervezet véleményezése: eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabályokról szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.) 30 § szerinti, az XXIV-68-14/2018 számú megkeresésére a következő véleményt adom:</p>	2018-07-09	
2.		<p>Tárgy: Budapest II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának véleményezése</p> <p>50-10-802 407</p>	
3.		<p>dr. Csotonyi Tünde hivatalvezető megbízásából</p> <p>Toth Emese osztályvezető</p>	

**ÖSSZEFOGLALÓ VÁLASZ**

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya egyértelműen nyilatkozik arról, hogy a II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának véleményezési dokumentációja a vonatkozó jogszabályokban előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelel.

**NEM IGÉNYEL VÁLASZT**

**NEM IGÉNYEL VÁLASZT**

A16.	<p align="center"><b>Budapest Főváros Kormányhivatala</b>  <b>Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály</b></p>  <p align="center">BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA</p> <p align="center">FÖLDMÉRÉSI, TÁVÉRZÉKELÉSI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY</p> <p>Trummer Tamás főépítész úr részére</p> <p>Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály 1024 Budapest, Mechwart liget 1 <a href="mailto:telepulesrendezes@masodikkerulet.hu">telepulesrendezes@masodikkerulet.hu</a></p> <p>iktatószám: 10059/11/2018 Ügymintéző: Cseri Zoltán Telefonszám: 354-2979 E-mail: <a href="mailto:cseri.zoltan@bpkh.gov.hu">cseri.zoltan@bpkh.gov.hu</a> Tárgy: Budapest II. kerületi Településfejlesztési Konceptiójának véleményezése</p> <p>Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!</p> <p><b>Tisztelt Főépítész Úr!</b></p> <p>XXIV-68-14/2018 számú megkeresésben megküldte Budapest II. kerület Településfejlesztési Konceptiójának tervezetét, és kérte Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály (a továbbiakban Főosztály) termoföld mennyiségi védelmére kiterjedő szakmai véleményét.</p> <p>Megkeresésére a Főosztály a településfejlesztési konceptióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközokról valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Trt.) továbbá a termőföld védelemről szóló 2007 évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Trvt.) figyelembe vételével – Településfejlesztési Konceptió véleményezési szakaszában – az alábbiak szerint ismertet a feladat- és hatáskörébe tartozó következményeket.</p>	<p align="center">ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT</p> <p align="center">igen nem</p> <p align="center"><b>IGEN</b></p>
<p>1.</p>	<p><b>ÖSSZEFOGLALÓ VÁLASZ</b></p> <p>A Főosztály megállapítja, hogy a Településfejlesztési Konceptióval kapcsolatban földvédelmi kifogás nem merült fel, az egyes jogszabályok figyelembevételére vonatkozó megjegyzések, alapvetően nem a Településfejlesztési Konceptió kompetenciájába tartoznak.</p>	<p>1.</p>

	<p>2. A T/rtv. 1. § (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p>3. A T/rtv. 6/B § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetséges szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételeivel történjen (...)”</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p>4. A T/rtv. 2. § 1 pontja szerint „Állagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Invtv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Invtv. 10 § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vettített aránykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.”</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p>5. Ha a településrendezési terv módosítása átlagosnál jobb minőségű termőföldek felhasználásával történik akkor a T/rtv. 6/B § (2) bekezdés a) b) pontjai az alábbi jogszabályon alapuló követelményekkel írják elő.</p> <p>„Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények es felteleiek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú termékekben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.”</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p>6. A T/rtv. 6/B § (3) bekezdése szerint „A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p>7. A Főosztály a településrendezési eszköz előzetes egyeztetési eljárásában 10086/1/2016. számú tájékoztatójában kifejtette, hogy termőföld igénybevételei, felhasználásával járó, új gazdasági területek kialakítását a földvédelmi jogszabályi követelmények csak akkor teszik lehetővé, ha a kerületen belüli nincsen már beépítésre alkalmas, szabad terület, melyen a fejlesztés megvalósíthatna.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
	<p>8. A II. kerület erdő nélküli területterülete külterületen 258,68 hektár, a különleges külterületen (zártkertenben) 13,95 hektár. A kerület területterületei a Peinenázyrértelen, illetve a Harmashatárhegy Szénpalom és a kerületmájar közötti tömbben összpontosulnak.</p> <p><b>A településrendezési eszköz vizsgálata során megállapítható, hogy a hosszútávra szóló koncepció a jogszabályi követelményeknek történő megfelelés céljából készült, nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, így a kerületben a külterületi mezőgazdasági területek (termőföldek) nagyságrendje nem változik.</b></p> <p><b>Fentiekre tekintettel a Településfejlesztési Koncepció figyelembe veszi a földvédelmi követelményeket, ezért a koncepció tervezetével szemben földvédelmi kifogás nem merült fel.</b></p>	<p><b>Földvédelmi kifogás nem merült fel. NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>

82

		NEM IGÉNYEL VÁLASZT		ELŐZETES VELEMÉNYT ADOTT		IGEN		NEM	
9.	<p>A földvédelmi vélemény a Trk. valamint a Trvi. földvédelmi rendelkezésein alapul. A Főosztály haláskoréi és illetékessége a Trk. 30 § (3) bekezdés a) pontja, a Trk. 9 számú mellékletének 18. pontja és a földművelésügyi hatósági és igazgatási felelőséget ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 36 § b) pontja határozza meg.</p> <p>Budapest, 2018. június 22.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>A kormány megbízott helyett eljáró Dr. Domokos Péter főigazgató nevében és megbízásából</p> <p>Madarász Aron osztályvezető</p> <p>Melléklet ...</p>	9.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT						
A17.	<p><b>Pest Megyei Kormányhivatal</b> <b>Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály</b></p> <p>A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített Aláíró: Klemencsik András István (2018.06.22 11:21:37) PMKH.EJH.FEH</p> <p>PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY</p> <p>Ugyiratszám: PE-06/ERD-0105384-2/2018 Ügyintéző: Turf Zoltán Telefon: +36 28 532-330</p> <p>Tárgy: Budapest, II. kerületi Településfejlesztési Koncepciójának (TK) a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30 § szerinti véleményezésű szakasza Hiv. szám: XXIV-68-14/2018</p> <p>Melléklet: ... Ügyintézési szakasz a lábakban szemléltetett változópályafogadás, abban érvelés, el Kérjük, beadványaitban hivatkozni az ügyiratszámunkra!</p> <p>Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal Építési Környezetvédelmi Felülvizsgáló Osztály</p> <p>Budapest, Mészáros utca 1. 1024</p> <p>Trummer Tamás részére főépítész</p>	1.	<p><b>ÖSSZEFOGLALÓ VÁLASZ</b></p> <p>A Főosztály megállapítja, hogy a Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatban földvédelmi kifogás nem merült fel, az egyes jogszabályok figyelembevételére vonatkozó megjegyzések, alapvetően nem a Településfejlesztési Koncepció kompetenciájába tartoznak.</p>	1.		IGEN		NEM	


	<p>Tisztelt Főépítész Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptam Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal Építési Környezeti Felelős Igazgatóság levelét, melyben a készítenő Kerületi Építési Szabályzathoz a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 30.§ (9) bekezdés alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.</p>	
<p>2.</p>	<p>Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:</p> <p>1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-ában, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapothól kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. <b>A tervezési területen található erdők határa a tájékoztatóm végén megadott helyen elérhető, az erdők rendeltetését tartalmazó adatállományból kinyerhető.</b></p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>3.</p>	<p>Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetését az Evt. 23.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodó, illetőleg a használatra jogosult kérelmére állapítja meg. Új erdő telepítésekor mindez az erdőtelepítési tervdokumentációban foglaltak alapján történik. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>4.</p>	<p>Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételiesen lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetést nem jelenti a hozzájárulás megadását.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>5.</p>	<p>Erdők védelmi alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetést nem jelenti a hozzájárulás megadását.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>6.</p>	<p>A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos foku beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton részben ellentétes az Evt. 77-83.§-ában foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokolttsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>
<p>7.</p>	<p>Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítés lehetőségét azonban alapvetően a termőhelyi viszonyok befolyásolják.</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>

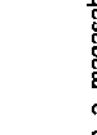
8.	7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
9.	8. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve(ről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, <b>erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága</b> – a település közigazgatási területére vetítve – összességében <b>nem csökkenhet</b> . Amennyiben erdőterület igénybevételeit tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
10.	9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXXVIII. törvény (Érv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem esőkhöz.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
11.	10. Előfordul olyan eset, hogy erdő övezetbe sorolnak olyan területet, melyen a kialakult használat, a beépítettség, meglévő vonalas létesítmény a talaj korábbi mesterséges megváltoztatása, vagy az eredeti talajviszonyok kizárják a jövőben az erdő telepítésének lehetőségét. Ezekben az esetekben az csak statisztikailag felmúlatható, látszat biológiai aktivitást produkáló területek erdő övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság azért nem támogatja, mert ezen területek Fvt. 6.§ (2) szerinti erdőként történő nyilvántartásba vétele kizárt.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
12.	11. A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>
13.	<p><b>13. Az erdészeti hatóság a jelen tervdokumentációban megfogalmazott fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatban az alábbi véleményt adja:</b></p> <p>A tervezett távlati fejlesztések erdőt nem érintenek, az erdészeti hatóság az elképzeléseket nem kifogásolja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pesthidvégút a Patakhegyi út északi oldalán húzódó távlati munkahelyi terület,</li> <li>• Vöröskovári út mentén kijelölt távlati különleges városzemenetelési temető terület,</li> <li>• Pesthidvégút Patakhegyi út északi oldalán húzódó távlati jelentős zöldfelületű intézmény terület és/vagy lakóterület,</li> <li>• Petneháznyrt városrészen, Nagykovácsival határosan kijelölt távlati jelentős zöldfelületű mezejenyterület / üdülőterület esetében</li> </ul>	<p><b>A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN RÖGZÍTETT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEKSEL KAPCSOLATBAN ERDÉSZETI KIFOGÁS NEM MERÜLT FEL.</b></p> <p><b>Megjegyzés:</b> A 13-14-15-ös pontok észrevételeiben keverednek a Konceptió tervezetben rögzített fejlesztési célokra, illetve a jelenleg hatályos KVSZ-ben rögzített besorolásokra való hivatkozások. A Konceptió tervezet – a TSZT/FRSZ – el való összhang és egyéb kerületi szintű megfontolások alapján a KVSZ-ben rögzített távlati fejlesztési területek közül többet már nem ültet át az új Konceptióba, míg másokat a KVSZ-től eltérő fejlesztési céllal jelöl meg.</p> <p><b>A Településfejlesztési Konceptió</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a Petneházy városrészen a Konceptió rekreációs célú és üdülő fejlesztést jelöl meg.</li> </ul>

<p>14.</p>	<p>Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy az alábbi fejlesztési területek erdővel közvetlenül határos, és kérem, hogy olyan szabályozást tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektronos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt figyelembe veszi és nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kenő építmények védelme érdekében fákivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solymárral határos területen kijelölt távlati IZ, jelentős zöldfelületű intézményterület</li> <li>• Pesthidegkút-Ófalu északi végén a Hidegkúti út mentén kijelölt távlati lakóterület (L.5, L.6, L.6/A)</li> <li>• A Kuruclesi út mentén lehatárolt távlati intézményi, jelentős zöldfelületű intézményi fejlesztési terület</li> </ul>	<p><b>A Településfejlesztési Konceptió</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a Solymárral határos területen nem jelölt meg fejlesztési területet,</li> <li>• a Hidegkúti út mentén nem lakó, hanem „munkahelyi prioritású, alacsony intenzitású” fejlesztést jelöl meg,</li> <li>• a Kuruclesi út mentén „alacsonyintenzitású, nem lakó” fejlesztést jelöl meg.</li> </ul>
<p>15.</p>	<p>Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a Pesthidegkút Temető utca és Véka utca mentén kijelölt távlati különleges városüzemeltetési temető terület, mint fejlesztési terület erdővel közvetlenül határos, és kérem, hogy olyan szabályozást tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektronos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. A XXIV-66/2015. számú megkeresésükre adott XIV-G-013/07682-2/2014. számon 2015. február 24-én kelt választom figyelembe vételét kérem.</p> <p>Az erdészeti hatóság kéri a magasabb rendű jogszabállyal, a Fővárosi TST/ 2015-tel való egyezőség megvalósítását az alábbi erdő övezettel érintett területek esetében:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Honvéd utca mentén kijelölt távlati lakóterület (L.5, L.6, L.6/A)</li> <li>• Solymárral határos területen kijelölt távlati lakóterület északi keleti sávjában</li> <li>• Pesthidegkút-Ófalu keleti végén kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület keleti részén</li> <li>• Nagykovácsival határos területen kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület</li> </ul>	<p><b>A Településfejlesztési Konceptió</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Honvéd utca mentén nem jelölt meg fejlesztési területet</li> <li>• Solymárral határos területen nem jelölt meg fejlesztési területet</li> <li>• Pesthidegkút-Ófalu keleti végén nem jelölt meg fejlesztési területet,</li> <li>• a Nagykovácsival határos területen nem jelölt meg fejlesztési területet.</li> </ul>
<p>16.</p>	<p>Véleményem a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.</p> <p>Grődöllő, 2018. június 21.</p> <p style="text-align: center;">Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető nevében és megbízásából:</p> <p style="text-align: center;">Klemenics András főosztályvezető</p>	<p><b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b></p>

A18.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM Hatósági Főosztály	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen IGEN	nem
1.	<p><b>HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY</b> 1135 Budapest, L. ebel uca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf. 70. Telefon: 06 (1) 237-5556 • IM 27-931 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-445 e-mail: hatosagi@hivatal.gov.hu, web: <a href="http://hm.hatosagi.hivatal.kormany.hu">http://hm.hatosagi.hivatal.kormany.hu</a></p> <p>Nyitási szám: 7042-2-2018/h Hiv. szám: XXIV-68-14-2018</p> <p><b>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal</b> 1277 Budapest 23 Pf. 21.</p> <p>Tárgy: Budapest II kerület Településfejlesztési Konceptiója, véleményezési szakasz</p> <p><b>Fizetett Polgármester Úr!</b></p> <p>A tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és az abban foglaltakkal kapcsolatban kifogás észrevételeit nem teszek</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az építési környezeti alakításról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Lajtköztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai (legügyi) hatóság állásfoglalását.</p> <p>Budapest, 2018. június 29.</p> <p>P 11. Tisztelettel:  <b>Dr. Benkó Tibor</b> Magyarország honvédelmi minisztere nevében és megbízásiából</p> <p><i>Tibor Benkó</i> Tölgyesi József ezredes honvédelmi hatósági osztályvezető</p>	Észrevételeit nem tett.		



A19/a.	Országos Rendőr-főkapitányság Rendészeti Főigazgatóság – Közlekedésrendészeti Főigazgatóság	1.	ELOSZTÁS VELEMÉNYT ADOTT	nem
1.	 <p>Országos Rendőr-főkapitányság Rendészeti Főigazgatóság Közlekedésrendészeti Főosztály</p> <p>Teljesítmény: Budapest II. kerületi Területfejlesztési Koncepciókban (L.K.) véleményezés</p> <p>Hívószám: 06 1 441 5000 Egyműködés: Zoltai András alezredes Tel.: 06 1 441 5000</p> <p>Tudomásulvétel: Budapest, 2018. június 26.</p> <p>Tisztelettel, Óberling József r. ezredesi rendőrségi főtanácsos főosztályvezető</p>	<p>1.</p> <p>Hatáskör hiányában észrevételeit nem tett.</p>		NEM

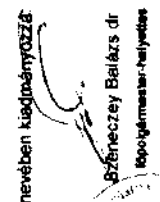
Á19/b.	Budapesti Rendőr-főkapitányság Rendészeti Szervek – Közlekedérendészeti Főosztály	1.	ELŐZETES VELEMÉNYT ADOTT igen IGEN nem
	 <p>BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPTÁNYSÁG RENDESZETI SZERVEK KÖZLEKEDÉSRENDESZETI FŐOSZTÁLY</p> <p>Cgyszám: 01000-31545-1/2018. ált. Hív. sz: XXIV-68-14/2018 Mészáros István r. szds. Tel.: 63-248 E-mail: Mierisziri@budapest.police.hu</p> <p>Budapest II. kerület Polgármesteri hivatal Építési Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendészeti Osztály</p> <p><b>B u d a p e s t</b></p> <p>A Budapest II. kerület Településfejlesztési Konceptiójauk véleményezésével kapcsolatos megkeresésére nyilatkozom.</p> <p>Amenyiben a Településfejlesztési Konceptio nem érint meghatározó közlekedési főhálózatot, valamint jelentősebb forgalomtechnikai módosításokkal nem jár, akkor közlekedérendészeti szempontból kifogást nem emelek</p> <p>Budapest, 2018. június 29.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p>Szenci Tibor László r. alezredes osztályvezető</p>	<p>1. Kifogást nem emelt.</p> <p><b>A Településfejlesztési Konceptio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• közlekedési főhálózat tekintetében a magasabb szintű – fővárosi – településrendezési eszközökben (TSZ/FRSZ) rögzített nyomvonalakt és fejlesztéseket rögzíti;</li> <li>• műfajánál fogva konkrét forgalomtechnikai módosításokat nem rögzít.</li> </ul>	

ÁZÓ.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (Bányakapitány)	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT			
		igen	nem		
1.	<p>100-07-</p> <p>PEST MEGYEI KORMANYHIVATAL</p> <p>1. gyűjtés: PE-V-174/2-2018 Együttes Kövacsok Szannai Fűde Telefon: (06 1) 372 1812</p> <p>Targy: Szakszemély, Budapest II. kerület Településfejlesztési koncepciója Iktatószám: XXIV-68-14-2018 Fenntartó: Pátfy-Károly Veronika</p> <p>Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Építési Környezeti Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály</p> <p>1024 Budapest Mechwart liget 1.</p> <p>2018.09.04 9:45</p> <p>143</p> <p>Budapest II. kerület lépcsőze megküldte a tervet megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálynak (a továbbiakban Bányafelügyelet) vélemény kerése céljából. A Bányafelügyelet mint területenként illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi <b>szakvéleményt</b>.</p> <p>A tervet tervezettel szemben <b>nem emel kifogást</b>.</p>	1.	Kifogást nem emelt.	igen	nem
2.	<p>A Megalapozó vizsgálat 1.6. pontjában ábrázolták a kerület felszínmozgás-veszélyes területeit. Foglalkoznak ezen területeken folyó építések lehetőségeivel is.</p>	2.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		
3.	<p>A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökön valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adtuk.</p> <p>A Bányafelügyelet illetékesen területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 3. melléklete rendelkezik.</p> <p>Budapest 2018. július 19.</p> <p>OH/Dr. Tarnai Róbert kormány megbízott Bányászati és energiaszabályozási osztály vezetője Pest Megyei Kormányhivatal Pest Győrke Bányakapitány</p>	3.	<b>NEM IGÉNYEL VÁLASZT</b>		



Á22.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen		nem	
						NEM
	Nem érintett.					
A23.	Budapest Főváros Kormányhivatala természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen		nem	
						NEM
	Határon belül nem érkezett vélemény.					


F1.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes	ELOSZTÁS VELEMÉNYT ADOTT	igen	nem
			IGEN	

1.	<p><b>BUDAPEST</b></p> <p>Budapest Főváros   Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes</p> <p>igényező: Garay Márton telefon: +36 1 998-8354 email: Garay.Marton@budapest.hu atl. szám: FPH059 / 919 - 3 / 2018 hv. szám: XXIV-68-14/2018</p> <p>Dr. Láng Zoltán polgármester</p> <p>Budapest. II. kerületi Önkormányzat 1024 Budapest, Mechwart liget 1.</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Budapest Főváros Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: <i>Rendelet</i>) 30 § (7) a) pontja alapján kapta meg véleményezésre a kerületi településfejlesztési koncepció tervezetét.</p> <p>A <i>Rendelet</i> 3. § (7) bekezdése alapján a véleményezésre megküldött tervezetnek összehangban kell lennie a Budapest Főváros 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapesti Településfejlesztési Koncepciójával. A tervezet vonatkozásban a mellékletben foglalt észrevételeket teszem.</p> <p>Kérem, hogy a dokumentumok tartalmának véglegesítése során az észrevételeket és javaslatokat szíveskedjen figyelembe venni!</p> <p>A koncepcióban rögzített célokkal egyetértve a tervet megvalósításához eredményes munkát kívánok!</p> <p>Budapest, 2018. június 22.</p> <p>Főpolgármester nevében kádarmányozza:  Béla Ács Főpolgármester-helyettes</p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
2.		2.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
3.		3.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT
4.		4.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT


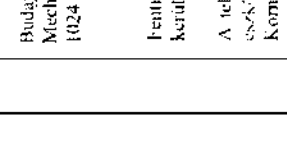
<p>5.</p>	<p>1. melléklet</p> <p>Vélemény Budapest II. kerület Településfejlesztési Konceptiójának tervezetéről</p> <p>A dokumentumok javítása, pontosítása,iegészítése javasolt az alábbiak tekintetében:</p> <p><u>Megalapozó vizsgálat</u></p> <p>Kérjük a Budapest főváros településstrategiai terve, és Budapest Főváros rendészeti szabályzata hatályos állapotának (térképvivágatainak) alkalmazását az egész dokumentumban.</p>	<p>5.</p> <p>A megalapozó vizsgálatok 2017 júliusában lezárásra kerültek. Mivel 2017. decemberében került elfogadásra és jóváhagyásra a TSZT/FRSZ módosítás, ezért kizárólag e tekintetben került sor a megalapozó vizsgálat aktualizálására.</p> <p>A Megalapozó vizsgálat vonatkozó analízisei Budapest főváros hatályos Településstrategiai Terve és Rendészeti Szabályzata alapján készültek.</p> <p>Mivel az észrevétel nem jelöli meg a megalapozó vizsgálat azon konkrét helyeit, ahol nem a hatályos térképvivágatok szerepelnek, ezért a dokumentáció áttekintése után az alábbi válasz adható:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A dokumentum „A beépítésre szánt területek” című részében szereplő, az egyes érintett területek jelenlegi állapotát illusztráló ábrák a TSZT és az FRSZ hatályos állapotát tükrözik úgy, hogy a szóban forgó tervlapok tartalmát szándékosan nem tüntetik fel teljes körűen. Az ábrák – az egyszerűbb érthetőség érdekében – csak a kerületben kijelölt területfelhasználási egységek strukturális vázának bemutatását szolgálják, ezért a hatályos Szerkezeti Tervlapon „Egyéb elemek” kategóriába sorolt elemek ezen ábrákon nem kerültek feltüntetésre, szemben pl. a – tájékozódást segítő – épületállományal.</li> <li>A „Településrendezési tervi előzmények vizsgálata” című fejezet „2. Fővárosi Rendészeti Szabályzat (FRSZ)” pontjában szerepeltetett, a rendezési szabályzat korábbi, 2. sz. mellékletének tartalmát bemutató ábra törlése a megalapozó vizsgálatból, annak hatályon kívül helyezése okán indokolt, ez pótoljuk.</li> <li>A „Közművesítési vizsgálat” fejezet ábráinak címei tévesen hivatkoznak a TSZT korábbi, 2015-ös állapotára, a térképek a 2017-es felülvizsgálat szerinti állapotot figyelembevételel készültek, az ábrák megnevezésének pontosítása szükséges, ezt pótoljuk.</li> </ul>
<p>6.</p>	<p>22. oldal: Az ITS Budapest Stratégia 2020 c. fejezetben kérjük a fővárosi dokumentumok pontos hivatkozását feltüntetni, a Fővárosi Közgazdálkodási határozat vagy rendelet számának megadásával az alábbiak szerint:</p> <p>Budapest 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia (160/2016. (II.17.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva)</p>	<p>6.</p> <p>A fővárosi dokumentumok hivatkozásai kiegészítésre kerülnek.</p>
<p>7.</p>	<p>A 2.1. A VIZES 21 Margitsziget Akcióterület a hatályos ITS-ben FINA2017 – Margitsziget Akcióterületként szerepel. Mivel a fejlesztéshez kapcsolódó projektek egy része már megvalósult, illetve átalakult, kérjük az alfejezet aktualizálását.</p>	<p>Az egyes fejlesztések és programok időbeliségével és ütemezésével összefüggő észrevételekkel kapcsolatban összefoglalóan az alábbiakat rögzítjük:</p> <p>A megalapozó vizsgálatok 2017 júliusában lezárásra kerültek.</p> <p>Mivel 2017. decemberében került elfogadásra és jóváhagyásra a TSZT/FRSZ módosítás, ezért kizárólag e tekintetben került sor a megalapozó vizsgálat aktualizálására.</p> <p>Ennek ellenére észrevételeket az alábbiak szerinti figyelembe vesszük.</p> <p>Az alfejezetet kiegészítjük, azzal, hogy számos elem már megvalósult.</p>

	<p>23. oldal: A Barnamezős területek fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program (TFP) végrehajtását a dokumentum elfogadásakor (12/11/2014. (VI. 30.) Főv. Kgy. határozat) 2014-2020 között a Fővárosi Önkormányzat valójában integrált területi beruházásként (ITB) kívánta megvalósítani, azonban ebben az ún. ös tervezési időszakban Budapesten nem jött létre ez a konstrukció. Kérjük a bekezdés második mondatának torlését</p>	<p>8. Az idézetet töröljük.</p>
	<p>29. oldal: A második bekezdésben utalás szerepel a Fehérvíz Földmívelési és Környezetvédelmi Igazgatóságára, amely a hatályos fővárosi ITS-ben Fehérvíz Földmívelési és Környezetvédelmi Igazgatóságként szerepel. Kérjük a bekezdés módosítását.</p>	<p>9. A bekezdést pontosítjuk, a Fehérvíz Földmívelési és Környezetvédelmi Igazgatóság programot ennek megfelelően rögzítjük.</p>
	<p>36. oldal: A Budai Ingatlanos Körház felújítása és bővítése – kiemelt kormányzati beruházásként – folyamatban van, valamint a régi SZOT szálló területén lakóingatlanok fejlesztése is megkezdődött.</p>	<p>10. A bekezdést kiegészítjük azzal, hogy a két fejlesztés folyamatban van.</p>
	<p>38. oldal: Látó-hegy és környéke akcióterület AT4 c. fejezetben utalás található tervezett fejlesztésekre, amelyek (dokkúben már megvalósultak: védett gyalogátkelő kialakítása a Pusztaszeri út – Vend. utca kereszteződésében, valamint a körforgalom kialakítása a Zöldmálaj utca – Szépvölgyi út kereszteződésében).</p>	<p>11. A bekezdést kiegészítjük azzal, hogy a két fejlesztés megvalósult.</p>
	<p>41. oldal: A Pesthidegkúti városi alközpont akcióterület esetében véleményünk szerint kiemelt fontosságú a jelenlegi parkolási anomáliák feloldása, továbbá P+R parkolók létesítése. Ugyan a városrészben több esetben is történtek funkcióbővítő fejlesztések (Bánffy György emlékpark, HÜVI Szolgáltatóház, életmódszerűlet-fejlesztés), azonban az ezeket a funkciókat megközelítő parkolási igények nem kerültek kielégítésre, ugyanis (kapacitás hiányában) legtöbbször P+R parkolóként használnák a környéket.</p>	<p>12. A „3.5. Pesthidegkúti városi alközpont akcióterület – AT2” pontban a véleményben felvelet parkolási anomáliák feloldásának fontosságára a részletes célok, valamint a legfontosabb fejlesztési elemek felsorolása között is szerepel konkrét javaslat, a Megalapozó vizsgálat vonatkozó szövegrészelete kiegészítést nem igényel.</p>
	<p>43. oldal: A Pesthidegkúti sportcentrum akcióterületen AT3 c. fejezetben a tervezett fejlesztések közül már több is megvalósult, vagy folyamatban van: a Szabadság utcai sporttelep funkcióbővítő rehabilitációja megvalósult, a Klebelsberg kastély felújítása megvalósult, a Széphalom Gourmand Ház bevásárlóközpont mintegy 20 éve megvalósult, az Áchim András utcánál tervezett uszoda kivitelezése idén tavasszal megkezdődött.</p>	<p>13. Az észrevételezett fejlesztési elemek mellett jellemzően szerepel a „folyamatban van”, vagy a „megvalósult” kifejezés, mely értelemszerűen a vizsgálat készítésének időpontjában releváns helyzetet tükrözi.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Széphalom Gourmand Ház bevásárlóközpont – megvalósult</li> </ul> <p>Azon észrevételeket, melyek a vizsgálat lezárása óta eltelt időben következtek be, aktualizáljuk.</p> </p>
	<p>14. Településfejlesztési Koncepció  A TSZT 2018 elnevezés pontatlan. Az 50/2015 (II.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budepest fővárosi településfejlesztési terv 2017-ben 165/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal módosításra került, így javasolt a „hatályos TSZT” vagy a „TSZT2017” elnevezés használatát.</p>	<p>14. A „IV. A KVSZ Fejlesztési területeinek értékelés a koncepció szempontjából” című fejezetben szereplő korábbi és hatályos TSZT-k közötti esetleges változásokat rögzítő jelölések szövegezésének pontosítása a vélemény szerint szükséges.</p>
	<p>56. oldal: A Kuruclesi út mentén lehatárolt távlati intézményi, jelentős zöldfelületű intézményi fejlesztési terület fejlesztése csak hosszú távon reális, jelenleg nem szerepel a fővárosi fejlesztések között. Kérjük a leírtak pontosítását.</p>	<p>15. A bekezdés pontosításra kerül a véleményben jelzett szándék szerint.</p>


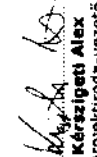


Ö1.	Budapest Főváros III. kerület Önkormányzata	ELŐZETES VELEMÉNYT ADOTT	nem
1.	<p><b>BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b></p> <p> Polgármesteri Hivatal 1033 Budapest, Hídó u. 18. Főépítési és Városvezetési Iroda</p> <p>Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezeti Feladatok Igazgatóság Településrendezési Osztály Trummer Tamás főépítész részére</p> <p>Budapest PE: 21. 1277</p> <p><b>Tisztelt Főépítész Úr!</b></p> <p>Köszönettel megkaptam XXIV-68-14/2018 iktatószámú megkeresését Budapest II. Kerület Településfejlesztési Koncepciójának a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 30. § (7) bekezdés szerinti megküldött véleményezési dokumentációját.</p> <p>A III. kerülettel való kapcsolatok megőrzésére illetve további erősítésre irányuló elküldéseket mind a beépített mind pedig a természeti területek szempontjából támogatom, különös tekintettel a II. és III. kerület közigazgatási területeivel egyaránt érintett Újllak városrészre.</p> <p>A megküldött tervdokumentáció alapján Budapest II. Kerület Településfejlesztési Koncepciójának módosításával kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek, annak elfogadása ellen <b>kifogást nem emelek.</b></p> <p>Körem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.</p> <p>Budapest, 2018. július 9.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p><b>Bús Balázs</b> polgármester nevében eljáró:</p>	<p>1.</p> <p>Kifogást nem emelt.</p>	<p>IGEN</p> <p>SEM</p>

  
Műsághy Katalin  
főépítész

Ö2.	Budapest Főváros I. kerület Önkormányzata	Előzetes Véleményt Adott	Igen	nem
	Határidőn belül nem érkezett vélemény.			<b>NEM</b>
Ö3.	<b>Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzata</b>			
	Határidőn belül nem érkezett vélemény.			<b>NEM</b>
Ö4.	<b>Budakeszi Város Önkormányzata</b>			
1.	<p> <b>BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE</b>                      [C. 2092 Budakeszi, 16. utca 179                      ☎ 06-23-535-711                      e-jim.takarag@budakeszi.hu</p> <p><b>Hírlé.:</b> H-2835-2018  <b>Hírlé.az.:</b> XXIV-08-14/2018  <b>Tárgy:</b> Budapest II. kerület Településfejlesztési Koncepció - véleményezés</p> <p><b>Budapest II. kerület Önkormányzata</b>  <b>Dr. Láng Zsolt</b>                      polgármester</p> <p>Budapest                      Mechwart liget 1.                      1024</p> <p><b>Tisztelt Polgármester Úr!</b></p> <p>Fenti hivatkozást számú, 2018. június 14-én kelt megkeresése érkezett Hivatalunkba a Budapest II. kerület Településfejlesztési Koncepciójának („TK”) véleményezésével kapcsolatban.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezés eszközéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII. 8.) Kormányrendelet 30.§-a alapján, az alábbi véleményt adom.</p> <p>A megküldött tervezetet megismertük, a TK szöveges munkarésze tartalmazza Budakeszi városát elérő utat, mint közlekedési kapcsolódási pontot. Az út megvalósítása kiemelt fontosságú városunknak, így Budapest fővárossal és az érintett II. és XII. kerületekkel történő együttműködési elengedhetetlen.</p> <p>Köszönjük, hogy kerültük Településfejlesztési Koncepciójában is jelzik ezt a fontos közlekedési kapcsolatot</p> <p>A II. kerületi TK tervezet ellen kifogást nem emelünk.</p> <p>Budakeszi, 2018. június 27.</p> <p>Tisztelettel:    <b>dr. Csutoráné dr. Györi Erzsébet</b>                      polgármester</p>	1.	Kifogást nem emelt.	

Ó5.	Solymár Nagyközség Önkormányzata	Határidőn belül nem érkezett vélemény.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen		nem	
				IGEN			
Ó6.	Remeteszőlős Község Önkormányzata	Határidőn belül nem érkezett vélemény.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen		nem	NEM
Ó7.	Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata	Határidőn belül nem érkezett vélemény.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT	igen		nem	NEM

C1.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	ELŐZETES VÉLEMÉNYT ADOTT		nem
		Igen	IGEN	
1.	<p><b>NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.</b></p> <p>Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztály</p> <p>Erdői Gyula osztályvezető úr részére</p> <p>Budapest Mechwart liget 1. 1024</p> <p>Tárgy: Budapest II. kerület Településfejlesztési Konceptiójának készítése véleményezési szakasz</p> <p>Tisztelt Osztályvezető Úr!</p> <p>Köszönettel vettük az XXIV-68-14/2018 Iktatószámom megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Budapest II. kerület településfejlesztési dokumentumának véleményezési anyagáról.</p> <p>Leveleükben megfogalmazott kérésüknek eleget téve, a véleményezési anyagot áttekintettük és az alábbi észrevételek tesszük:</p>	1.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
2.	<p>Az „M0 autópút nyugati szektor, 10. sz. főút – M1 autópálya közötti szakasz előkészítése” projektünk érinti a II. kerület közigazgatási területét. A projekt kapcsán Megvalósíthatósági Tanulmány és Környezeti Hatástanulmány fog készülni. Jelenleg az erre vonatkozó tervezői közbeszerzési eljárás van folyamatban. Az autópút nyomvonalát csak a környezeti hatásvizsgálat alapján kiadott környezetvédelmi engedély birtokában véglegesíthető.</p>	2.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
3.	<p>A fent leírtak alapján, a véleményezési anyaghoz további észrevételeit jelenleg nem kívánunk tenni.</p>	3.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	
4.	<p>A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemekkel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezésükre.</p> <p>Kapcsolattartó: Bartkó Gábor tervkoordinációs mérnök tel: (+36) 20 260 32 30 e-mail: bartko.gabor@nif.hu</p> <p>Budapest, 2018. július 5.</p> <p>Tisztelettel:</p> <p> Pántya József Útfejlesztési igazgató</p> <p> Kékesi Alex projektiroda-vezető</p> <p>NIF Zrt.</p>	4.	NEM IGÉNYEL VÁLASZT	

888

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített, cserelapokkal módosított előterjesztés 4./határozati javaslatát.  
Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**198/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Budapest II. kerület, Településfejlesztési Konceptió* -t a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

**Felelős:** Dr. Láng Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

# *II. KERÜLET*

# TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

*képviselő-testületi elfogadásra*

*2018. augusztus*

## Szerzők

## I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építésmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

## II. SZAKÁGI TERVEZŐK

GAZDASÁG -TÁRSADALOM		ECORYS Magyarország Kft.
Bedőcs Bernadett	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Sz. Mosoni Dóra	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Karácsony Krisztián	terület- és településfejlesztő okleveles geográfus	
Soóki-Tóth Gábor	okleveles építésmérnök okleveles ingatlanszakértő szakmérnök	
ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.
Nemes Zoltán	táj és kerttervező	K1 01 5053
Dobos Ivett	okleveles tájépítész	TK 5255
KÖZLEKEDÉS		SpeciálTerv Építőmérnöki Kft.
Dávid Gábor	okleveles közlekedésmérnök	TKÖ 13-9485
Jani Mihály	okleveles építőmérnök BSc	
KÖZMŰVEK		KÉSZ KFT.
Hanczár Zsoltné	gépészmérnök	TV-T-01-2418
	városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TE-T-01-2418
		TH-T-01-2418
Bíró Attila	okleveles építőmérnök	TV-T-01-2456
		TE-T-01-2456
		TH-T-01-2456
RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorján dr. Gyuricza Anna	okleveles régész	LLTK azonosító: B5COGJ

## Tartalomjegyzék

<b>SZERZŐK</b>		
<b>TARTALOMJEGYZÉK ÉS TÉRKÉPJEGYZÉK</b>		
<b>BEVEZETÉS</b>		<b>1</b>
<b>MIÉRT KÉSZÜL ÉS MIRE KERESI A VÁLASZT A TELEPÜLSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>		<b>3</b>
<b>JÖVŐKÉP</b>		<b>4</b>
<b>CÉLRENDSZER</b>		<b>5</b>
<b>A CÉLRENDSZER ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>		<b>6</b>
<b>CÉLOK</b>		<b>7</b>
1.	A PIACI ALAPÚ „ÉLETMÓD SZOLGÁLTATÁSOK” SPEKTRUMÁNAK SZÉLESÍTÉSE	8
2.	A KÖZ ÉS A KERÜLET KOMPETENCIÁJÁBA TARTOZÓ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE – A „MÁSODIK ÉS HARMADIK GAZDASÁG” SZEREPLŐIVEL VALÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS A FELADATOK MEGOSZTÁSÁBAN	10
3.	MÉRTÉKTARTÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS A TERCIER ÉS A KVATERNER SZÉKTOROK SZÁMÁRA	12
4.	A VALÓS TURISZTIKAI KÍNÁLAT „MÁRKÁSÍTÁSA”, AZ ELEMÉK KIAJÁNLÁSA, ÖSSZEKAPCSOLÁSA A TURISTA ÉS A REKREÁCIÓ HELYSZÍNEK MÉRTÉKTARTÓ IGÉNYBEVÉTELE TEMATIKUS ÖRÖKSÉGI ELEMÉK „LÁTHATÓVÁ TÉTELE”	14
5.	AZ ENERGIASZÜKSÉGLET KIELÉGÍTÉSÉBEN AZ ALTERNATÍV MEGOLDÁSOK ARÁNYÁNAK NÖVELÉSE	16
6.	A KILÁTÁS ÉS A RÁLÁTÁS VÉDELME A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN	18
7.	A KÖZPONTI KERÜLETRÉSZT TERHELŐ SZEMÉLYAUTÓ HASZNÁLAT KÉNYSZERÉNEK CSÖKKENTÉSE	20
8.	MINŐSÉGI KÖZMŰFEJLESZTÉS	22
9.	KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ HÁLÓZATOS ZÖLD- ÉS KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSE, FORGALOMCSILLAPÍTÁSA	24
10.	LOKÁLIS KÖZPONTOK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE A NAGYKITERJEDÉSŰ LAKÓTERÜLETEK ELLÁTÁSI SZÍNVONALÁNAK EMELÉSE ÉRDEKÉBEN	26
<b>KIINDULÁSI ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b>		
I.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ADATOK MEGHATÁROZÁSA	28
II.	A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMÉK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA	33
III.	AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG	38
<b>A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE</b>		
<b>MELLÉKLET EK</b>		
1. MELLÉKLET	ALAPVETÉSEK – A KIINDULÁSI HELYZET A KERÜLETBEN	43
2. MELLÉKLET	A KONCEPCIÓALKOTÁST ELŐKÉSZÍTŐ ELEMZÉSEK	46

## Térképjegyzék

<b>KONCEPCIÓ</b>		
KONC-1	KONCEPCIÓTÉRKÉP	m=1:20.000; 8.000
<b>MELLÉKLET - A KONCEPCIÓALKOTÁST ELŐKÉSZÍTŐ TÉRKÉPI ELEMZÉSEK</b>		
ELEMZŐ-1	KERÜLETRÉSZEK SZEREPKÖRE – LOKÁLIS KÖZPNTOK – INTÉZMÉNYI TERÜLETEK	m=1:30.000
ELEMZŐ-2	ELTÉRŐ KARAKTERŰ – LOKÁLIS KÖZPNTOK – INTÉZMÉNYI TERÜLETEK	m=1:30.000
ELEMZŐ-3	LAKÓTERÜLETEK INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁGA	m=1:70.000



## Bevezetés

**314/2012.(XII.) Korm. rendelet** A II. kerület Településfejlesztési Konceptiója a jogszabályi kereteknek és tartalomnak megfelelően készült. A koncepcióalkotás munkafázisát megelőzte az úgynevezett *megalapozó vizsgálatok* és az *előzetes elemzések* elkészítése, melyek célja, hogy feltárja

- mire alapozhat a Konceptió és
- milyen folyamatok prognosztizálhatók, melyekre majd a Konceptiónak választ kell adnia.

## A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT FÓKUSZPONTJAI

**fővárosi összefüggésrendszer** A több mint 330 oldal terjedelmű *Megalapozó vizsgálat* c. dokumentum vizsgálatai és elemzései a gazdaság, a társadalom, a táji- természeti és az épített környezet számos témakörét felölelve készültek, alapvető viszonyítási pontjuk a fővárosi összefüggésrendszer. A II. kerület, mint önálló entitás, természetes módon része és részese Budapestnek, akkor tudja a legjobban szolgálni a II. kerület közösségét/közönségét, ha a nemzet fővárosának életében is az őt megillető helyet foglalja el, felvállalja és összhangba hozza mindkét viszony szerinti szerepeit.

**történeti összefüggések** A vizsgálatok mindig az adott témakör által igényelt történeti/történelmi távlatból indultak ki. Ez a vizsgálati dimenzió hozza felszínre azokat a kialakulás-történeti adottságokat, melyeknek feltárása a hagyományban gyökerező jövőkép felvázolásához vezethet. Igaz ez a tájtörténettől, az épített környezet történeti kialakulásán és az örökségvédelmi elemek kultúrtörténeti dimenzióin át, a kerület mai összetett társadalmi rétegződésének kialakulásáig.

**az elmúlt időszak eredményei** Az elmúlt 10-12 év kerületfejlesztési eredményeit a megalapozó vizsgálatok az adott témakörök bemutatásánál rögzítik. Ezeknek – a jövő szempontjából már adottságként értelmezendő – eredményeknek a szerepe kiemelt fontosságú:

- már kirajzolnak és megalapoznak koncepcionális irányokat, melyek folytatása szükséges, és
- egyben igénylik, hogy nagy távlatú koncepcionális célok szerint is rendezhetők, azokba illeszthetők legyenek, ezzel segítve a jövőbeli prioritizálás, stratégiaalkotás, és a szinergiákat is eredményező megvalósítás munkáját.

**célok az eredményekre alapozva** A fentiek értelmezéseként a teljesség igénye nélkül kell megemlíteni a kerület központi részén megújított parkokat, köztereket (pl. Mechwart liget, Mansfeld Péter park), a Lövház utca sétálóutcává alakítását, melyek inspirálói és egyben gyújtópontjai a Konceptió „*központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése*” célkitűzésének.

**lokális központok hálózatának fejlesztése** A Hűvösvölgy központ fejlesztésének eddigi eredményei szépen illeszkednek a „*lokális központok hálózatának fejlesztése*” célkitűzéséhez, mintaként is szolgálnak a központfejlesztések hálózatos értelmezéséhez.

A megvalósult ellátó intézményhálózati fejlesztések – bölcsőde-, óvoda- és iskolafelújítások és korszerűsítések, egészségügyi és szociális szolgáltatásfejlesztések stb. – egyre szélesebb és erősebb pillérei a Konceptió azon célkitűzéseinek, melyek a kerületi társadalom különböző rétegeiben jelentkező ellátási igényekre keresik a választ.

**pillanatnyi igények és távlatos folyamatok** A megalapozó vizsgálati munkarészek készítésük „időpillanatában” rögzítik a különböző társadalmi igényeket, a vizsgált területeken még mutatkozó hiányokat. Ezekre a Konceptiónak a maga műfaji keretei között kell választ találnia, de talán még ennél is fontosabb a Konceptiónak a jövő beazonosítható kihívásaira adandó válasza.

Részben ezeket a kihívásokat fogalmazza meg a *Megalapozó vizsgálat* helyzetelemzés és helyzetértékelés munkarésze, mely az egyes szakágak (pl.: népesség, gazdaság, városrendezés, közlekedés, közművesítés, természetvédelem, környezetvédelem, településszerkezet, örökségvédelem stb.) területén rögzíti a legmarkánsabb megállapításokat és/vagy folyamatokat, elemzi az ezek közötti összefüggéseket és egymásra hatásokat. Értékeli az egyes szakági területekre a jövőben ható külső-belső tényezőket, probléma- és értéktérkép segítségével a fentiek térbeliségét is rögzíti.

**alapvetések – kiindulási helyzet a kerületben**

A megalapozó vizsgálatok és a hozzájuk tartozó vizsgálati térképek (50 db) jelen Konceptiótól elválólóan egy-egy önálló kötetet alkotnak.

A megalapozó vizsgálatokon nyugvó, a koncepcióalkotás szempontjából meghatározó, 3 oldalba sűrített „alapvetések” jelen Konceptió 1. számú mellékletét képezik, céljuk, hogy esszenciálisan rögzítsék azt a kiindulási helyzetet, melyre a Konceptió reflektál.

## A KONCEPCIÓALKOTÁS

**kérdésfelvetés**

A koncepcióalkotás munkafolyamata kérdésfelvetésekkel kezdődött. Jó kérdések nélkül jó válaszok sem remélhetők, ezért a „koncepcióalkotást előkészítő elemzések” – melyek jelen Konceptió 2. mellékletét képezik – nem riadtak vissza a kicsit „provokatívabb és keményebb” megfogalmazásoktól, összehasonlításoktól sem. Ezek célja nem az értékítélet, hanem a munkamódszer részeként a válaszkeresés.

**előkészítő elemzések**

A koncepcióalkotást előkészítő elemzések szöveges és térképi munkarészekből állnak, és négy témakört járnak körül:

- lokális központok és a kijelölt intézményi és fejlesztési területek térszerkezeti összefüggései,
- az ellátó intézményhálózat térbeli összefüggései,
- a központi kerületrészek kérdései,
- a kerületi szintű hatályos fejlesztési területek értékelése.

A fenti témakörökben egyszerre vannak jelen a társadalmi, gazdasági és környezeti kihívások, elemzésük egyszerre segítette a tematikus célok és a célterületek meghatározását, adtak térbeliséget a tematikus céloknak is.

**értékválasztás**

**mértéktartás – minőség – értékörzés**

A megalapozó vizsgálatok készítése során és a koncepcióalkotás munkafázisaiban tisztultak le azok a fejlesztési elvek és átfogó értékek, melyekben hosszú távon is tükröződni tud a józan realitásokon nyugvó felelősségvállalás a kerület és annak minden polgára iránt. A *mértéktartás – minőség – értékörzés* értékhármasa hatja át a Konceptió célrendszerének minden szintjét.

**koncepcióalkotás mérföldkövei**

A koncepcióalkotás folyamatában sor került

- a **szakági tervezők részvételével egy szakmai egyeztetésre**, melynek témája az előkészítő munkarészek és a koncepció térképek megvitatása volt (2017. 03.10.),
- a **II. kerületi főépítési irodával tartott egyeztetésre**, melynek témája a szakági egyeztetés megállapításainak és a koncepció térképeknek a megvitatása volt (2017. 03.17.),
- a **„településfejlesztési koncepció irányai”** című munkaközi dokumentáció elkészítésére (2017. 03. 29.).

Az utóbbi dokumentációra érkezett önkormányzati észrevételek (2017. 06. 21.) visszacsatolásra kerültek és beépültek a Konceptióba.

## Miért készül, és mire keresi a választ a településfejlesztési koncepció?

### FELISMERÉS



A koncepcióalkotást megelőző vizsgálati és elemező munka esszenciáját rögzítő alapvetésekből kirajzolódik a kerület lakódominanciája, a jellemzően magas státuszú lakosság életmódja, melyen a kerület mai presztízse is alapul. A presztízsz megőrzéséhez és a lakosság egésze számára érezhető lakóminőség emeléséhez választ kell adni a **XXI. századi életforma kihívásaira is**.

### KÉRDÉS



**Hogyan lehet mindezt elérni?**

**Hol, mit, miért szükséges ehhez fejleszteni?**

### VÁLASZ

A fenti kérdésekre a **XXI. századi minőséget megcélzó koncepció és célrendszer** adhat választ.

A kerületben élők érdekeit szem előtt tartó koncepció „sorvezetőként” szolgálhat a döntéshozók számára, hogy az elkövetkező időszakban a koncepcióban rögzített jövőképhez és értékválasztáshoz igazítsák

- a településfejlesztési döntéseket;
- a településfejlesztési és rendezési feladatokat – (ITS felülvizsgálat, KÉSZ megalkotása, egyéb szakági koncepciók, programok, tervek kidolgoztatása);
- a kínáló külső fejlesztési lehetőségek és szándékok értékelését (magánberuházói/fejlesztői szándékok megítélése, terelése, magasabb szintű ágazati fejlesztések értékelése, finanszírozási-támogatási lehetőségek célirányos ki- és felhasználása);
- saját erős fejlesztések prioritizálását.

### INDOKLÁS

**Miért jó a koncepcionális gondolkodás?**

A koncepció egy távlati jövőkép eléréséhez **rendszerbe/struktúrába** foglaltan rögzíti a célokat, mely a döntéshozatal **koherenciáját** segíti.

**Miért jó a koncepció cca. 20 éves időtávlat?**

A koncepció cca. 20 éves távlat – az ennél gyakoribb újragondoló visszacsatolások mellett is – **távlati célok mögé tudja rendezni az operatív feladatokat**, ezzel elősegítve a döntések helyes sorrendjét.

**Miért jó, hogy a koncepció tematikája széles spektrumot ölel fel?**

A **társadalmi, gazdasági, táji-természeti és épített környezeti dimenziók** összefüggésében meghatározott jövőkép és a kitűzött célok a szakági döntések **egymásra hatásainak** tisztázását segíti a döntéshozók számára.

**A KERÜLET JÖVŐKÉPE**

**a II. kerület a fővároson belül a nívós lakóterületek ideális helyszíne, ahol a zöldövezeti lakóterületek presztízse magas, a városközponti területek lakóminősége kellemes**

**nagykiterjedésű lakóterületek presztízsének megőrzése**

**a központi kerületrész lakóminőségének fejlesztése**

A kerület jövőképe, hogy a magas státuszú fővárosi lakosság számára ideális lakókörnyezetet biztosítson. Ez a felvállalt szerepkör a hagyományokon alapszik, a kerület természeti adottságaiban és történeti kialakulásában gyökerezik, ezek összessége a szép környezetben való stílusos és kellemes élet megteremtésnek lehetőségét hordozza magában.

A szerepkör beteljesítéséhez a kerület a XXI. századi minőségi megújulást tűzi ki célul, mely a mértéktartáson és értékőrzésen alapul.

**TÁRSADALMI DIMENZIÓK**

**az életminőséget befolyásoló köz- és közösségi elemek fejlesztése**

A kerületben élők társadalmi státusza fővárosi összehasonlításban kedvezőbb az átlagnál, ennek köszönhetően már ma is igaz, hogy a kerületi lakosok átlagos életminősége magas színvonalú. Cél, hogy ez ne csak a privát mikrokörnyezetben – a saját telken, házon belül – mutakozzon meg, hanem azon kívül is.

Az életminőséget befolyásoló köz- és közösségi elemek – a kerületben elérhető szolgáltatások, intézmények, zöldfelületek, a közlekedési és közműszolgáltatások stb. – színvonalának emelkedése akkor hat vissza érezhetően a kerületi társadalom minden szegmensének életminőségére, ha a fejlesztési döntéseknél az elvárt lakossági igények kapnak prioritást.

**GAZDASÁGI DIMENZIÓK**

**a lakófunkciót nem zavaró gazdasági ágazatok fejlesztése**

A kerület nagykiterjedésű lakóterületein hagyományosan nincs jelen a szekunder szektor és kedvezőtlen hatása ma már a központi kerületrészben is megszűnt, mindez a lakódominancia és az életminőség szempontjából kedvező.

A tercier és a kvaterner szektorok nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, mégis a lehetőségekhez képest elmarad a jelenlétük a kerületben, részben területbiztosítással, részben egyéb „soft” eszközökkel való erősítésük hozzájárulhat a kerületi munkahelyek számának növekedéséhez is.

**TÁJ, TERMÉSZETI DIMENZIÓK**

**a táji és természeti adottságok védelme, visszafogott igénybevétele**

A kerület kiterjedt természeti területeinek ökológiai jelentősége messze túlmutat a kerület határain, összvárosi és agglomerációs jelentőségűek, ezért az ökológiai potenciál megőrzése olyan felelősség a kerület számára, melyben a főváros lakossága iránti felelősség és szolidaritás is meg kell, hogy jelenjen a döntéshozatalban.

**AZ EMBER ALAKÍTOTTA ÉPÍTETT KÖRNYEZETI DIMENZIÓK**

**egyensúly a településszerkezet, a területhasználat és a természeti területek között**

A kerület stabil népességszáma önmagában nem indokolja új lakóterületek igénybevételét, a lakóterületek potenciális sűrűsödése és túlterjeszkedése egyszerre hathat rombolóan a természeti területekre, illetve ronthatja a lakóterületek presztízsét is. Ezért új területek igénybevételénél egyszerre kell figyelembe venni az igénybevétel funkcionális célját és az igénybe venni kívánt terület „értékpozícióját” (védeltség, művelési ág stb.), valamint az újonnan keletkező infrastrukturális (közlekedés, közmű, intézményellátás) igényeket.

**a környezetminőség javítása**

A beépült területek környezetállapotának javítása az infrastrukturális elemek – közterület-, közműhálózat – minőségi (működési és arculati) fejlesztését, az épületállomány energiatudatos megújulásának ösztönzését, és az épített értékek érzékeny kezelését kell, hogy jelentsék.

## Célrendszer

a II. kerület a fővároson belül a nívós lakóterületek ideális helyszíne, ahol a zöldövezeti lakóterületek presztízse magas, a városközponti területek lakóminősége kellemes					
Jövőkép	TÁRSADALMI KÖRNYEZET		GAZDASÁGI KÖRNYEZET	TÁJ, TERMÉSZETI KÖRNYEZET	ÉPÍTETT KÖRNYEZET
Átfogó célok	az életminőség további javítása		a tercier és a kvaterner szektorok erősítése	az ökológiai potenciál megőrzése	mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”
Célok	Tematikus célok	1.	a piaci alapú „életmód szolgáltatások” spektrumának szélesítése		
		2.	a köz- és a kerület kompetenciájába tartozó ellátó intézményhálózat fejlesztése – a „második és harmadik gazdaság” szereplőivel való együttműködés a feladatok megosztásában		
		3.	mértéktartó területbiztosítás a tercier és a kvaterner szektorok számára		
		4.	a valós turisztikai kínálat „márkásítása”, az elemek kiajánlása, összekapcsolása		
			a turista- és a rekreáció helyszínek mértéktartó igénybevétele	tematikus örökségi elemek „láthatóvá tétele”	
		5.	az energiaszükséglet kielégítésében az alternatív megoldások arányának növelése		
		6.	a kilátás- és a rálátás védelme a természeti- és az épített környezetben		
		7.	a központi kerületrészt terhelő személyautó használat kényszerének csökkentése		
	8.	minőségi közműfejlesztés			
	Célterületek	9.	központi kerületrészt hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása, azon belül Bel-Buda városközpont, Újjak és a Fürdőnegyed kiemelt helyszíneként való kezelése		
10.		lokális központok hálózatának fejlesztése			

**Fogalmak:**

<b>célrendszer</b>	a jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata, mely táblázatos formában kerül bemutatásra;
<b>tercier szektor</b>	szolgáltatások;
<b>kvaterner szektor</b>	kutatás, fejlesztés, innováció;
<b>első gazdaság</b>	állami-, közszféra szektora;
<b>második gazdaság</b>	profitorientált vagy magánszféra szektora;
<b>harmadik gazdaság</b>	nonprofit-civil és nem profitorientált állami vagy magán szektor.

## A célrendszer összefüggései

### 1. A FEJLESZTÉSI ELVEK ÉS A CÉLRENDSZER KÖZÖTTI ÖSSZEFÜGGÉS

#### Értékválasztás

*mértéktartás • minőség • értékörzés*

A településfejlesztési elvek a célrendszer egészében érvényre jutnak, kifejezik azt az értékválasztást, amely mentén a jövőről alkotott távlatos elképzelés megszületett, és amelyet a megvalósítás során is figyelembe kell venni.

A mértéktartás – minőség – értékörzés hármasa az adottságokra és a hagyományokra alapozva adhat választ a XXI. századi életforma kihívásaira:

- a gazdasági, környezeti, ökológiai potenciál mértéktartó használata a fenntarthatóság érdekében,
- a szolgáltatások és az infrastruktúra minőségének emelése az energiatudatos, a „smart” és a „soft” megoldások alkalmazásával,
- az örökség (szellemi és fizikai) újraértelmezése és használata a kulturális örökségmenedzsment eszközeivel.

### 2. A FEJLESZTÉSI ELVEK ÉRVÉNYESÜLÉSE A CÉLRENDSZERBEN

Az átfogó célok reflektálnak a jövőkép kifejtésénél felvetett társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezeti dimenziókra úgy, hogy mindegyikben érvényre jutnak a fejlesztési elvek:

*Társadalmi környezet átfogó célja*

- az életminőség további javítása

*Gazdasági környezet átfogó célja*

- a tercier és a kvaterner szektorok erősítése

*Táji, természeti környezet átfogó célja*

- az ökológiai potenciál megőrzése

*Épített környezet átfogó célja*

- mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

### 3. ÁTFOGÓ CÉLOK ÉS CÉLOK

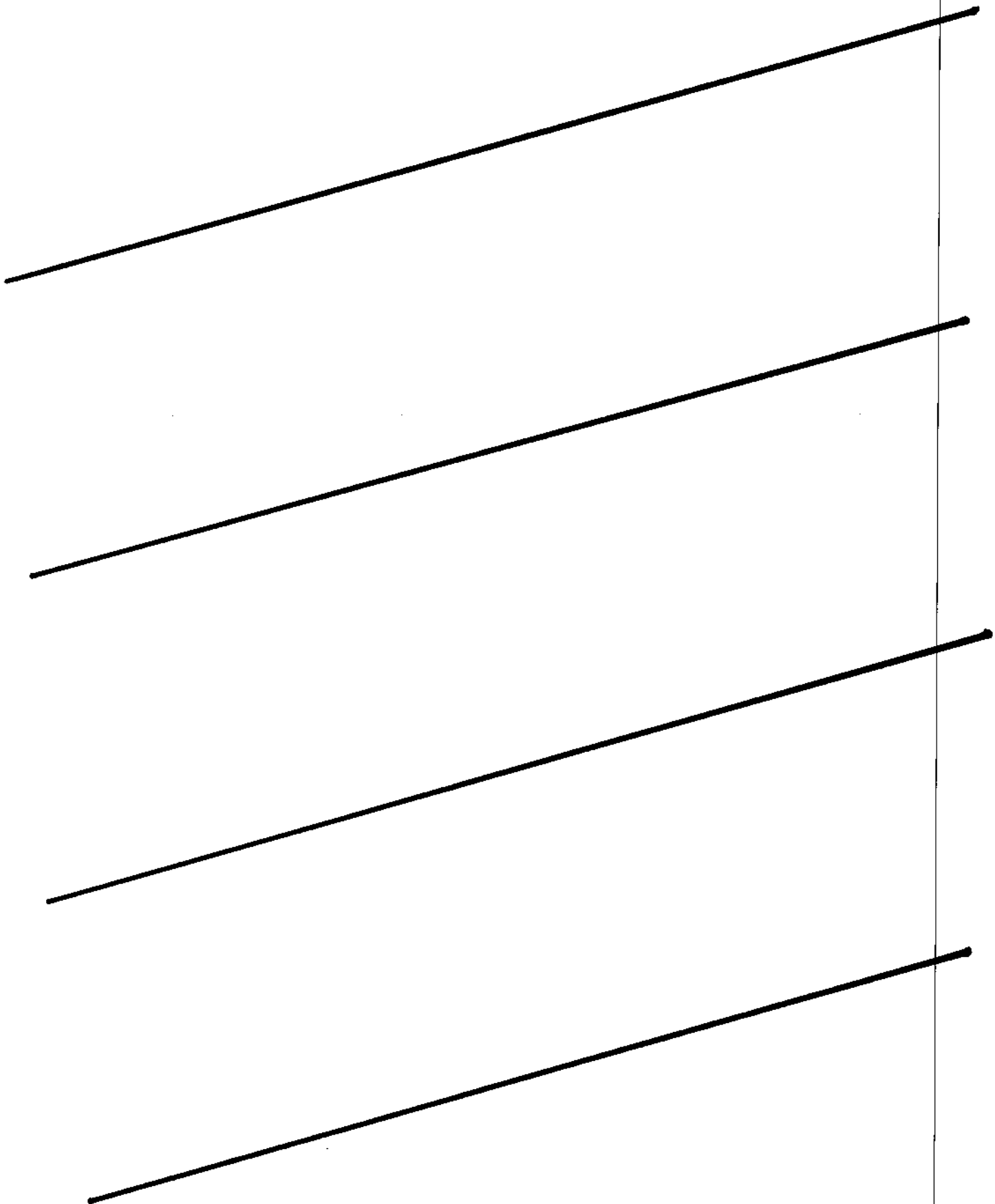
A célrendszer 8 tematikus célt és 2 célterületet határoz meg.

A tematikus célok jellemzően egyszerre két vagy három átfogó cél magvalósulását is szolgálják.

A célterületként meghatározott területeken olyan célkitűzések kerültek rögzítésre, melyek egyszerre szolgálják mind a négy átfogó célt.

A célok részletes kifejtése során a kerület fejlesztési célkitűzései komplex összefüggésrendszerükben ismerhetők meg.

Célok



## 1. A PIACI ALAPÚ „ÉLETMÓD SZOLGÁLTATÁSOK” SPEKTRUMÁNAK SZÉLESÍTÉSE

### A cél kifejtése

#### átfogó célokkal való összefüggés

*az életminőség további javítása  
a tercier- és a kvaterner szektorok  
erősítése*

A kerület célja, hogy az itt elérhető piaci alapú „életmód szolgáltatások” bővüljenek és a lakosság minél szélesebb rétegei számára elérhetővé váljanak. Az egészségmegőrzés, sport-rekreáció, szabadidő eltöltés stb. területén mutatkozó szolgáltatások – beleértve a prémium minőség-biztosítását is – fizetőképes alapját a kerületben élők magas státuszú szegmense és ennek a társadalmi csoportnak az életmódja teremtheti meg, mely a második- és harmadik gazdaság (profitorientált és nonprofit) szereplői számára vonzóvá teheti a kerületet. A szolgáltatásfejlesztés egyben a kerület kiemelt fejlesztési iránya a helyi munkahelyek számának bővítésére, a tercier szektor erősítésére is.

#### a cél elemei

*„silver economy” (ezüst gazdaság)  
fejlesztése*

Kiemelt potenciál rejlik az ún. silver economy szolgáltatási szegmensben tekintettel az idős népesség magas arányára a kerületben. A speciálisan az idősödő korosztályokat megcélzó szolgáltatások potenciális spektruma széles, felöleli a művelődés, a képzés-tanulás, a foglalkoztatás egyes típusait és módjait, az önkéntesség, a szabadidő eltöltés, a testi-lelki egészség megőrzésének területeit. Mindezek együttesen azt célozzák, hogy a független és aktív időskor minél hosszabb legyen. Ezzel az idősödő és idősebb korosztályok a gazdaság aktív szereplői maradnak, részben, mint a szolgáltatásokat igénybevevő fogyasztók, részben, mint a gazdaság teljesítményét növelő dolgozók. Az önkormányzat egyes határterületeken tudja kanalizálni a folyamatokat: a művelődés, képzés-tanulás helyszíneinek biztosításával (pl. művelődési házak), a foglalkoztatás, önkéntesség számára kerületi feladatok meghatározásával stb..

*egészségmegőrzés, sport és rekreációs  
fejlesztések*

Az egészségmegőrzés, sport és rekreáció területén nyújtható szolgáltatások bázisterületei a ma is működő sportközpontok – sportpályák, ahol a második és harmadik gazdaság szereplőinek bevonásával a kínálat szélesítésére van mód. Ezek a helyszínek a megfelelő terület és infrastruktúra biztosításával a klaszteresedés kiindulópontjai is lehetnek. Az egészségmegőrzés területe szorosan kapcsolódik a fürdő- és gyógyászati szolgáltatásokhoz is, így a 9. célban *(a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása)* meghatározott Fürdőnegyed kiemelt helyszínnel.

A szabad természetben történő kikapcsolódás, rekreáció számára a kerület természeti, környezeti adottságai, a csendes, jó levegőjű helyszínek kiváló lehetőséget biztosítanak. A területigényes rekreációs helyszínek (pl. lovarda) fejlesztése a rendkívül kedvező táji-, zöldfelületi-környezeti adottságok megőrzése mellett lehetséges. A fejlesztések nem károsíthatják éppen azt az előnyös, prémium minőségű kiinduló helyzetet, amely lehetővé teszi a magas igényeket kiszolgáló szolgáltatások megtelepülését. A szabad természetben történő rekreáció esetében az elvárt mértéktartó terület-igénybevételt a 4. cél *(a turista- és a rekreáció helyszínek mértéktartó igénybevétele)* is rögzíti.

Az önkormányzat a lakófunkciót nem zavaró potenciális fejlesztési helyszínek meghatározásával tud területi kínálatot teremteni, tudja a fejlesztői szándékokat terelni.



**1. A PIACI ALAPÚ „ÉLETMÓD SZOLGÁLTATÁSOK” SPEKTRUMÁNAK SZÉLESÍTÉSE**

Fontos, és az önkormányzat számára is részvételi, bekapcsolódási területet jelent a meglévő és a jövőbeni szolgáltatások hozzáférhetőségének biztosítása. E tekintetben fontos a használói célcsoport igényeinek pontosabb megismerése a közlekedési, az infokommunikációs, a mindennapi életvitelt érintő területeken és a feltárt igényekre releváns megoldást adó intézkedések (szervezés, irányítás) és intézményi kapacitásfejlesztés megvalósítása.

**Beavatkozási eszközök****beavatkozás általános eszközei**

- a kerület vonzó adottságainak erőteljesebb kommunikációja második és harmadik gazdaságbeli üzleti célcsoportok felé;
- a meglévő szolgáltatókkal való együttműködés – különösen az önkormányzat által is felvállalt ellátási területeken (pl.: idősellátás határterületei a silver economy-val);
- kiejánlási portfólió készítése (alkalmas területek, kerületben már működő szolgáltatások bemutatása, vállalkozási, üzleti klaszterek kialakításának és az alulról jövő kezdeményezéseknek a támogatása), a lehetőségek és az egyes területek fejlesztésével kapcsolatos szabályozás transzparens kommunikációja;
- vállalkozási környezet fejlesztése – az épített környezet, a tiszta és rendezett, karbantartott (felújított) közterületek és kiszolgáló rendszerek fejlesztésének támogatása;

**beavatkozás potenciális helyszínei**

- a sportközpontok a sport és rekreáció bázisterületei és egyben a klaszteresedés kiindulópontjai lehetnek - a szomszédos lakófunkciók védelme mellett;
- az egészségmegőrzés szorosan kapcsolható a Fürdőnegyed kiemelt helyszínhez.

## 2. A KÖZ ÉS A KERÜLET KOMPETENCIÁJÁBA TARTOZÓ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE – A „MÁSODIK ÉS HARMADIK GAZDASÁG” SZEREPLŐIVEL VALÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS A FELADATOK MEGOSZTÁSÁBAN

### A cél kifejtése

#### átfogó célokkal való összefüggés

*az életminőség további javítása  
a tercier- és a kvaterner szektorok  
erősítése*

#### a cél elemei

##### közoktatás

A kerület folyamatos megújulást kívánó célja a saját és részben a tágabb közsféra kompetenciájába tartozó, a kerületi lakosságot szolgáló ellátó intézményhálózat fejlesztése. Az önkormányzat célja kettős: a saját működtetésében lévő intézményhálózatokat a változó lakossági igényekhez igazítja, a kompetenciáján kívüli ellátórendszerek és intézmények fejlesztése érdekében együttműködik a fenntartóval.

A közoktatás kívül esik a kerület kompetenciáján, de a kerület image-éhez tartoznak a megbízható, magas színvonalú oktatást nyújtó iskolák. Ennek megőrzése érdekében cél a minőségi szolgáltatók (különösen az alapítványi és egyházi intézmények) megtartása és vonzása.

##### egészségügy

Az egészségügyi alapellátás esetében a jó területi lefedettség megőrzése a kerületi cél, folyamatosan megújuló minőségi fejlesztéssel. A kerület szempontjából kedvező, ha a magasabb szintű ellátási rendszer elemei itt találnak otthonra. Számos ilyen intézmény, kórház működik a kerületben, pl. a Fürdőnegyedben található egészségügyi intézmények (ORFI, BIK), melyek szorosan kapcsolhatók a komplexen értelmezett 9. célhoz (*a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása*). Ilyen intézmény volt az OPNI is, melynek esetében az önkormányzat célja, hogy újra egészségügyi funkciót fogadjon be a terület.

##### szociális terület

A szociális ellátás szerteágazó területein (bölcsőde, idősök és fogyatékosok ellátása) a demográfiai folyamatok és az ebből is következő lakossági igények alapján rajzolódnak ki a kapacitásbővítés, a területi ellátás kiegyensúlyozásának feladatai az önkormányzat saját kompetenciájába tartozó ellátó-hálózatai számára.

Ugyanakkor ez az a terület, ahol talán a legnagyobb lehetőség mutatkozik a más fenntartókkal való együttműködésre. A szociális szegmensben számos második- és harmadik gazdaságbeli szereplő működtet ellátóintézményt (idős- fogyatékos otthonok stb.) a kerületben, jellemzően a kerületnél jóval tágabb vonzáskörzetből fogadva az ügyfeleket és az ellátottakat. Ez a jelenlévő intézményi potenciál egyben kihasználható lehet a kerületi lakosok ellátása érdekében is, a fenntartókkal való aktív kapcsolattartással, a működés feltételeinek elősegítésével és együttműködéssel.

A Hűvösvölgyben és Hidegkúton jelenlévő idős- és fogyatékos ellátást nyújtó intézményekre alapozva felvállalható a tercier szektorbeli ágazatnak a kerületben való prioritizálása is a gazdaságfejlesztés és a munkahelyteremtés érdekében. A funkció a lakóterületi szomszédságban sem okoz konfliktust, ezért a munkahelyteremtési céllal megjelölt területeken felvállalható és szorosan kapcsolható a 3. céllal, (*mértéktartó területbiztosítás a tercier és a kvaterner szektorok számára*) mely a tercier szektor számára a mértéktartó területbiztosítást irányozza elő.

#### *az ellátóhálózatok igényekhez igazítása*

Az egyes ellátási szegmensek más és más típusú ellátóhálózatot igényelnek (pl.: a nappali ellátást biztosító intézmények esetében a megközelíthetőség, a házigondozás esetében a kapcsolatfelvétel, a riasztás stb. módjai jelenthetik a prioritást). Ennek figyelembevételével a megközelítési prioritással rendelkező intézmények esetében a fejlesztés meghatározója a kedvezőbb, helyi kisközpont környéki

## 2.

A KÖZ ÉS A KERÜLET KOMPETENCIÁJÁBA TARTOZÓ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT  
FEJLESZTÉSE – A „MÁSODIK ÉS HARMADIK GAZDASÁG” SZEREPLŐIVEL VALÓ  
EGYÜTTMŰKÖDÉS A FELADATOK MEGOSZTÁSÁBAN

telepítés lehet, míg a kapcsolatfelvételt igénylő intézmények esetében a „smart” eszközök alkalmazása fejleszthető. Az ellátó intézményhálózat optimális működtetése és szervezése, valamint az igények folyamatos felmérése és visszacsatolása már a XXI. századi megoldásokat igényli.

Az új ellátó intézmények helykiválasztásánál, a meglévők bővítésénél és a működtetés módjainak megválasztásánál a környezeti szempontokat kiemelten kell kezelni. Törekedni kell a színvonalas zöld környezet kialakítására, vagy megőrzésére. A működtetésnél a legkevésbé energiaigényes, ökológiai és ökonómiai szempontból legkorszerűbb módszerek alkalmazására kell törekedni, melyek kedvezőek a működtetési, fenntartási költségek szempontjából is, egyben szemléletformáló erővel is bírnak.

**Beavatkozási eszközök****beavatkozás általános eszközei**

- intézményfenntartói célcsoportok felé a vonzó kerületi adottságok kommunikálása, a műszaki és infrastrukturális feltételek megteremtése;
- az OPNI terület egészségügyi hasznosítása érdekében kommunikációs és lobbizási tevékenység az állami szféra döntéshozói irányába;
- rendszeres célcsoport / szolgáltatás-orientált igényfelmérés és ez alapján szolgáltatási akcióterv készítése: a feltárt igények és a meglévő szolgáltatás-portfólió közötti eltérések alapján konkrét szolgáltatás-fejlesztés kapacitásfejlesztéssel, illetve a szolgáltatók közötti koordinációval (szinergiák kihasználása);
- a kapcsolatfelvételt igénylő ellátási területeken a XXI. századi „smart” eszközök bevezetése;
- monitoring rendszer és a kapcsolattartás intézményesített formájának kialakítása; aktív, élő intézményi kapcsolatok és együttműködési rendszer kialakítása és fenntartása;
- a piaci és non-profit szektor által nyújtott szolgáltatások működésének támogatása és összehangolása a közsféra nyújtotta szolgáltatásokkal, együttműködések kezdeményezése a feladatok megosztása érdekében;

**beavatkozás potenciális helyszínei**

- a második és harmadik gazdaság szereplői által fenntartott idős- és fogyatékos otthonok a területileg a Hűvösvölgyben és Hidegkúton sűrűsödnek, fenntartásuk ott indokolt;
- a távlati – elsősorban munkahely teremtési célú – fejlesztési területként megjelölt Hidegkúti területek alkalmasak lehetnek új piaci alapú intézmények befogadására;
- egyes, a nappali ellátást biztosító intézmények esetében a lokális központrendszerrel való összefüggés szempontjainak figyelembevétele;
- volt OPNI terület – újra egészségügyi funkcióknak adjon helyet.

## 3.

## MÉRTÉKTARTÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS A TERCIER ÉS A KVATERNER SZEKTOROK SZÁMÁRA

## A cél kifejtése

## átfogó célokkal való összefüggés

*a terciér és a kvaterner szektorok erősítése*  
*az ökológiai potenciál megőrzése*

A kerület célja, hogy a fővároson belüli gazdasági súlyát növelje, munkahelyek létrejöttét segítse elő, ennek érdekében a gazdaság terciér és kvaterner (szolgáltatás, kutatás-fejlesztés, innováció) szektorait kell erősíteni, melyek harmonikusan tudnak működni a lakófunkció mellett. A funkciók zavarmentes egymás mellett élését a kijelölhető területek pozicionálásával is elő kell segíteni, ugyanakkor tekintettel kell lenni arra, hogy a még szabad területekkel takarékosan kell bánni. Ezért a területbiztosítás bizonyos szempontból preferált a már igénybevett területen, de távlatban újonnan beépíthető területen is elképzelhető.

## a cél elemei

*Jelenlegi alulhasznosított területek igénybevétele*

*Akadémia Park*

*OPNI*

A már igénybe vett, de jelenleg felhagyott területek előnye, hogy a meglévő infrastruktúra már rendelkezésre áll. A kerületben ilyen jelentős fejlesztési tartalékkal rendelkező helyszín az Akadémia Park és a volt OPNI területe.

Az Akadémia Park esetében az irodai és kiskereskedelmet, szolgáltatásokat magában foglaló vegyes funkció kialakítása a cél, a funkciómixben a kerületi lakosság által igénybe vehető szolgáltatások, prioritást kell, hogy élvezzenek. A közösségi funkciók helybiztosítását el kell várni a fejlesztéstől.

Az egykori OPNI területén továbbra is az egészségügyi-gyógyászati funkcióra alapozott fejlesztési irány – melybe belefér a kutatás-fejlesztés is – maradjon meghatározó, a funkcióváltás nem támogatott, ahogy ez a 2. célban (*a köz- és a kerület kompetenciájába tartozó ellátó intézményhálózat fejlesztése*) is megerősítésre került az intézményi ellátottsággal összefüggésben. Ugyanakkor az OPNI területének zöldfelületi adottságait meg kell őrizni. Az új intézményi fejlesztés kialakításánál tekintetbe kell venni, hogy a rendelkezésre álló telek mintegy 40 %-a erdőterület, melyet az erdészeti hatóság üzemtervezett erdőként tart nyilván és kezel. Ezért mértéktartó módon a meglévő, nagy területű és értékes faállományú telekrész megkímélendő, érzékeny tervezéssel illesztendő az új területhasználatba.

*Új területek igénybevétele*

*Hidegkút – Patakhegyi út északi oldala*

Új területek igénybevétele kellően indokolt esetben célszerű, a szükséges infrastruktúra megteremtésével együtt. Ilyen helyszínek lehetnek a kerület által már korábban is fejlesztési tartalékterületként meghatározott területek jellemzően a hidegkúti településrészek szomszédságában – kiemelten a Patakhegyi út északi oldalára eső területsáv, és a Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza menti terület. A távlati munkahelyteremtésnek ezek a potenciális területei a 2. céllal (*a köz- és a kerület kompetenciájába tartozó ellátó intézményhálózat fejlesztése*) összefüggésben is felmerültek, mint a piaci alapú szolgáltatások és intézmények befogadására is alkalmas helyszínek.

A már korábban is igénybe vett területeken, illetve a központi részeken elhelyezkedő helyszíneken az intenzívebb beépülés lehetőségei biztosíthatók. Az új terület-igénybevételek – különösen a már beépült és a természeti területek közötti „puffertér”-ben – a lazább beépülések számára biztosíthatnak helyet.

Mindkét esetben figyelembe kell venni a szomszédos lakóterületeket, annak érdekében, hogy az új funkció ne okozzon lakossági konfliktusokat, értékcsökkenést.

## 3.

MÉRTÉKTARTÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS A TERCIER ÉS A KVATERNER SZEKTOROK  
SZÁMÁRA

## Beavatkozási eszközök

## beavatkozás általános eszközei

- beruházás-ösztönzés: ügyfélbarát és ügyfélalapú szolgáltatások nyújtása, transzparens szabályozási feltételek és döntéshozatal a kívánt befektetések, a kerület számára fontos funkciók megtelepedése érdekében;
- PR és kapcsolatépítés, lobbizás (intézményi funkciók, K+F, kreatív ipar, üzleti szolgáltató szektor megtelepedése érdekében), üzleti döntéshozókkal, itt működő jelentős méretű, nagy adót fizető, valamint a jövő szempontjából meghatározó profilú vállalkozásokkal, ingatlanfejlesztőkkel és befektetőkkel rendszeres információcseré és networking;
- ingatlanpiaci-monitoring rendszer kiépítése és működtetése a kerületben (rendszeres konzultáció az ágazat szereplőivel, ügynökségekkel, az elérhető tranzakciós statisztikák összegyűjtése, elemzése, közzététele, marketingkommunikációs eszközként történő felhasználása – honlapon, kiadványban);
- kapcsolatépítés és együttműködés a nemzetközi gazdasági partnerek hazai beruházásait előkészítő állami és magángazdasági szereplőkkel (Nemzeti Befektetési Ügynökség, nemzetközi tanácsadó cégek);
- az új fejlesztési területek esetében előzetes tanulmányterv az elvárt funkciók, az elvárt intenzitás, és a szükséges műszaki, infrastrukturális, és egyéb településrendezési feltételek meghatározása céljából;

## beavatkozás potenciális helyszínei

- jelenlegi alulhasznosított területek igénybevétele
  - Akadémia Park
  - volt OPNI területe;
- új területek távlati igénybevétele
  - Hidegkút – Patakegyi út északi oldala
  - Hidegkút – Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza.

## 4.

A VALÓS TURISZTIKAI KÍNÁLAT „MÁRKÁSÍTÁSA”, AZ ELEMELK KIAJÁNLÁSA,  
ÖSSZEKAPCSOLÁSA  
A TURISTA- ÉS A REKREÁCIÓ HELYSZÍNEK MÉRTÉKTARTÓ IGÉNYBEVÉTELE  
TEMATIKUS ÖRÖKSÉGI ELEMELK „LÁTHATÓVÁ TÉTELE”

## A cél kifejtése

## átfogó célokkal való összefüggés

*a terciér és a kvaterner szektorok erősítése*  
*az ökológiai potenciál megőrzése*  
*mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”*

A kerület turisztikai célja összefoglalóan öleli fel a gazdasági, természeti és az épített örökségi vonatkozásokat. A főváros páratlanul gazdag turisztikai kínálatának legfrekvenciáltabb helyszínei a kerületen kívül helyezkednek el. A kerület turisztikai célkitűzése ezt nem hagyja figyelmen kívül, és a helyben meglévő, egyelőre még fragmentált potenciálokra építve egy koherens turisztikai kínálati spektrum kialakítására törekszik.

A turisztikai kínálat „márkásítható”, fő célja, hogy az erre alkalmas területeken turistaforgalom generálódjon, mely keresletet, fejlődési potenciált teremt a helyi szolgáltatásokban működő KKV-knak is.

## a cél elemei

## egészség- és gyógyturizmus

A kínálati paletta egy karakteres eleme lehet a hévízforrásokra épülő egészség- és gyógyturizmus. Ezek potenciális helyszíne a Fürdőnegyed, mely egyben a 9. célterület, a központi kerületrész egyik kiemelt helyszíne is. Reális távlatokat a célközönség beazonosítása, a környezeti minőségfejlesztés, a szálláshelyfejlesztés adhat ennek a szegmensnek. A Fürdőnegyed program túlmutat a kerületi Konceptió keretein, de a többszereplős programalkotási folyamatban a kerület számára beavatkozási potenciált biztosítanak a tulajdonában lévő ingatlanok.

## zarándokturizmus

A kínálati paletta egy speciális szegmense a zarándokturizmus. A Mária út (Mariazell-Csíksomlyó) budapesti nyomvonala átvezet a II. kerületen, kiemelt helyszíne Pesthidegkúton a máriaremetei Kisboldogasszony Bazilika. A Mária út működő rendszerében helyi szintű aktivizáló erő rejlik, mely meghatározó a lokális központfejlesztés (10. cél) és a közterületi megújítás szempontjából, és hatással tud lenni a helyi szolgáltató szektorra is.

## Duna-parti fekvés

A kerület Duna-parti szakaszán – a világörökségi területen – megújított sétány és kerékpárút vezet, ahonnan a pesti oldal feltárulása folyamatos. A központi kerületrész 9. célterületen meghatározott hálózatos zöld- és közterületi fejlesztésébe belefűzendő a Duna-parti sétány is, a parti funkcióbővítés lehetőségeinek feltárásával. A világörökségi terület feltárulása és minőségi környezete a 6. céllal (*a kilátás- és a rálátás védelme a természeti- és az épített környezetben*) összhangban megőrzendő prioritás.

## turista helyszínek – rekreáció

A bakancsos turizmus, a sport és rekreáció – azon belül is a lósport – nagymértékben veszi igénybe a jellemzően védett természeti területeket. Ezért törekedni kell az igénybevétel mértéke és a védelmi célok közötti összhang biztosítására. A túlhasználat lakossági konfliktusokat okozhat, a szomszédos lakóterületekre nézve értékcsökkenéssel, devalválódással járhat. A minőségfejlesztés a mértéktartó területhasználat elve alapján kívánatos, a jelenlegi kijelölt turistautak infrastruktúrájának javításával, Kiemelten szükséges fókuszálni a turistaútvonalak kiindulópontjaira, és összhangban a 6. céllal (*a kilátás- és a rálátás védelme a természeti- és az épített környezetben*) az egyes kilátópontokra, mint célhelyszínekre. Prioritást kaphatnak a tanösvény jellegű kialakítások

Az extrém rekreációs szegmensek (barlangászás, vitorlázó és síklórepülés, mountain bike) a kerület iránti figyelemfelkeltés marketingeszközei lehetnek, az általuk jelenleg igénybevett területek kiterjesztése nélkül.

## épített örökség elemei

A gazdag tematikus örökségi elemek (török emlékek, modern építészeti, történelmi villák stb.) úgynevezett tematikus útvonalra fűzhető,

## 4.

A VALÓS TURISZTIKAI KÍNÁLAT „MÁRKÁSÍTÁSA”, AZ ELEMEL KIJÁNLÁSA,  
ÖSSZEKAPCSOLÁSA  
A TURISTA- ÉS A REKREÁCIÓ HELYSZÍNEK MÉRTÉKTARTÓ IGÉNYBEVÉTELE  
TEMATIKUS ÖRÖKSÉGI ELEMEL „LÁTHATÓVÁ TÉTELE”

„láthatóvá tehetők” a szó fizikai értelmében is és az ismeretterjesztésben is. Az útvonalra történő felfűzés szorosan összefügg a 9. célterület központi kerületrészre vonatkozó hálózatos közterület fejlesztésével. A megmutatni kívánt örökségi elemek a hálózat csomópontjain helyezkednek el, azokat megújuló közterületi nyomvonalak kapcsolják össze. A hálózatosan megújuló központi kerületrészben található a bemutatatható török emlékek (Veli bej fürdője, Gül baba utca, Gül baba türbéje, Király fürdő), a modern építészeti alkotások egy része (Margit körút), és számos kultúrtörténeti dimenziót is hordozó építészeti alkotás is „rákapcsolható” a közterületi megújítás nyomvonalaira.

A történeti villanegyed a hegyvidék nagyobb kiterjedésű részén található, ahol az értékes elemek egymástól való távolsága a bemutatathatóság szempontjából nem kedvező, de a kultúrtörténeti aspektusokból is érdekes elemek összefűzése sétanyomvonalakat jelölhet ki. Kiemelkedő helyszín a Napraforgó utca modern együttese, melynek lakóközössége proaktív módon szervezi a tematikus programokat, alkalmat és partnerséget biztosítva más piaci vagy közösségi szereplőknek a rácsatlakozásra.

A központi kerületrész hálózatos közterületi fejlesztése, és azon a tematikus utak kiteljesítése feltételezi a kerületközi együttműködést is, északon Újlak városrész III. kerületi részével való összekapcsolódás, délen a Váralja, a Fő utca és Duna-parti kapcsolatok erősíthetők az I. kerület, és a Városmajorral való kapcsolatok a XII. kerület irányába.

## Beavatkozási eszközök

## beavatkozás általános eszközei

- marketingkommunikáció – eszközfejlesztés (digitális alkalmazások), tudatos megjelenés a fővárosi kínálatban, együttműködés az ágazati szereplőkkel, az állami és fővárosi promóciós szervezetekkel;
- további kulturális, turisztikai fejlesztések, projektek – köztük a „soft” jellegű, tartalmakat összekapcsoló és a marketingkommunikációs célú kezdeményezések – támogatása;
- Fürdőnegyed koncepció és partnerségi együttműködés menedzselése, profiliba illeszkedő szolgáltatásbővítés támogatása, specializáció;
- bakancsos és zárandok turisztikai célpontok jelenlegi terhelésének felmérése, a látogatói kapacitások meghatározása, ennek mentén a forgalmat orientáló marketingkommunikáció meghatározása, környezetbarát helyi vonzerő- és útvonalfejlesztés;
- közreműködés, a turista helyszínek, sétányok burkolatának karbantartását, az információs elemek javítását, a parkbútorzat, esőbeállók jelenlegi rendszerének jókarban tartását;
- kerületi identitáserősítő és imázsalkító, illetve online tartalmak megjelenítése – az extrém attrakciók és a tematikus örökségi elemek kommunikációs és marketingpotenciáljának kihasználása;
- a Duna-part funkcióbővítési lehetőségeinek feltárása, a műszaki, adottságok tisztázása, háttérterületekhez való kapcsolódás;
- a helyi településképző védelem rendjének (Településképző Arculati Kézikönyv és a településképző védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) ök. rendelet) fejlesztése, a kerületi ÉRTÉKLELTÁR összeállítása, naprakészen tartása, az épített örökségi értékek kultúrtörténeti dimenzióinak feltárása, a bemutatathatóság lehetőségeinek feltárása, kijánálása, programszervezés;
- központi kerületrész - Duna-part - Fürdőnegyed helyszíne;
- turistaútvonalak kiindulópontjai, zárandok célhelyszínek (Kisboldogasszony Bazilika, Gercsei templom) kilátópontok.

## beavatkozás potenciális helyszínei

5.

AZ ENERGIASZÜKSÉGLET KIELÉGÍTÉSÉBEN AZ ALTERNATÍV MEGOLDÁSOK  
ARÁNYÁNAK NÖVELTÉSE

A cél kifejtése

átfogó célokkal való összefüggés

A kerület célja, hogy mind a lakossági, mind a fejlesztői és önkormányzati szegmensben az energiaigény hatékony és takarékos eszközökkel és minél nagyobb arányban alternatív megoldásokkal kerüljön kielégítésre, az energiatudatos szemlélet érvényre jusson az épületek létesítésében, működtetésében, a lakók életmódjában.

a tercier és a kvaterner szektorok erősítése

Az erre való törekvések egyben felkészülést is jelentenek a klímaváltozásra. A lakossági és a fejlesztői szegmensben különböző támogató és ösztönzőrendszer segítheti a cél elérését.

az ökológiai potenciál megőrzése mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

A kerület célja, hogy hozzájáruljon a közlekedés energiaigényének és káros anyag kibocsátásának mérsékléséhez szemléletformálással, motiváló eszközökkel, a kiszolgáló infrastruktúra kiépítésével.

a cél elemei

lakossági szegmens

A kerület épületállományának megújulásában az értékőrzés és az energiahatékonyság szempontjait együtt kell érvényre juttatni. A lakosság anyagi helyzete ezt reális törekvéssé teszi, különösen, ha ez ösztönző és/vagy támogató rendszerrel is párosul. A központi kerületrész nagyvárosias, a hegyvidéki területek társasházias és családiházias épületállománya eltérő műszaki-technikai eszközökkel és eltérő önkormányzati beavatkozási módszerekkel történhet.

A központi kerületrész épületállományának esetében a megújítás fókuszában elsősorban a hőszigetelés, a nyílászárók cseréje, a fűtőkorszerűsítés áll, de részt kell, hogy kapjon a megújuló energiaforrások alkalmazása is. Ez utóbbi esetben azonban különös figyelemmel kell lenni az alkalmazásra kerülő technológiák városképi megjelenésére. Az épületállomány jellemzően társasházi tulajdon, ahol az önkormányzat közvetett eszközökkel tudja segíteni a cél elérését.

A hegyvidéki kerületrészek társasházias, családiházias területein a megújuló energiaforrások alkalmazásának támogatása és az okszerű csapadékvíz gazdálkodás megkövetelése az egyéni építések és felújítások esetén is kiemelt fontosságú.

A cél elérését az önkormányzat a támogatás, a szemléletformálás, az információhoz való hozzájutás, az információcsere platformjainak és felületeinek megteremtése, a potenciális mintaprojektek kanalizálása eszközeivel tudja előmozdítani.

fejlesztői szegmens

A fejlesztői szándékok esetében már releváns XXI. századi elvárás a kerület részéről, hogy az energiatudatosság, mint vezérelv jelenjen meg. Az energiagazdálkodás, környezetgazdálkodás területén a fenntartható fejlődést leginkább szolgáló, legkorszerűbb módszerek és berendezések alkalmazását kell megkövetelni az egyes konkrét fejlesztések esetében, annak érdekében, hogy a kedvező környezeti állapot ne legyen veszélyeztetett, a környezetállapotból eredő fejlesztési potenciál tartósan megmaradjon.

önkormányzati szegmens

A kerület saját intézményeinek felújításánál és létesítésénél figyelembe veszi az energiahatékonyság követelményeit és az alternatív energetikai megoldásokat, melyek nemcsak a működtetés és a fenntartás költségeiben hozhatnak megtakarításokat, de egyben a szemléletformálás kiváló eszközei is lehetnek.

Az önkormányzat az intézményfenntartáson kívüli egyéb feladati során is – pl.: közvilágítás, önkormányzati járműpark fenntartása – érvényre juttatja az energiatudatosságot.



## 5.

AZ ENERGIASZÜKSÉGLET KIELÉGÍTÉSÉBEN AZ ALTERNATÍV MEGOLDÁSOK  
ARÁNYÁNAK NÖVELTÉSE

**közlekedés** A kerület belső városmaga túlterhelt, a sűrű beépítés és az átmenő forgalom nagysága miatt.

A közúti közlekedés technikai feltételeinek javulása, a korszerűbb járműpark létrejötte, a közösségi közlekedés fokozottabb arányú részvétele segítheti a zajártalom és levegőtisztaság helyzetének javulását összhangban

- a központi kerületrész 9. célban (*központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása*) rögzített megújításával, melynek fő elemei a közlekedési, forgalomtechnikai átalakítások, átszervezések,
- a lokális központok elérhetőségének 10. célban (*a lokális központok hálózatának fejlesztése*) rögzített javításával, melynek fókuszában a közösségi, a kerékpáros és a gyalogos megközelítés áll.

## Beavatkozási eszközök

## beavatkozás általános eszközei

- lakosság érzékenyítése, a mindennapi életviteli környezetterhelésének („karbon-lábnyom”) tudatosítása és a környezetbarát megoldások, pozitív példák népszerűsítése a kerületi médiában;
- lakossági energiahatékonyság-növelő beruházások támogatása, elsősorban tanácsadással, esetleg tervezési, adminisztratív feladatok részbeni átvállalásával (mérnök-tanácsadó, illetve pénzügyi-finanszírozási információs szolgáltatás), a szektorban érintett szolgáltatókkal, beszállítókkal, finanszírozókkal együttműködve;
- intézményhálózat energiahatékonysági felmérése és fejlesztési akcióterv kidolgozása (a várható megtakarítások és a beruházási igények összehasonlítása alapján beruházási programterv kidolgozása, összehangolva az intézményfejlesztési prioritásokkal);
- az intelligens mobilitás feltételeinek hosszú távú megteremtése, a fővárosi- és állami szereplőkkel való együttműködéssel, helyi kapacitásfejlesztéssel, a környezetbarát közlekedés feltételeinek biztosításával (járműpark fejlesztése), szervezési-szabályozási eszközökkel – fenntartható közlekedési akcióterv elkészítésével);
- támogató- és ösztönzőrendszer beépítése a településrendezési eszközökbe, elvárások beépítése a településrendezési szerződésekre;
- nincs külön helyszín, a kerület egésze.

## beavatkozás potenciális helyszínei

**6. A KILÁTÁS- ÉS A RÁLÁTÁS VÉDELME A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN****A cél kifejtése****Átfogó célokkal való összefüggés**

az ökológiai potenciál megőrzése  
mértéktartó területhasználat, a  
környezetminőség „finomfejlesztése”

A kerület célja, hogy a világörökségi terület védelméhez a maga kompetenciájában aktívan hozzájáruljon. Felismerve, hogy a világörökségi terület lehatárolása és a látványt valójában meghatározó terület kiterjedése jelentősen eltér egymástól, arra törekszik a kerület, hogy a Duna és Pest felől feltároló látvány jelenlegi harmóniája, integritása megmaradjon.

A kerület célja, hogy a domborzati adottságainak köszönhető számos kilátópontja felől a város és a természeti területek feltárolása ne sérüljön. A feltároló látvány védelme szoros összefüggésben van a beépített területek sűrűsödésének és túlterjeszkedésének veszélyével.

**a cél elemei****világörökségi terület**

„Budapest – a Duna-partok, a Budai  
Várnegyed és az Andrássy út  
világörökségi területe”

A budapesti világörökségi terület északi széle a kerület területét érinti. A Margit hídtól délre a Duna-part és az első tömbor tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között, a Komjádi Béla utcáig. A központi kerületrészben a koncepció a köz- és zöldterületek hálózatos fejlesztésének szükségességét rögzíti a 9. célterület meghatározásával, melynek eredményeként a világörökségi terület épületállományának közvetlen környezete folyamatosan fejlődik.

A kerület elvárja, hogy a látványt meghatározó területen történő beavatkozások esetében, a látványban megjelenő új elemek sziluettbe illesztése a legnagyobb körültekintéssel történjen. A ma „látvány-seb”-ként értelmezhető elemeket érintő beavatkozások lehetőség szerint a feszültség oldását kell, hogy eredményezzék.

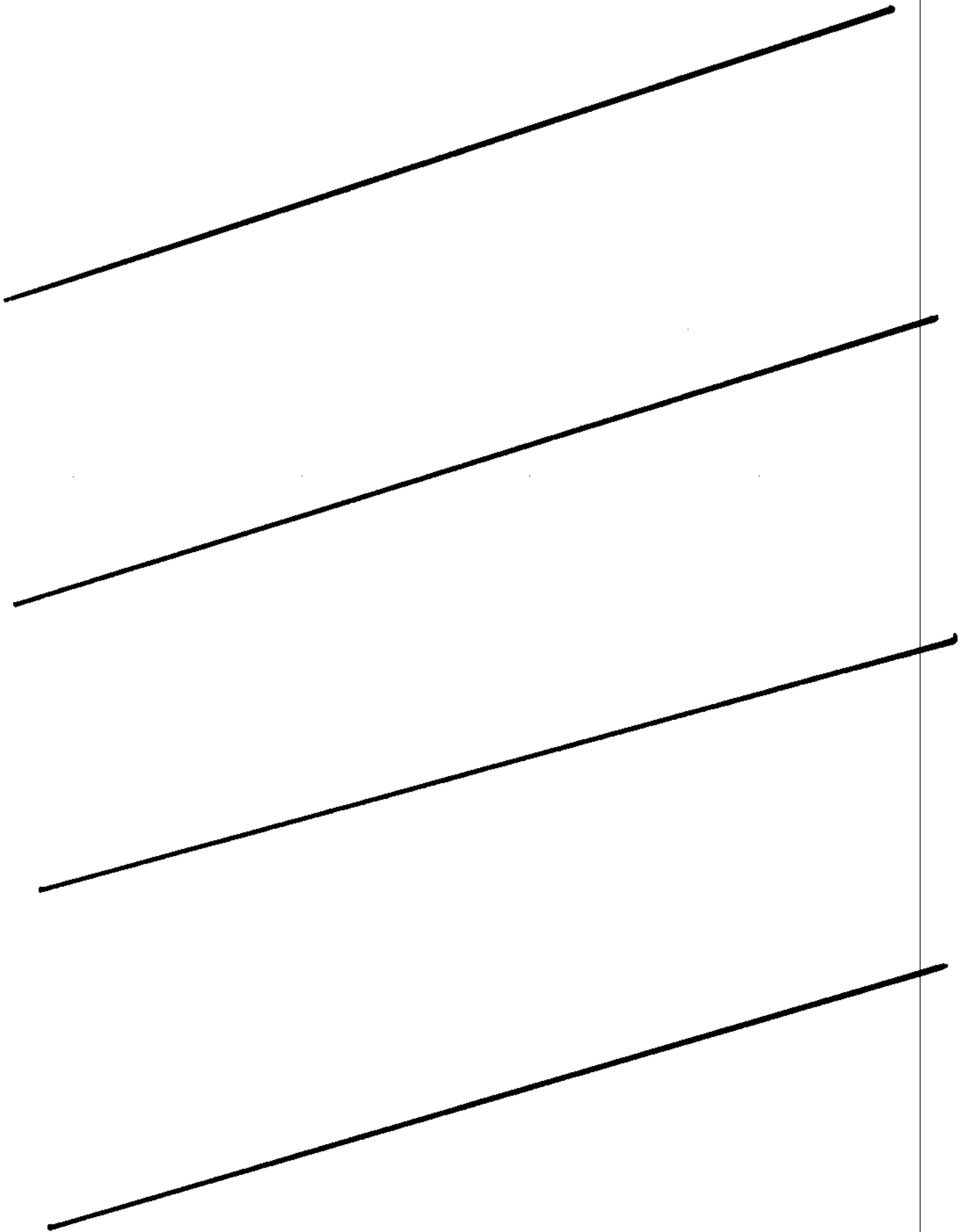
**kilátópontok**

A kerület több fontos, a városkép és a természeti környezet feltárolása szempontjából meghatározó kilátóponttal rendelkezik. Ezek egy része a már beépült területeken vagy azok szélén helyezkedik el (pl. Apáthy-szikla, Szemlő-hegy, Rózsa-domb), esetükben a látvány feltárolása fokozott védelmet igényel, az elépülés lehetőségét ki kell zárni. A beépítetlen, természeti területeken található kilátópontok (pl. Hárs-hegy, Kővár) egyben turistacélpontok is, ahol a megközelítés, a rendben tartás és karbantartás jelentik a feladatokat, kapcsolódva a 4. cél (a turista- és a rekreáció helyszínek mértéktartó igénybevétele) szerint a turistahelyszíneken érvényesítendő védelmi és fejlesztési összhangra. A kilátópontok, kilátóhelyek térségében a fő kilátási irányok megőrzésére a beépítések magassági korlátozásával, valamint a fás növényzet karbantartásával, a kilátópontok jó megközelíthetőségének biztosításával lehet gondoskodni. Harmóniára kell törekedni új terület-igénybevételek kijelölésénél és az egyes fejlesztések sziluettben való megjelenésénél.

**Beavatkozási eszközök****beavatkozás általános eszközei**

- az újonnan kijelölt fejlesztési területeknél egyértelmű kilátásvédelmi és városképi szabályok meghatározása;
- a már beépült területeken a beépítési intenzitás szinten tartása a településrendezési eszközökkel;
- a kerület településképvédelmi rendszerének (Településképi Arculati Kézikönyv és a településképvédelméről szóló 45/2017.(XII.20.) ök. rendelet) fejlesztése és cizellálása során a világörökségi látvány megőrzésére vonatkozó elvárások szempontrendszerének kiteljesítése;
- a világörökség kezelési terv készítésének nyomon követése, amennyiben a terv készítése megkezdődik, az abban való aktív kerületi részvétel;
- központi kerületrész és a kilátópontok.

**beavatkozás potenciális helyszínei**



## 7.

## A KÖZPONTI KERÜLETRÉSZT TERHELŐ SZEMÉLYAUTÓ HASZNÁLAT KÉNYSZERÉNEK CSÖKKENTÉSE

## A cél kifejtése

## átfogó célokkal való összefüggés

A kerület célja, hogy elősegítse a személyautó használat arányának mérséklődését, mely részben a magas státusból adódó életforma, de részben kényszer is a kerületben.

*az ökológiai potenciál megőrzése  
mértéktartó területhasználat, a  
környezetminőség „finomfejlesztése”*

A magasabb szintű közlekedési beavatkozások (P+R kapacitások bővítése, M0 és virágos-nyergi kapcsolat) a központi kerületrész terhelését csökkenthetik, de ezek közül azok az elemek illeszkednek a kerületi célrendszerbe, melyek összhangba hozhatók az ökológiai potenciál megőrzésével is.

## a cél elemei

*a közúti forgalom okozta terhelés  
mérséklése*

A személygépkocsi használat mértéke mind a központi kerületrészben, mind a hegyvidéki és a pesthidegkúti lakóterületek térségében kedvezőtlen a környezeti állapotok szempontjából (zajterhelés, levegőszennyezés). Mind az átmenő forgalommal érintett központi kerületrészben, mind az attól mentes egyéb beépített területeken az útvonalak nem megfelelő szélessége, a keresztmetszeti hiányosságok, a parkolás megoldatlansága, a keletkező felesleges többlet mozgások együttesen okozói a környezeti állapot romlásának. A problémák oldására részben közlekedési szakági, részben egyéb módszerek alkalmazásával kerülhet sor.

A közlekedési szakági eszközök tárháza felöleli a közterületi parkolás lehetőségeinek a bővítését, lokális forgalomtechnikai beavatkozások rendszerbe szervezését, a műszaki fejlesztés és az átmenő forgalom egy részének kerületen kívülre terelését, a közösségi közlekedés minőségi javítását, a vegyes közlekedési módok használatát segítő P+R és B+R parkolás fejlesztését.

Az egyéb beavatkozások irányulhatnak a lokális központok megerősítésére – kistérvolságú és ellenirányú forgalom érdekében, a beépített terület túlterjedésének megakadályozására, intézményi, munkahelyi területek ellenirányú forgalmat gerjesztő kijelölésére.

## központi kerületrész – lokális központok

A központi kerületrészre nehezedő mindennapos forgalmi nyomás részben a nagyterjedésű, monofunkciós lakóterületekről hiányzó szolgáltatásokból is fakad, melyet megnehezít a területek közötti közlekedési kapacitáshiány és a közösségi közlekedés hiányos infrastruktúrája. A 10. cél (*a lokális központok hálózatának fejlesztése*) szerinti lokális központrendszer tudatos megerősítése, pozícionálása, funkcióbővítése arra irányul, hogy városfejlesztési eszközök segítségével a befelé tartó utazási kényszer csökkenjen, a kis elérési távolságok érvényesüljenek, a közösségi közlekedés biztosított legyen.

Cél, hogy a lokális központok csak helyi szinten generáljanak forgalmat, ahol a személyautóval való közlekedés előnyei nem számottevők a többi közlekedési móddal szemben, és legalább részben ellenirányú forgalomvonzás keletkezzen.

központi kerületrész -  
forgalomcsillapítás

A központi kerületrész közterületi rendszerének hálózatos fejlesztését irányozza elő a 9. cél (*a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése*), melynek kiemelt része a forgalomcsillapítás és a parkolás kérdésköre.

Az elvárt és remélt eredményként a kerékpározás és a gyaloglás is valódi alternatívaként szolgálhat a központi kerületrész egyre kiterjedtebb részein. A forgalomcsillapítás együtt kell, hogy járjon a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra megfelelő kiépítésével.

## 7.

## A KÖZPONTI KERÜLETRÉSZT TERHELŐ SZEMÉLYAUTÓ HASZNÁLAT KÉNYSZERÉNEK CSÖKKENTÉSE

**közösségi közlekedés - közúthálózat** Törekedni kell arra, hogy a közösségi közlekedéssel el nem látott területek beépítettsége ne növekedjen, a beépített területek ne terjeszkedjenek tovább. Mivel a kerület topográfiai adottságaiból következően a közösségi közlekedés döntő hányada is a közúton történik, a kötött pálya előnyei alig érvényesülnek a kerületben. Ezért a közösségi közlekedés versenyképessége a „soft” eszközökkel javítható, azaz, a kialakított közlekedési hálózat nem csak területileg kell, hogy jól illeszkedjen az igényekhez, hanem időben, színvonalban, minőségben is. A menetrendek kereslethez igazított megtervezése csökkenti az utazási időt, kényelmesebbé teszi az utazást és rugalmasabbá annak megtervezését. A menetrendek megtartása, utazási idők és indulási időpontok megbízhatósága fontos szempont az utazási eszköz megválasztásakor. A közösségi közlekedés fizikai elemeinek modernizálása, mindenki számára előnyös fejlesztése, további vonzó hatást érhet el.

**fejlesztési területek megközelítése** A lehetőleg közösségi közlekedéssel is ellátott fő közlekedési nyomvonalak mentén célszerű meghatározni a munkahelyteremtés és szolgáltatás nagyobb fejlesztési területeit (pl. Akadémia Park), hogy az ellenirányú forgalomkeltés hatásai érzékelhetőek legyenek. Ezek a helykijelölések a 3. cél (*mértéktartó területbiztosítás a tiercer és a kvaterner szektorok számára*) szerinti mértéktartással kell, hogy történjenek, új terület-igénybevétel (pl. Hidegkút, Patakegyi út északi oldala) csak a megfelelő kiszolgálást biztosító közlekedési infrastruktúra kiépülésével együtt reális.

**turistahelyszínek megközelítése** A kerület erdő- és kiránduló területekben gazdag. A 4. cél (*a turista- és a rekreáció helyszínek mértéktartó igénybevétele*) szerinti turista és rekreációs kiindulópontok személyautós megközelítése – jellemzően a beépített területek szélén – igényként merül fel, a konfliktusok elkerülése érdekében ennek a forgalomnak a fogadása megoldandó.

## Beavatkozási eszközök

## beavatkozás általános eszközei

- együttműködés a szolgáltatókkal a közösségi közlekedés versenyképességének javítása érdekében: a megállók korszerűsítése, tisztán tartása, biztonságának garantálása, az utasinformáció átláthatósága, könnyű elérhetősége, folyamatos naprakészen tartása, a járművek tisztasága, kényelme, megfelelő műszaki állapota;
- a fenntartható mobilitási tervezés részeként átfogó, rendszerszerű forgalomcsillapítási, közlekedésbiztonsági, parkolási és közterület-fejlesztési tanulmány kidolgozása, projektek azonosítása, prioritizálása a kiemelt helyszínek összefüggésében, beruházások előkészítése;
- központi kerületrész forgalomcsillapítási, parkolási lehetőségeinek feltárására irányuló tanulmány, melynek célja a pontszerű közlekedési fejlesztések, forgalomtechnikai beavatkozások rendszerbe illesztése;
- a hidegkúti kerületrészben nagy távlatban a potenciális kötöttpályás közlekedés lehetőségeinek feltárására vonatkozó tanulmány, együttműködve a helyi civil elképzelésekkel;
- szemléletformálás előmozdítása, az iskolák és munkahelyek ösztönzése, hogy népszerűsítsék az egyéni személyautó közlekedés helyett a közösségi és aktív közlekedési módokat (pl. car-sharing-közösségi autómegosztás, iskolabusz stb.), a kerékpáros közlekedés népszerűsítése;

## beavatkozás potenciális helyszínei

- központi kerületrész,
- lokális központok.

## 8.

## MINŐSÉGI KÖZMŰFEJLESZTÉS

## A cél kifejtése

## átfogó célokkal való összefüggés

A kerület célja, hogy a minőségi közműfejlesztésekkel segítse az energiahatékonyság és a klímaváltozás kérdéseire adandó válaszokat, egyben segítse a közterületek arculati megújulását is.

## mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”

A közműfejlesztések a már beépült központi kerületrészben a közterületek arculati kialakításának javítását kell, hogy célazzák. A központi kerületrész 9. cél (a központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése, forgalomcsillapítása) szerinti hálózatos közterületi fejlesztése magában foglalja a közművek szükség szerinti fejlesztését is, melybe a felszín feletti közműlétesítmények esztétikai megjelenése is beletartozik, de a föld alatti fektetés helytakarékos kialakítása is, az utcák fásítása, a zöldfelületek kialakíthatósága érdekében. A közterületi növényzet akkor lesz életképes, ha a közterületek megújításánál a „vízérzékeny” szemlélet (vízvizsztatartás, vízáteresztés stb.) jut érvényre.

## a cél elemei

## közűfektetés módja

A központi kerületrésztől távolabbi lakóterületeken a jellemzően föld feletti villamosenergia és vezetékes elektronikus hírközlési elosztóhálózatok, helyfoglalásukkal környezeti terhelést okoznak, melynek oldása, felszámolása ütemezett hosszú távú cél, kell, hogy legyen.

## szélsőséges időjárás

A felszíni csapadékvíz elvezetés zavarmentes megoldása szükséges a telken belüli vízvizsztatartással és a közterületi helybiztosítással. A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek közötti csapadékvíz rendezés a beépítésre szánt terület környezeti állapotát javíthatja.

Az egyesített rendszerű vízvezetés a szélsőséges csapadékesemények elszállítására nem felel meg, ezért az érintett területen – a központi kerületrészben és a hegyvidéki lakóterület döntő hányadán – a távlati tervezésben foglalkozni kell az elválasztott rendszerre történő átépítés kérdéseivel.

A hőszigetelés oldása érdekében a legegyszerűbben megvalósítható hatáskompensálás a természetes árnyékhátas növelésével érhető el, amelyhez fasorok telepítése szükséges. A közterületek alakításánál a fasorok telepítéséhez a helybiztosítás kiemelt igény. Hely felszabadítással tehető meg az első lépés, a föld feletti hálózatok föld alá történő áthelyezésével már jelentős terület szabadítható fel.

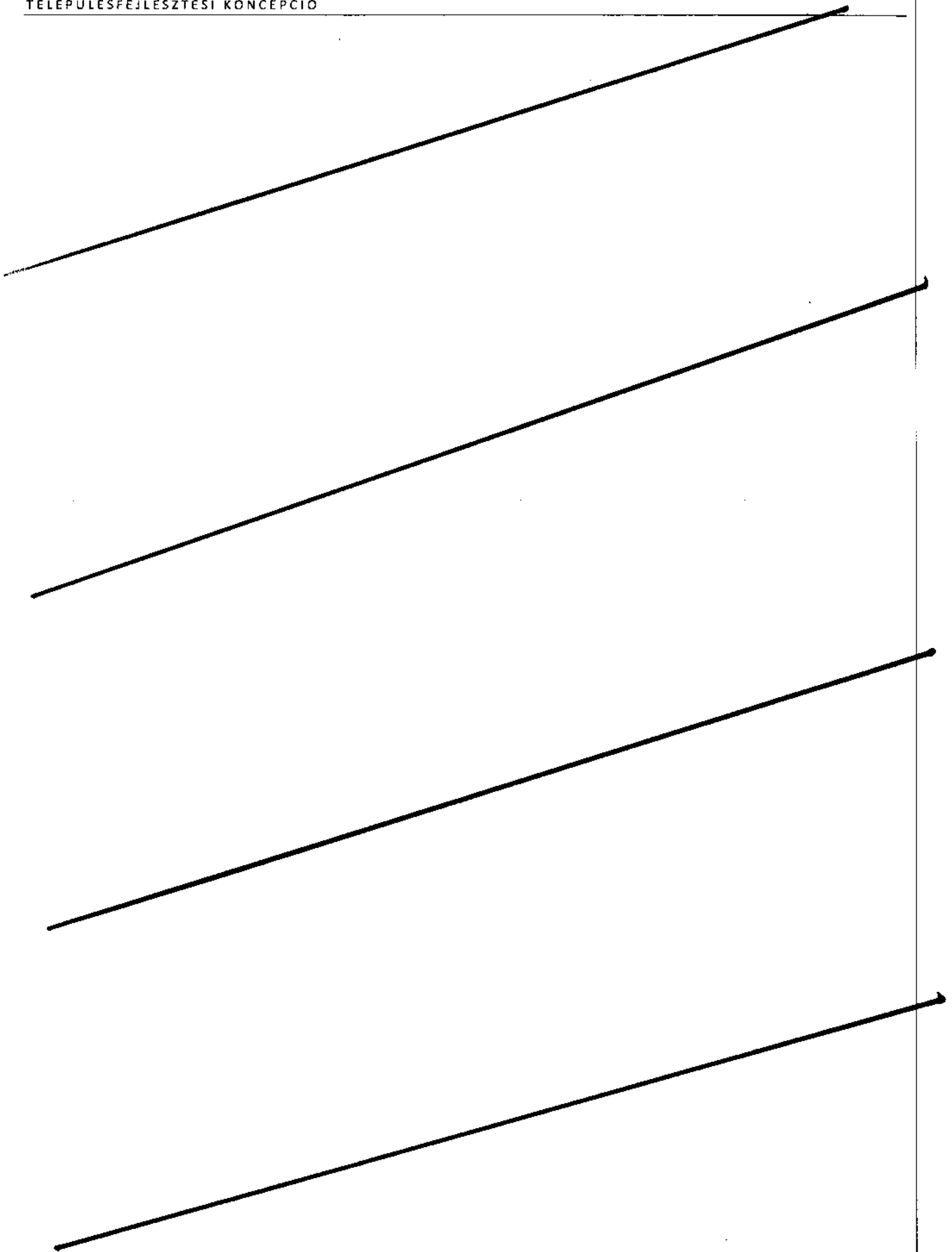
A klímavédelem műszaki-gépészeti eszközökkel történő biztosítása energiaigény többletet generál, melynek biztosítására a fenntarthatóság szempontjából optimálisabb energiahordozó szerkezetre kell törekedni a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával.

## Beavatkozási eszközök

## beavatkozás általános eszközei

- felszíni csapadékvíz rendezési tanulmány(ok) készítése a vízgyűjtő területek kiterjedésének figyelembevételével – a vízvezető rendszer befogadóinak, főbb csatornáinak, a területigényeknek a rendezése is szükséges a megváltozó csapadékvíz mennyiségek végbefogadóiig, a kerület esetében a Dunáig történő zavarmentes szállíthatóságának megoldásához;
- a közterület megújítási tervekben és a kivitelezésben a minőségi közműfejlesztési szempontok figyelembevételével, érvényre juttatása összhangban a szabadtér-építészeti elgondolásokkal;
- az energiahatékonyság és a megújuló energiafelhasználás preferálása a településrendezési eszközök segítségével;
- a nyílt árkos vízvezetés felülvizsgálatával érintett kerületrészek a pesthidegkúti, hűvösvölgyi és szépvölgyi területek;
- a központi kerületrész és a hegyvidéki lakóterületek igénylik az egyesített rendszerű csatornahálózat hosszú távú felülvizsgálatát.

## beavatkozás potenciális helyszínei



## 9.

KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ HÁLÓZATOS ZÖLD- ÉS KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSE,  
FORGALOMCSILLAPÍTÁSA

## A cél kifejtése

## átfogó célokkal való összefüggés

*az életminőség további javítása**a tercier és a kvaterner szektorok erősítése**az ökológiai potenciál megőrzése**mértéktartó területhasználat, a környezetminőség „finomfejlesztése”*

## a cél elemei

## hálózatos fejlesztés

A kerület célja, hogy a központi kerületrész környezetminőségét emelje, melynek kiindulópontja lehet a hálózatos zöld- és közterületi megújítás, továbbá a forgalomcsillapítás rendszerben történő értelmezése és végiggondolása. Ennek során a már megújult elemek és a potenciállal bíró helyszínek hálózatba kapcsolása a cél.

A Margit körúton belüli terület esetében a Duna-part irányú kapcsolatok – a megújult Duna-parti sétánnyal való összefűzés – és a kerületközi kapcsolódások közterületi megújítását kell fókuszba állítani. A két kiemelt potenciállal bíró gyűjtőpont, ahonnan a megújítás kiindulhat: a Széna térről kiköltöző Volán pályaudvar és a Radetzky faktanya helyszíne. Az előbbi esetben a terület pozíciója – szomszédsága a Széll-kapu projekttel és a megújult Széll Kálmán térrel – igényli az előregondolkodást. Az utóbbi esetben lehetőség van a fejlesztői szándékokat úgy alakítani, hogy multiplikátorhatással legyenek a tágabb környezeti megújulásra is.

A központi kerületrész Margit körúton kívüli része, mely lazább beépítésű, átmeneti területsávként értelmezhető a hegyvidéki lakóterületek felé, zöldterületekben gazdagabb. Ezek zöldterületi láncolatot alkotnak a Millenáristól és a Marczibányi tértől a Kolozsvári Tamás utcai sportközpontig. A zöldterületi láncolat elemei gyalogos nyomvonallal összefűzhetők. Ez a nyomvonal a Frankel Leó úttal párhuzamosan a Budai promenád korábbi tengelyének alternatívájaként is működhet (a fonódó villamos kiépítésével az autós forgalom a Frankel Leó úton megmaradt), ami a Millenáris Parkot és a gyalogosított Lövdház utcát egy hálózati rendszerbe kapcsolja.

A Margit körúton több pont is kínálkozik a hálózatos rendszer kapcsolódásaira.

Nem a Konceptió feladata a zöld- és közterületi hálózat megújításának és fejlesztési rendszerének részletes kidolgozása, de szükséges feladatként kell rögzíteni, egy ilyen terv és stratégia készítését, mely számos előnnyel járhat:

- a terv alapján a közterületi megújítás rendszerbeillesztetten végezhető, nem ad hoc jelleggel,
- a megvalósuló elemek élénkíthetik a kereskedelmet és szolgáltatást a területen,
- a területen megjelenő fejlesztői szándékok ez alapján ítéltetők meg, és „terelhetők” a köz szempontjából is optimális irányba,
- a fejlesztőkkel való alkupozícióban a kerület részéről elvárt feltételek kellően megalapozottak tudnak lenni, és illeszkednek egy átfogó tervbe,
- felkészülést jelenthet a természetes népességszere szerint lassan fiatalodó kerületrészben várhatóan megjelenő új lakossági elvárásokra.

A hálózatos közterületi megújítási terv átfogó területi összefüggések alapján kell, hogy készüljön, a részletesebb tervezés és megvalósítás prioritási sorrend alapján végezhető.

## kiemelt helyszínek:

*Bel-Buda városközpont**Fürdőnegyed**Újlak*

A központi kerületrész három kiemelt helyszíne is bekapcsolható és bekapcsolandó a zöld- és közterületi hálózatos fejlesztésbe, összekötve őket részben egymással, és ezáltal a területek a városi szövet és zöldfelületi láncolat integráns részévé válhatnak.



## 9.

KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ HÁLÓZATOS ZÖLD- ÉS KÖZTERÜLETI FEJLESZTÉSE,  
FORGALOMCSILLAPÍTÁSA

Bel-Buda városközpont számos elemében megújult, de még mindig jelentős megújulási tartalékkal rendelkezik, a Széll Kálmán tér, a Széna tér túlsóoldala, a Mechwart liget kapcsolódási irányok fókuszba állításával.

Újra az önkormányzat beavatkozási potenciáljának nagy tartaléka a terület közepén lévő tömbben található kerületi tulajdonú ingatlanállomány.

A Fürdőnegyed területén az önkormányzat beavatkozási potenciálja a tulajdonában lévő műemlék ingatlanokban rejlik.

**közlekedési vonatkozások**

A központi kerületrészt forgalomcsillapításának rendszerében az utak és utcák jelenlegi és jövőbeli kapacitásaira az egyirányúsítás lehetőségeire vonatkozó kérdések tisztázásával, a parkolóhelyek számának optimalizálásával a forgalombiztonság sokat javulhat. A kerékpáros- és gyalogosbarát terület minél kiterjedtebb hálózata akkor válhat valós közlekedési alternatívává, ha azok mentén minél többféle szolgáltatás – azon belül kiemelten a nagy forgalomvonzó szolgáltatások – biztonságosan elérhetők.

A megfelelő fizikai kialakítás fontos elemei a zöldsávok, közterek, melyek nem csak esztétikai szempontból előnyösek, hanem javítják a levegő minőségét, árnyékot adnak és növelik az ember biztonságérzetét. A szélesebb járdák, átkelőknel minél rövidebb átkelési szakaszok kialakítása, a gyalogjárda azonos szintbe helyezése az úttal, az utcaberendezés és utcabútorok biztonságos elhelyezése, mind olyan eszközök melyek a kényelmes és egyszerű gyalogos közlekedést segítik elő.

A kerékpáros- és gyalogosbarát zónákkal illeszkedni kell a város tágabb gyalogos fejlesztéseivel, ezért a déli és az északi kerülethatáron is a kerületközi folyamatosság biztosítása szükséges, a kerületközi összefüggések fontosságát a 4. cél (a valós turisztikai kínálat „márkásítása”, az elemek kijánlása, összekapcsolása és a tematikus örökségi elemek „láthatóvá tétele”) turisztikai szempontból is rögzíti.

**Beavatkozási eszközök****beavatkozás általános eszközei**

- a fenntartható mobilitási tervezés részeként átfogó, rendszerszerű forgalomcsillapítási, közlekedésbiztonsági, parkolási és közterület-fejlesztési tanulmány kidolgozása, projektek azonosítása, prioritizálása a kiemelt helyszínek összefüggésében, beruházások előkészítése;
- zöld kataszter összeállítása, mely az okszerű zöldfelület fenntartás és vagyongazdálkodás alapidokumentuma kell, hogy legyen, ebben rögzítendő a kerületi és fővárosi kezelésben lévő zöldfelületek növényzetére, felszereléseire, berendezéseire, burkolataira stb. vonatkozó adatok, rögzítendő a kiinduló állapot (az adatok együttesének fejlesztési programok készítésére és üzemeltetési-karbantartási terv és pénzügyi-finanszírozási programok készítésének megalapozására kell alkalmasnak lenni);
- a zöldkataszterre alapozva zöldfelületi hálózat fejlesztési koncepció készítése, az adott területre vonatkozó funkcionális szerepek, célok meghatározása, fejlesztési projekt-csomagok összeállítása és prioritizálása, valamint beruházás-előkészítés;

**beavatkozás potenciális helyszínei**

- a központi kerületrészt területe.

## 10.

LOKÁLIS KÖZPONTOK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE A NAGYKITERJEDÉSŰ  
LAKÓTERÜLETEK ELLÁTÁSI SZÍNVONALÁNAK EMELÉSE ÉRDEKÉBEN

## A cél kifejtése

## átfogó célokkal való összefüggés

*az életminőség további javítása  
a tercier és a kvaterner szektorok  
erősítése  
az ökológiai potenciál megőrzése  
mértéktartó területhasználat, a  
környezetminőség „finomfejlesztése”*

A kerület célja, hogy a nagykiterjedésű lakóterületek lokális központrendszere egyre arányosabban szolgálja ki a lakóközönség igényeit. A helyzetelemzés során beazonosított lokális szolgáltatói funkciósrúsodések, illetve azok hiányai alapján került felvázolásra a lokális központhálózat célállapota, ahol az egyes központi helyszínek hierarchiába rendeződnek és a távlati szerepkörök tisztázódnak.

Hidegkút központban jelenleg is számos szolgáltató funkció elérhető a lakóterületek szempontjából különleges elhelyezkedésű helyszínen. Részben ez teszi szükségessé közlekedési eszköz igénybevételét a központ eléréséhez, ahol fontos a P+R kapacitás bővítése, a szolgáltatások további gazdagítása. A Hűvösvölgyi és a Nagykovácsi út elágazásánál található kereskedelmi- szolgáltató helyszín is a központ részeként értelmezhető.

## a cél elemei

## nagy vonzású lokális központok:

## Hidegkút központ

## Budagyöngye

A Hűvösvölgyi útnak a Nagykovácsi út és a Hidegkúti út csomópontja közötti, cca. 1,00 km hosszú szakasza távlatban lokális központi tengelyként fejleszthető. Ez az intézményi-szolgáltató tengely, ha kerületi összefüggésben nemcsak a hidegkúti lakosság igényeinek kiszolgálása érdekében kerül fejlesztésre, akkor számos olyan funkciót is be tudna fogadni, melyek a hegyvidéki lakóterületek felől ellenirányú forgalommal érhetőek el. Kialakulhat a két nagykiterjedésű lakóterület (hegyvidéki és hidegkúti) között egy mindkét területrészt szolgáló intézményi-központi tengely.

A központ és a központi tengely a tágabb térségből a belváros irányába haladó jelentős forgalmat bonyolító nyomvonalon helyezkedik el, ami megalapozza térségi ellátó és szolgáltató szerepét. Ugyan ennek erősítése nem cél, azonban célszerű kihasználni a potenciálból fakadó előnyöket.

Budagyöngye központ ma még nem létezik, de a helyszín alkalmas nagyobb vonzáskörzet kiszolgálására is, és az elvárt jövőbeli szerep szerencsésen összhangban van a terület fejlesztési potenciáljával is. Az Akadémia Park területén piaci alapon indulhat jelentősebb fejlesztés, melynek a koncepcionális célok megvalósulásának irányába való „terelése” kerületi lehetőség és felelősség. Cél, hogy a megvalósuló funkciómix a kerületi lakosság kiszolgálása tekintetében is javulást eredményezzen, ugyanakkor a helyi gazdaságot erősítő munkahelyi központként is vonzó legyen összvárosi szinten is, de a 3. cél (mértéktartó területbiztosítás a tercier és a kvaterner szektorok számára) szerinti mértéktartó területbiztosítás szempontjainak szem előtt tartásával.

## helyi vonzású lokális központok:

## Rózsakert központ

## Rózsadomb központ

## Pesthidegkút-Ófalu központ

## Máriaremetei központ

## Máriaremetei út – Hímes utca tengely

A hegyvidéki lakóterületen két helyi vonzású lokális központ rajzolódik ki, ezek távlati szerepe továbbra is a szűkebb-tágabb környezet kiszolgálása. Mindkettőben bevásárlóközpontok erősítik a kereskedelmi funkciót. A kapcsolódó szolgáltatások és intézmények köre bővíthető, ezek eléréséhez a parkolás lehetőségeinek szélesítése szükséges.

A hidegkúti lakóterületen szintén két helyi vonzású lokális központ rajzolódik ki a mai funkciók alapján. Cél a szerepkör megőrzése, a funkcióbővítés, a parkolás lehetőségeinek biztosítása.

A jelenleg mikro vonzású helyszíneként értelmezhető a Szabadság utca – Máriaremetei út környezete. Célállapotában a súlypont elmozdításával egy visszafogott, helyi vonzású helyszíneként tudna szolgálni a Máriaremetei út – Hímes utca tengelye a környező lakóterületek

10.

LOKÁLIS KÖZPONTOK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE A NAGYKITERJEDÉSŰ  
LAKÓTERÜLETEK ELLÁTÁSI SZÍNVONALÁNAK EMELÉSE ÉRDEKÉBEN

számára, a tengely menti központi és közösségi funkciók Máriaremetei út felől történő megközelítések biztosításával, a lakóutcák védelmével.

**mikro vonzású lokális központok**

A jelenleg mikro vonzású helyszínek közül a Pasaréti tér és a Budenz utcai helyszínek jelentősége a Budagyöngye központ realizálódásával jelentőségükből veszíthetnek, de mikro-szintű lokális központi szerepük távlatos megtartása cél.

A Lipótmezei mikro-vonzású központ távlatait a volt OPNI terület jövője is befolyásolja, a mikro-szint megőrzése mindenképpen javasolt.

A kerületközi pozícióban – a Szilágyi Erzsébet fasor és a Kútvölgyi út találkozásánál – elhelyezkedő helyszín távlatban mikro-vonzású központi szerepet tölthet be, az ehhez szükséges szolgáltatások potenciális helye a XII. kerület területére esik.

**közlekedési vonatkozások**

A lokális központokban a megközelítés, parkolás, területelhagyás kérdése kulcsfontosságú, ezeknek a lakókörnyezetet nem zavaró módon való megoldása a központ távlatban „bevállalható” szerepköre szempontjából meghatározó.

A lokális központok forgalmat generálnak, mely összetétele függ a szolgáltatás típusától, a központ helyszínétől, a közösségi közlekedés helyi kínálatától, gyalogos és kerékpáros infrastruktúra kiépítettségétől, földrajzi adottságoktól, városszerkezettől. Elsősorban a helyi és mikro-szintű lokális központok vonzáskörzetben kell elősegíteni a közösségi, a kerékpáros és a gyalogos megközelítés feltételeinek megvalósulását, az aktív utazási módokat előnyben kell részesíteni: utcák keresztmetszeti kialakításának optimalizálásával, járdák minőségi kiépítésével, megfelelő szélességével, zóldsávok, kerékpárutak kialakításával, biztonságos gyalogátkezőhelyek kialakításával, annak érdekében, hogy a központokra nehezedő személyautós forgalmi nyomás mérséklődjön. Akár a lokális központban vagy annak közelében, akár attól függetlenül elhelyezkedő nagy forgalomvonzó egységek (pl. iskola) környezetben a gyalogos mozgásokat előnyben részesítve, de átláthatóan kell a személyautó parkolást megoldani.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztésének elsődleges célterületei a lokális központok és vonzáskörzetük. Az egyedi forgalomtechnikai beavatkozások prioritizálása és rendszerbeillesztése a lokális központrendszer összefüggéseiben valósítható meg.

**Beavatkozási eszközök**

**beavatkozás általános eszközei**

- a központok távlati szerepkörének betöltéséhez szükséges beavatkozások meghatározása;
- a hierarchikus központrendszer figyelembevétele a városfejlesztési döntéseknél, pl.
  - intézmények helykijelölése
  - közterületi fejlesztések
  - közlekedési, forgalomtechnikai beavatkozások;
- a központok gyalogos és kerékpáros elérhetőségének javítása;
- szemléletformálás előmozdítása, az iskolák és munkahelyek ösztönzése, hogy népszerűsítsék az egyéni személygépjármű közlekedés helyett a közösségi és aktív közlekedési módokat (pl. car-sharing közösségi autómegosztás, iskolabusz stb.);

**beavatkozás potenciális helyszínei**

- maguk a központok és vonzásterületük.

## Kiindulási adatok a további tervezési feladatokhoz

### I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ADATOK MEGHATÁROZÁSA

#### 1. TÁRSADALOM: NÉPESSÉG -KÉPZETTSÉG

##### *továbbra is stagnálni fog a népességszám*

2011-ben, a népszámlálás időpontjában, a kerületben 87 744 fő élt, ez Budapest lakosságának mintegy 5%-a, ezzel a főváros hetedik legnépesebb kerülete. A kerület átlagos népsűrűsége 2414 fő/km<sup>2</sup>, ami alacsonyabb a fővárosi átlagnál. A kerület népességszáma – kisebb hullámzásokkal - de viszonylag stabilnak tekinthető az utóbbi 10 évben: az agglomerációba történő kiköltözés mértéke 2005-től csökkent, ami a kerületben is éreztette hatását, 2008-tól gyakorlatilag a vándorlási egyenleg pozitív, ezen belül azonban továbbra is elsősorban az ideiglenes célú vándorlás a meghatározó. A halandósági mutató folyamatosan javul, így a vándorlásból származó pozitívum már képes – az egyébként javuló – természetes fogyásból származó veszteséget kis mértékben meghaladni.

##### *továbbra is a lakóingatlan-fejlesztési lehetőségek iránt lesz nagyobb érdeklődés*

A kerület továbbra is lakóingatlan-fejlesztési célterület, melyen belül több szegmens különíthető el: a városközponti területek foghíjain a nagy lakásszámú projektek a belvárosi lakások iránt utóbbi időkben megnövekedett keresletre reagálnak, melyhez a bérbeadási, befektetési célú vásárlás is hozzájárul. A zöldövezeti lakóterületek és a kis lakásszámú társasházak továbbra is alternatívát jelentenek az agglomerációba irányuló költözés helyett. A sűrűség növelésével szemben a környező lakóterületek karakteréhez, léptékéhez illeszkedő beépítés elfogadható társadalmi részről, amely nem befolyásolja negatívan sem a lakókörnyék élhetőségét, forgalmát és nem okozza az ingatlanok értékvesztését sem.

##### *továbbra is lesz fizetőképes kereslet a magas színvonalú szolgáltatások iránt*

A kerület társadalma leginkább az itt élők magas képzettségi szintjével és jövedelmi helyzetével, az alacsony munkanélküliségi rátával, valamint az időskorúakon belül a magas életkort megélők fővárosinál nagyobb arányával tűnik ki a Budapestre átlagosan is jellemző társadalmi mutatók közül. A kerület képzettségi, foglalkoztatottsági és jövedelmi helyzete relatív tovább fog erősödni, melynek köszönhetően távlatban is számolni lehet majd a fizetőképes kereslettel az alábbi területeken:

- magán- és alapítványi intézmények,
- kulturális és szabadidős szolgáltatások,
- öngondoskodással összefüggő szolgáltatások,
- időskori szolgáltatások,
- sport rekreációs szolgáltatások.

##### *területhez köthető lakossági igények*

A lassú népességcsere következtében egyes szolgáltatások iránti igény megjelenése, erősödése az eitéró időtávokban területhez köthetően is megkülönböztethető lesz:

- Pesthidegkúton a gyermekes háztartások jelenléte a gyermekeket ellátó intézményhálózatok szélesítésének igényét,
- a központi kerületrészben hosszú távon a fiatal háztartások megjelenése az oktatási intézményrendszer és a minőségi városi szolgáltatások (kávézók, pékségek, éttermek, lakossági szolgáltatók), az épületállomány megújítása iránti igényt

hozhatja.

**2. GAZDASÁG*****lakóterületeket kiszolgáló központi helyszínek biztosítása iránti igény***

A kerület nagysága, történeti, morfológiai, és településszerkezeti sajátosságai miatt eltérő jellegű kerületrészeket tartalmaz, egymástól eltérő társadalmi, gazdasági sajátosságokkal, fejlesztési irányokkal. Ez a területi differenciáltság – valamint a környezetterhelés csökkentésének általános elve – megkívánja a központrendszer fejlesztését, elsősorban a lakóterületi körzeteket, kerületrészeket kiszolgáló kiskereskedelmi-szolgáltatási csomópontok fejlesztését. Ezek a sűrűsödések a közlekedési infrastruktúra adta adottságok mentén mára spontán módon is kialakultak, azonban minőségi fejlesztésük és környezetük rendezése további feladat.

***a munkahelyteremtés helyszíneinek meghatározásával kínálatteremtés a potenciális fejlesztések számára***

A lakosság képzettségi és jövedelmi szintje fővárosi viszonylatban kiemelkedő, a munkanélküliség szintje alacsony. Ugyanakkor a helyben lakó munkavállalók többsége más kerületekbe vagy településekre jár el dolgozni, aminek eredményeként a helyi gazdaság a fővárosi átlag szerint teljesít, a kerület az egy főre jutó GDP mértéke tekintetében a fővárosi kerületek középmezőnyéhez tartozik. A viszonylag szűkös területi kínálat és a gyors kötőtpályás kapcsolatok (metró) érintőleges jelenléte miatt a fejlesztői kereslet is relatíve alacsony szintű az irodaingatlanok vonatkozásában és ez elsősorban a Víziváros területére, a Széna tér és a Lajos utca környékére koncentrálódik. A fővárosi szintű irodapiaci fejlesztési lehetőségek és a kerületi lakóingatlan-fejlesztések iránti kereslet magas szintje egyaránt negatívan hatnak arra, hogy a kerületi munkahelyek száma a jövőben nagyságrendileg bővülni tudjon.

A turizmusban – a belvárosi, Duna-parti fekvés, a turisztikai attrakciók és a gyógyfürdők jelenléte ellenére – a kerület a fővárosi átlag alatt teljesít, szálláshelykínálata nem jelentős, az idegenforgalmi bevételek szintje alacsony. A meglévő kínálati elemek kiejánlása, összekapcsolása elmarad a lehetőségektől, Felhévíz városrészben ugyanakkor a gyógy- és egészségügyi szolgáltatásokra épülő komplex program megvalósítása reális alapokkal bír.

**3. TÁJ, TERMÉSZET, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER*****a természeti területek integritásának, védelmének további biztosítása***

Az egész főváros környezeti minősége szempontjából meghatározó védett természeti területek kiterjedése:

- Erdőterületek (NEBIH nyilvántartás): 1031,6 ha, a kerület közigazgatási területének 28,38 %-a
- NATURA 2000 védett területek (térképi mérés): 968,47 ha, a kerület közigazgatási területének 26,6 %-a
- Országos védettséggű természetvédelmi területek, Budai Tájvédelmi Körzet (térképi mérés): 1284,86 ha, a kerület közigazgatási területének 35,35 %-a, melyből fokozottan védett 12,17 ha
- Országos Ökológiai Hálózat területe (térképi mérés): 1342,54 ha, a kerület közigazgatási területének 35,35 %-a

A beépített területek közterületi zöldfelületi rendszerét a közkertek, parkok, fasorok határozzák meg:

- Közkertek-közparkok (térképi mérés): 21,75 ha, a kerület közigazgatási területének 0,0059 %-a
- Védett fasorok (térképi mérés): 30,53 km

***a lakókertek zöldfelületi arányának védelme***

Tekintettel arra, hogy kerület zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei a magánkertek, a KÉSZ megalkotása során biztosítani szükséges, hogy a magánkertek zöldfelületi borítottsága, fásítottsága nagyságrendjében továbbra is megmaradjon.

**4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET**

**a távlati fejlesztési területek településrendezési szintű „aktiválása” nem szükséges**

A Konceptió a távlati fejlesztések számra több helyszínt is kijelöl, a fejlesztési cél, a távlati funkció megnevezésével. Ezek olyan távlati elképzelések, melyek a kerületi szintű településrendezés – a KÉSZ készítése – során egyelőre még nem fognak aktiválódni. Ezek a terület-igénybevételek csak az előzetes infrastruktúra biztosítását követően reálisak, illetve részben meg kell, hogy előzze őket a fővárosi szintű településrendezési eszköz – a településszerkezeti terv – módosítása is.

**az aktív fejlesztési területeken a településrendezési elvárások meghatározása**

A fővárosi településszerkezeti tervben már ma is beépítésre szánt területfelhasználási kategóriában és kerületi szinten jellemzően építési övezetben lévő területeken több kerületi helyszínt is nevesít és jelöl a Konceptió, melyek fejlesztési potenciállal rendelkeznek. E tekintetben ide tartoznak a központrendszer nagy, vagy helyi vonzáskörű elemei is, ahol a szerepkörök betöltéséhez újabb fejlesztések megvalósítása is várható.

Ezen területek esetében a kerületi szintű településrendezés során tisztázni szükséges a kerületi elvárásokat, igényeket, a támogatott funkciókat, a közcélokat, hogy a KÉSZ-ben ennek megfelelő szabályrendszert lehessen megalkotni.

**5. KÖZLEKEDÉS**

**közlekedésfejlesztési elemek**

A KÉSZ készítésekor figyelembe veendő a magasabb és helyi szintű tervezett közlekedési beavatkozások a kerületben. Ezen fejlesztések közlekedési, helyhasználati, településszerkezeti vonatkokkal járnak:

- M0 nyugati szakaszának kiépítése és kapcsolata a kerülettel, ennek helybiztosítása és a várható megnövekedő áthaladó gépkocsi forgalom;
- a tervezett virágos-nyergi kapcsolat nyomvonalának helybiztosítása, beépítési szabályozások, valamint a fejlesztéssel járó forgalmak;
- a Budakeszi elkerülő út kerületet érintő szakaszán a helybiztosítás;
- a Hűvösvölgyben és az Akadémia Parknál létesítendő további P+R parkolók helybiztosítása.

Egyes magasabb szintű tervezett közlekedési elemek (pl.: M0) vonatkozásában a kerület közigazgatási területét érintő és terhelő nyomvonalak és csomópontok bár ellentétesek a kerületi érdekekkel és célkitűzésekkel, de Budapest részeként az összvárosi érdekekre is tekintettel kell lenni.

**várható közlekedési folyamatok**

A Konceptió távlatában várható közlekedési és forgalmi folyamatokat a KÉSZ készítésekor szem előtt kell tartani:

- a kerületre jellemző várható közlekedési forma továbbra is az egyéni, közúti közlekedés marad, tehát a közutak terheltségével hosszabb távon is számolni kell;
- várható, hogy a gépkocsi állomány növekedni fog;
- a belvárosi területek forgalomvonzása domináns marad;
- a kerület szerkezete és domborzati viszonyai miatt nagyobb közlekedési átalakulásra nem lehet számítani;
- a város agglomerációja által generált forgalmak növekedő nyomása a kerületre.

A KÉSZ készítésekor a kerület területén üzemelő közműbázisok és létesítmények, illetve áthaladó közmű gerincvezetékek helyfoglalását és területigényét, a továbbtervezés során, mint figyelembe veendő adottságot kell kezelni. Különösen azokat, amelyek a természeti adottság okán, vagy jelentős állóeszköz értéke okán helyhez kötöttek. A közművek sajátos építményeinek döntő hányada azonban nem helyhez kötött, szükség szerinti kiváltásával a helyfoglalását meg lehet változtatni, természetesen a kiváltáshoz szükséges hely biztosításával és a kiváltás megvalósításának a gazdasági feltételeinek a vállalásával.

**adottságként kezelendő közmű infrastruktúra**

**Vízellátás:**

- források és védőterületük;
- a szomszédos kerületben üzemelő kút II. kerület területére átnyúló hidrogeológiai védőterületének az arra vonatkozó előírások korlátozásaival;
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak közül a jelentősebb kapacitású, ma is önálló telekkel rendelkező építmények (vítároló medencék és nyomásfokozó gépházak) telkei;
- az országos vízminőség védelmi területek övezetével érintett terület, ahol a területhasznosítás lehetőségét a területrendezési tervekben rögzített előírások korlátozzák.

**Szennyvízelvezetés:**

- Zsigmond téri szennyvízáttemelő szivattyútelep telke.

**Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés és árvízvédelem:**

- felszíni vízrendezést szolgáló, állami kezelésű patakok, vízfolyás, csatornák meder-telke, azok 6-6 m-es mederkarbantartó sávjának biztosításával;
- önkormányzati kezelésű patakok, vízfolyások meder-telke, azok 3-3 m-es mederkarbantartó sávjának biztosításával;
- az árvízi áttemelő műtárgyak;
- a Duna nagyvízi meder területe, a nagyvízi mederkezelési tervben előírtakkal és a kormányrendeletben rögzített előírásokkal;
- Duna mentén 10 m-es mederkarbantartó sáv, az árvízi védekezés sávja;
- nagyvízi meder éltől mentett oldalon fakadóvíz veszély, hullámtéri oldalon gödör ásási tilalom sávja.

**Villamosenergia ellátás:**

- 132 kV-os főelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala, és annak 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete;
- 132 kV-os főelosztó hálózat földkábelbe fektetett nyomvonala;
- villamosenergia ellátás sajátos építményei, a 132/10 kV-os és 132/22 kV-os alállomások területe.

**Földgázellátás:**

- nagynyomású földgáz szállítóvezeték és biztonsági övezete.

**Elektronikus hírközlés:**

- mikrohullámú összeköttetések magassági korlátozást okozó nyomvonala és sávja.

## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

*a gépjárműforgalom keltette zaj- és rezgésterhelés érezhető mérséklése kerületi kompetencián kívüli közlekedésfejlesztési elemek függvénye*

A főútvonalak melletti határértéket meghaladó zajterhelés csökkentése csak kerületen kívüli beruházással, a kerületen átvezető ÉK-DNY irányú átmenő forgalom legalább 10-15 %-át elvezető M0 gyűrű ÉNY szakaszának Budapesten kívüli megépítésével érhető el.

A határértékhez viszonyított zajterhelési túllépés csökkenése a kerületi főutak mellett várhatóan a kerület belvárosi központját elkerülő forgalom mértékével arányosítható. Ugyanakkor az É-i, ÉNY-i irányokba kivezető, a kerület északi részén haladó főutak mellett – az M0 csatlakozópontok helyének kialakítási módjától függően –, feltehetően forgalom növekedés és a határértékek nagyobb arányú túllépése várható.

A kerület kertvárosi és villaövezeteiben a személygépkocsi használat arányának csökkenése a közösségi közlekedés javítása mellett sem várható.

A gépjárművek műszaki fejlesztése, az elektromos (csendes) járművek elterjedésének üteme és annak zajterhelési viszonyokra gyakorolt hatása jelenleg még nehezen számszerűsíthető.

*a központi kerületrész levegőszennyezettség szempontjából kedvezőtlen nyomvonalain a gépjármű közlekedés visszaszorításának függvénye*

A kerület jelenleg leginkább kritikus mértékben levegőszennyezésnek kitétt térsége a Szilágyi Erzsébet fasor - Széll Kálmán tér - Margit körút - Széna tér - Bem József utca térsége. A Széna téri automata levegőminőség mérőállomáson az utolsó vizsgálati évben mért adatai az alábbiakban foglalhatók össze levegőszennyező anyagokként:

- Kéndioxid: jellemzően határérték alatt,
- Nitrogénoxidok: határérték 3-4-szeresen meghaladott,
- Szénmonoxid: szennyezettség mértéke jellemzően a határérték 50 %-a, de a vizsgált év 10 %-ban a szennyezettség határérték közeli,
- Ózon: jellemzően határérték alatt,
- Benzol: az év 50 %-ban határérték közeli szennyezettség,
- Szálló por: a szennyezettség állandóan határérték feletti, az év 50%-ban a határérték 2x meghaladva.

A szennyezettség csak az egyéni gépjármű-közlekedés visszaszorításával, illetve a gépjármű park (személygépkocsik, buszok) korszerűsödésével érhető el. Ennek prognosztizálható mértéke és a következményként bekövetkező levegőminőség javulás nem számszerűsíthető.

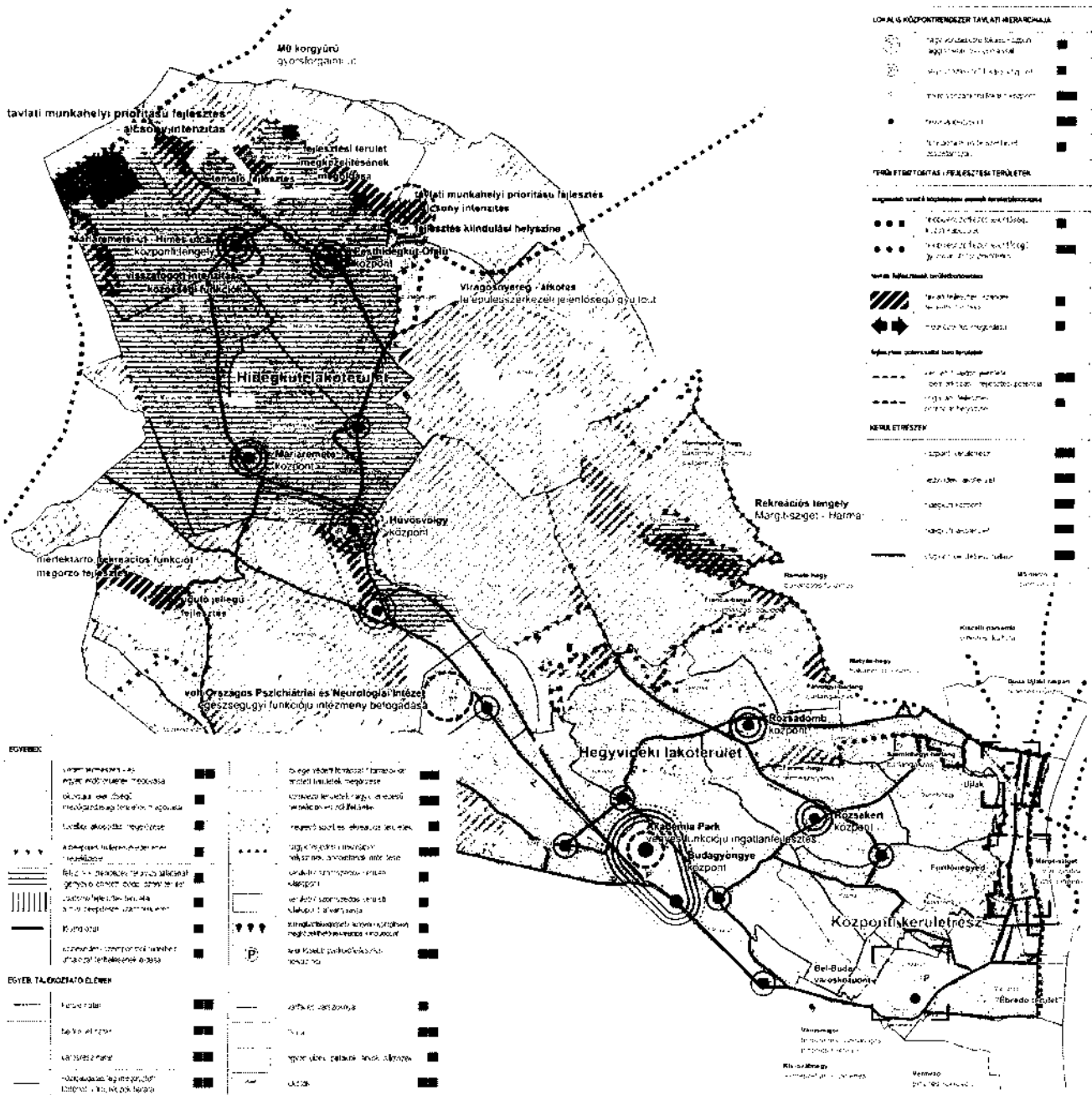


## II. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA

### 1. KONCEPCIÓTÉRKÉP

A Konceptió térbeli rendjét a vonatkozó térkép rögzíti, melynek meghatározó elemei a következők:

- magasabb szintű közlekedési elemek (M0, virágos-nyergi kapcsolat)
- területbiztosítások a távlati fejlesztések számára
- fejlesztési potenciállal bíró területek
- lokális központrendszer távlati hierarchiája
- központi kerületrészek megújulása
- kapcsolódások a kerülethatáron
- közmű infrastruktúrák felkészítése a klímaváltozásra.



## 2. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

A magasabb szintű területigényes közlekedési elemek megvalósulása alapvetően kívül esik a kerület kompetenciáján, de a kerületi Koncepciónak ezekkel számolnia kell. Ezek a nagy távlatú fejlesztések a kerületi településrendezés szintjén még nem fognak „aktiválódni”. A Koncepció a nyomvonalakat rögzíti magasabb rendű tervek alapján.

Ugyanakkor ezeket az infrastruktúra elemeket részben vagy egészen kiváltani képes, civil kezdeményezésű alternatív nyomvonalak (pl. Hidegkút és Solymár vasútállomás) működőképessége is vizsgálendő, hogy a nagy távlatú infrastruktúra elemek különböző egyeztetési fázisaiban a lakosság véleményét leginkább reprezentáló változatok is felmutathatók legyenek.

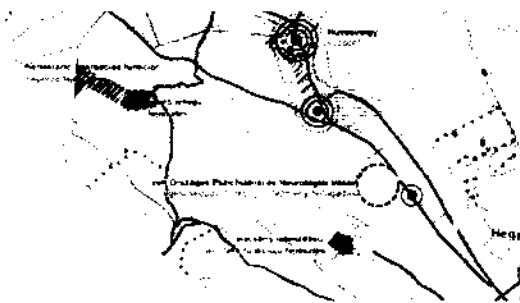
## 3. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A Koncepció rögzíti azokat a helyszíneket, amelyek nagy távlatban fejlesztéseknek adhatnak helyet, ezek a területek jelenleg beépítésre nem szánt, jellemzően mezőgazdasági területfelhasználási kategóriában rögzített területek a fővárosi településszerkezeti tervben. A településrendezés szintjén itt még nem indokolt a fejlesztési célnak megfelelő új területfelhasználás kijelölése, a területek valós igénybevétele még nem aktuális, hiszen azt előzetesen a szükséges infrastruktúra kiépítése is meg kell, hogy előzze. Ilyen területek:

- a **Patakhegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv**, melynek távlati célja az alacsony intenzitású, elsősorban nem lakó, hanem munkahelyek számára alkalmas funkciók befogadása – a hatályos TSZT nem jelöl meg ilyen irányú területfelhasználást csak a terület egy részén a kertvárosi lakóterületet;
- a **Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza**, melynek két oldalán szintén alacsony intenzitással a munkahelyek befogadására alkalmas a helyszín – a hatályos TSZT kertvárosi területfelhasználást jelöl meg;
- **Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne** nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a hatályos TSZT már rögzíti a távlati funkciót;
- **Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése** nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a TSZT már rögzíti a rekreációs területfelhasználást és egy kisebb területen távlatosan megjelöli az üdülő területfelhasználást is;
- a **Kuruclesi út mentén jelölt terület intézmény befogadására** alkalmas – a hatályos TSZT beépítésre nem szánt intézményi területfelhasználási kategóriában rögzíti és távlatban jelöli az intézményi területfelhasználást is.



területbiztosítás a távlati fejlesztések számára –  
Hidegkút



területbiztosítás a távlati fejlesztések számára –  
Petneházyrét, Kurucles

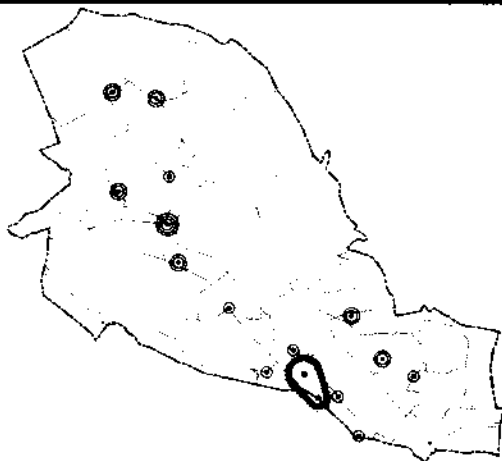
## 4. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

A fejlesztési potenciállal bíró területek már jellemzően beépítésre szánt területfelhasználási kategóriában lévő jelenleg alulhasznosított vagy használaton kívüli területek. Itt nemcsak az a koncepcionális feladat, hogy a távlati fejlesztési lehetőség számára megőrzésre kerüljön a helyszín, hanem döntés függvényében egyes területek esetében a beépülés módjának, kritériumainak meghatározása is szükséges, melyek egy része a településrendezés szintjén a KÉSZ-ben rögzíthető majd. Ilyen helyszíneit a központi kerületrészen is, illetve a hegyvidéki és hidegkúti lakóterületen is találkozni lehet:

- **A központi kerületrészen Újlakon és a Fürdőnegyed területén** mutatkozik intenzívebb beépítést lehetővé tevő helyszín, illetve ezen a területen nagyobb számban fordulhatnak majd elő pontszerű beavatkozások.

- **A hegyvidéki lakóterületen** az Akadémia Park és a volt OPNI területe szintén fejlesztési potenciállal bír.
- **A hidegkúti lakóterületen** a Patakkegyi út északi oldalán egy kisebb területrész és a Máriaremetei út menti terület lehet alkalmas fejlesztések befogadására már rövidebb távon is.

## 5. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA



lokális központrendszer távlati hierarchiája

A Célrendszer 10. célja a lokális központok távlati hierarchiájának meghatározására irányul. Ez alapján az alábbi háromszintes térbeli rend rajzolódik ki.

A távlatban két nagyvonzású központ esetében elsősorban a kerületi vonzaskör és igények kiszolgálása a cél, de az agglomerációs nyomással is számolni kell:

- Akadémia Park – Budagyöngye központ,
- Hűvösvölgy központ.

Hűvösvölgy központ esetében „központi tengely” kialakulásának lehetősége is adott, a Nagykovácsi úti elágazásnál lévő, bevásárlóközponttal is rendelkező, szintén szélesebb vonzaskörű helyszínnel együtt.

A hegyvidéki lakóterületen a helyi vonzású központok megerősítése a cél:

- Rózsakert központ,
- Rózsadomb központ.

A hidegkúti lakóterületen a már ma is helyi vonzású központok megerősítése a cél:

- Pesthidegkút-Ófalu központ,
- Máriaremetei központ.

A Máriaremetei út – Szabadság utca környezete mértéktartó fejlesztéssel egy visszafogott helyi vonzású központtá válhat, melyben a fejlesztés iránya a funkciók „tengelyes széthúzása”, a közösségi funkciók Máriaremetei út felől történő megközelítése és a lakóutcák védelme:

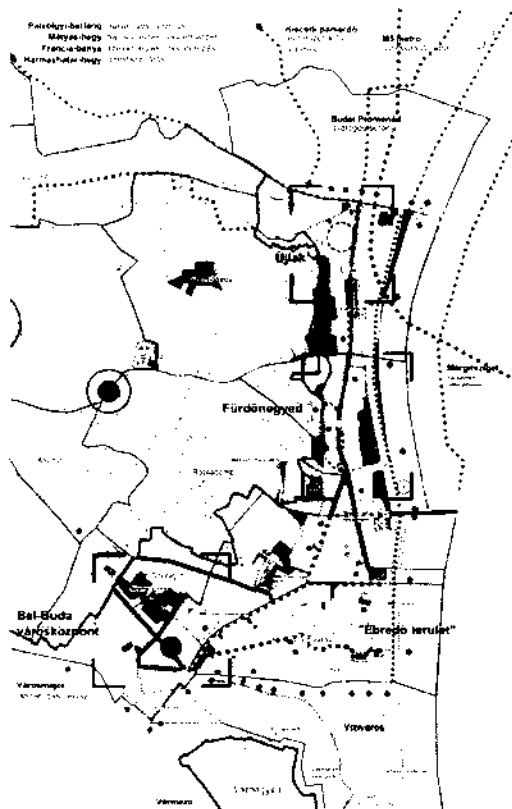
- Máriaremetei út – Hímes utca tengely.

A mikro-vonzású központok megőrzése és hierarchikus szerepük mértékéig történő erősítése a lakóterületek kiszolgálásában a komfortosságot tudja növelni.

## 6. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA

A Konceptió 9. célja a központi kerületrészben a környezetminőség megújítása, mely a műszaki infrastruktúra fő elemeit érinti (közlekedés, közmű), egyben nemcsak az arculatváltás, de a vitalitás megteremtését is szolgálja.

A környezetminőség megújítása magában foglalja a forgalomcsillapítás igényét, a gyalogos hálózat fejlesztését, a burkolatok, köztárgyak, utcabútorok cseréjét, a növényzet állapotjavítását, gazdagítását, a portálok, kirakatok, kapualjak arculatváltását. E tekintetben fókuszba kell állítani a Margit körutat (és a Bem József utcát), illetve a már megújult Duna-parti sétányhoz való kapcsolódás kérdéskörét.



központi kerületrész megújulása

**6.1. MARGIT KÖRÚT, DUNA-PART**

A Konceptió központi kerületrésze készült külön térképe ábrázolja a komplex közterület megújítás területét, azon belül megkülönbözteti

- a már megújult közterületeket és
- a további megújítás potenciális fő tengelyeit,
- a különböző zöldterületeket és zöldfelületeket jelenlegi minőségük szerint.

Továbbá feltüntetésre kerültek még

- a koncentrált beavatkozási helyszínek és
- az ismert, részben folyamatban lévő fejlesztési helyszínek is.

Ezek együttesen képezhetik az alapját a közterületi megújítás rendjére és prioritásaira vonatkozó megfontolásoknak, melyeknek értelemszerűen mélyebb közlekedési és forgalomtechnikai tanulmányokon kell majd nyugodniuk.

A köz és a zöldterületek hálózatos fejlesztésének a központi kerületrészben a megújítandó Margit körút és a megújult Duna-part kiemelt tengelyei számítanak, melyeket minél gazdagabb, minél több kapcsolódási pontot biztosító hálózattal kell összefűzni. Ezen fő tengelyek mellett a Konceptió térkép Frankel Leó út – Fő utca mentén egy városi tengelyt, a Margit körút külső oldalán, a központi kerületrész fellazuló részén egy zöldfelületi tengelyt is rögzít, melyek szintén fontos elemei a kialakítható hálózatos rendszernek.

**6.2. BEL-BUDA VÁROSKÖZPONT**

A központi kerületrész legfontosabb beavatkozási helyszíne a Bel-Buda városközpont, innen a (gyalogos) kapcsolódási irányok részben a megújult Széll Kálmán tér felé, részben a Széna tér felé képzelhetők el, a körúton belüli városszövettel való összefűzés és a körúton kívüli zöldfelületi elemek láncolatába való kapcsolódás tudja területileg integrálni Bel-Buda városközpontot – a Lövőház utca és a Millenáris Park gyalogos felületeit – a tágabb környezetébe. A Széll-kapu projekt a „landart” jellegű beépítéssel a Margit körúti térfal rendhagyó helyszíne lesz, amire a Széna tér túloldalán lesz lehetőség a reflektálni a volán pályaudvar kiköltözése után.

**6.3. FÜRDŐNEGYED**

A központi kerületrész speciális egészség- és gyógyászati klaszter területe a Füredőnegyed. A Füredőnegyed program létrehozása, megalkotása potens kezdeményező hiányában bizonytalan. De a Füredőnegyed, mint terület értékekben gazdag, a kerületi tulajdon jelenléte beavatkozási potenciállal bír.

A kerületnél magasabb szintű kezdeményező akarat tud elindítani egy összefogott fejlesztési programot és folyamatot, amelyben meghatározható a Füredőnegyed kívánt célcsoportja, a szolgáltatások igény szintje. Jelenleg a Veli bej fürdő inkább "érdekesség" kis kapacitással, a Lukács fürdő viszont a Gellért és a Széchenyi után a harmadik leglátogatottabb fővárosi gyógyfürdő, évi kb. 500 ezer vendéggel, többnyire magyar vendéggel. Itt van a két kórház és a Komjádi uszoda is. A feladatokat a szolgáltatásfejlesztéstől, a szálláshelybővítésem át a marketingig felölelő komplex program az érdekelt szereplők (főváros, állam, kerület, magán fejlesztők, civilek) együttműködésén kell, hogy alapuljon. Ennek hiányában is megfontolandó a kisebb léptékű, elsősorban környezetmegújító fejlesztések elindítása, a terület általános állapotának a fenntartása érdekében, úgy mint:

- a Frankel Leó úti térfal, a kísérő épületállomány állapotának

- javítása,
- a Duna-part felőli oldalon található parkok zöldfelületi fejlesztése,
  - a gyalogos nyomvonal hálózatfejlesztése a Budai promenád tengelyének figyelembevételével és alternatív vonalvezetéssel az alábbi látványelemeket, kilátópontokat felfűzve
    - a zöldfelületi elemek láncolata a Frankel Leó út nyugati oldalán,
    - a Gül baba türbéje,
    - Malom-tó és környezete – funkcionális és építészeti megújulás (tervezett turisztikai látogatóközpont).

#### 6.4. ÚJLAK

A központi kerületrész északi részén Újlak egy kerületi közigazgatási határral kettévágott történeti városrész. Ez a tagoltság óhatatlanul is különbségeket eredményez a Szépvölgyi út két oldalán.

A II. kerület területén lévő részben az általános környezetállapotok javítása mellett a kerületi ingatlantulajdonnal való célorientált gazdálkodás, és ezzel egy olyan fejlődési pálya elindítása a feladat, mely a terület szerves és additív – nemcsak a külső, hanem a funkcionális tartalmakat is érintő – megújulásához vezet.

#### 7. KAPCSOLÓDÁSOK A KERÜLETHATÁRON

A koncepció térképen jelölt kerülethatár menti kapcsolódások két nagy csoportja a beépített területek közötti és a természeti területek közötti kapcsolódások.

A központi kerületrészt az északi és déli kerülethatár mentén minél inkább szükséges összefűzni a szomszédos kerületekkel, a zöld- és közterületi fejlesztések megújulások részeként. Az I. és a III. kerület területei felé a potenciális kapcsolódási lehetőségek gazdagok.

A központi kerületrész Duna-parti és folyókapcsolatai a fizikai adottságok miatt korlátozottak, ahol lehet a kapcsolati hiányok oldására kell törekedni: pl. a potenciális BKV kikötési helyszínek megközelíthetőségének fenntartása, a HÉV elzárt pályáján való elméleti átjárási pont gondolatának életben tartása stb.

Az északi kerülethatár mentén a nagyterjedésű rekreációs helyszínek összefűzése lehetséges, a dél-nyugati kerülethatár mentén a rekreációs kapcsolódási pont a XII. kerület felé a Szépjuhászné és a Városmajor.

#### 8. A KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRÁK FELKÉSZÍTÉSE A KLÍMAVÁLTOZÁSRA

A koncepció térkép jelöli a felszíni vízrendezés felülvizsgálatával érintett területeket és a csatornafejlesztés elsődleges helyszíneit a már ma is beépítésre szánt területeken.

A felszíni vízvezetés felülvizsgálatának területén első lépésben vízrendezési tanulmányok készítése a cél, melyek alapján a rendszer felkészíthető, alkalmassá tehető a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére. A központi kerületrészben az egyesített rendszerű csatornahálózatot a hosszú távú tervezésben kell felkészíteni ugyanerre.

## III. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG

## 1. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA

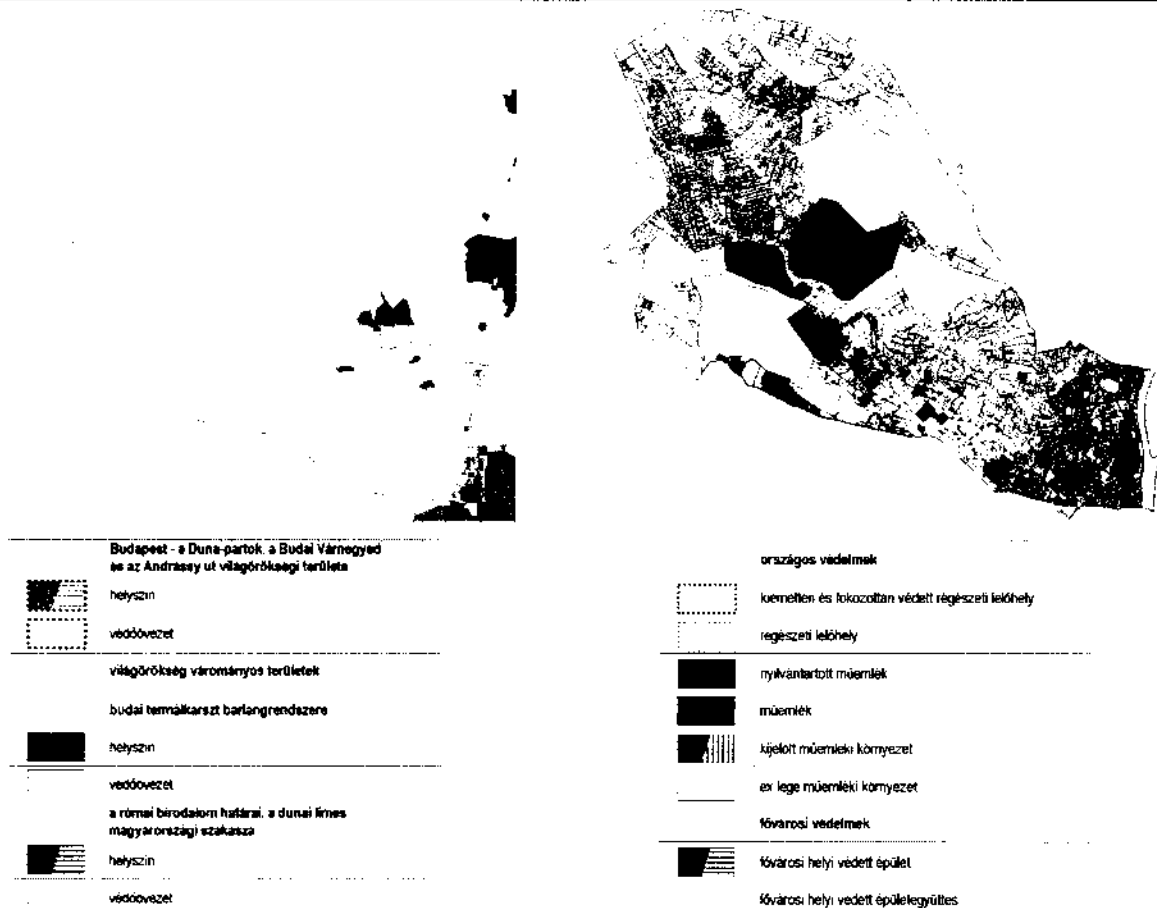
A világörökségi és világörökségi várományos területeket, az országos védelem alatt álló műemlékeket, a régészeti területeket, és a fővárosi védelem alatt álló épületeket és épületegyütteseket tételesen

- az **Értékleltár**

tartalmazza.

## Világörökségi és világörökségvárományos területek

## Védett örökségi elemek

**világörökségi terület**

A kerület területét érinti az UNESCO világörökségi terület: „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi területe”. A Margit hídtól délre a Duna-part és az első tömbösor tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között a Komjádi Béla utcáig. A budai Duna-part világörökségi látványterületének északi szélé esik a II. kerület területére, az összlátvány integritása szempontjából azonban jelentősége kiemelkedő.

A világörökségi terület a magyar jogrendszerben műemléki jelentőségű terület. A világörökség kezelési terv és kézikönyv a területre még nem készült el.

**világörökségi várományos területek**

A világörökségi várományos területek „rejtett” értékeket foglalnak magukba: a budai termálkarszt barlangrendszere és a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakaszának II. kerületi részei. Mindkét várományos terület kerülethatárokon (és városhatárokon) átívelő lehatárolás.

A várományos területek esetén is várható világörökség kezelési terv készítése.

<b>műemlékek</b> <i>ex lege vagy kijelölt műemléki környezet</i>	<p>A kerületben az országos védelem alatt álló majdnem két és félszáz műemlék a középkortól a XX. századig átívelően jeleníti meg a magyar épített örökség egy-egy szeletét. Ezek a Forster Központ 2016-os adatszolgáltatásának feldolgozása alapján az alábbi csoportosításban kerülnek bemutatásra az Értékleltárban:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• romok;</li> <li>• XVIII-XIX. századi műemlékek;</li> <li>• szakrális emlékek;</li> <li>• középületek, ipari épületek;</li> <li>• villák, lakóházak.</li> </ul> <p>Ez utóbbiak csoportja a legszámosabb és leggazdagabb, felöleli a XIX. század első felében még klasszicista stílusban meginduló és egyre dívatosabbá váló nyaraló- és villaépítés emlékeit, majd a XIX. század második felén-végén már egyre inkább az állandó lakóhelyül szolgáló villa- és lakóházépítés emlékeit. A villák építészeti stílusa a kezdeti klasszicizmustól, a historizmuson, a szecesszióon át a XX. századi modernig jut el, és hagy gazdag összvárosi jelentőségű örökséget.</p>
<b>fővárosi védett elemek</b>	<p>A fővárosi egyedi védelem alatt álló több mint 150 örökségi elem néhány kivételtől eltekintve a XIX. század utolsó negyedének és a XX. század II. világháború előtti építészetének emlékeit öleli fel. Kiegészíti a műemlékek legszámosabb villaépítészeti csoportját, de számos bérház, illetve egyéb funkciójú épület is szerepel a listán. Az Értékleltár ez alapján csoportosítja az elemeket:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• villák, bérvillák, lakóházak;</li> <li>• lakóépületet, bérházak;</li> <li>• egyéb épületek.</li> </ul> <p>Fővárosi egyedi védelem alatt áll két épületegyüttes is, a Gül baba utca és a Margit körút meghatározó szakasza.</p>
<b>kerületi védelem</b>	<p>Kerületi szintű területi védelem csak a Hidegkúti út mentének egy szakaszára vonatkozik, az úgynevezett „kettőzött svábházak” beépítési módú utcaszakaszra.</p>

## 2. JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉG ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

<b>6.cél: a kilátás és rólátás védelme a természeti és az épített környezetben</b>	<p>A Konceptió célrendszere az örökségi elemek értékalapú és fenntartható fejlesztésének lehetőségeit magában foglalja. Több cél is kifejezetten az örökségi értékeket állítja a középpontba.</p> <p>A világörökségi látvány megőrzésére való törekvés a cél vezérgondolata. A kerület a világörökség kezelési terv készítésének nyomán követésével, az arra való előzetes felkészüléssel tud aktívan részt venni. Célszerű a világörökség kezelési tervvel kapcsolatos előzetes kerületi elvárások megfogalmazása a kezelési terv és a kézikönyv jogszabályban rögzített tartalmi követelményeinek ismeretében.</p> <p>A világörökség kezelési terv és a kézikönyv elkészíttetése a kulturális örökség védelméért felelős miniszter kompetenciája.</p> <p>A kerület a saját kompetenciájába tartozó feladatok tekintetében a világörökségi terület közterületi megújulására, a tágabb látványban (akár a világörökségi lehatároláson kívül) megjelenő új elemek budai Duna-parti összlátványban való megjelenésére tud figyelemet fordítani.</p>
<b>4.cél: a tematikus örökségi elemek „láthatóvá tétele”</b>	<p>A Konceptió célrendszerének turisztikai céljai a reális lehetőségeket kívánják felölelni, az örökségi elemek tematikus értelmezésében és bemutatásában egy olyan lehetőség rejlik, mely egy meghatározott célcsoportra építve keresletet és forgalmat generálhat és az identitás erősítés és az imázsépítés eszközei. Az épített örökség tematizálható, ma még részben rejtett emlékei:</p>

- a világörökségi várományos területek - a termálkarszt barfanagrendszer és a dunai limes;
- a középkori, jellemzően szakrális emlékek - (pálos kolostor – Mária út érinti, gercsei templom, Nyék vadászkastély és kápolna, a Szt. Péter templom romjai);
- török építészeti emlékek (Király fürdő, Veli bej bég fürdője, Gül baba türbe – Gül baba utca);
- a villaépítészet emlékei kultúrtörténeti dimenziókkal fűszerezve;
- modern építészeti emlékek (kiemelkedő tervezők/jelentős mennyiségű alkotás);
- ipartörténeti emlékek (részben már rejtett dimenzió).

Az egyes tematikus csoportok esetében hol partnerként, hol támogatóként van / lehet szerepe a kerületnek, de mindig együttműködve a résztvevőkkel.

A világörökségi várományos barlangrendszer és dunai limes esetében ismételt a világörökség kezelési terv készítésre való előkészülésnek, és az abban való részvételnek van jelentősége, különösen a barlangrendszer vonatkozásában merül fel a kerület iránti figyelemfelkeltés lehetősége.

Kultúrtörténeti dimenziók feltárásával mindegyik szegmensbe tartozó örökségi elemek gazdagíthatók, de különösen a villaépítészet és a modern építészet értékeit átszövő, az építetők, építészre, lakókra, az életstílusra, az életmódra, és annak eltűnésére vonatkozó adatok, információk, „emberi történetek” járulhatnak hozzá egy olyan „kerület-históriához”, mely elsősorban hazai érdeklődésre tarthat számot. Ezt igazolják vissza napjaink nagysikerű várostörténeti, kultúrtörténeti programjai (pl. Budapest100 programok, Imagine Budapest várostörténeti séták) is. Az ezekhez való kapcsolódás előkészítéséhez a kulturális örökségmenedzsment eszközrendszerét is igénybe kell venni, jó alapul szolgálhat hozzá az Értékleltár, elegendhetetlen a helyi civil szervezetekkel és kezdeményezésekkel való proaktív együttműködés.

Fenntartás, jó karbantartás kérdéseiben is van kerületi kompetencia. Lakóépületek, társasházak esetében a homlokzatmegújítások, felújítások ösztönzése és támogatása az épített értékek bemutathatóságát is elősegíti. Az intézményi vagy közfunkciót ellátó épületek esetében a fenntartóval, üzemeltetővel való kapcsolattartás és együttműködés is segítheti magát a megújulást, és a már megújult elemek környezetének rendben tartását.

**9.cél: központi kerületrész hálózatos zöld- és közterületi fejlesztése**

A célrendszerben kiemelt területi cél, a központi kerületrész zöld- és közterületeinek hálózatos, rendszerszerű fejlesztése. Mivel az épített értékek egy jelentős része itt található, a jelenlétüket, pozíciójukat, állapotukat a közterület megújítás megtervezése és megvalósítása során kiemelten figyelembe kell venni. Ezen a területen belül tűzhetők ki azok a sétányvonalak, melyek csomópontjait az örökségi elemek gazdagítani tudják.

**kerületi településképi védelem**

A kerület a településképi védelmi rendszerének fejlesztésével és cizellálásával olyan koherens védelmi és fejlesztési rendszer megalkotására törekszik, mely a már magasabb szinten védett elemeket integrálja, a rájuk vonatkozó védelmi tartalmakat szükség szerint meghatározza, és ezt kiegészítve, ehhez illeszkedve a kerületi szintű védelmi rendszerét is létrehozza. A védelmi rendszeren túl a településképi védelem egyéb jogszabályban biztosított lehetőségeivel és eszközeivel megteremti a karakterükben eltérő kerületen belüli kisebb területek követelményrendszerét. Értelemszerűen a fővárosi településképi védelemhez igazodva azzal, összhangban.



## A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

### 1. A FEJEZET ÉRTLEMZÉSE A II. KERÜLET ESETÉBEN

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. melléklete a településfejlesztési koncepció tartalmi követelményei között rögzíti „a megvalósítás eszközei és azok nyomon követése” című fejezetet, abban az esetben, ha integrált településfejlesztési stratégia nem készül.

A II. kerület 2015-ben fogadta el az integrált településfejlesztési stratégiáját (ITS), melyet akkor koncepciókészítés nem előzött meg.

**Étv. 9/A. § (1)** A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

**(2)** Az integrált településfejlesztési stratégia a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A.§ tisztázza a településfejlesztési koncepció és az ITS viszonyát, a két dokumentum közötti összefüggésrendszert, melyből kiténik a két dokumentum közötti hierarchikus rend, az ITS a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében határozza meg a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

Jelen Településfejlesztési Koncepció készítését a szükséges megalapozó vizsgálatok előzték meg, melyek magukban foglalták a II. kerületi ITS vizsgálatát is, az abban foglalt jövőkép, célrendszer és akcióterületek értelmezését, értékelését. Ugyanakkor a koncepcióalkotás nem szorítkozott az ITS-ben foglalt utólagos megerősítésére, hanem a műfaji különbségekből is adódóan nagytávlatban, szélesebb összefüggésrendszerben jelölte ki a kerületi jövőképet, az átfogó célokat és a célrendszert.

Fentiekből fakadóan szükségessé válik az ITS Koncepcióhoz illesztése, a két dokumentum közötti hierarchikus harmónia megteremtése, melynek során figyelembe lehet és kell is venni az ITS-ben rögzített felülvizsgálatra, nyomon követésre, monitoringra vonatkozó rendet is.

### 2. AZ ITS MEGVALÓSULÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 191/2015.(VI.25.) határozatával fogadta el Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS). Az ITS a kerület középtávú fejlesztési terve, melynek keretében meghatározásra került a végrehajtás intézményi háttere és a megvalósítás középtávon tervezhető beavatkozásai.

A Koncepció – és annak középtávú lebontásában a stratégia – végrehajtási intézményrendszere alapvetően az önkormányzat illetékes bizottságainak és a hivatal szervezeti egységeinek bevonásával működik, melyet Pesthidegkúton kiegészít a városrészi önkormányzat szerepvállalása. A projektszintű feladatok ellátásának rendjét az I-53-21/2018. Jegyzői Intézkedés Háttérszolgálati Szabályzat 8. pontja szabályozza.

Az ITS külön fejezetben foglalkozik a monitoring rendszerrel, mely hosszú távon is mérésre kerülő indikátorokat tartalmaz.

**ITS felülvizsgálat** A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírja, hogy az ITS felülvizsgálatát a legalább 4 évente el kell végezni, ennek megfelelően az ITS-ben a következő felülvizsgálati rendszer került elfogadásra:

- az ITS felülvizsgálatát a Városfejlesztő társaság (Társaság), a Kerületfejlesztési és a Településüzemeltetési Bizottság (KTB) végzi:
  - éves értékelés elkészítése a stratégia előrehaladásáról
  - cselekvési terv elkészítése
- 5 évenként külső szakértő végzi el a teljes felülvizsgálatot.

A teljes felülvizsgálat az ITS Megalapozó munkarészeinek áttekintését, a társadalmi, gazdasági és környezeti belső adottságok, illetve a külső tényezők felülvizsgálatát egyaránt magában foglalja. A stratégia felülvizsgálatának keretében javasolt a következők értékelése és esetleges módosítása:

- célrendszer – kiterjesztve a hosszú- és középtávú célkitűzések megvalósulására,
- tervezett beavatkozások:
  - akcióterületek kijelölése
  - tervezett projektek (kulcsprojektek, hálózatos projektek, szoft projektek)
  - finanszírozási terv
  - ütemezés,
- intézményrendszer és megvalósítás eszközei (ez utóbbiak között helyi szintű jogszabályok, nem beruházási jellegű intézkedések),
- monitoring rendszer működési tapasztalatai.

Az ITS felülvizsgálati rendjéhez és tartalmához igazodva, annak keretében javasolt az ITS Konceptióhoz illesztésének és harmonizációjának feladatát elvégezni.

### 3. JAVASLATOK AZ ITS KONCEPCIÓHOZ ILLESZTÉSÉRE

A Konceptió készítése során a következő javaslatok fogalmazódtak meg a jelenleg érvényben lévő ITS felülvizsgálatához:

- A Konceptió jövőképehez és célrendszeréhez kell igazítani a stratégiában rögzített középtávú célokat és azok összefüggéseit.
- Akcióterületek kijelölése felülvizsgálatot igényel a tervezett fejlesztések területi koncentrációjára alapozva. A megvalósult/folyamatban lévő fejlesztéseket világosan el kell különíteni a tervezett beavatkozásoktól, az előbbieket csak mint fejlesztési előzmény, kontextus javasolt megjeleníteni. Ennek alapján indokolt a kijelölt akcióterületek számának csökkentése, a központrendszer kisebb elemeinek hálózatos projektként való szerepeltetése.
- Akcióterületek, projektek felülvizsgálatánál figyelembe kell venni a Konceptióban a célrendszerhez megfogalmazott javasolt eszközrendszert a megvalósítás feltételeinek vizsgálatát, adott esetben stratégiába történő beépítése is szükségessé válhat.
- A stratégiában rögzített beavatkozásokat a Konceptió rendje, rendszerezése szerint csoportosítani, priorizálni szükséges, indokolt esetben új stratégiai elemeket kell megfogalmazni.
- Feloldást igényelnek az intézményrendszer ellentmondásai, mivel a leírásban nem szerepel sem a városfejlesztő társaság, sem a meglévő társaság, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. organigramban jelzett feladatokkal való feltöltése.

## 1. melléklet

## Alapvetések – a kiindulási helyzet a kerületben

## NÉPESSÉG

- magas képzettségi és jövedelmi szint fővárosi viszonylatban (alacsony munkanélküliség)** A fővárosi szinten is kimagasló képzettségi és jövedelmi adottságokat a kerületi statisztikai kimutatások tradicionálisan igazolják. Ez a részben öngerjesztő és újratermelő jelenség számos más folyamatot is megalapoz, azokra hatással van, megteremti az igényt a színvonalas intézményi ellátás és a szolgáltatások iránt és egyben fizetőképes keresletet is teremt ezen a területen.
- stabil népességszám (pozitív vándorlási egyenleg – vándorlási „fordulat” a 2000-es évek közepétől)** Fővárossal megegyező irányú, de kisebb léptékű vándorlási „fordulat” a 2000-es évek közepétől jelentkezett a kerületben. A pozitív vándorlási egyenleg a természetes fogyásból adódó veszteséget kis mértékben haladja meg, így eredményez stabil – 85-90.000 fő közötti – népességszámot. A magas presztízsű kerületrészek célterületei az ideiglenes célú vándorlásnak, ugyanakkor a kerület azon területei lesznek alkalmasak a kerületbe való vándorlás befogadására ahol a természetes népességcsere lassú folyamata érzékelhető.
- természetes népességcsere - városközponti terület, villanegyed, régi társasházak terület, az időskorú népesség magas aránya mellett lassú fiatalodás** Az időskorú népesség (és a csak idősekből álló háztartások) magas aránya meghatározó a városközponti területeken, valamint a villanegyedben és a jellemzően 1990 előtt épült társasházi övezetekben. Itt a lakosság további öregedése mellett az elhalálozások miatt lassú népességkicserélődéssel, a fiatal háztartások megjelenésével kell számolni.
- a lakosság – a beköltözők – identitását a kerület magas presztízse adja (a közösséghez tartozásnak, társadalmi kohézióknak a szerepe kicsi)** A kerületbe való költözés motivációja a lakóterületek magas presztízse, az ingatlanárak biztosítják a beköltözők szelekcióját a jövedelmi szint és a képzettség szempontjából. A kerületi vagy kerületrészi identitás jellemzően gyenge.

## GAZDASÁG

- gazdasági súly elmarad fővárosi viszonylatban (lakosságszámhoz, területnagysághoz, lakosság képzettségi szintjéhez képest)** Az elsősorban és tradicionálisan lakófunkció dominálta kerület gazdasági súlya elmarad a képzettségi és jövedelmi helyzetétől a fővároson belül. Gazdaságában a szolgáltató ágazat súlya meghatározó, összességében a munkahelyek száma csökkent.
- kereskedelmi és szolgáltató tevékenység súlypontja, a Széna tér környéke és Víziváros (városközponti terület – potenciális bővülés helyszíne)** A kereskedelmi tevékenység súlypontja a Víziváros és kiemelten a Széna tér környéke, míg a lakóterületeken és városrészi kis-központokban a közvetlen lakókörnyezetet kiszolgáló szolgáltatások a jellemzőek. A lakóterületi, kis-központi szolgáltatási kínálat jellemzően nem teljesebb.
- turizmusban elmaradás a lehetőségektől (Duna-parti fekvés – fürdő- és gyógyturizmus)** A kerületi idegenforgalmi bevételek aránya alacsony fővárosi összehasonlításban, ugyanakkor tény, hogy a kerület jelenlegi turisztikai kínálata és távlati potenciálja a szomszédos Várnegyed kínálatával nem tud versenyezni, de a kerületi speciális adottságokban még jelentős tartalék rejlik. A hévízforrásokra épülő egészség- és gyógyturizmus reális távlatai a célközönség meghatározásával, környezeti minőségfejlesztéssel, szálláshelyfejlesztéssel stb. jelölhető ki. Az extrém szegmensek (barlangászás, vitorlázó- és siklórepülés) a kerület iránti figyelemfelkeltés marketingeszközei lehetnek, a fővárosi összefüggésben is speciális, tematikus örökségi elemek a turisztikai kínálatba kapcsolhatók.

## INTÉZMÉNYRENDSZER

- színvonalas közoktatási intézményrendszer (területileg differenciált többletigények a külső városrészekben)** A kerületben elérhető közoktatási intézményrendszer magas színvonalú, mely összhangban van az ezirányú lakossági igényekkel. Az intézményhálózat fejlesztése a területileg differenciáltan jelentkező

**bölcsődei, óvodai férőhelyigény növekedés  
hosszú távon a belső városrészekben**

igények figyelembevételével kívánatos.

**a lakosok magas életminőségének megőrzését  
biztosító önkormányzati ellátórendszer iránti igény  
(sport, szabadidő, kultúra, idős- és szociális ellátás  
stb.)**

A pozitív beköltözési mérleg a fiatal gyermekes háztartások növekedésével jár, melynek természetes következménye a bölcsődei és óvodai férőhelyek iránti igény emelkedése is. Ma még a hidegkúti lakóterületeken erősebb a jelenség, de a természetes népességcsere figyelembevételével a belső kerületrészen is fel kell erre készülni.

A képzettségi és a jövedelmi szintnek is köszönhetően a lakosság életminősége magas, ennek megőrzése, a feltételek fejlesztése fontos önkormányzati feladat. Az önkormányzat gazdálkodásában az intézményrendszer és a különböző célcsoportokra fókuszáló programok nagy hangsúlyt kapnak, a fejlesztéseket a demográfiai folyamatok figyelembevételével kell prioritizálni.

**TELEPÜLÉSSZERKEZET, BEÉPÍTÉS, KARAKTER****a lakott területek sűrűsödése és túlterjeszkedése**

A lakóterületek magas presztízse ellen hat a sűrűsödés és a túlterjeszkedés, mert éppen azokat a tényezőket rombolja (zöldfelületi borítottság, természeti területek közelsége stb.) melyek a zöldövezeti életstílust biztosítják.

**a lakóterületi lokális központok hiánya  
és/vagy funkcióhiányos központok**

A nagyterjedésű lakóterületeken viszonylag kevés olyan helyszín azonosítható be, ahol a napi ügyek intézéséhez szükséges funkciók sűrűsödnek (bolt, bank, posta stb.), és/vagy ahol az ellátó intézményhálózat kisközpontba illeszkedő elemei is megtalálhatók.

**Duna folyam – parti sétány –  
városszövet kapcsolati nehézségei**

A Duna mentén megújult gyalogos és kerékpáros sétány a kerület déli szakaszain, a felső rakparton vezet, ahonnan a folyóval való kapcsolat nehézséget jelent. A sétány egyelőre nem tudott a turisztikai kínálat részévé válni, a déli szakaszon a potenciális kísérő funkciók hiányosak: a Duna-parti épületsor műszaki kialakítása (jellemzően magasföldszintes épületek) nem kedvez a vendéglátás és egyéb turisztikai szolgáltatások befogadásának, a Dunához való lejutás nem megoldott.

**a központi kerületrészen  
a nagyvárosi léptékű és minőségű funkciók hiánya  
kultúra/szórakozás/vendéglátás/kereskedelem**

A központi kerületrész önmagában nem értelmezhető, hiszen a főváros városközpontjának, azon belül a budai városmagnak egy kicsi szeletét képezi. Ebben az összefüggésben nem kell, hogy a nagyvárosi funkciók teljes spektruma itt megjelenjen, mégis érzékelhető ezeknek a hiányossága, és a színvonalbeli potenciál kiaknázatlansága.

**a központi kerületrész „ébredő területe”  
(közterületi hálózat állapota, minősége,  
épületállomány műszaki állapota, a kereskedelmi és  
szolgáltató egységek kínálata és színvonala)**

A központi kerületrész „ébredő terület”-én a pontszerű fejlesztések és megújulások ellenére a közterületi és a zöldfelületi hálózat állapota, minősége, az épületállomány műszaki állapota, a kerületrész funkcionális kínálata és annak színvonala elmarad attól a magas presztízstől, melyet a „Rózsadomb” és „Szemlőhegy” szavak imázsa ma is a kerület egészének biztosít.

**ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG****világörökségi kihívások:**

- a világörökségi terület és a világörökségi látványt meghatározó terület eltér
- a világörökségi várományos területek „rejtett” értékeinek bemutatathatósága

A „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi területének” északi széle a kerület területét érinti. A Margit hídtól délre a Duna-part és az első tömbor tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között a Komjádi Béla utcáig.

A világörökségi várományos területek „rejtett” értékeket foglalnak magukba: a budai termálkarszt barlangrendszere és a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakaszának II. kerületi részei.

**a fővárosi összefüggésben is speciális  
épített örökségi elemek tematizálhatók  
– útvonalra fűzhetők**

Az épített örökség fővárosi összefüggésben is speciális elemei:

- középkori (szakrális) dimenziók (pálos kolostor – Mária út zarándokútvonal érinti, gercsei templom, Nyék vadász kastély és kápolna, Szt. Péter templom romjai) – rejtett dimenziók,
- török építészeti emlékek (Király fürdő, Veli bej bég fürdője, Lukács fürdő (török eredetű terem), Gül baba türbe – Gül baba utca),

- modern építészeti emlékek (kiemelkedő tervezők/jelentős mennyiségű alkotás),
- ipartörténeti emlékek (részben már rejtett dimenzió).

**TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER**

*regionális és fővárosi jelentőségű védett területek  
(a kerületet két, egymástól eltérő adottságú  
kerületrészre bontják)*

A jellemzően védett természeti területek a kerületet két, egymástól eltérő adottságú kerületrészre bontják. A védett területek 80%-a védelmi és jóléti erdő. A védett területek és az erdők a kerület lakossági igényeinek kiszolgálásán messze túlmutató, fővárosi és regionális jelentőségű kiránduló és szabadidős területek. Szerepük az egész főváros környezeti minőségében meghatározó.

*a mezőgazdasági területek természetvédelmi  
jelentősége*

A mára területileg visszaszorult mezőgazdasági területek természetvédelmi jelentősége és ökológiai szerepe sokkal nagyobb, mint a gazdasági jelentősége.

*belterületi zöldfelületi rendszert  
a magánkertek területi kiterjedése  
határozza meg*

A belterületi zöldfelületi rendszerben legnagyobb területi aránya a magánkerteknek van. Ezek lombborítottsága mind a helyi klíma kedvező befolyásolásában, mind a magasabb ingatlan árakban jelentkezik.

*közparkok, közkertek egymástól elszigeteltek,  
a fasorok állapota vegyes*

A közterületi zöldfelületi rendszer elsősorban a nagyvárosi beépítési jellemzőkkel bíró központi kerületrészben kiemelt jelentőségű. A számos közelmúltbeli pontszerű megújulás ellenére (pl.: Mechwart liget) a közparkok és közkertek egyelőre egymástól elszigeteltek, mozaikosan helyezkednek el a térszerkezetben. A fasorok állapotát a fasori sávok keskenysége kedvezőtlenül befolyásolja.

*unikális természeti adottságok:  
barlangrendszer / karszt- és hévízforrások*

A kerület gazdag unikális természeti adottságokban is (barlangok, források), melyek jelentősége messze túlmutat a kerületen.

**KÖRNYEZETVÉDELEM**

*levegőminőség adottságainak ambivalenciája  
(Margit körút <<<>>> hegyvidéki területek,  
Hidegkút)*

A kerület túlnyomó részében a levegő minősége sokkal jobb, mint a fővárosi átlag. Ugyanakkor a kerület legbelső zónája a szennyezett térségek közé tartozik (Margit körút térsége).

*főutak menti zajterhelés határérték feletti*

A zaj és rezgésterhelés mértéke a kerületet határoló és átszelő főútvonalak mellett határérték feletti, de a kerület túlnyomó részén kedvező a zajterheltség mértéke.

*fővárosi jelentőségű klimatikus adottságok  
az átszellőzési csatornák (Hűvösvölgy, Duna)*

Hűvös-völgy és a Duna folyam a főváros egésze szempontjából kiemelt jelentőségű átszellőzési csatorna, mely a belső városrészek klimatikus viszonyait kedvezően befolyásolja.

**KÖZMŰ**

*a mennyiségi ellátás már jelenleg is  
a fővárosi átlag felett biztosított*

A kerületben a közműellátottságban alig van hiány, a teljes közműellátottság majdnem kerületi szintű, de a közművek elhelyezése felszín felett, felszín alatt, általánosan korlátozza a közterületek racionális hasznosítási lehetőségét és minőségi megújulását.

*a csapadékvíz elvezető hálózat  
nem teljes körűen alkalmas  
a szélsőséges csapadékesemények  
elvezetésére*

A csapadékvíz elvezetési rendszere hiányos, a meglévő szakaszok karbantartása nem megfelelő, a befogadó vízfolyások medre rendezetlen, jelen formájában a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére nem alkalmas.

Az intenzívebb beépítésű területen üzemelő egyesített rendszerű vízvezetés szállítóképességének is szűk a kapacitása.

**KÖZLEKEDÉS**

*személyautó függő közlekedési rendszer  
(a napi ingázás eszköze)*

A kerület életében a személyautó forgalom meghatározó. Mind a helyi, mind az agglomerációs lakosok ezt az utazási formát választják, mivel a közösségi közlekedés nyújtotta lehetőségek jelenleg nem versenyképesek.

*közösségi közlekedési hálózat  
által nem lefedett területek*

A kerület földrajzi és topográfiai adottságai nagymértékben meghatározzák a közúti hálózat rendszerét, és területileg csak szűk helyen teszik lehetővé felszíni kötöttpályás közlekedési hálózat kiépítését.

## 2. melléklet A koncepcióalkotást előkészítő elemzések

### I. A LOKÁLIS KÖZPONTOK ÉS A KIJELELT INTÉZMÉNYI ÉS FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

#### ALAPÉRTELMEZÉSEK A KONCIPIÁLÁSHOZ

A koncepcióalkotást előkészítő elemzések a vizsgálatokon, a helyzetelemzésen és helyzetértékelésen alapulnak. Az alábbiakban néhány fogalmi kérdés kerül tisztázásra, mely az elemzések értelmezését könnyíti meg.

#### *lokális központok*

A vizsgálat során beazonosításra kerültek a nagyterjedésű hegyvidéki és hidegkúti lakóterületek azon helyszínei, ahol olyan szolgáltató funkciók sűrűsödnek, amelyek a környező lakosság „napi ügyeinek intézését” teszik lehetővé (kiskereskedelem, bank, posta stb.). A lokális központok vonzásköre alapján megkülönböztetésre került az agglomerációs, a helyi és a mikroszintű vonzáskör.

#### *kijelölt intézményi / fejlesztési területek*

A főváros településszerkezeti terve rögzíti az intézményi területfelhasználási kategóriába sorolt területeket.

A kerület városrendezési és építési szabályzata (KVSZ) számos területet fejlesztési területként rögzít, melyek esetében a fejlesztés funkcionális irányultságát is megjelöli, ezek közül több terület is intézményi funkcióra kijelölt.

#### *kijelölt intézményi / intézményi célú fejlesztési területek eltérő funkciói*

A kijelölt intézményi és az intézményi célból fejlesztésre kijelölt területek pozíciójuk, adottságuk stb. alapján eltérő funkcióknak adhatnak helyet, ebben az értelemben megkülönböztethetők

- a lakosságot **ellátó intézményhálózat elemeinek** befogadására alkalmas területek (pl.: iskola, kórház),
- egyéb **(nem lakossági ellátást biztosító) magasabb szintű intézmények** számára alkalmas területek (pl.. államigazgatási szerv, kutatóközpont),
- a **lokális központok vegyes szolgáltató funkciói** számára alkalmas területek,
- **piaci alapú intézmény** (pl.: iroda, kereskedelem, szolgáltatás, munkahely) számára alkalmas területek.

Értelemszerűen az intézményi területek típusuktól függően igénylik, hogy a lokális központok közelében vagy éppen azoktól távol, védve legyenek. Pl. egyes magasabb szintű intézmények (kutatóközpont), vagy egyes lakossági ellátó intézménytípusok (időotthon, gyermekotthon) a központi helyszíntől távol, védett elhelyezkedésben kedvezőbb körülményeket biztosíthatnak, míg más lakossági ellátó intézménytípusok (háziorvosi rendelő, nappali ellátást nyújtó idősnapiközi) a központban a könnyű elérhetőség miatt jobb pozícióban vannak.

Természetesen intézmények nem csak a kijelölt intézményi területeken (intézményi besorolású területfelhasználásban és intézményi besorolású építési övezetben) létesülhetnek. Lakóövezetben is létesülhet iskola vagy különleges övezeti besorolásban is létesülhet kórház.

Ugyanígy a lokális központi helyszínek szolgáltató funkciói sem feltétlenül kijelölt intézményi területen rajzolódnak ki.



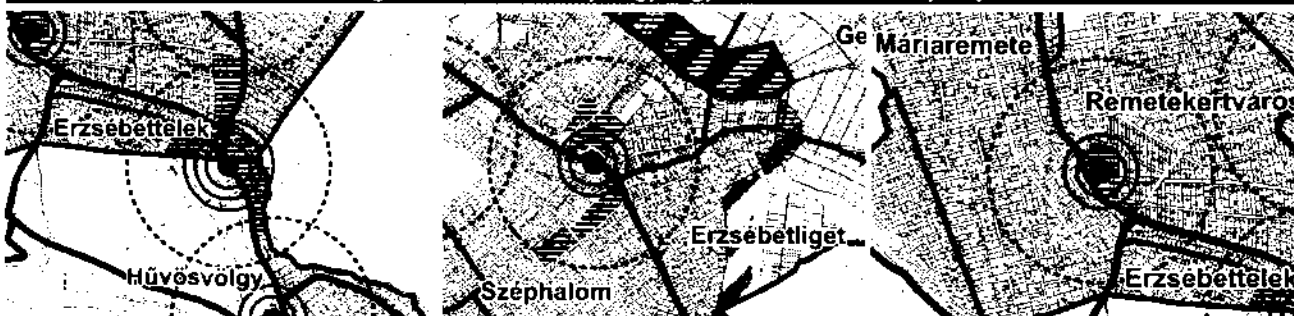
**2. A LOKÁLIS KÖZPONTOK ÉS AZ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK EGYBEESÉSE**

Megállapítható, hogy a lokális központok közül a helyi és a nagy vonzású helyszínek esnek legalább részben egybe az ugyanezen célból kijelölt intézményi/fejlesztési területekkel. A mikro-vonzású helyszínek jellemzően függetlenek az intézményi területkijelöléstől, ami megfelel a jelenlegi szerepkörüknek.

**a hegyvidéki lakóterület helyi vonzású lokális központjai**

A Rózsakert központ alapja a bevásárlóközpont, de további szolgáltató funkciók is megtatálhatók annak környezetében, részben az e célból kijelölt intézményi területen, részben már lakóterületen. Magasabb szintű intézményt (nemzetbiztonság) befogadó terület is jelen van a központban.

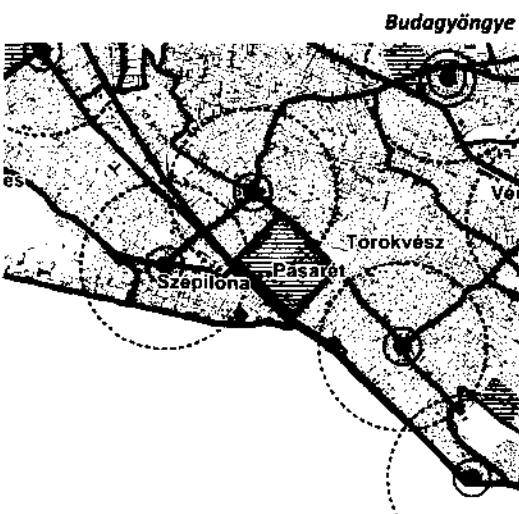
A Rózsadomb központ alapja a bevásárlóközpont, a további szolgáltató funkciók elnyúlnak a Csatárka út mentén, jellemzően már nem a kijelölt intézményi területen. Az ellátó intézményhálózat célját szolgáló intézményi területen gyermekotthon működik.

**a hidegkúti lakóterület helyi vagy nagy vonzású lokális központjai**

Hűvösvölgy központ vegyes funkciókban gazdag, intézményi területeinek egy része az ellátó intézményhálózat célját szolgálja (egészségügy/szociális ellátás).

Pesthidegkút-Ófalu lokális központja vegyes funkciókban gazdag, a kereskedelmi szolgáltatást bevásárlóközpont erősíti.

Máriaüremete központ intézményi területei vegyes funkciókat fogadnak be, a szolgáltató funkciók az e célból kijelölt területen túl is jelen vannak (pl.: iskola).

**3. JELENLEGI SZEREPKÖRÜKBEN BIZONYTALAN LOKÁLIS KÖZPONTOK**

A Budakeszi út – Hűvösvölgyi út – Szilágyi Erzsébet fasor találkozási településszerkezeti szempontból olyan helyszín, mely komolyabb vonzású központi funkciók befogadására predesztinált. Mai állapotában nem funkcionál valós központként, a Budagyöngye bevásárlóközpont önmagában nem elégíti ki a központi elvárásokat. Közvetlen lakóterületi szomszédságában nincs intézmény-, központfejlesztési potenciál.

A helyszín közelében az úgynevezett Akadémia Park területe kijelölt intézményi terület. A koncepció alapján értékelése alapján piaci alapú iroda, kereskedelem, munkahely befogadására alkalmas a terület, jelentős fejlesztési potenciállal. A terület a csomópont helyzetéhez képest kissé különleges, az elhelyezkedéséből adódóan a Budagyöngye bevásárlóközpont különállása meg fog maradni.

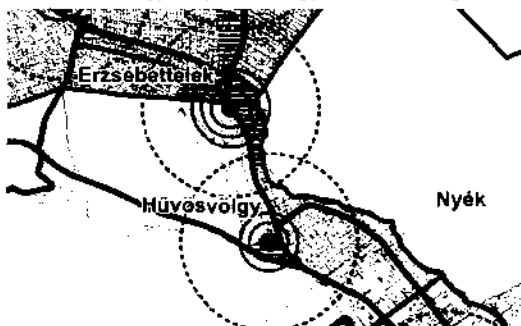
Az agglomerációból bevezető utak találkozásánál elhelyezkedő és kerületközi pozícióban lévő helyszínen az intézményi területkijelölés ebben a formájában kicsit bátortalan. Egy távlatban jelentősebb vonzású, teljes értékű központ kialakulásához a piaci alapú ingatlanfejlesztési potenciálon túl szükség van a köz által irányított



infrastrukturális és szolgáltató fejlesztésekre is. Nagy távlatban – fővárosi összefüggések figyelembevételével – reálisan jelentkezik a terület-felszabadítás igénye (pl.: remíz területe), mely a köz erőteljesebb szerepvállalását indukálhatja a központfejlesztésben.

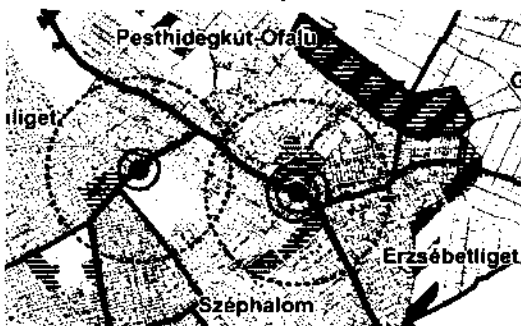
Az Akadémia Park fejlesztése, funkcionális kínálatának szélesedése a közelben lévő két mikro-vonzású lokális központ jelentőségét csökkenteni fogja.

Hűvösvölgy központ – Nagykovácsi út elágazása



A mai állapotában kettős központként meghatározott helyszínek a lakott területekhez képest külpontosak. A Hűvösvölgyi központ nagy vonzáskörű szerepén túl alapvetően a hidegkúti lakóterületeket szolgálja ki. A Nagykovácsi út elágazásánál lévő kereskedelmi célú intézményterület célközönsége az személyautót használó hidegkúti és / vagy agglomerációs lakosság. A Hűvösvölgyi út két pont közötti szakaszt értelmezhető szolgáltató tengelyként is a két nagyterjedésű lakóterület között.

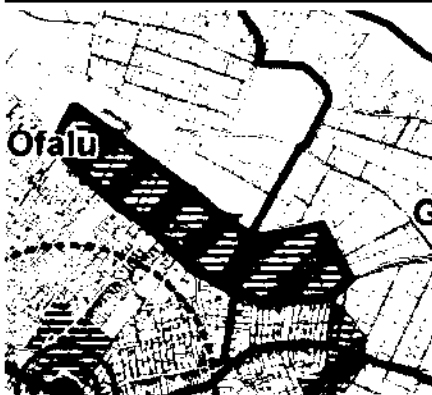
Szabadság utca – Máriaremetei út



A Máriaremetei út mellett, a tervezett rekreációs fejlesztési helyszín közelében mikro-vonzású lokális központot azonosított a helyzetelemzés. Figyelembe véve a mikroszolgáltatások jelenlétét, a rekreációs fejlesztést, a szomszédos intézményeket (iskola, templom, szociális intézmények) a Máriaremetei út – Hímes utca tengelye menti visszafogott szolgáltatásfejlesztési sáv a hidegkúti lakóterületek súlypontja szempontjából kedvezőbb pozícióban van, mint a Pesthidegkút-Ófalu vagy a Máriaremetei központ.

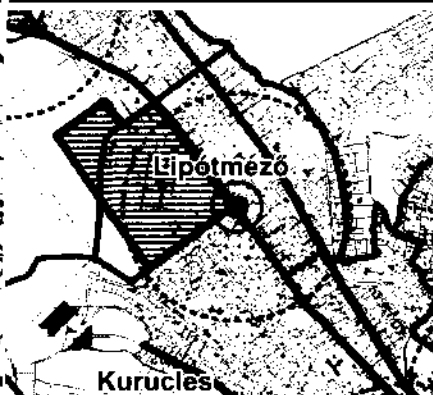
#### 4. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

a Patakhegyi út északi oldala



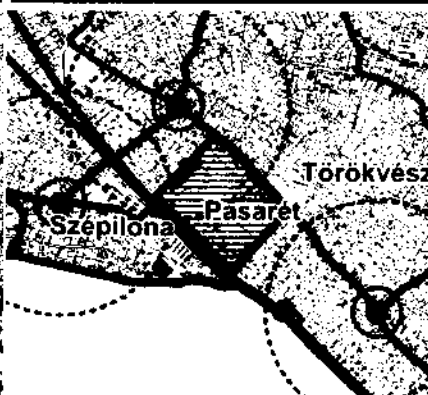
A Patakhegyi út északi oldalán a KVSZ által intézményi funkció céljából kijelölt fejlesztési terület nem központközeli helyszín, de a gazdasági, munkahelyi cél ezt nem is igényli. A fejlesztés piaci intézmények befogadására kell, hogy alkalmas legyen. A lakóterületi szomszédság konfliktusforrás lehet.

volt OPNI területe



A volt OPNI területe jelenleg hasznosítatlan, a jövőben alkalmas lehet ellátó intézményrendszer vagy magasabb szintű intézmény befogadására is, preferálva a korábbival megegyező egészségügyi funkciót. Ez a helyszín sem központközeli, amit a volt funkció kifejezetten indokolt és a jövőbeli funkció meghatározása esetében is szem előtt tartandó.

Akadémia Park



Az Akadémia Park területén a piaci alapú intézményi fejlesztési lehetőségek a meghatározóak. Egyben ez a helyszín a Budagyöngye központ kialakulásának záloga.

## II. AZ ELLÁTÓ INTÉZMÉNYHÁLÓZAT TÉRBELI ÖSSZEFÜGGÉSEI

A hosszú távú fejlesztési célok szempontjából meghatározó, hogy a kerületi lakosság ellátását biztosító intézményhálózat (közoktatási, szociális, egészségügyi) térbeli területi vonatkozásai megfogalmazásra kerüljenek. Ezek kirajzolhatják a térbeli hálózatban mutatkozó fejlesztési igényeket azon ellátási típusok és szegmensek esetében, melyeknek a gyalogos és / vagy könnyű gyors elérése fontos kritérium.

A koncepiálós térképek arra keresik a választ, hogy honnan könnyű és honnan nehéz elérni az intézményhálózat egyes elemeit és azok milyen térbeli viszonyban vannak a lokális központokkal. A központközelség vagy éppen az attól való védettség igénye az intézményhálózat típusától és az ellátás módjától is függ.

## 1. KONCIPIÁLÓ TÉRKÉPEK

## 1.1. JELKULCS

LOKÁLIS KÖZPONTOK, SZOLGÁLTATÓI FUNKCIÓK SÍRSZÖVÉSE	
<p>nagy vonzókör agglomerációs nyomással</p> <p>helyi vonzókör</p>	<p>mikro vonzókör</p> <p>lokális központok 500 méteres vonzókörzete</p>
MEGLÉLT INTÉZMÉNYI VAGY FEJLESZTÉSI (MVSE) TERÜLETEK	
<p>lokális központi szintű magas igényű és jó minőségű piaci iroda, munkahely, szociális, munkahelyi szolgálatok</p>	<p>egyes intézményrendszer számára kiszolgáló, elcsúszt</p> <p>nyilvánosan is megvalósuló magasabb szintű intézményi szintű</p>
LAKÓTERÜLETEK ELLÁTOTSÁGA GYALOGLÁSI TÁVOLSÁG ALAPJÁN (500M)	
<p>Ez által fenntartott szociális ellátott terület</p> <p>intézményi ellátott területi központi közlekedési igénybevétel</p> <p>nem fenntartott terület</p>	<p>egyes fenntartott munkahelyi ellátott terület</p> <p>intézményi nem ellátott terület</p>

Az ellátó intézményhálózat térbeli elhelyezkedését és megközelítési lehetőségeit bemutató térképsorozaton az intézmények jelölésén túl feltüntetésre kerültek a lokális központok a vonzások megkülönböztetésével (agglomerációs – helyi – mikro), és az egyes központok 500 méteres vonzókörzete.

A térképek feltüntetik a kijelölt intézményi és fejlesztési területeket is a funkciójuk megkülönböztetésével (lokális központ – ellátó intézményrendszer – piaci iroda és munkahely – magasabb szintű intézmény).

A térbeli elérés és megközelítés szempontjából releváns intézmények elhelyezkedése alapján megkülönböztetésre kerültek

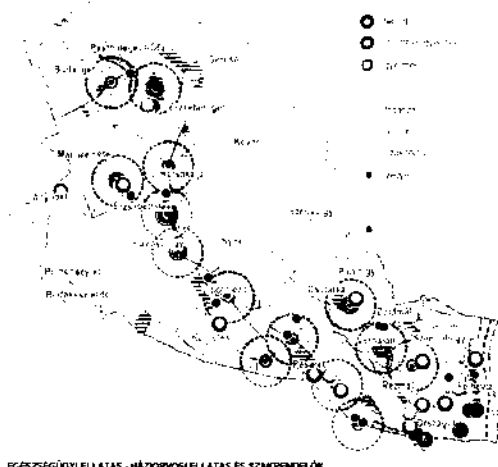
- az **intézménnyel ellátott lakóterületek** (ahonnan gyalogosan is elérhető a köz vagy az egyéb fenntartású intézmény),
- az **intézménnyel ellátott lakóterületek – közösségi közlekedés igénybevételével** (ahonnan közösségi közlekedéssel még könnyen elérhető az intézmény),
- az **intézménnyel nem ellátott lakóterületek** (ahonnan a közösségi közlekedéssel való megközelítés is problémás, mert a közlekedési megállók 300 méteres gyaloglási távolságán kívül esnek).

## 1.2. EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS – HÁZIORVOSI RENDELŐK ÉS SZAKRENDELŐK

Az egészségügyi ellátásban kifejezetten a kerületi lakosságot szolgálja ki az önkormányzat kompetenciájába tartozó háziorvosi ellátás és a szakrendelések. A háziorvosi rendelők tekintetében a megközelítés elsődleges fontosságú, de a szakrendelők esetében is jelentőséggel bír. Ezért ezekre az intézményekre vetítve készült el a megközelíthetőséget elemző térkép. A háziorvosi rendelők és szakrendelők esetében a lokális központi elhelyezkedés előnyös.

A hidegkúti lakóterületeken a két lokális központban (Pesthidegkút-Ófalu és Máriaremete) helyezkednek el az intézményrendszer elemei, a lakóterület döntő részéről legalább közösségi közlekedési eszköz igénybevételével könnyen elérhetők a rendelők. Adyliget a saját háziorvosi rendelőjével kedvező helyzetben van.

A hegyvidéki lakóterület döntő részéről legalább közösségi közlekedés igénybevételével könnyen elérhető az intézményhálózat. Az intézményhálózat elemei csak részben illeszkednek a lokális központokhoz.



EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS - HÁZIORVOSI ELLÁTÁS ÉS SZAKRENDELŐK

A központi kerületrészben található az intézményhálózat legtöbb eleme.

Az egyéb egészségügyi intézmények – fenntartójuktól függetlenül – részben a kerületi lakosságot is szolgálják, de jellemzően tágabb vonzáskörből fogadják a pácienseket (pl. kórház vagy magánrendelő), ezek vonatkozásában az elérhetőség és megközelítés nem elsődleges.

### 1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS – BÖLCSŐDEI GONDOZÁS

A bölcsődei intézményhálózat kerületi és egyéb fenntartású elemei megkülönböztetésre kerültek, ez alapján kirajzolódik, hogy mely területeket fedi le önkormányzati ellátórendszer és azt hol egészíti ki az egyéb fenntartók által működtetett intézmény, illetve családi napközi. Ez utóbbiak lakóterületek felőli megközelíthetőségét a térképek nem tüntetik fel, mivel a családi napközök kapacitása minimális.

A bölcsődék esetében a lokális központ közeli elhelyezkedés előnyökkel és hátrányokkal is járhat. A szülők viszik a gyerekeket így számukra előnyös, ha egyéb ügyeiket (bevásárlás, stb.) is el tudják intézni a közelben, de a személyautóval történő megközelítés lökésszerű terheléseket jelenthet az adott központra, ami forgalomtechnikai és parkolási problémákat generál.

A hidegkúti lakóterületen a kerület által fenntartott mindkét bölcsőde gyakorlatilag a Hűvösvölgy lokális központban található, Pesthidegkút-Ófalun egy egyéb fenntartású bölcsőde működik, ezeken kívül csak családi napközök egészítik ki az ellátást.

A hegyvidéki lakóterületen hat kerületi fenntartású és három egyéb fenntartású bölcsőde működik ezek a terület döntő részéről legalább közösségi közlekedéssel megközelíthetők. Az intézményhálózatot három családi napközi egészíti ki.

A központi kerületrészben egy kerületi fenntartású bölcsőde működik, melyet egy családi napközi egészít ki, ezt a központi kerületrész népességének korösszetétele (keves gyermek) indokolja. Ugyanakkor a természetes népességcsere folyamatainak következtében hosszú távon fiatalodni fog a kerület belső része, így a gyermekek ellátását biztosító intézményekre itt is szükség lesz.

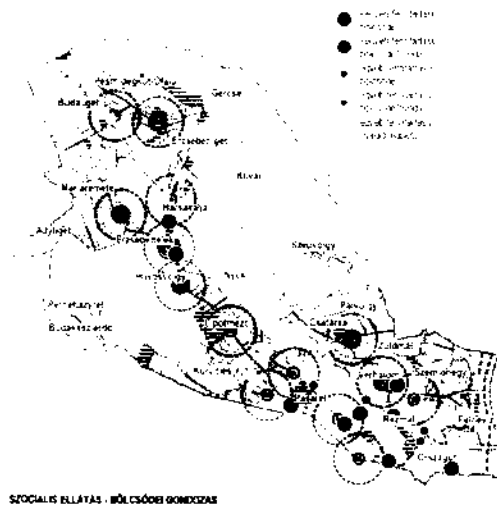
### 1.4. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS – IDŐS- ÉS FOGYATÉKOS GONDOZÁS

Az idősek és fogyatékkal élők ellátásában az ellátóhálózat egyes elemeinek elérése a kerületi vonzáskörrel működő és nappali ellátást nyújtó szegmensben releváns. A bentlakásos és/vagy tágabb vonzáskörű intézmények esetében ez a kérdéskör nem meghatározó.

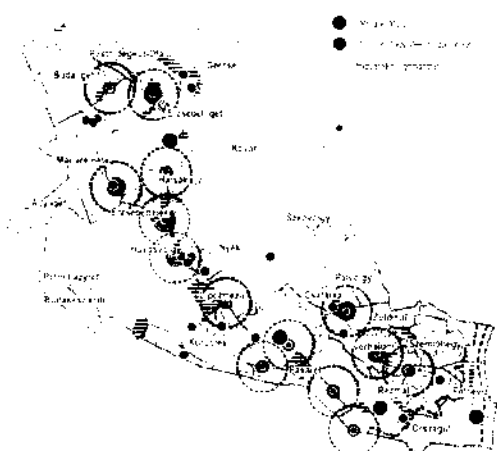
Az ellátást biztosító intézmények esetében a lokális központközelség kedvezőbb, mivel az intézménybe önállóan bejáró emberek egyéb ügyeiket is el tudják intézni az adott lokális központban.

A kerületben öt kerületi vonzású és nappali ellátást nyújtó intézmény működik, lokális központ közelében csak kettő, az egyik pedig a központi kerületrészben.

Ezen a térképen egységes jelöléssel kerültek feltüntetésre a tágabb vonzáskörű és egyéb ellátást nyújtó intézmények is. Kirajzolódik a térképen ezek számossága. Több egyházi és magán fenntartású bentlakásos idősotthon és szintén több fővárosi fenntartású gyermekotthon is található a kerületben. Ezek esetében sem a könnyű, gyors elérhetőségnek, sem a központközeli elhelyezkedésnek nincs jelentősége, sőt a védett pozíció a funkciónak jobban megfelel.

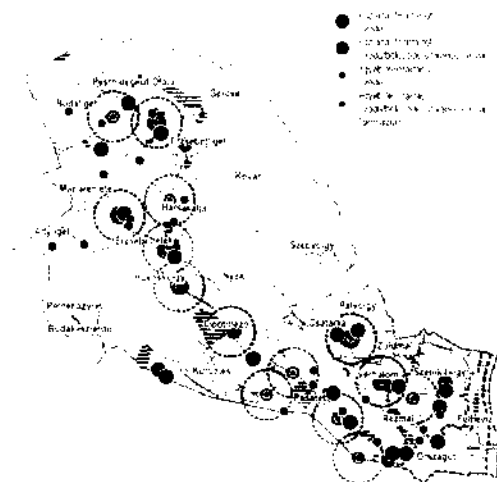


SZOCIÁLIS ELLÁTÁS – BÖLCSŐDEI GONDOZÁS



SZOCIÁLIS ELLÁTÁS – IDŐS- ÉS FOGYATÉKOS GONDOZÁS

## 1.5. KÖZOKTATÁS - ÓVODA



OKTATÁS - ÓVODA

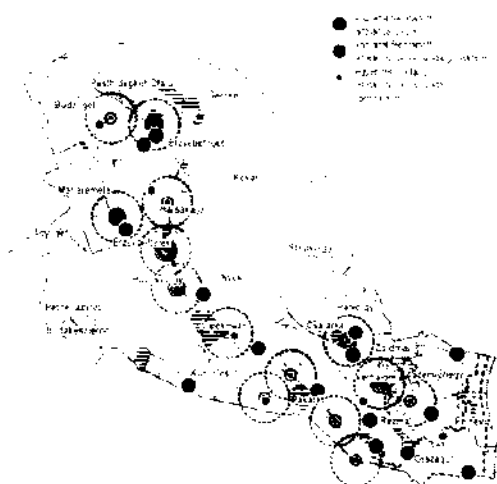
Az óvodai ellátás intézményhálózatában megkülönböztetésre kerültek a köz- és az egyéb fenntartó által működtetett elemek. Megállapítható, hogy a köz által fenntartott intézmények hálózata is jól lefedi a lakott területeket, és az ezt kiegészítő egyéb fenntartású intézményekkel együtt a kerület nagy részéről szinte gyaloglási távolságon belül elérhető az intézményhálózat egy-egy eleme.

A bölcsődékhez hasonlóan az óvodák központközeli elhelyezkedése előnyökkel és hátrányokkal is járhat. A szülők viszik a gyerekeket így számukra előnyös, ha egyéb ügyeiket is el tudják intézni a közelben, de a személyautóval történő megközelítés lökésszerű terheléseket jelenthet az adott központra, ami forgalomtechnikai és parkolási problémákat generál.

A lokális központokban vagy azok közelében jellemzően működik óvoda, de az intézményhálózat ennél sokkal sűrűbb, így számos más helyszínen is biztosított az ellátás.

A központi kerületrészben nincs óvoda, ez nyilván összefügg az ott lakó népesség korösszetételével, de a demográfiai helyzetelemzés felhívta a figyelmet arra, hogy a belső kerületrész a természetes népességcsere folyamatainak következtében hosszú távon fiatalodni fog, így a gyermekek ellátását biztosító intézményekre itt is szükség lesz.

## 1.6. KÖZOKTATÁS – ÁLTALÁNOS ISKOLA



OKTATÁS - ÁLTALÁNOS ISKOLA

Az általános iskolai ellátás intézményhálózatában megkülönböztetésre kerültek a köz és az egyéb fenntartó által működtetett elemek. A kerület lakóterületeit a köz által fenntartott iskolák megfelelően fedik le, a területi lefedettséget az egyéb fenntartású iskolák erősítik.

Az általános iskolák térbeli megközelíthetősége kiemelten fontos, mivel az általános iskolás korú gyermekek már jórészt önállóan is tudnak közlekedni, és ha az iskola gyalogosan vagy közösségi közlekedéssel egyszerűen is elérhető, akkor még az alsó tagozatosoknak sem jelent ez problémát.

A lokális központközelség az általános iskoláknál nem feltétlenül meghatározó éppen a gyerekek részben önálló közlekedése miatt. Itt már nincs olyan nagy kényszere a szülői „hozom-viszem”-nek. Ennek ellenére a lokális központokban vagy azok közelében jellemzően működik általános iskola, de az intézményhálózat ennél sokkal sűrűbb, így számos más helyszínen is biztosított az ellátás.

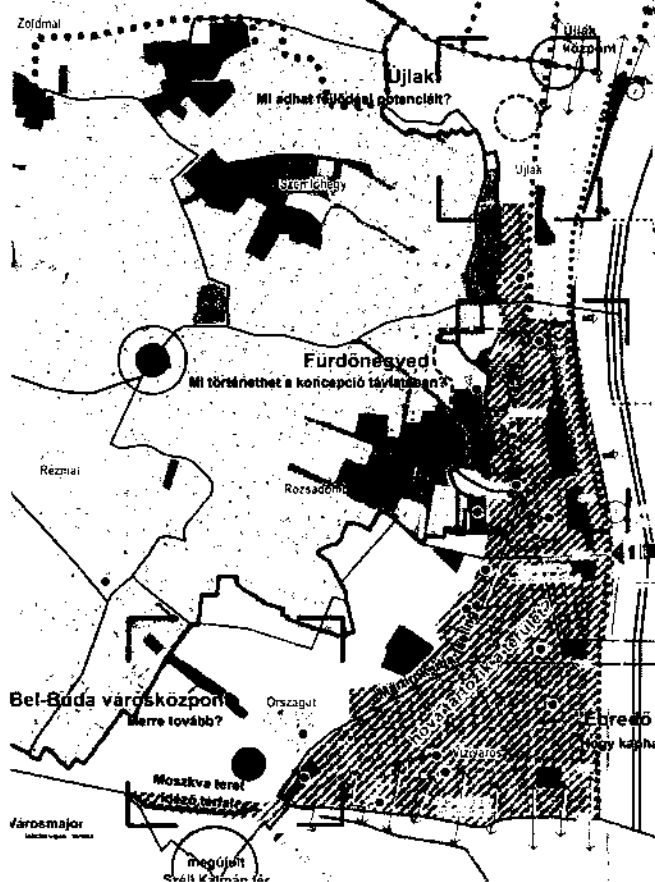
A középiskolák esetében az elérés már nem releváns.

## III. A KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ KÉRDÉSEI

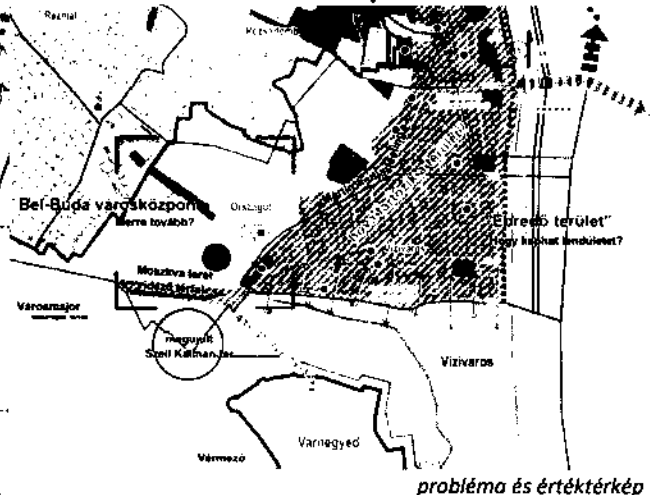
## KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ

## BEL-BUDA VÁROSKÖZPONT

Hogyan kaphat lendületet az „ébredő terület”?



Merre tovább Bel-Buda városközpont?



A központi kerületrészt három kiemelt helyszíne közül Bel-Buda városközpontban számos fejlesztés valósult már meg és jelenleg is vannak folyamatban lévő fejlesztési projektek.

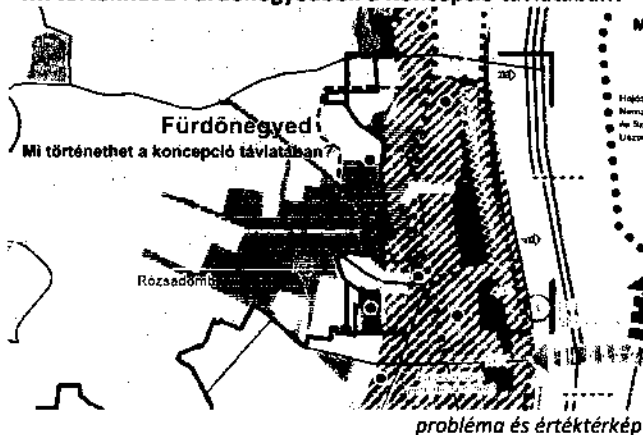
A kérdés egyszerre vonatkozik arra, hogy milyen fejlesztések képzelhetők még itt el és arra is, hogy területi értelemben milyen kapcsolódási irányok képzelhetők el.

A Margit körút menté és jellemzően az azon belüli területek állnak még kihívás előtt.

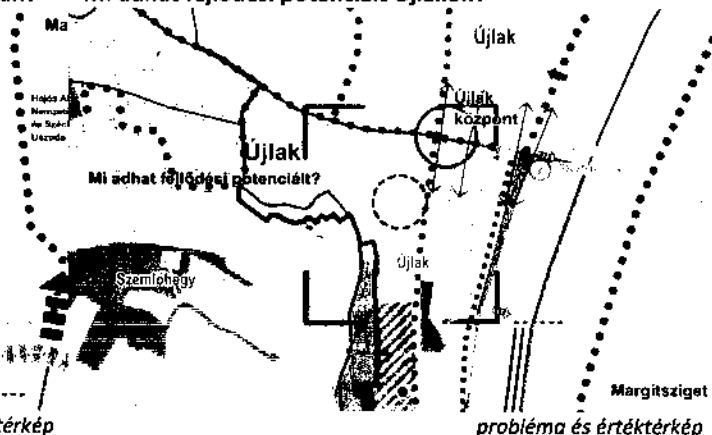
## FÜRDŐNEGYED

## ÚJLAK

Mi történhet a Fűrdőnegyedben a Koncepció távlatában?



Mi adhat fejlődési potenciált Újlakon?




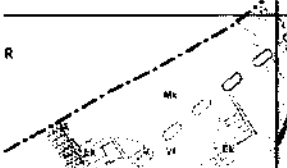
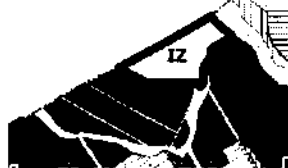
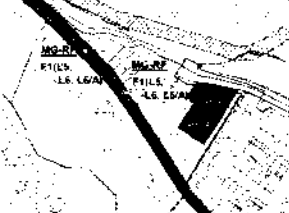
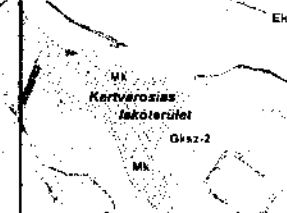

A központi kerületrészt speciális egészség és gyógyászati klaszter területe a Fűrdőnegyed.

A Fűrdőnegyed program létrehozása, megalkotása potens kezdeményező hiányában bizonytalan. Ugyanakkor a Fűrdőnegyed, mint terület értékekben gazdag, a kerületi tulajdon jelenléte beavatkozási potenciállal bír.

A központi kerületrészt északi részén Újlak egy kerületi közigazgatási határral kettévágott történeti városrész, melynek egy részén a közterületek és az épületek már megújultak.

IV. A KVSZ FEJLESZTÉSI TERÜLETEINEK ÉRTÉKELÉSE  
A KONCEPCIÓ SZEMPONTJÁBÓL

## II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
<b>Solymárral határos területen kijelölt távlati IZ jelentős zöldfelületű intézményterület</b>			
 <p><b>Jelenlegi besorolás:</b> MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület</p> <p><b>Fejlesztési keretövezeti besorolás:</b> IZ jelentős zöldfelületű intézményterület</p> <p><b>Eredeti infrastrukturális feltétel:</b> feltételezhetően az elkerülő út kiépítése és a szükséges közművek</p>	 <p><b>Hatályos területfelhasználás:</b> Mk kertes mezőgazdasági terület</p> <p>Közigazgatási határ mentén új beépítésre szánt területet az TSZT2015 nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása miatt.</p> <p>Elkerülő utat a TSZT2015 nem rögzíti, de feltünteti az M0 nyomvonalat. A TSZT2015 fejlesztési területtel nem számol.</p> <p><b>A TSZT2017 változást nem rögzít.</b></p>	 <p>A terület a földhivatal nyilvántartása szerint nincs művelési ágba sorolva.</p>	<p>A törvényi előírás miatt várhatóan a TSZT2015 felülvizsgálata sem fogja a területet fejlesztésre megjelölni.</p> <p>A terület intézményi távlati célja és kapcsolódása a már hasonló funkcióval beépült Solymári területtel akár indokolt is lehetne.</p> <p><b>DÖNTÉST IGÉNYEL,</b> hogy koncepcionálisan van-e igény a fejlesztési terület fenntartására.</p> <p><b>ÖNKORMÁNYZATI ELHATÁROZÁS 2017.06.21.</b></p> <p>az önkormányzat nem kíván élni ezzel a lehetőséggel</p>
<b>Pesthidegkút-Ófalu északi végén a Hidegkúti út mentén kijelölt távlati lakóterület (L5, L6, L6/A)</b>			
 <p><b>Jelenlegi besorolás:</b> MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület</p> <p><b>Fejlesztési keretövezeti besorolás:</b> L5 laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület L6 hegyvidéki kertvárosias lakóterület L6/A hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes lakóterület</p> <p><b>Eredeti infrastrukturális feltétel:</b> feltételezhetően az elkerülő út kiépítése és a szükséges közművek</p>	 <p><b>Hatályos területfelhasználás:</b> Mk kertes mezőgazdasági terület,</p> <p>továbbá távlati területfelhasználásként a Lke kertvárosias lakóterületet határozza meg a területen.</p> <p>Ez összhangban van a hatályos KVSZ lakóterületi fejlesztési meghatározásával.</p> <p><b>A TSZT2017 változást nem rögzít.</b></p>	 <p>A terület gyümölcsös és szántó művelési ágban van, az átlagosnál gyengébb minőségben.</p> <p>Az átlagosnál gyengébb minőség nem okoz problémát a terület művelési ágból való kivonása esetén.</p>	<p>Fejlesztési területként való fenntartása koncepcionálisan is indokolt, kapcsolódik a meglévő beépült területhez, átlagosnál gyengébb minőségű szántó és gyümölcsös művelési ág nem akadályozza a távlati igénybevételnek.</p> <p><b>JAVASOLT LAKÓ HELYETT INTÉZMÉNYI FEJLESZTÉSI TERÜLETKÉNT MEGHATÁROZNI.</b></p> <p>Meg kell fontolni, hogy a terület igénybevétele lakóterületként célszerű-e vagy inkább intézményi, gazdasági területként. Ez utóbbi jobban illeszkedik, hogy ne a lakóterületek terjeszkedjenek, hanem ellenirányú forgalmat generáló intézményi fejlesztések számára biztosítson helyet.</p> <p><b>ÖNKORMÁNYZATI ELHATÁROZÁS 2017.06.21.</b></p> <p>az önkormányzat célja alacsony intenzitású, nem lakó területfelhasználás</p>

## II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ

TSZT2015

MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI  
ÁG FÖLDHIVATALI  
NYILVÁNTARTÁS SZERINTKONCEPCIONÁLIS  
MEGFONTOLÁSOK

## Pesthidegkút Temető utca és Véka utca mentén kijelölt távlati különleges városüzemeltetési temető terület

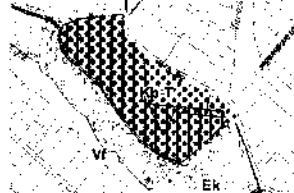


**Jelenlegi besorolás:**  
MG-RF mezőgazdasági  
rendeltetésű, távlatban  
fejlesztésre kijelölt kiskertes  
rekreációs terület

**Fejlesztési keretvezetési**

**besorolás:**

KV-TE különleges  
városüzemeltetési temető terület  
**Eredeti infrastrukturális feltétel:**  
Új közlekedési megközelít



**Hatályos területfelhasználás:**  
Kb-T különleges beépítésre nem szánt  
temető terület,  
továbbá jelentős változással érintett  
területet.

**A terület továbbra is fejlesztésre  
kijelölt.**

**A TSZT2017 változást nem rögzít.**



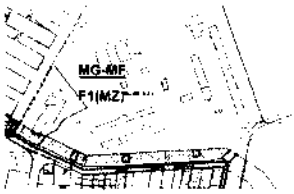
A terület gyümölcsös művelési ágban  
van, az átlagosnál jobb minőségben.

**DÖNTÉST IGÉNYEL,** hogy  
koncepcionálisan van-e igény  
és szándék újonnan temető  
létesítésre.

**ÖNKORMÁNYZATI  
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat célja  
temetőfejlesztés

## Pesthidegkúton a Patakegyi út északi oldalán húzódó távlati munkahelyi terület



**Jelenlegi besorolás:**  
MG-MF mezőgazdasági  
rendeltetésű, távlatban  
fejlesztésre kijelölt terület

**Fejlesztési keretvezetési  
besorolás:**

MZ jelentős zöldfelületű  
munkahelyi terület  
**Eredeti infrastrukturális feltétel:**  
feltételezhetően a virágos-nyergi  
kapcsolat és az elkerülő út  
kiépítése és a szükséges  
közművek

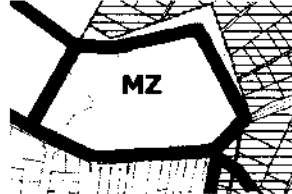


**Hatályos területfelhasználás:**  
Lke-3 Kertvárosias, szilvettérzékeny,  
hegyvidéki lakóterület,  
továbbá

- infrastruktúra függvényében  
ütemezetten igénybe vehető,  
változással érintett terület és
- átmeneti hasznosítás biztosítása  
(Má).

**A terület továbbra is fejlesztésre  
kijelölt, de nem munkahelyi  
területként, hanem kertvárosi  
területként.**

**A TSZT2017 változást nem rögzít.**



A terület a földhivatali nyilvántartása  
szerint nincs művelési ágba sorolva.

Fejlesztési területként való  
fenntartása koncepcionálisan is  
indokolt, kapcsolódik a  
meglévő beépült területhez és  
művelési ágba nem sorolt.

**JAVASOLT MUNKAHELYI  
FEJLESZTÉSI TERÜLETKÉNT  
MEGHATÁROZNI.**

Meg kell fontolni, hogy a  
terület igénybevétele a KVSZ  
szerinti munkahelyi területként  
célszerű-e vagy a TSZT2015-  
ben rögzített lakóterületként.

**ÖNKORMÁNYZATI  
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat célja  
alacsony intenzitású,  
nem lakó területfelhasználás

## A Vöröskövári út mentén kijelölt távlati különleges városüzemeltetési temető terület



**Jelenlegi besorolás:** MG-MF  
mezőgazdasági rendeltetésű,  
távlatban fejlesztésre kijelölt  
terület

**Fejlesztési keretvezetési**

**besorolás:** KV-TE különleges  
városüzemeltetési temető terület  
**Eredeti infrastrukturális feltétel:**  
feltételezhetően a virágos-nyergi  
kapcsolat és az elkerülő út  
kiépítése



**Hatályos területfelhasználás:**  
Má általános mezőgazdasági terület  
A virágos-nyergi kapcsolat alagútban  
vezetett nyomvonala érinti a területet.

**A TSZT2015 fejlesztési területtel nem  
számol.**

**A TSZT2017 változást nem rögzít.**



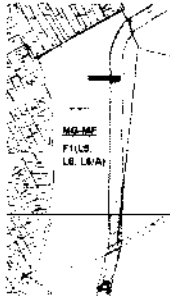
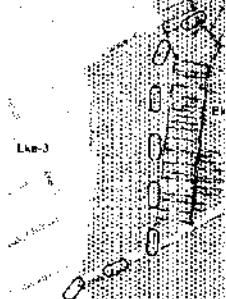
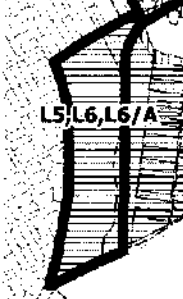



A terület szántó művelési ágban van,  
az átlagosnál részben gyengébb,  
részben jobb minőségben.

**DÖNTÉST IGÉNYEL,** hogy  
koncepcionálisan van-e igény  
és szándék újonnan temető  
létesítésre.

**ÖNKORMÁNYZATI  
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat nem kíván  
élni ezzel a lehetőséggel, nincs  
igény erre a temetőterületre

## II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
<b>A Honvéd utca mentén kijelölt távlati lakóterület (L5, L6, L6/A)</b>			
			<p>Fejlesztési területként való fenntartása koncepcionálisan indokolható, hivatkozva a KVSZ-ben rögzített fejlesztési státuszra, a meglévő beépült területhez való kapcsolódásra, annak ellenére, hogy az átlagnál jobb minőségű szántó művelési ágban van a terület.</p> <p><b>DÖNTÉST IGÉNYEL</b>, hogy lakóterületi céllal szükséges-e a fejlesztési terület a koncepció szintjén.</p> <p><b>ÖNKORMÁNYZATI ELHATÁROZÁS 2017.06.21.</b></p> <p>az önkormányzat nem számol a továbbiakban a fejlesztési területtel</p>
<p><b>Jelenlegi besorolás:</b> MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület</p> <p><b>Fejlesztési keretövezeti besorolás:</b> L5 laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület L6 hegyvidéki kertvárosias lakóterület L6/A hegyvidéki, kertvárosias, nagytelkes lakóterület</p> <p><b>Eredeti infrastrukturális feltétel:</b> feltételezhetően az elkerülő út kiépítése és a szükséges közművek</p>	<p><b>Hatályos területfelhasználás:</b> <b>Ek közjóléti erdőterület</b></p> <p>A virágos-nyergi kapcsolat felszínén vezetett nyomvonal érinti a területet. A nyomvonal cca. azonos a korábbi elkerülő út nyomvonalával.</p> <p><b>A TSZT2017 változást nem rögzít.</b></p>	<p>A terület szántó művelési ágban van, az átlagosnál jobb minőségben.</p>	
<b>A Kuruclesi út mentén lehatárolt távlati intézményi, jelentős zöldfelületű intézményi fejlesztési terület</b>			
			<p>Fejlesztési területként való fenntartása koncepcionálisan is indokolt, összhangban a településrendezési eszközökkel.</p> <p><b>ÖNKORMÁNYZATI ELHATÁROZÁS 2017.06.21.</b></p> <p>fővárosi fejlesztés, mely hosszú távon reális, jelenleg a konkrét fővárosi fejlesztések között nem szerepel</p>
<p><b>Jelenlegi besorolás:</b> MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület</p> <p><b>Fejlesztési keretövezeti besorolás:</b> I2 jelentős zöldfelületű intézményterület</p> <p><b>Eredeti infrastrukturális feltétel:</b> feltételezhetően a szükséges közművek kiépítése</p>	<p><b>Hatályos területfelhasználás:</b> <b>Kb-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület</b></p> <p>távlati területfelhasználásként az intézményterületet határozza meg.</p> <p>Ez összhangban van a hatályos KVSZ intézményi fejlesztési meghatározásával.</p> <p><b>A TSZT2017 változást nem rögzít.</b></p>	<p>A terület részben erdő művelési ágban van (minőség meghatározás nélkül), részben legelő művelési ágban van az átlagosnál gyengébb minőségben.</p>	



## II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
------	----------	--	---------------------------------

## Solymárral határos területen kijelölt távlati lakóterület



**Jelenlegi besorolás:**  
MG-MF mezőgazdasági  
rendeltetésű, távlatban  
fejlesztésre kijelölt terület  
**Fejlesztési területfelhasználás:**  
Lakóterület



**Hatályos területfelhasználás:**  
Mk kertes mezőgazdasági terület és Ek  
közjóléti erdőterület  
Közigazgatási határ mentén új  
beépítésre szánt területet a TSZT2015  
nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása  
miatt.

A TSZT2015 fejlesztési területtel nem  
számol.

**A TSZT2017 változást nem rögzít.**



A terület gyümölcsös művelési ágban  
van, az átlagosnál gyengébb  
minőségben.

A törvényi előírás miatt  
várhatóan a TSZT2015  
felülvizsgálata sem fogja a  
területet fejlesztésre  
megjelölni.

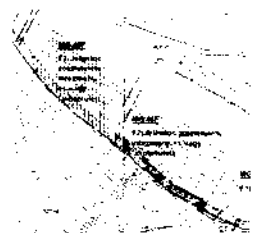
A területhez a közigazgatási  
határ túloldalán beépítetlen  
erőterületek csatlakoznak.

NEM JAVASOLT  
koncepcióban sem a  
fejlesztési terület megtartása

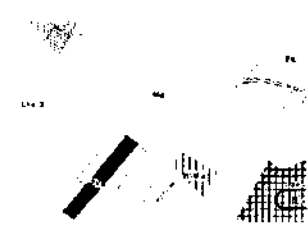
**ÖNKORMÁNYZATI  
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat nem kíván  
élni ezzel a lehetőséggel

## Pesthidegkút Patakhegyi út északi oldalán húzódó távlati jelentős zöldfelületű intézmény terület és/vagy lakóterület



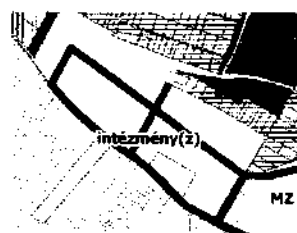
**Jelenlegi besorolás:**  
MG-MF mezőgazdasági  
rendeltetésű, távlatban  
fejlesztésre kijelölt terület  
**Fejlesztési területfelhasználás:**  
Jelentős zöldfelületű  
intézményterület  
Lakóterület



**Hatályos területfelhasználás:**  
Má általános mezőgazdasági terület és  
K-Mü különleges mezőgazdasági üzemi  
terület

K-Mü terület fejlesztésre kijelölt, az Má  
terület nem fejlesztési terület.

**A TSZT2017 a terület státuszát eltérően  
határozza meg Úke-3  
területfelhasználásban**



A terület a földhivatal nyilvántartása  
szerint nincs művelési ágba sorolva.

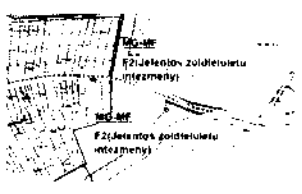
Fejlesztési területként való  
fenntartása koncepcióban is  
indokolt, kapcsolódik a  
meglévő beépült területhez és  
művelési ágba nem sorolt.

JAVASOLT intézményi  
fejlesztési területként  
megtartani.

**ÖNKORMÁNYZATI  
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat célja  
alacsony intenzitású, nem lakó  
fejlesztés

## Pesthidegkút-Ófalu keleti végén kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület



**Jelenlegi besorolás:**  
MG-MF mezőgazdasági  
rendeltetésű, távlatban  
fejlesztésre kijelölt terület  
**Fejlesztési területfelhasználás:**  
Jelentős zöldfelületű  
intézményterület

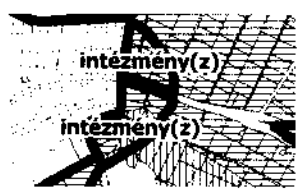


**Hatályos területfelhasználás:**  
Má általános mezőgazdasági terület és  
Ek közjóléti erdőterület

A virágos-nyergi kapcsolat felszinen  
vezetett nyomvonala érinti a területet.

A TSZT2015 a fejlesztési területtel nem  
számol.

**A TSZT2017 változást nem rögzít.**



A terület szántó művelési ágban van,  
az átlagosnál részben gyengébb,  
részben jobb minőségben.

A KVSZ szerinti fejlesztési  
terület kijelölése a Virágos-  
nyereg kapcsolat  
nyomvonalához igazodott, a  
TSZT2015 ezt a nyomvonalat  
már másként rögzíti, ezért  
megfontolandó, hogy  
koncepcióban szükséges-e a  
fejlesztési terület.

DÖNTÉST IGÉNYEL




**ÖNKORMÁNYZATI  
ELHATÁROZÁS 2017.06.21.**

az önkormányzat nem kíván  
élni ezzel a lehetőséggel

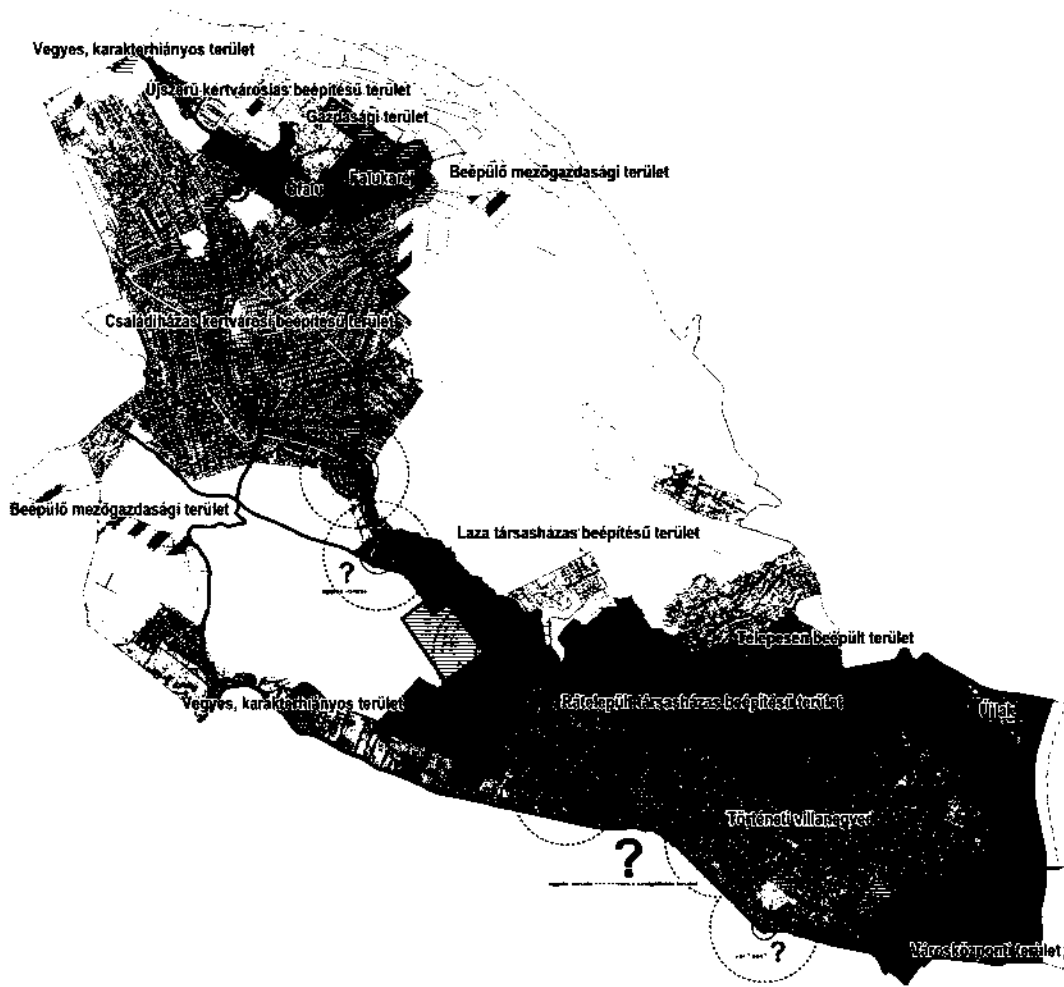
## II. KERÜLET KVSZ JELENLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETBE SOROLT TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEI

KVSZ	TSZT2015	MEZŐGAZDASÁGI MŰVELÉSI ÁG FÖLDHIVATALI NYÍLVÁNTARTÁS SZERINT	KONCEPCIONÁLIS MEGFONTOLÁSOK
<b>Nagykovácsival határos területen kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület</b>			
 <p><b>Jelenlegi besorolás:</b> MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület</p> <p><b>Fejlesztési területfelhasználás:</b> Jelentős zöldfelületű intézményterület</p>	 <p><b>Hatályos területfelhasználás:</b> Ek közjóléti erdőterület</p> <p>Közigazgatási határ mentén új beépítésre szánt területet a TSZT2015 nem jelölt ki az Étv. vonatkozó előírása miatt.</p> <p><b>A TSZT2017 változást nem rögzít.</b></p>	 <p>A terület részben erdő művelési ágban van (minőség meghatározás nélkül), részben legelő művelési ágban van az átlagosnál gyengébb minőségben, részben kert művelési ágban van átlagosnál jobb minőségben</p>	<p>A törvényi előírás miatt várhatóan a TSZT2015 felülvizsgálata sem fogja a területet fejlesztésre megjelölni.</p> <p>A területhez a közigazgatási határ túlsóoldalon beépítetlen terület csatlakozik.</p> <p><b>DÖNTÉST IGÉNYEL</b></p> <p><b>ÖNKORMÁNYZATI ELHATÁROZÁS 2017.06.21.</b></p> <p>az önkormányzat nem kíván élni ezzel a lehetőséggel</p>

**A Petneházyrét városrészben, Nagykovácsival határosan kijelölt távlati jelentős zöldfelületű intézményterület / üdülőterület**

 <p><b>Jelenlegi besorolás:</b> MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület</p> <p><b>Fejlesztési területfelhasználás:</b> Jelentős zöldfelületű intézményterület / üdülőterület</p>	 <p><b>Hatályos területfelhasználás nyugati területrész:</b> Kb-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület</p> <p><b>Jelenlegi területfelhasználás keleti területrész:</b> <b>Mk kertes mezőgazdasági terület</b> távlati területhasználatként az üdülőterület került meghatározásra. Ez összhangban van a hatályos KVSZ üdülőterületi fejlesztési céljával.</p> <p><b>A TSZT2017 változást nem rögzít.</b></p>	 <p>A terület nyugati része döntően művelési ágba nem sorolt, egy kis rész átlagosnál jobb minőségű rét.</p> <p>A terület nyugati része az átlagosnál jobb minőségű gyümölcsös, rét, fásított terület.</p>	<p>A nyugati területrészen a Petneházy Lovasklub számára a TSZT2015 területfelhasználási besorolása valószínűleg megfelelő. Itt nem feltétlenül indokolt az üdülő vagy intézményi fejlesztési terület fenntartása. (A közigazgatási határ mentén a beépítésre szánt terület kijelölés a törvényi előírás miatt egyébként is problémás)</p> <p>A keleti területrészen a TSZT2015 az üdülő fejlesztési lehetőséget fenntartja. Itt a kérdés az, hogy a területen jelenleg tapasztalható lakósodás miatt van-e igény és szándék a terület lakófejlesztésére?</p> <p><b>ÖNKORMÁNYZATI ELHATÁROZÁS 2017.06.21.</b></p> <p>az önkormányzatnak nem szándéka a lakósodás, maradjon üdülőterület</p>
---	---	---	---





BUDAPEST II. KERÜLET  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA  
KONCIPÁLÁS MUNKATÉRKÉP

**ELTÉRŐ KARKTERE TERÜLETEK**

**BELSO LAKOTTI TERÜLETEK**

- 1. Lakóterület (szilárd)
- 2. Lakóterület (szilárd)
- 3. Lakóterület (szilárd)
- 4. Lakóterület (szilárd)
- 5. Lakóterület (szilárd)
- 6. Lakóterület (szilárd)
- 7. Lakóterület (szilárd)
- 8. Lakóterület (szilárd)
- 9. Lakóterület (szilárd)
- 10. Lakóterület (szilárd)

**KÜLSŐ LAKOTTI TERÜLETEK**

- 11. Lakóterület (szilárd)
- 12. Lakóterület (szilárd)
- 13. Lakóterület (szilárd)
- 14. Lakóterület (szilárd)
- 15. Lakóterület (szilárd)
- 16. Lakóterület (szilárd)
- 17. Lakóterület (szilárd)
- 18. Lakóterület (szilárd)
- 19. Lakóterület (szilárd)
- 20. Lakóterület (szilárd)

**LOKÁLIS KÖZPONTOK**

- 21. Helyi központ (szilárd)
- 22. Helyi központ (szilárd)
- 23. Helyi központ (szilárd)
- 24. Helyi központ (szilárd)
- 25. Helyi központ (szilárd)
- 26. Helyi központ (szilárd)
- 27. Helyi központ (szilárd)
- 28. Helyi központ (szilárd)
- 29. Helyi központ (szilárd)
- 30. Helyi központ (szilárd)

**KÜLSŐ INTÉZMÉNYI VAGYI PÁLYASÍTÁSÚ NYELVI TERÜLETEK**

- 31. Külső intézményi terület (szilárd)
- 32. Külső intézményi terület (szilárd)
- 33. Külső intézményi terület (szilárd)
- 34. Külső intézményi terület (szilárd)
- 35. Külső intézményi terület (szilárd)
- 36. Külső intézményi terület (szilárd)
- 37. Külső intézményi terület (szilárd)
- 38. Külső intézményi terület (szilárd)
- 39. Külső intézményi terület (szilárd)
- 40. Külső intézményi terület (szilárd)

**URBANINNSTÜDIO KFT.** ELŐZŐ D. M+R 2010

**ELTÉRŐ KARKTERE TERÜLETEK - LOKÁLIS KÖZPONTOK - INTÉZMÉNYI TERÜLETEK**

2010. 09. 21.

2010. 09. 21.





**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 5./határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**199/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről tájékoztassa az állami főépítési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket, és gondoskodjon a döntés és a koncepció közzétételéről.

**Felelős:** Dr. Láng Zsolt polgármester

**Határidő:** 5 nap

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

**Napirend 4./ pontja**

Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest, II. kerület 13075/0/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, II. kerület Nyúl. u. 5. 3. em. 1. szám alatt található, lakás megnevezésű ingatlan, valamint a 13075/0/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, II. kerület Nyúl. u. 5. 3. em. alatt található, irattár megnevezésű ingatlan együttes értékesítéséről (írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** dr. Láng Orsolya  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Polgármester:** Megadja a szót Tóth Csaba Róbertnek.

**Tóth Csaba Róbert:** Elmondja, a tervrajz alapján olyan ingatlanról van szó, melyet sokféleképpen lehet alakítani, az előterjesztés alapján azonban az értébecslés 534.839.- Ft-os négyzetméter árat állapított meg, úgy, hogy az összehasonlító lakásarak közé bekerült egy Ezredes utcai lakás, mely az átlagot lentebb húzta.

Ezt a lakást meg is találta az interneten, és megjegyzi, hogy a többi, hasonló adottsággal rendelkező Ezredes utcai lakások négyzetméterárai ennél jóval magasabbak.

Ennek fényében véleménye szerint ambiciózusabb induló áron kellene meghirdetni az ingatlant.

**Polgármester:** Elmondja, hogy ő nem ingatlanos szakember, de úgy gondolja, a fotókat elnézve igen nagy felújításra szorul a lakás, így érthetőnek tűnik az értébecslésben megállapított négyzetméterár. A pályázat nyilvános, így ha ez a lakás többet ér a két ingatlan-értébecslő cég által megállapított összegnél, akkor meg is fogják azt érte adni, hiszen ez egy induló ár, amit a liciten feljebb is lehet vinni.

Megadja a szót Ernyey Lászlónak.

**Ernyey László:** Elmondja, mint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagja, hogy az MSZP kérésére most már két értébecslést kérnek az ingatlanok tekintetében és a Képviselő-testület elé mindig a magasabb értébecslési árat terjesztik elő. Bizottsági ülésen sohasem módosítanak árat és óva inti ettől a Képviselő-testületet is, mert az akár visszaélés gyanújára is okot adhatna.

**Polgármester:** Elmondja, egyetért azzal, hogy a jelenlegi közéleti helyzetben két értébecslést kérjenek be, de elfogadja Képviselő úr véleményét is, miszerint nem biztos, hogy szerencsés egy 20 éve működő gyakorlatot megváltoztatni és drágábbá tenni egy biztonsági ellenőrzéssel, de ma már más szempontok is vannak, mint a józan ész.

Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés A./ határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**200/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest, II. kerület 13075/0/A/14 hrsz.** alatt felvett, természetben **1024 Budapest, II. kerület Nyúl u. 5. 3. em. 1. szám** alatt található, 155 m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű ingatlant, valamint a **Budapest, II. kerület 13075/0/A/15 hrsz.** alatt felvett, természetben **1024 Budapest, II. kerület Nyúl u. 5. 3. em.** alatt található, 16 m<sup>2</sup> területű, irattár megnevezésű ingatlant **együttesen, 88.600.000,- Ft** induló áron – melyből a Budapest, II. kerület 13075/0/A/14 hrsz-ú lakás induló ára 82.900.000,- Ft és a Budapest, II. kerület 13075/0/A/15 hrsz-ú irattár induló ára 5.700.000,- Ft – nyilvános pályázat útján történő értékesítésre kijelöli azzal, hogy a nyertes ajánlattevővel megkötendő adásvételi szerződésben az egyes ingatlanok vételára ugyanilyen arányban kerül megbontásra.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2019. december 31.

(18 képviselő van jelen, 17 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

**Napirend 5./ pontja**

Döntés a Budapest, II. kerület Vöröstorony u. 5. szám alatti társasházi ingatlan együttes értékesítéséről

(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** dr. Láng Orsolya  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője



**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 1./ határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**201/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdésében foglaltakra – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest, II. kerület 11825/5/A/3 hrsz-ú, 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. szám alatt található, 15 m<sup>2</sup> területű, garázs megnevezésű ingatlan, valamint a Budapest, II. kerület 11825/5/A/6 hrsz. alatt felvett, 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. földszint 3. szám alatti, 2,5 szobából álló, 70 m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű ingatlan tulajdonosa, a 249/1000 tulajdoni arányú tulajdonában álló Budapest, II. kerület 11825/5 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1025 Budapest Vöröstorony u. 5. szám alatt található, 2063 m<sup>2</sup> területű, társasház megnevezésű ingatlan együttes, nyilvános pályázaton kívüli értékesítése tárgyában a Budapest II. kerület Vöröstorony u. 5. szám alatti társasházban tulajdonjoggal, illetve haszonélvezeti joggal rendelkezők 2018. június 18. napján kelt szándéknyilatkozatában foglalt ajánlatát, valamint Szentiványi Gábor 2018. június 18. napján kelt vételi ajánlatát nem fogadja el.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 8 nap

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 2.A./ határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**202/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest, II. kerület 11825/5/A/3 hrsz-ú, 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. szám alatt található, 15 m<sup>2</sup> területű, garázs megnevezésű ingatlan, valamint a Budapest, II. kerület 11825/5/A/6 hrsz. alatt felvett, 1025 Budapest, Vöröstorony u. 5. földszint 3. szám alatti, 2,5 szobából álló, 70 m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű ingatlan tulajdonosa, a 249/1000 tulajdoni arányú tulajdonában álló Budapest, II. kerület 11825/5 hrsz. alatt nyilvántartásba vett,

természetben a 1025 Budapest Vöröstorony u. 5. szám alatt található, 2063 m<sup>2</sup> területű, társasház megnevezésű ingatlant a tulajdonostársak és a hasznélvezők megbízása alapján **nyilvános pályázat útján értékesíti 277.000.000,- Ft induló áron**, a társasházban tulajdonjoggal és hasznélvezeti joggal rendelkezőkkel kötendő együttműködési megállapodást követően.

Amennyiben a tulajdonostársak és a hasznélvezők a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a közös értékesítés tárgyában az együttműködési megállapodást a fenti feltételekkel nem kötik meg, úgy a határozat hatályát veszti és abból sem jogok, sem kötelezettségek nem keletkeznek.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

#### **Napirend 6./ pontja**

Döntés a Budapest II. kerület, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan előtt kizárólagos várakozóhely kijelöléséről

(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt

Polgármester

**Előadó:** Vincsek Tibor

Műszaki Osztály vezetője

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

#### **Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat** **203/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, **hogy a Budapest II. kerület, Ady Endre utca 1. szám** alatti háziiorvosi rendelő előtt a kizárólagos várakozóhelyek kijelölését és annak díjmentes használatba adását az orvosok gépjárművei részére **támogatja.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2018. október 1.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**Napirend 7./ pontja**

Döntés a Nigériai Szövetségi Köztársaság budapesti Nagykövetsége előtt kizárólagos várakozóhely kijelöléséről  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Vincek Tibor  
Műszaki Osztály vezetője

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**204/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest II. kerület, Rómer Flóris utca 57. sz. alatti Nigériai Szövetségi Köztársaság budapesti Nagykövetsége Levél utcai oldalán forgalmi okokból továbbra sem jelölhető ki kizárólagos parkolóhely, azonban a Rómer Flóris utca 57. szám előtt további 2 db kizárólagos várakozóhely kijelölését és annak díjmentes használatba adását **diplomata rendszámú járművek részére támogatja.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2018. október 1.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**Polgármester:** Felkéri Vajthó Gábor igazgató urat, a kijelölésnél figyeljenek arra, hogy a Rómer Flóris utcai saroktól annyira legyen eltolva a két kijelölt parkolóhely, hogy ne lehessen eléállni, viszont a kereszteződés belátható maradjon.

**Napirend 8./ pontja**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat Alapító Okiratának módosítása  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Ötvös Zoltán  
Intézményirányítási Osztály vezetője

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja – a minősített többség szabályai szerint - a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**205/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat (Budapest, II. ker. Kapás u. 22.) alapító okiratát – a határozat mellékletei szerinti tartalommal – módosítja és egységes szerkezetben elfogadja.

Felkéri a Polgármestert az okiratok aláírására.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2018. október 10.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

Határozat melléklete

Okirat száma:

## Módosító okirat

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által 2017. november 27-én kiadott, XX-28-3/2017.számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének.....számú határozatára figyelemmel - a következők szerint módosítom:**

**1. Az alapító okirat 1.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 22.

1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1		1026 Budapest, Lotz Károly utca 10.
2		1028 Budapest, Községház utca 12.
3		1022 Budapest, Rét utca 3.
4		1025 Budapest, Csatárka utca 51.
5		1027 Budapest, Feketesas utca 6.
6		1027 Budapest, Tölgyfa utca 10.
7		1026 Budapest, Pasaréti út 41-43.
8		1026 Budapest, Pasaréti út 67-69.

9		1023 Budapest, Komjádi utca 3.
10		1025 Budapest, Vérhalom tér 10.
11		1021 Budapest, Széher út 71.
12		1027 Budapest, Henger utca 1.
13		1029 Budapest, Kútföldi utca 1/a.
14		1027 Budapest, Margit körút 64/b.
15	MENTA Mentálhigiénés Központ	1023 Budapest, Ürömi utca 24-28.
16		1024 Budapest, Fillér utca 4-6.
17		1024 Budapest, Fillér utca 12.
18		1022 Budapest, Marczibányi tér 1-3.
19		1024 Budapest, Ady Endre utca 1.
20		1028 Budapest, Hunyadi János utca 81-85.
21		1028 Budapest, Szabadság utca 23.
22		1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. földszint"

**2. Az alapító okirat 4.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: A kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Eütv.) szerinti szakorvosi járóbeteg-ellátás és az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján egészségügyi ágazati szakmai képzés biztosítása.

Jelen módosító okiratot a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

Budapest, 2018.

Dr. Láng Zsolt  
polgármester

Okirat száma:

## Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának alapító okiratát a következők szerint adom ki:**

### 1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

#### 1.1.A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának

#### 1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 22.

#### 1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1		1026 Budapest, Lotz Károly utca 10.
2		1028 Budapest, Községház utca 12.
3		1022 Budapest, Rét utca 3.
4		1025 Budapest, Csatárka utca 51.
5		1027 Budapest, Feketesas utca 6.
6		1027 Budapest, Tölgyfa utca 10.
7		1026 Budapest, Pasaréti út 41-43.
8		1026 Budapest, Pasaréti út 67-69.
9		1023 Budapest, Komjádi utca 3.
10		1025 Budapest, Vérhalom tér 10.
11		1021 Budapest, Széher út 71.
12		1027 Budapest, Henger utca 1.

13		1029 Budapest, Kútföldi utca 1/a.
14		1027 Budapest, Margit körút 64/b.
15	MENTA Mentálhigiénés Központ	1023 Budapest, Ürömi utca 24-28.
16		1024 Budapest, Fillér utca 4-6.
17		1024 Budapest, Fillér utca 12.
18		1022 Budapest, Marczibányi tér 1-3.
19		1024 Budapest, Ady Endre utca 1.
20		1028 Budapest, Hunyadi János utca 81-85.
21		1028 Budapest, Szabadság utca 23.
22		1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. földszint

## **2. A költségvetési szerv**

### **alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések**

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1993.02.15.

2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv

2.2.1. megnevezése: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

2.2.2 székelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

## **3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete**

3.1. A költségvetési szerv irányító szervének

3.1.1. megnevezése: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete

3.1.2. székelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

3.2. A költségvetési szerv fenntartójának

3.2.1. megnevezése: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

3.2.2. székelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

## 4. A költségvetési szerv tevékenysége

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: A kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Eütv.) szerinti szakorvosi járóbeteg-ellátás és az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján egészségügyi ágazati szakmai képzés biztosítása.

4.2.A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	862200	Szakorvosi járóbeteg-ellátás

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége:

### 4.3.1. Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

Az önkormányzati vagyon - ingatlanok és más vagyontárgyak, vagyoni értékű jogok - üzleti célú használatba, hasznbérbe adásával, állagmegóvásával, felújításával, adás-vételével és más módon történő hasznosításával, kezelésével összefüggő feladatok ellátása. Nem ebbe a funkcióba tartozik: a más közfeladat ellátásával összefüggő, annak részét képező vagyongazdálkodási feladatok.

### 4.3.2. Veszélyes hulladék begyűjtése, szállítása, átrakása

Az olyan veszélyes hulladék (beleértve az egészségügyi és a biológiai hulladék), amely veszélyt jelenthet az emberi egészségre vagy a környezetre, és amelynek kezelése törvényben vagy rendeletben előírt speciális módszert igényel összegyűjtésével összefüggő feladatok ellátása.

### 4.3.3. Háziorvosi alapellátás:

A beteg vizsgálatával, egészségi állapotának észlelésével és ellenőrzésével, rendszeres, alkalmoszerű és azonnali sürgősségi beavatkozások elvégzésével, gyógyszer és gyógyászati segédeszköz rendelésével, valamint járóbeteg-szakellátásba vagy fekvőbeteg-gyógyintézetbe történő beutalásával összefüggő feladatok ellátása.

### 4.3.4. Járóbetegek gyógyító szakellátása:

A szakorvos által végzett alkalmoszerű egészségügyi ellátással, fekvőbeteg-ellátást nem igénylő krónikus betegség esetén a folyamatos szakorvosi gondozással, valamint a speciális diagnosztikai és terápiás háttérrel igénylő szakellátásokkal összefüggő feladatok ellátása.

### 4.3.5. Járóbetegek gyógyító gondozása:

A fekvőbeteg-ellátást nem igénylő, krónikus betegség esetén a folyamatos szakorvosi gondozással, betegek felkutatásával összefüggő feladatok ellátása.

### 4.3.6. Fogorvosi alapellátás:

Az egészségügyi alapellátás körében megszervezett fogorvosi alapellátással összefüggő feladatok ellátása.

### 4.3.7. Fogorvosi szakellátás:

A fogorvosi szakellátásokkal (szájsebészeti ellátással, fogszabályozással, parodontológiával, gyermekfogászáttal, iskolai fogászáttal, fogászati röntgennel) összefüggő feladatok ellátása.



#### 4.3.8. Egészségügyi laboratóriumi szolgáltatások:

Az önállóan, nem más funkció keretében végzett klinikai laboratóriumi, kórbonctani és kórszövettani, mikrobiológiai vizsgálatokkal összefüggő feladatok ellátása. Nem ebbe a funkcióba tartozik: a járóbeteg-ellátás, fekvőbeteg-ellátás keretében végzett laboratóriumi szolgáltatások.

#### 4.3.9. Képződiagnosztikai szolgáltatások:

Az önállóan, nem más funkció keretében végzett képződiagnosztikai vizsgálatokkal összefüggő feladatok ellátása.

Nem ebbe a funkcióba tartozik: a járóbeteg-ellátás, fekvőbeteg-ellátás keretében végzett képződiagnosztikai szolgáltatások.

#### 4.3.10. Fizioterápiás szolgáltatás:

Az orvosi, szakorvosi, háziorvosi tevékenységen kívüli, jogilag engedélyezett humán-egészségügyi tevékenységként végzett fizioterápiás szolgáltatásokkal összefüggő feladatok ellátása.

#### 4.3.11. Természetgyógyászat

Az orvosi szakképesítéshez nem kötött természetgyógyászati tevékenységekkel összefüggő feladatok ellátása.

#### 4.3.12. Egyéb paramedikális szolgáltatás

Az orvosi szakképesítéshez nem kötött, a beteg otthonában vagy nem egészségügyi intézményben nyújtott egészségügyi szolgáltatásokkal, valamint a talajból nyert természeti és éghajlati tényezők igénybevételével történő ellátással összefüggő feladatok.

#### 4.3.13. Foglalkozás-egészségügyi alapellátás:

A munkát végző személy egészségének a megóvása, munkahelyi betegségek kialakulásának megelőzése érdekében alkalmazott egészségügyi alapellátásokkal összefüggő feladatok.

#### 4.3.14. Család és nővédelmi egészségügyi gondozás:

A gyermekvállalás optimális körülményeinek elősegítése céljából az anya fogamzás előtti gondozásával, a genetikai tanácsadással, a termékenységi ciklus alatti gondozással, a családtervezési ismeretek és a fogamzásgátló módszerek megismertetésével, valamint a nők fokozott védelméhez szükséges összetett megelőzési tevékenységgel, egészségvédelemmel, valamint az anya és a 0-3 éves gyermek védőnői gondozásával összefüggő feladatok ellátása.

#### 4.3.15. Ifjúság-egészségügyi gondozás:

Az iskola-egészségügyi ellátással, a védőnői gondozással, a 3-18 éves korú gyermekek egyéb ifjúság-egészségügyi gondozásával összefüggő feladatok ellátása.

#### 4.3.16. Fertőző megbetegedések megelőzése, járványügyi ellátás

A fertőző megbetegedések, a járványok megelőzése és leküzdése, valamint az emberi szervezet betegségekkel szembeni ellenálló-képességének fokozása érdekében a védőoltások, a járványügyi érdekből végzett szűrővizsgálatok megszervezésével, a fertőző

beteg bejelentésével, a kötelező orvosi vizsgálatokkal, a járványügyi elkülönítéssel, megfigyeléssel, zárlattal és ellenőrzéssel, járványügyi intézkedés végrehajtása érdekében meghatározott személy felkutatásával, a fertőző betegek szállításával, a fertőtlenítéssel, rovarok és egyéb ízeltlábúak, valamint rágcsálók irtásával és egyéb járványügyi intézkedésekkel összefüggő feladatok ellátása.

#### 4.3.17. Nem Fertőző megbetegedések megelőzése

A lakosság egészségi állapotának javítása, az egészség megőrzése érdekében a népegészségügy fogalom- és feladatkörébe tartozó tevékenységekkel, valamint az egészségfejlesztés keretében a megelőzéssel és az egészségneveléssel összefüggő feladatok ellátása.

#### 4.3.18. Élelmezés és táplálkozás egészségügyi felügyelet ellenőrzés tanácsadás

Az emberi közfogyasztás céljára szolgáló élelmiszer előállításához, forgalomba hozatalához szükséges, valamint a közreműködő szervezetekre vonatkozó egészségügyi követelmények meghatározásával és ellenőrzésével, a mérgezések és fertőzések kivizsgálásával és megelőzésével, a lakosság táplálkozási helyzetére vonatkozó vizsgálatok végzésével és táplálkozási ajánlások kidolgozásával, a lakosság felvilágosításával, oktatásával, nevelésével összefüggő feladatok ellátása.

#### 4.3.19. Egészségügyi szakmai képzés

Az Eütv. 115. § és 116. §-a által meghatározott, és speciális jellege miatt más funkcióba nem besorolható, egészségügyi ágazati szakmai képzések, melyek célja a képzési fokoknak és szinteknek megfelelő elméleti és gyakorlati szakmai ismeretek nyújtása, szinten tartása és fejlesztése a tudomány korszerű színvonalának és az egészségügyi ellátás igényeinek megfelelően. Idetartoznak különösen az egészségügyi szakirányú szakmai képzéssel, az egészségügyi felsőfokú szakirányú szakmai képzéssel, egészségügyi szakmai továbbképzéssel és az egészségügyi szakirányú szakmai továbbképzéssel összefüggő feladatok. A funkciót csak az ETI, EEKH, az orvostudományi egyetemek, valamint azok az egészségügyi szolgáltatók használhatják, melyek a 2010-ben induló új típusú szakképzés keretében közalkalmazottakat foglalkoztatnak. Feladatmutató: egészségügyi szakmai képzésben részt vevők száma tárgyév október 30-án (fő)

#### 4.3.20. Iskolarendszeren kívüli egyéb oktatás, képzés

Valamely tevékenység végzéséhez jogszabályban előírt kötelező felkészítő képzésekkel (így különösen az örökbe fogadni szándékozók, a nevelőszülők, a családi napközit és házi gyermekfelügyeletet működtetők felkészítő képzése) összefüggő feladatok ellátása; az olyan oktatással és képzéssel összefüggő feladatok ellátása, amelyek nem adnak hivatalosan elismert oklevelet, diplomát, a felnőttképzési törvény szerint szakmai képzésnek minősülnek, ugyanakkor korábban megszerzett szakképesítéssel betöltött foglalkozás, munkakör eredményesebb, magasabb szintű ellátásához szükséges kompetenciát nyújtanak; valamint az elsősorban felnőtteknek ajánlott és tartott, olyan oktatással és képzéssel összefüggő feladatok ellátása, amelyek nem adnak hivatalosan elismert oklevelet, diplomát és a felnőttképzési törvény szerint nyelvi, általános, illetve szakmai képzésnek minősülnek.

## 4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	013350	Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
2	051050	Veszélyes hulladék begyűjtése, szállítása, átrakása
3	072111	Háziorvosi alapellátás
4	072210	Járóbetegek gyógyító szakellátása
5	072230	Járóbetegek gyógyító gondozása
6	072311	Fogorvosi alapellátás
7	072313	Fogorvosi szakellátás
8	072420	Egészségügyi laboratóriumi szolgáltatások
9	072430	Képződiagnosztikai szolgáltatások
10	072450	Fizioterápiás szolgáltatás
11	072470	Természetgyógyászat
12	072480	Egyéb paramedikális szolgáltatások
13	074011	Foglalkozás-egészségügyi alapellátás
14	074031	Család és névelmi egészségügyi gondozás
15	074032	Ifjúság-egészségügyi gondozás
16	074040	Fertőző megbetegedések megelőzése, járványügyi ellátás
17	074051	Nem fertőző megbetegedések megelőzése
18	076070	Élelmezés- és táplálkozás-egészségügyi felügyelet, ellenőrzés, tanácsadás
19	094130	Egészségügyi szakmai képzés
20	095020	Iskolarendszeren kívüli egyéb oktatás, képzés

## 4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe:

A mindenkor érvényes és hatályos területi ellátási kötelezettség szerint.

## 5. költségvetési szerv szervezete és működése

## 5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje:

A költségvetési szerv vezetőjét a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete nevezi ki - öt év, határozott időtartamra - nyilvános pályázat útján, a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény rendelkezései alapján. Az egyéb munkáltató jogot a polgármester gyakorolja.

## 5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
2	megbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
3	munkaviszony	a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

**Napirend 9./ pontja**

Járóbeteg-szakellátást érintő kapacitás átcsoportosítás fenntartói kezdeményezése  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Ötvös Zoltán  
Intézményirányítási Osztály vezetője

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**206/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény 7. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – mint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának fenntartója – az alábbiak szerint kezdeményezi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatára részére megállapított, járóbeteg-szakellátást érintő kapacitások átcsoportosítását az egészségügyi államigazgatási szervnél, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező nyilatkozat aláírására:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatánál a **bőr- és nemibeteg ellátás (szakmakód 0800) szakmában 15 óra, a szemészet (szakmakód: 0700) szakmában 44 óra, az allergológia és klinikai immunológia (szakmakód: 0109) szakmában 3 óra kihasználatlan kapacitás van, melyet fizioterápia (szakmakód 5722) szakmába indokolt átcsoportosítani.**

Felelős: polgármester  
Határidő: 2018. október 15.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**NYILATKOZAT**

Alulírott Dr. Láng Zsolt polgármester a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – mint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának fenntartója – nevében nyilatkozom, hogy a járóbeteg-szakellátást érintő alábbi kapacitás átcsoportosítás fenntartható.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatánál a **bőr-és nemibeteg ellátás (szakmakód 0800) szakmában 15 óra, a szemészet (szakmakód: 0700) szakmában 44 óra, az allergológia és klinikai immunológia (szakmakód: 0109) szakmában 3 óra kihasználatlan kapacitás van, melyet fizioterápia (szakmakód 5722) szakmába indokolt átcsoportosítani.**

Budapest, 2018. ....

**Dr. Láng Zsolt**  
polgármester

**Napirend 10./ pontja**

Dr. Balogh Melinda fogorvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**207/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a II. kerület közigazgatási területén lévő háziorvosi körzetek megállapításáról szóló 13/2003.(IV.23.) önkormányzati rendeletének 3. mellékletében meghatározott 2-es számú, felnőtteket ellátó fogorvosi körzet ellátására MELIDENT Fogászati Betéti Társasággal (székhelye: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 16/b. fszt. 2. cégjegyzékszám: 01-06-758480, adószám: 21784880-2-41, képviselője: Dr. Balogh Melinda ügyvezető) 2018. december 1.napjától 2023. november 30. napjáig határozott időtartamra praxisjog alapján végzett fogorvosi tevékenységre - a határozat mellékletében foglalt - feladat-ellátási szerződést megkötöti.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester  
 Határidő: 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

*Határozat melléklete*

**FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS**  
**PRAXISJOG ALAPJÁN VÉGZETT FOGORVOSI TEVÉKENYSÉGRE**

amely létrejött az alább megjelölt felek között, az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

**1. Felek megnevezése (a személyes ellátásra kötelezett orvos megnevezésével)**

**1.1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1. ÁHTI azonosító: 745213, adószám: 15735650-2-41, képviselője: Dr. Láng Zsolt polgármester), továbbiakban: Önkormányzat és

**1.2. MELIDENT Fogászati Betéti Társaság** (székhelye: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 16/b. fszt. 2. cégjegyzékszám: 01-06-758480, adószám: 21784880-2-41, képviselője: Dr. Balogh Melinda ügyvezető, születési hely és idő: Budapest, 1948. március 25., anyja neve: Koppány Erzsébet, lakcíme: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 16/b. fszt. 2.) továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató (együttesen: Szerződő Felek)

1.3. Az Egészségügyi Szolgáltató a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit a praxisjoggal, fogorvosi szakorvosi szakképzettséggel rendelkező Dr. Balogh Melinda (születési hely és idő: Budapest, 1948. március 25., anyja neve: Koppány Erzsébet) személyes tevékenysége és szabályszerűen bejelentett, engedélyezett alkalmazott szakorvosjelölt vagy szakorvos útján köteles ellátni, ettől csak különösen indokolt esetben, szabályszerűen bejelentett és engedélyezett helyettes szakorvosjelölt vagy szakorvos igénybevételével térhet el.

## 2. A praxisjoggal érintett körzet meghatározása

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Egészségügyi Szolgáltató elvállalja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 13/2003. (IV. 23.) a II. kerület közigazgatási területén lévő háziiorvosi körzetek megállapításáról szóló rendelete 3. mellékletében meghatározott 2-es számú felnőtteket ellátó fogorvosi **körzet** működtetését, mely az alábbi utcákat tartalmazza:

Avedik utca végig	Madár utca végig
Bajvívó utca végig	Majális utca végig
Balogh Ádám köz végig	Margit körút 91-105-ig és 62-64/c-ig, 90,
Balogh Ádám utca 13-tól-37-ig	Medve utca 5-15-ig és 10-30-ig
Bem rakpart 28-40-ig	Napvirág utca végig
Bimbó út 191-től páratlan végig	Retek utca 2-14-ig
Csalogány utca 3-19-ig és 45/b-55-ig	Tömörkény utca végig
Endrődi Sándor utca 15-től-85/b-ig	Törökvész lejtő végig
Fazekas utca végig	Törökvész út 36-96/b-ig
Fillér utca 44-68-ig	Vitéz utca végig
Furulya utca végig	Vöröstorony lejtő végig
Fő utca 47-65-ig, 62-76-ig	
Gyorskocsi utca 20-tól páros végig és 17-től páratlan végig	
Hiuz u. végig	
Horvát utca 1-27-ig	
Kacsa utca páros oldal végig	
Lövőház utca 3-13-ig és 2-től páros végig	

2.2. Egészségügyi Szolgáltató ez által biztosítja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (b) pontjában rögzített, az Önkormányzat kötelező feladatát képező egészségügyi szolgáltatás körébe tartozó fogorvosi szolgáltatást, területi ellátási kötelezettséggel a meghatározott körzethatáron belül.

## 3. A praxisjoggal rendelkező fogorvos kötelezettségei

3.1. Egészségügyi Szolgáltató ellátja a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben foglalt fogorvosi feladatokat. Kijelenti, hogy a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

3.2. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a 2.1. pontban felsorolt körzetben lakók ellátását csak az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999. (III. 3.) Korm. rendelet alapján, különösen indokolt esetben, az erre vonatkozó jogszabályok szerint eljárva utasíthatja vissza. Vitás kérdésekben a jelentkező személy tartózkodási helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi kerületi hivatala (továbbiakban: Egészségügyi Hatóság) dönt.

3.3. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján sürgős szükség esetén köteles ellátni a rendelési idejében hozzá forduló személyeket, ha heveny vagy

krónikus megbetegedésük miatt orvosi ellátást igényelnek és ellátatlanságuk az egészséget károsító vagy a gyógyulást lassító állapotromláshoz vezethet. Egészségügyi Szolgáltató a fogorvosi ellátásokat térítés nélkül köteles biztosítani az arra jogosultaknak.

Amennyiben Egészségügyi Szolgáltató az alapellátási tevékenységet vállalkozási formában kívánja végezni, köteles az érvényes egészségügyi vállalkozás bejegyzését jelen szerződés hatálybalépése előtt igazolni, az egészségügyi szolgáltatásra jogosító működési engedélyt beszerezni.

A folyamatos ellátás érdekében az Egészségügyi Szolgáltató munkanaponként 6 (hat) órában a körzetbe tartozó biztosítottak számára szolgáltatást nyújt, ide nem értve a keresőképtelenség, a hivatalos távollét, illetve a szabadság miatti helyettesítés eseteit. A keresőképtelenség, hivatalos távollét a szabadság idejére helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben – saját hatáskörben köteles gondoskodni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a rendelőjében, különösen indokolt esetben a beteg otthonában látja el.

3.4. Egészségügy Szolgáltató 5 (öt) munkanapnál hosszabb távollétét köteles Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat (székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 22., továbbiakban: Egészségügyi Szolgálat) vezetőjének írásban bejelenteni, működési engedélyében szereplő helyettesének elérhetőségi és rendelési időre vonatkozó adataival együtt. Egészségügyi Szolgáltató a folyamatos, 30 (harminc) munkanapot meghaladó távolléte esetén köteles ezt a tényt a finanszírozó szerv felé és az engedélyező Egészségügyi Hatóság felé is írásban bejelenteni.

Az Egészségügyi Szolgáltató vállalja, hogy a kötelező és eseti jelentéseknek, adatszolgáltatásoknak – az érvényes jogszabályok figyelembevételével – az Egészségügyi Szolgálat vezetője, az Egészségügyi Hatóságok vagy más, jogszabályban meghatározott szerv (pl.: finanszírozó szerv, KSH, stb.) felé pontosan és időben eleget tesz.

3.5. Az Egészségügyi Szolgáltató, mint területi ellátási kötelezettséget vállaló közszolgáltató köteles a gazdálkodási tevékenység körében elvárható gondossággal eljárni, működési körébe tartozó veszteséget fedezni.

3.6. Az Egészségügyi Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az e szerződés körébe tartozó praxis tevékenységére a jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartam kezdő napját megelőzően felelősségbiztosítást köt és azt a szerződés időtartamára folyamatosan fenntartja.

3.7. Az Egészségügyi Szolgáltató jelen szerződés körébe tartozó tevékenysége során, jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartamra köteles biztosítani a praxisban egészségügyi tevékenységet végzők működési nyilvántartásának érvényességét, munkaköri alkalmasságának igazolását, az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló mindenkor hatályos rendeletben – jelenleg a 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendelet – meghatározott, az egyes egészségügyi szolgáltatásokhoz szükséges szakmai, személyi és tárgyi minimumfeltételek meglétét.

3.8. Az Egészségügyi Szolgáltató a **1027 Budapest, Kapás utca 22.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő fogorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket tételes leltár szerint veszi át (1. melléklet). Köteles az átvett tárgyakat kellő



gondossággal használni, állagukat megőrizni. Az átvett tárgyi eszközök, műszerek és berendezési tárgyak pótlása Egészségügyi Szolgáltató feladata. Egészségügyi Szolgáltató az átvett valamennyi vagyontárgy állagának megóvásáért felel, kivéve a rendeltetésszerű használat folytán keletkezett természetes elhasználódás következményeként jelentkező állagromlást vagy megsemmisülést. Egészségügyi Szolgáltató mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a rábízott vagyontárgyak tekintetében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

3.9. Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 12. § (3) bekezdés alapján köteles a jogszabályban előírt képzettséggel rendelkező asszisztens alkalmazni, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

A jogszabályi előírások betartását az Egészségügyi Hatóság ellenőrzi. A praxisban közreműködő asszisztens foglalkoztatásáról és helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben – az Egészségügyi Szolgáltató köteles gondoskodni.

3.10. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles megfizetni a praxis működésével kapcsolatos, az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződésben meghatározott közüzemi díjakat valamint más, az épület működésével kapcsolatos terheket a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési ideje arányában. A közös használatú épületrészek (várók, folyosók, öltözők, mosdók) üzemeltetési költségeit ugyancsak a fenti arányban viseli. A befizetett közüzemi díjakról Egészségügyi Szolgálat köteles minden negyedév után legkésőbb 30 (harminc) nappal elszámolást küldeni Egészségügyi Szolgáltatónak a befizetendő összeg megjelölésével, melyet Egészségügyi Szolgáltató a számlán feltüntetett fizetési határidőig köteles átutalni Egészségügyi Szolgálat 12001008-00201750-00100008 számú számlájára.

Az Egészségügyi Szolgáltató vagy kellő felhatalmazással és szakismerettel rendelkező képviselője előre egyeztetett időpontban jogosult az elszámolást, illetve az annak alapját képező számlákat Egészségügyi Szolgálat képviselőjénél ellenőrizni.

Az itt nem szabályozott feltételek tekintetében az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a rendelő működtetésének költségei közül jelen szerződés érvényességi ideje alatt magára vállalja a veszélyes hulladék megsemmisítésének, a takarításnak, a telefon, internet-szolgáltatásnak és a rendelői textília mosatásának költségeit.

Az Egészségügyi Szolgáltatót terheli a karbantartás költségei a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési idő arányában.

3.11. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles bejelenteni az Egészségügyi Szolgálatnak is, ha az asszisztens személyében változást tervez, mely szerződés módosítást von maga után.

3.12. Az Egészségügyi Szolgáltató finanszírozó szerv által a fogorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget elkülönített bankszámlán köteles kezelni, és kizárólag a praxis céljára fordítani.

#### **4. A települési önkormányzat kötelezettségei (ideértve a fenntartáshoz történő hozzájárulásra vonatkozó szabályokat is)**

4.1. Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a finanszírozó szerv által a fogorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget az Egészségügyi Szolgáltató kapja meg.

4.2. Az Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat útján, a jelen szerződés időtartamára, a feladat ellátásához térítés nélkül az Egészségügyi Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a tulajdonában álló, természetben a **1027 Budapest, Kapás utca 22.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő fogorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségek használatát annak teljes felszerelésével és berendezésével együtt.

4.3. Az Önkormányzat vállalja a rendelő felújításával kapcsolatos költségeket, melyet az Önkormányzat felújítási terve alapján és pénzügyi lehetőségei függvényében végez.

#### **5. A fogorvos rendelési idejének meghatározása**

5.1. A rendelési idő meghatározásánál, az adott településen működő, praxisjoggal rendelkező fogorvosok kötelesek rendelési idejüket – az Önkormányzat által meghatározott irányelveknek megfelelően – összehangoltan kialakítani.

A rendelési időről és annak módosításáról - az Önkormányzat jóváhagyását, valamint az engedélyt kiadó Egészségügyi Hatóság általi tudomásvételt követően - a fogorvosnak a körzetébe tartozó lakosságot tájékoztatnia kell.

A folyamatos ellátás keretében az Egészségügyi Szolgáltató a betegek ellátását a rendelőjében az alábbi rendelési idő szerint köteles biztosítani.

##### **5.1.1. Rendelési Idő:**

*Hétfő: 8.00 – 14.00 óráig*

*Kedd: 14.00 – 20.00 óráig*

*Szerda: 8.00 – 14.00 óráig*

*Csütörtök: 14.00 – 20.00 óráig*

*Péntek: 8.00 – 14.00 óráig*

#### **6. A fogorvos ügyeletben történő részvételére vonatkozó rendelkezések**

Az éjszakai (hétköznapokon 20-08 óráig) és munkaszüneti napon a fogászati ügyeletet a Semmelweis Egyetem Fogászati és Szájsebészeti Oktató Intézet (1088 Budapest, Szentkirályi u. 40.) biztosítja az általa szervezett ügyelet útján. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy szükség esetén kötelezhető ügyeleti feladat ellátására a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet, az egészségügyi ellátás folyamatos működtetésének egyes szervezési kérdéseiről szóló 47/2004. (V. 11.) ESzCsM rendelet szabályai és az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999. (III. 3.) Korm. rendelet 7.§ (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint, amennyiben erre nézve igény merül fel Önkormányzat oldalán. Szerződő felek ilyen igény esetén külön megállapodást kötnek az ügyelet ellátásának feltételeire nézve.

#### **7. A fogorvos helyettesítésére vonatkozó rendelkezések**

Helyettesítésről az Egészségügyi Szolgáltató maga köteles gondoskodni a szerződés időtartama alatt érvényes, a vonatkozó jogszabályokban a feladatkörre előírt személyi és szakmai feltételeknek megfelelő, az engedélyező Egészségügyi Hatóságnak szabályszerűen bejelentett helyetttel. Indokolt esetben, ellátási érdekből az Egészségügyi Szolgálat vezetője

átmenetileg, legfeljebb 6 (hat) hónapra, a helyettesítendő praxis terhére és költségére, helyettesítésre kötelezheti az Egészségügyi Szolgáltatót

### **8. Az ellátás nyújtásában részt vevő egészségügyi szakdolgozók megnevezése, a rájuk vonatkozó rendelkezések**

8.1. Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy az asszisztensi feladatokat Estók Anita (születési hely és idő: Budapest, 1993. október 28., anyja neve: Fodor Hajnalka, adóazonosító száma: 8463211593, TAJ száma: 093 690 692) látja el, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

Egészségügyi Szolgáltató az asszisztens működési nyilvántartásba vételének igazolását, MESZK tagságának igazolása, MELIDENT Fogászati Betéti Társaság, mint munkáltató és Estók Anita, mint munkavállaló között 2016. augusztus 2. napján létrejött munkaszerződését és munkaköri leírását továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az elvégzett alkalmassági vizsgálat eredményét Egészségügyi Szolgálat részére bemutatta.

8.2. Az asszisztens munkáját a gyógyító–megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a fogorvos irányítja. Az asszisztens a szakképesítésének megfelelő feladatokat önállóan végzi.

### **9. A feladat-ellátási szerződés időtartama**

Jelen szerződést Szerződő felek **2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig** terjedő, 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik. Szerződő felek kölcsönösen kifejezik szándékukat hosszú távú munkakapcsolat fenntartására. Amennyiben szükséges, Szerződő felek kölcsönösen kezdeményezik jelen szerződés módosítását.

### **10. A feladat-ellátási szerződés felmondására vonatkozó rendelkezések**

10.1. Jelen szerződés megszűnik, ha a finanszírozó szerv és Egészségügyi Szolgáltató között létrejött szerződés bármely okból megszűnik, vagy Egészségügyi Szolgáltató működési engedélyét az Egészségügyi Hatóság visszavonta.

10.2. Szerződő felek a jelen szerződést 6 (hat) hónapra mondhatják fel. Szerződő felek kijelentik, hogy közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén is irányadónak tekintik a felmondási időre meghatározott időtartamot.

Jelen szerződés fennállásának időtartama alatt súlyos szerződésszegés esetén szerződő felet megilleti a szerződésszegő féllel szemben a rendkívüli felmondás joga. Jelen szerződés megszűnése esetén Egészségügyi Szolgáltató köteles a rendelkezésére bocsátott, fogorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket és a szerződés melléklete szerint átvett felszerelési, berendezési tárgyakat a szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Egészségügyi Szolgálat birtokába visszaadni.

10.3. A praxis működésével kapcsolatos közüzemi díjak tekintetében fennálló 6 (hat) hónapon túli elmaradás, hátralék megjelenés súlyos szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

10.4. Az Egészségügyi Szolgáltató az átengedett helyiséget kizárólag a szerződésben foglalt feladatokra használhatja, bérbeadási, albérletbe adási, más célra történő hasznosításra, átengedésre szóló jogot nem szerez. Az alapellátási egészségügyi szolgáltatásokon túli

tevékenység csak külön szerződés alapján folytatható. A jelen pontban foglaltak megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

### **11.A fogorvost a körzetmódosítás miatt ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettsége**

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (5) bekezdése alapján a körzetmódosítás miatt bekövetkezett, a háziorvost ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettséggel tartozik.

### **12.Egyéb, kártérítésre, kártalanításra vonatkozó előírások**

Az Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy valamennyi, a jelen szerződéssel érintett praxisban végzett fogászati tevékenység végzése során okozott károkért kizárólagos felelősséget vállal.

### **13. Egyéb előírások**

13.1.Az Önkormányzat és az Egészségügyi Szolgáltató kötelezi magát, hogy együttműködik a kerület egészségügyi helyzetének javítása érdekében. Ennek érdekében Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat közreműködésével köteles tájékoztatni az Egészségügyi Szolgáltatót a kerület egészségügyi ellátását érintő kérdésekről, döntésekről, továbbképzési lehetőségekről.

13.2. Jelen szerződés megkötésének feltétele a praxisjog engedély, az Egészségügyi Szolgáltató egészségügyi személyzetének érvényes működési nyilvántartásban szereplésének igazolása, MOK/MESZK tagságának igazolása, a vállalkozói tevékenység folytatásához szükséges működési engedély-, és/vagy a cégbírósági bejegyzés, a vonatkozó Társasági szerződés, a 3.6. pont szerinti felelősségbiztosítás, továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint elvégzett alkalmassági vizsgálatok eredményeinek Egészségügyi Szolgálat részére történő bemutatása.

13.3.Jelen szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyv és a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. október.....

.....  
**Dr. Láng Zsolt**  
 polgármester  
 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

.....  
**Dr. Balogh Melinda**  
 ügyvezető  
 MELIDENT Fogászati Betéti Társaság

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest

**Allettári leltárív**  
0000001609 - Fogászat Kapás u. [0011] - Fogászat Kapás u.22.  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

Azonosító szerint

A leltár fordulónapja: 2017.11.29

A leltár felvétel időpontja: 2017. év 11 hó 30 nap

Leltározási csoport száma: .....

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT			TALÁLT			
				Uj készlet	Haszn. készlet	rendelő	Uj készlet	Haszn. készlet	Tobbiel/Hiány	
8021	Sterilizátor CIRCOTHERM OH300		46 900,00							
Tárgyi eszköz	92/009	DB		1		1,000				
5151	Fogászati kezelőegység Dr. Kiss Em <sup>2</sup>		1 824 045,00							
Tárgyi eszköz	A424886	DB				1,000				
5162	Fogászati kezelőegység		1 824 045,00							
Tárgyi eszköz	A424883	DB		1		1,000				
000001	Nyáaszívóhoz motor CATANNI		0,00							
Tartozék	MONOJETDO100054	db		1		1,000				
5274	Fogászati RTG készülék IRIX708CCX <u>KÖVÉS</u>		989 875,00							
Tárgyi eszköz	342145	DB				1,000				
5318	Dentomat amalgám keverő <u>TAMMADOK KÖVÉS</u>		99 750,00							
Tárgyi eszköz	87696	DB		1		1,000				
5455	Eschmann SES2000 Fogászati autokláv <u>KÖVÉS</u>		191,00							
Tárgyi eszköz		DB		1		1,000				
6015	Orvosi ülőke 1601 <u>Dr. Kiss Em<sup>2</sup></u>		65 539,00							
Tárgyi eszköz		DB				1,000				
6022	Orvosi ülőke 1601		65 539,00							
Tárgyi eszköz		DB		1		1,000				
6027	Fogászati RTG ülőke <u>KÖVÉS</u> <u>ülőkén</u>		35 000,00							
Tárgyi eszköz		DB		1		1,000				
13112313-0000004	Kötészervágó olló		1 419,00					1		
Kisértékű eszköz		DB				1,000				
13112313-0000008	Olló egyenes		2 475,00						2	
Kisértékű eszköz		DB				2,000				
13112313-0000030	RTG filmnéző egyszemű <u>KÖVÉS</u>		19 600,00							
Kisértékű eszköz		DB		1		1,000				
13112313-0000035	Olomgumi kötény <u>KÖVÉS</u>		3 562,50							
Kisértékű eszköz		DB		1		1,000				
13112313-0000045	Olló sebészeti (Cooper)		4 550,00					1		
Kisértékű eszköz		DB				1,000				
13112313-0000047	Értfogó		1 093,75							
Kisértékű eszköz		DB		1		1,000				
13112313-0000049	Tűfogó kfl.		18 400,00							
Kisértékű eszköz		DB		1	1	2,000				
13112313-0000049-01	Tűfogó Mathieu féle 000-030-00		13 836,00							
Kisértékű eszköz		DB				1,000				
13112313-0000068	Anatómiás csipesz		996,00							
Kisértékű eszköz		DB		1		1,000				
13112313-0000069	Horgas csipesz		10 795,00							
Kisértékű eszköz		DB		4		4,000				
13112313-0000076	Fogászati szekr. kezelő asztal		25 800,00							
Kisértékű eszköz		DB		1	1	2,000				
13112313-0000080	Műtökésnyíl		367,00							
Kisértékű eszköz		DB		2	2	4,000				
13112313-0000081	Műtökés fémnyelű		11 602,50							
Kisértékű eszköz		DB		1		1,000				
13112313-0000086	Ujjvédő fém		0,75							
Kisértékű eszköz		DB		1	1	2,000				
13112313-0000105	Kötésdoboz/Sterilizáló/kfle		14 400,00							
Kisértékű eszköz		DB				3,000	1	1	1	

Program: CT-EcoSTAT - Leltár (2017.11.1.0)

2017.11.29 8:51:31

Készítő: Márk Károlyné

1 of 5

Estér Janka  
Kiss Em<sup>2</sup>

958

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest

**Allettári leltárív**  
0000001609 - Fogászat Kapás u. [0011] - Fogászat Kapás u.22.  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

Azonosító szerint

A leltár fordulónapja: 2017.11.29

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 20. év ..... hó ..... nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT			TALÁLT			Többlet/ Hiány
				Uj készlet Haszn. készlet	Uj készlet Haszn. készlet	Többlet/ Hiány	Uj készlet Haszn. készlet	Többlet/ Hiány		
13112313-0000118	Üvegábrára fémfedő	DB	570,00	1	1	3,000	1	1	1	6
Kisértékű eszköz										
13112313-0000121	Szemcsipez	DB	7 065,00			1,000			1	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000143	Bunsaen égő	DB	10 539,00	1	1	2,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000148	Vattatartó Bányai féle	DB	0,00			4,000	1	1	2	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000163	Mag fogó	DB	0,00			1,000			1	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000173	Volkman kanál	DB	1,50	4	6	10,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000190	Csontcsipő	DB	0,00	2	1	3,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000191	Fogászati csontvívő	DB	0,00	1	1	2,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000194	Sebészeti kalapács fém	DB	0,00	1	1	2,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000221	Inyletoló	DB	0,00	6	3	9,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000229	Depurator	DB	2 800,00			23,000	4	10	9	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000230	Excavator	DB	1 700,00			20,000	5	5	10	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000231	Fogászati csipesz	DB	2 000,00			47,000	11	15	21	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000232	Foghúzó fogó kih	DB	10 899,00	39	35	74,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000233	Fogászati tömőműszer	DB	1 620,00			81,000	17	20	24	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000234	Foggyökér emelő	DB	3 340,78	7	6	13,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000236	Kézi darab egyenes	DB	0,00	1		1,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000237	Kézi darab könyök	DB	0,00	1		1,000				
Kisértékű eszköz										
13112313-0000238	Kramponfogó	DB	5 902,00			3,000	1	1	1	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000241	Zománcvívő	DB	467,00			7,000	3	1	3	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000244	Fogtükörnyél	DB	591,00			48,000	17	13	15	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000245	Cementkeverő lapoc	DB	2 508,00			3,000	2	1		
Kisértékű eszköz										
13112313-0000248	Korona lekialapáló/Strillich	DB	0,00			3,000	1	1	1	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000248	Viaszkész fogászati	DB	518,15			4,000	2	1	1	
Kisértékű eszköz										
13112313-0000250	Duplatükör	DB	442,00			1,000			1	
Kisértékű eszköz										

Program: CT-EcoSTAT - Leltár (2017.11.1.0)

2017.11.29 8:51:32

Készítő: Márk Károlyné

*Márk**2 of 5**Estor d'Este**A. X. M. C.*

A leltár fordulónapja: 2017.11.29

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 2017. év ..... 11. hó 30. nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT			Többlet/ Hiány
				Uj készlet Haszn. készlet	Uj készlet Haszn. készlet	Uj készlet Haszn. készlet	Többlet/ Hiány		
13112313-0000261	Fogszonda		1 700,00	I.	II.	Uj készlet 45,000	Uj készlet 8	Uj készlet 13	Többlet/ Hiány 24
Kisértékű eszköz		DB							
13112313-0000254	Tömőmázas Vajna		0,00			4,000		1	3
Kisértékű eszköz		DB							
13112313-0000284	Védőátlarc		9 164,00			1,000		1	
Kisértékű eszköz		DB							
13112313-0000294	Matrica feszítő		5 780,00			5,000	3	2	
Kisértékű eszköz		DB							
13112313-0000294-01	Félkörös matricafeszítő		1 412,67			1,000		1	
Kisértékű eszköz		DB							
131123232-0000064	Gamma szék/Delta TS-4i <i>5LÓVÁR KÖRÖS</i>		12 900,00			2	2,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123232-0000096	Műtőszármoly 1 lépcsős <i>8LÓVÁR KÖRÖS</i>		7 600,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123232-0000097	Állófogas <i>8LÓVÁR KÖRÖS</i>		6 291,33			2	2,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123232-0000114	Fémvázás műbörzsek "Montreal"		14 173,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123232-0000127	Printerasztal <i>8LÓVÁR KÖRÖS</i>		9 500,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123232-0000130	Munkaszék		13 750,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123232-0000138-01	Falipolc teleaftóval AG33 <i>8LÓVÁR KÖRÖS</i>		13 200,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123332-0000013	Villanyrezső <i>8LÓVÁR KÖRÖS</i>		4 639,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123332-0000022	DERMADOS adagoló/Henkei 0.5lit		15 276,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123332-0000024	Asztali lámpa <i>8LÓVÁR KÖRÖS</i>		4 716,80			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123332-0000062	Hűtőszekrény <i>8LÓVÁR KÖRÖS</i>		6 000,00			1	1,000		
Kisértékű eszköz		DB							
131123332-0000073	Pénzkazetta		3 785,71			1,000		1	
Kisértékű eszköz		DB							
131123332-0000165	Reluxa		12 000,00			4	4,000		
Kisértékű eszköz		DB							
21112623-0000005	Törölköző		400,00			50	50,000		
Anyag		DB							
21112623-0000007	Lepedő		1 527,88			7	7,000		
Anyag		DB							
21112623-0000015	Műszertörő kft		420,86			49	49,000		
Anyag		DB							

A fogászati rendelés a METEOR-DENT BT tulajdona.

A nagy rendelés az az orvosi iroda tulajdona.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





A leltár fordulónapja: 2017.11.29

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 20.17 év ..... M ..... hó 30 nap

Azonosító	Idegen?	Megnevezés Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT		Többlet/ Hiány
					Új készlet	Haszn. készlet	Új készlet	Haszn. készlet	

20.17 év ..... M ..... hó 30 nap

.....  
Készletkezelő aláírása

.....  
Leltárcsoport vezető

.....  
Leltárcsoport tag

a leltárfelvételért felelősök aláírása

Ellenőrizte: *lu*

**Átvételi elismervény**

Alulírott kijelentem, hogy 20.17 év ..... M ..... hó 30 napján felvettem 0011 -> Fogászat Kapás u.22. leltározás során 5 leltárvételt 1-től 5 lapszámig átvettem.

20.17 év ..... M ..... hó 30 nap

.....  
átadó

.....  
átvevő

**Záradék**

A leltározás során felleltározott anyagokat, eszközöket, stb. további kezelésre, megőrzésre - anyagi felelősségem tudatában - átvettem.

20.17 év ..... M ..... hó 30 nap

.....  
leltárkezelő

A leltárellérések átvezetését javaslom: ..... év ..... hó ..... nap

A leltárellérések átvezetését engedélyezem: ..... év ..... hó ..... nap

I. rendelő: Dr. Babos Mária  
Dr. Kelen László

II. rendelő: Dr. Gáspár Mária  
Dr. Kiss Emő

**Napirend 11./ pontja**

Dr. Jely Kornél fogorvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre

(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt

Polgármester

**Előadó:** Lénárt Éva

Alapellátásért felelős koordinátor

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**208/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a II. kerület közigazgatási területén lévő háziorvosi körzetek megállapításáról szóló 13/2003.(IV.23.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott 14-es számú, felnőtteket ellátó fogorvosi körzet ellátására "Dr. Jely és Társa" Fogorvosi Szolgáltató Betéti Társasággal (székhelye: 1016 Budapest, Naphegy u. 57., cégjegyzékszama: 01-06-758456, adószama: 21784282-1-41, képviselőjében eljár: Dr. Jely Kornél üzletvezetésre jogosult tag) 2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra, a határozat mellékletében szereplő feladat-ellátási szerződést praxisjog alapján végzett fogorvosi tevékenységre megkötöti.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

## FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS PRAXISJOG ALAPJÁN VÉGZETT FOGORVOSI TEVÉKENYSÉGRE

amely létrejött az alább megjelölt felek között, az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### 1. Felek megnevezése (a személyes ellátásra kötelezett orvos megnevezésével)

**1.1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1. ÁHTI azonosító: 745213, adószám: 15735650-2-41, képviselőjében eljár Dr. Láng Zsolt polgármester), továbbiakban: Önkormányzat és

**1.2. "Dr. Jely és Társa" Fogorvosi Szolgáltató Betéti Társaság** (székhelye: 1016 Budapest, Naphegy u. 57., cégjegyzékszám: 01-06-758456, adószáma: 21784282-1-41, képviselőjében eljár: Dr. Jely Kornél üzletvezetésre jogosult tag, születési hely és idő: Budapest, 1943. április 9., anyja neve: Beck Gizella lakcíme: 1016 Budapest, Naphegy utca 57.) továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató (együttesen: Szerződő Felek)

1.3. Az Egészségügyi Szolgáltató a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit a praxisjoggal, fogorvosi szakorvosi szakképzettséggel rendelkező Dr. Jely Kornél (születési hely és idő: Budapest, 1943. április 9. anyja neve: Beck Gizella) személyes tevékenysége és szabályszerűen bejelentett, engedélyezett alkalmazott szakorvosjelölt vagy szakorvos útján köteles ellátni, ettől csak különösen indokolt esetben, szabályszerűen bejelentett és engedélyezett helyettes szakorvosjelölt vagy szakorvos igénybevételeivel térhet el.

### 2. A praxisjoggal érintett körzet meghatározása

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Egészségügyi Szolgáltató elvállalja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 13/2003. (IV. 23.) a II. kerület közigazgatási területén lévő házi orvosi körzetek megállapításáról szóló rendelete 3. mellékletében meghatározott **14-es számú** felnőtteket ellátó fogorvosi körzet működtetését, mely az alábbi utcákat tartalmazza:

Ady Endre utca 1-19-ig és 2-20-ig  
Apolka utca végig  
Apostol utca 11/a-13/c-ig és 2-20-ig  
Bolyai utca végig  
Borbolya utca végig  
Buday László utca páros oldal  
Csalit utca végig  
Csatárka út 1-45-ig és 16-52-ig  
Cseppkő köz végig  
Cseppkő utca 1-55-ig és 4-48-ig  
Erőd utca 10-től-20-ig  
Felső Zöldmáli út 61-101.  
Fényes Elek utca 1-15-ig  
Kecskehegyi út végig  
Keleti Károly utca 1-9/a-ig  
Kitabel Pál utca 7-től végig és 6-tól végig  
Levél utca végig  
Napsugár utca és lépcső végig

Rómer Flóris utca 12-60-ig és 39-61-ig  
Rózsahegy utca végig  
Selyemakác utca páratlan oldala végig  
Szalamandra út 11-től-43/a-ig, 15697/1 hrsz.  
Szépvölgyi dűlő végig  
Szépvölgyi köz végig  
Szépvölgyi út 130-tól-216-ig és 155-től-225-ig, 15942-15972/00, 15957 hrsz.  
Szikla utca végig  
Szilágyi Erzsébet fasor 1-től-49-ig  
Turista út végig  
Veronika utca végig  
Vörösberkenye utca végig  
Zöldkő utca 26-62-ig  
Zöldlomb utca 1-35-ig és 2-50-ig

Pálvölgyi út végig  
Petrezselyem utca 5-től-19-ig

2.2. Egészségügyi Szolgáltató ez által biztosítja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (b) pontjában rögzített, az Önkormányzat kötelező feladatát képező egészségügyi szolgáltatás körébe tartozó fogorvosi szolgáltatást, területi ellátási kötelezettséggel a meghatározott körzethatáron belül.

### **3. A praxisjoggal rendelkező fogorvos kötelezettségei**

3.1. Egészségügyi Szolgáltató ellátja a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben foglalt fogorvosi feladatokat. Kijelenti, hogy a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

3.2. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a 2.1. pontban felsorolt körzetben lakók ellátását csak az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999. (III. 3.) Korm. rendelet alapján, különösen indokolt esetben, az erre vonatkozó jogszabályok szerint eljárva utasíthatja vissza. Vitás kérdésekben a jelentkező személy tartózkodási helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi kerületi hivatala (továbbiakban: Egészségügyi Hatóság) dönt.

3.3. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján sürgős szükség esetén köteles ellátni a rendelési idejében hozzá forduló személyeket, ha heveny vagy krónikus megbetegedésük miatt orvosi ellátást igényelnek és ellátatlanságuk az egészséget károsító vagy a gyógyulást lassító állapotromláshoz vezethet. Egészségügyi Szolgáltató a fogorvosi ellátásokat térítés nélkül köteles biztosítani az arra jogosultaknak.

Amennyiben Egészségügyi Szolgáltató az alapellátási tevékenységet vállalkozási formában kívánja végezni, köteles az érvényes egészségügyi vállalkozás bejegyzését jelen szerződés hatálybalépése előtt igazolni, az egészségügyi szolgáltatásra jogosító működési engedélyt beszerezni.

A folyamatos ellátás érdekében az Egészségügyi Szolgáltató munkanaponként 6 (hat) órában a körzetbe tartozó biztosítottak számára szolgáltatást nyújt, ide nem értve a keresőképtelenség, a hivatalos távollét, illetve a szabadság miatti helyettesítés eseteit. A keresőképtelenség, hivatalos távollét a szabadság idejére helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben – saját hatáskörben köteles gondoskodni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a rendelőjében, különösen indokolt esetben a beteg otthonában látja el.

3.4. Egészségügy Szolgáltató 5 (öt) munkanapnál hosszabb távollétét köteles Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 22., továbbiakban: Egészségügyi Szolgálat) vezetőjének írásban bejelenteni, működési engedélyében szereplő helyettesének elérhetőségi és rendelési időre vonatkozó adataival együtt. Egészségügyi Szolgáltató a folyamatos, 30 (harminc) napot meghaladó távolléte esetén köteles ezt a tényt a finanszírozó szerv felé és az engedélyező Egészségügyi Hatóság felé is írásban bejelenteni.

Az Egészségügyi Szolgáltató vállalja, hogy a kötelező és eseti jelentéseknek, adatszolgáltatásoknak – az érvényes jogszabályok figyelembevételével – az Egészségügyi Szolgálat vezetője, az Egészségügyi Hatóságok vagy más, jogszabályban meghatározott szerv (pl.: finanszírozó szerv, KSH, stb.) felé pontosan és időben eleget tesz.

3.5. Az Egészségügyi Szolgáltató, mint területi ellátási kötelezettséget vállaló közszolgáltató köteles a gazdálkodási tevékenység körében elvárható gondossággal eljárni, működési körébe tartozó veszteséget fedezni.

3.6. Az Egészségügyi Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az e szerződés körébe tartozó praxis tevékenységére a jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartam kezdő napját megelőzően felelősségbiztosítást köt és azt a szerződés időtartamára folyamatosan fenntartja.

3.7. Az Egészségügyi Szolgáltató jelen szerződés körébe tartozó tevékenysége során, jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartamra köteles biztosítani a praxisban egészségügyi tevékenységet végzők működési nyilvántartásának érvényességét, munkaköri alkalmasságának igazolását, az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló mindenkor hatályos rendeletben – jelenleg a 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendelet – meghatározott, az egyes egészségügyi szolgáltatásokhoz szükséges szakmai, személyi és tárgyi minimumfeltételek meglétét.

3.8. Az Egészségügyi Szolgáltató a **1027 Budapest, Tölgyfa utca 10.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő fogorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket tételes leltár szerint veszi át (melléklet). Köteles az átvett tárgyakat kellő gondossággal használni, állagukat megőrizni. Az átvett tárgyi eszközök, műszerek és berendezési tárgyak pótlása Egészségügyi Szolgáltató feladata. Egészségügyi Szolgáltató az átvett valamennyi vagyontárgy állagának megóvásáért felel, kivéve a rendeltetésszerű használat folytán keletkezett természetes elhasználódás következményeként jelentkező állagromlást vagy megsemmisülést. Egészségügyi Szolgáltató mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a rábízott vagyontárgyak tekintetében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

3.9. Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 12. § (3) bekezdés alapján köteles a jogszabályban előírt képzettséggel rendelkező asszisztens alkalmazni, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

A jogszabályi előírások betartását az Egészségügyi Hatóság ellenőrzi. A praxisban közreműködő asszisztens foglalkoztatásáról és helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben - az Egészségügyi Szolgáltató köteles gondoskodni.

3.10. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles megfizetni a praxis működésével kapcsolatos, az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződésben meghatározott közüzemi díjakat valamint más, az épület működésével kapcsolatos terheket a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési ideje arányában. A közös használatú épületrészek (várók, folyosók, öltözők, mosdók) üzemeltetési költségeit ugyancsak a fenti arányban viseli. A befizetett közüzemi díjakról Egészségügyi Szolgálat köteles minden negyedév után legkésőbb 30 (harminc) nappal elszámolást küldeni Egészségügyi Szolgáltatónak a befizetendő összeg megjelölésével, melyet Egészségügyi Szolgáltató a számlán feltüntetett fizetési határidőig köteles átutalni Egészségügyi Szolgálat 12001008-00201750-00100008 számú számlájára.

Az Egészségügyi Szolgáltató vagy kellő felhatalmazással és szakismerettel rendelkező képviselője előre egyeztetett időpontban jogosult az elszámolást, illetve az annak alapját képező számlákat Egészségügyi Szolgálat képviselőjénél ellenőrizni.

Az itt nem szabályozott feltételek tekintetében az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a rendelő működtetésének költségei közül jelen szerződés érvényességi ideje alatt magára vállalja a veszélyes hulladék megsemmisítésének, a takarításnak, a telefon, internet-szolgáltatásnak és a rendelői textília mosatásának költségeit. Az Egészségügyi Szolgáltatót terheli a karbantartás költségei, a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési idő arányában.

3.11. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles bejelenteni az Egészségügyi Szolgálatnak is, ha az asszisztens személyében változást tervez, mely szerződés módosítást von maga után.

3.12. Az Egészségügyi Szolgáltató finanszírozó szerv által a fogorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget elkülönített bankszámlán köteles kezelni, és kizárólag a praxis céljára fordítani.

#### **4. A települési önkormányzat kötelezettségei (ideértve a fenntartáshoz történő hozzájárulásra vonatkozó szabályokat is)**

4.1. Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a finanszírozó szerv által a fogorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget az Egészségügyi Szolgáltató kapja meg.

4.2. Az Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat útján, a jelen szerződés időtartamára, a feladat ellátásához térítés nélkül az Egészségügyi Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a tulajdonában álló, természetben a **1027 Budapest, Tölgyfa utca 10.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő fogorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségek használatát annak teljes felszerelésével és berendezésével együtt.

4.3. Az Önkormányzat vállalja a rendelő felújításával kapcsolatos költségeket, melyet az Önkormányzat felújítási terve alapján és pénzügyi lehetőségei függvényében végez.

#### **5. A fogorvos rendelési idejének meghatározása**

5.1. A rendelési idő meghatározásánál, az adott településen működő, praxisjoggal rendelkező fogorvosok kötelesek rendelési idejüket – az Önkormányzat által meghatározott irányelveknek megfelelően – összehangoltan kialakítani.

A rendelési időről és annak módosításáról - az Önkormányzat jóváhagyását, valamint az engedélyt kiadó Egészségügyi Hatóság általi tudomásvételt követően - a fogorvosnak a körzetébe tartozó lakosságot tájékoztatnia kell.

A folyamatos ellátás keretében az Egészségügyi Szolgáltató a betegek ellátását a rendelőjében az alábbi rendelési idő szerint köteles biztosítani.

##### **5.1.1. Rendelési Idő:**

**Hétfő: 8.00-14.00 óráig**

**Kedd: 14.00-20.00 óráig**

**Szerda: 8.00-14.00 óráig**

**Csütörtök: 14.00-20.00 óráig**

**Péntek: páros hét: 8.00-14.00 óráig**

**páratlan hét: 14.00-20.00 óráig**

## **6. A fogorvos ügyeletben történő részvételére vonatkozó rendelkezések**

Az éjszakai (hétköznapokon 20-08 óráig) és munkaszüneti napon a fogászati ügyeletet a Semmelweis Egyetem Fogászati és Szájsebészeti Oktató Intézet (1088 Budapest, Szentkirályi utca 40.) biztosítja az általa szervezett ügyelet útján. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy szükség esetén kötelezhető ügyeleti feladat ellátására a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet, az egészségügyi ellátás folyamatos működtetésének egyes szervezési kérdéseiről szóló 47/2004. (V. 11.) ESzCsM rendelet szabályai és az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999. (III. 3.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint, amennyiben erre nézve igény merül fel Önkormányzat oldalán. Szerződő felek ilyen igény esetén külön megállapodást kötnek az ügyelet ellátásának feltételeire nézve.

## **7. A fogorvos helyettesítésére vonatkozó rendelkezések**

Helyettesítésről az Egészségügyi Szolgáltató maga köteles gondoskodni a szerződés időtartama alatt érvényes, a vonatkozó jogszabályokban a feladatkörre előírt személyi és szakmai feltételeknek megfelelő, az engedélyező Egészségügyi Hatóságnak szabályszerűen bejelentett helyettesítéssel. Indokolt esetben, ellátási érdekből az Egészségügyi Szolgálat vezetője átmenetileg, legfeljebb 6 (hat) hónapra, a helyettesítendő praxis terhére és költségére, helyettesítésre kötelezheti az Egészségügyi Szolgáltatót.

## **8. Az ellátás nyújtásában részt vevő egészségügyi szakdolgozók megnevezése, a rájuk vonatkozó rendelkezések**

8.1. Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy az asszisztensi feladatokat Veres Lászlóné (születési hely és idő: Polikraiste, 1958. 09. 30. anyja neve: Cvjatkova Todorova Mária, adóazonosító száma: 8335090424, TAJ száma: 095 506 201) látja el, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

Egészségügyi Szolgáltató az asszisztens működési nyilvántartásba vételének igazolását, MESZK tagságának igazolását, "Dr. Jely és Társa" Bt., mint munkáltató és Veres Lászlóné, mint munkavállaló között 2003. szeptember 1. napján létrejött munkaszerződését és munkaköri leírását továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az elvégzett alkalmassági vizsgálat eredményét Egészségügyi Szolgálat részére bemutatta.

8.2. Az asszisztens munkáját a gyógyító-megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a fogorvos irányítja. Az asszisztens a szakképesítésének megfelelő feladatokat önállóan végzi.

## **9. A feladat-ellátási szerződés időtartama**

Jelen szerződést Szerződő felek **2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig** terjedő, 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik. Szerződő felek kölcsönösen kifejezik szándékukat hosszú távú munkakapcsolat fenntartására. Amennyiben szükséges, Szerződő felek kölcsönösen kezdeményezik jelen szerződés módosítását.

## **10. A feladat-ellátási szerződés felmondására vonatkozó rendelkezések**

10.1. Jelen szerződés megszűnik, ha a finanszírozó szerv és Egészségügyi Szolgáltató között létrejött szerződés bármely okból megszűnik, vagy Egészségügyi Szolgáltató működési engedélyét az Egészségügyi Hatóság visszavonta.

10.2.Szerződő felek a jelen szerződést 6 (hat) hónapra mondhatják fel. Szerződő felek kijelentik, hogy közös megegyezéssel történő szerződés megszűntetés esetén is irányadónak tekintik a felmondási időre meghatározott időtartamot.

Jelen szerződés fennállásának időtartama alatt súlyos szerződésszegés esetén szerződő feleket megilleti a szerződésszegő féllel szemben a rendkívüli felmondás joga. Jelen szerződés megszűnése esetén Egészségügyi Szolgáltató köteles a rendelkezésére bocsátott, orvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket és a szerződés melléklete szerint átvett felszerelési, berendezési tárgyakat a szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Egészségügyi Szolgálat birtokába visszaadni.

10.3.A praxis működésével kapcsolatos közüzemi díjak tekintetében fennálló 6 (hat) hónapon túli elmaradás, hátralék megjelenés súlyos szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

10.4.Az Egészségügyi Szolgáltató az átengedett helyiséget kizárólag a szerződésben foglalt feladatokra használhatja, bérbeadási, albérletbe adási, más célra történő hasznosításra, átengedésre szóló jogot nem szerez. Az alapellátási egészségügyi szolgáltatásokon túli tevékenység csak külön szerződés alapján folytatható. A jelen pontban foglaltak megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

#### **11.A fogorvost a körzetmódosítás következtében ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettsége**

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (5) bekezdése alapján a körzetmódosítás miatt bekövetkezett, a fogorvost ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettséggel tartozik.

#### **12.Egyéb, kártérítésre, kártalanításra vonatkozó előírások**

Az Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy valamennyi, a jelen szerződéssel érintett praxisban végzett fogászati tevékenység végzése során okozott károkért kizárólagos felelősséget vállal.

#### **13. Egyéb előírások**

13.1.Az Önkormányzat és az Egészségügyi Szolgáltató kötelezi magát, hogy együttműködik a kerület egészségügyi helyzetének javítása érdekében. Ennek érdekében Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat közreműködésével köteles tájékoztatni az Egészségügyi Szolgáltatót a kerület egészségügyi ellátását érintő kérdésekről, döntésekről, továbbképzési lehetőségekről.

13.2. Jelen szerződés megkötésének feltétele a praxisjog engedély, az Egészségügyi Szolgáltató egészségügyi személyzetének érvényes működési nyilvántartásban szereplésének igazolása, MOK/MESZK tagságának igazolása, a vállalkozói tevékenység folytatásához szükséges működési engedély-, és/vagy a cégbírósági bejegyzés, a vonatkozó Társasági szerződés, a 3.6. pont szerinti felelősségbiztosítás, továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint elvégzett alkalmassági vizsgálatok eredményeinek Egészségügyi Szolgálat részére történő bemutatása.

13.3.Jelen szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyv és a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok az irányadók.



Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. október.....

.....  
**Dr. Láng Zsolt**  
polgármester  
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

.....  
**Dr. Jely Kornél**  
üzletvezetésre jogosult tag  
Dr. Jely és Társa" Fogorvosi Szolgáltató  
Betéti Társaság

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest,

**Alletári leltár**  
000001598 - Fogászat [0067] - Fogászat Tölgyfa u.o.  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

Azonosító szerint

A leltár fordulónapja: 2017.11.14

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 2017. év ..... hó ..... nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT	
				Új készlet Haszn. készlet	Új készlet Haszn. készlet	Többlet/ Hiány	
3000	Hőlégtelenítész 40L CIRCOTHERM II. rendelő/		237 000,00				
Tárgyi eszköz		DB		1,000		1	
5147	Fogászati kezelőegység ADEC II. rendelő/		1 863 445,00				
Tárgyi eszköz	C431428	DB		1,000		1	
000002	Satalec potnméter		0,00				
Tartozék		db		1,000		1	
5154	Fogászati kezelőegység ADEC III. rendelő/		1 824 045,00				
Tárgyi eszköz	C431429	DB		1,000		1	
000001	Nyálaszívóhoz motor CATANNI		0,00				
Tartozék	MONOJETDO100078	db		1,000		1	
000002	Satalec potnméter		0,00				
Tartozék		db		1,000		1	
5155	Fogászati kezelőegység ADEC III. rendelő/		1 824 045,00				
Tárgyi eszköz	C431426	DB		1,000		1	
000001	Nyálaszívóhoz motor CATANNI		0,00				
Tartozék	MONOJETDO100037	db		1,000		1	
000002	Satalec potnméter		0,00				
Tartozék		db		1,000		1	
000003	Kompresszor JUN-AIR 36-90		0,00				
Tartozék	309757	db		1,000		1	
5278	Fogászati RTG készülék IRIX708CCX /közös/		333 000,00				
Tárgyi eszköz	449005	DB		1,000		1	
5316	Dentomat3 amalgám keverő III. rendelő/		99 750,00				
Tárgyi eszköz	46692	DB		1,000		1	
5409	Amalgámkeverő DMG 410 III. rendelő/		99 750,00				
Tárgyi eszköz	3266	DB		1,000		1	
5457	Eschmann SES2000 Fogászati autokláv III. rendelő/		193,00				
Tárgyi eszköz	87-030-11/9865	DB		1,000		1	
6016	Orvosi ülőke 1601 II. rendelő/		65 539,00				
Tárgyi eszköz		DB		1,000		1	
6017	Orvosi ülőke 1601 III. rendelő/		65 539,00				
Tárgyi eszköz		DB		1,000		1	
6018	Orvosi ülőke 1601 III. rendelő/		65 539,00				
Tárgyi eszköz		DB		1,000		1	
6028	Fogászati RTG ülőke /közös/		35 000,00				
Tárgyi eszköz		DB		1,000		1	
13111331-0000213	Telefon IP Touch 4018		18 000,00				
Kísértékű eszköz		DB		3,000		3	
13112313-0000004	Kőtszervágó olló		1 419,00				
Kísértékű eszköz		DB		1,000		1	
13112313-0000008	Olló egyenes		2 475,00				
Kísértékű eszköz		DB		2,000		2	
13112313-0000088	Ujjvédő fém		0,75				
Kísértékű eszköz		DB		1,000		1	
13112313-0000143	Bunsen égő		10 538,00				
Kísértékű eszköz		DB		3,000		3	
13112313-0000169	Szájzug kampó		0,00				
Kísértékű eszköz		DB		2,000		2	
13112313-0000173	Voikmann kanál		1,50				
Kísértékű eszköz		DB		5,000		5	

Program: CT-EcoSTAT - Leltár (2017.10.1.2)

2017.11.14 8:44:09

Készítő: Márk Károlyné

1 of 4

*Handwritten signature**Handwritten signature**Handwritten mark*

971

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest,**Alletári leltárív**  
0000001598 - Fogászat (0067) - Fogászat Tölgyfa u.10.  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

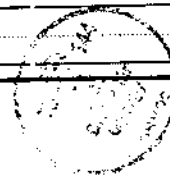
Azonosító szerint

A leltár fordulónapja: 2017.11.14

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 20. év ..... hó ..... nap

Azonosító	Idegen?	Megnevezés Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT		Többlet/ Hiány
					Uj készlet	Haszn. készlet	Uj készlet	Haszn. készlet	
13112313-0000194		Sebészeti kalapács fém		0,00					
Kisértékű eszköz			DB		3,000		3		
13112313-0000229		Depurator		2 800,00					
Kisértékű eszköz			DB		10,000		10		
13112313-0000232		Foghúzó fogó kif		10 999,00					
Kisértékű eszköz			DB		90,000		90		
13112313-0000234		Foggyökér emelő		3 340,78					
Kisértékű eszköz			DB		10,000		10		
13112313-0000238		Krampontfogó		5 902,00					
Kisértékű eszköz			DB		2,000		2		
131123232-0000034		Telefonasztal DA.8/ A-26 Syt		7 725,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000		1		
131123232-0000056		Várótermi pad fém		29 800,00					
Kisértékű eszköz			DB		4,000		4		
131123232-0000127-03		Számítógépasztal		37 350,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000		1		
131123232-0000236		Fogászati kullasztal		10 250,00					
Kisértékű eszköz			DB		3,000		3		
131123332-0000032		Létra alumínium		9 441,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000		1		
131123332-0000062		Hűtőszekrény		6 000,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000		1		
131123332-0000196		Poroltó készülék		9 360,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000		1		





A leltár fordulónapja: 2017.11.14

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 2017. év 11. hó 14. nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT		Többi/Hiány
				Új készlet	Haszn. készlet	Új készlet	Haszn. készlet	

## Átvételi elismervény

Alulírott kijelentem, hogy 2017. év 11. hó 14. napján felvetta 0067 -&gt; Fogászat Tölgyfa u.ló. leltározás során 4 leltárívet 1-től 4 lapszámig átvettem.

2017. év 11. hó 14. nap

.....  
átadó

.....  
átvevő

## Záradék

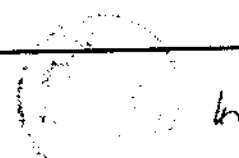
A leltározás során felleltározott anyagokat, eszközöket, stb. további kezelésre, megőrzésre - anyagi felelősségem tudatában - átvettem.

2017. év 11. hó 14. nap

.....  
leltárkezelő

A leltárleltérések átvezetését javaslom: ..... év ..... hó ..... nap

A leltárleltérések átvezetését engedélyezem: ..... év ..... hó ..... nap



**Napirend 12./ pontja**

Dr. Herczeg Zsuzsanna háziorvos feladat-ellátási szerződés módosítása  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**209/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a GONDNESS Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszama: 13-09-136204, székhelye: 2000 Szentendre, Pismány utca 14., adószáma: 22619008-2-13,) képviselőjével Dr. Herczeg Zsuzsanna háziorvossal a jelen határozat melléklete szerinti Feladat-ellátási szerződés 1. számú módosítását megkötí, praxisjog alapján végzett háziorvosi tevékenységre.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS**  
**1. számú módosítása**  
**PRAXISJOG ALAPJÁN VÉGZETT HÁZIORVOSI TEVÉKENYSÉGRE**

amely létrejött az alább megjelölt felek között az alulírt helyen és időben a következő feltételekkel:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1. ÁHTI azonosító: 745213, adószám: 15735650-2-41, képviselőjében eljár Dr. Láng Zsolt polgármester), továbbiakban: Önkormányzat és

**GONDNESS Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 13-09-136204, székhelye: 2000 Szentendre, Pismány utca 14., adószáma: 22619008-2-13, képviselőjében eljár: Dr. Herczeg Zsuzsanna, születési hely és idő: Pásztó, 1967. január 17., anyja neve: Hevér Zsuzsanna; lakcíme: 2000 Szentendre, Pismány utca 14.) továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató (együttesen: Szerződő Felek)

1. Szerződő Felek a 2017. augusztus 1. napjától 2022. július 31. napjáig praxisjog alapján végzett háziiorvosi tevékenységre szóló Feladat-ellátási szerződést közös elhatározással az alábbiak szerint módosítják.

1.1. Feladat-ellátási szerződés 8. pontja a következőképpen módosul:

**„8. Az ellátás nyújtásában részt vevő egészségügyi szakdolgozók megnevezése, a rájuk vonatkozó rendelkezések**

8.1. Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy az ápolói feladatokat Cserné Fucsek Edit (születési hely és idő: Budapest, 1962. december 7. anyja neve: Perina Edit, adóazonosító száma: 8350381523, TAJ száma: 073 778 293 látja el, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

Egészségügyi Szolgáltató az ápoló működési nyilvántartásba vételének igazolását, MESZK tagságának igazolását, GONDNESS Kft, mint munkáltató és Cserné Fucsek Edit, mint munkavállaló között 2018. június 1. napján létrejött munkaszerződését és munkaköri leírását továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az elvégzett alkalmassági vizsgálat eredményét Egészségügyi Szolgálat részére bemutatta.

8.2. Az ápoló munkáját a gyógyító–megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a háziiorvos irányítja. Az ápoló a szakképesítésének megfelelő feladatokat önállóan végzi. A háziiorvosi ellátáshoz kapcsolódó ápolási tevékenység tartalmát a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendelet 2. melléklete rögzíti, az ápoló a feladatait ennek alapján köteles ellátni.”

2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2017. augusztus 1. napjától 2022. július 31. napjáig praxisjog alapján végzett háziiorvosi tevékenységre szóló Feladat-ellátási szerződés egyéb, jelen szerződés módosításával nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. A praxisjog alapján végzett háziiorvosi tevékenységről szóló Feladat-ellátási szerződés 1. számú módosítása hatályát veszti a jelen szerződés aláírásával.

3. A jelen Feladat-ellátási szerződés módosítását a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. október...

**Dr. Láng Zsolt**  
polgármester

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

**Dr. Herczeg Zsuzsanna**  
ügyvezető

GONDNESS Szolgáltató Korlátolt Felelősségű  
Társaság

### **Napirend 13./ pontja**

Dr. Kádár György fogorvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre

(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Lénárt Éva

Alapellátásért felelős koordinátor

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

### **Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat** **210/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a II. kerület közigazgatási területén lévő háziiorvosi körzetek megállapításáról szóló 13/2003.(IV.23.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott 13-as számú, felnőtteket ellátó fogorvosi körzet ellátására Dr. Kádár György egyéni vállalkozóval (székhelye: 1026 Budapest, Hidász utca 15. MF em. 03 ajtó, nyilvántartási száma: 5695994, adószáma: 70350773-1-41, statisztikai számjele: 70350773862323101) 2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra, a határozat mellékletében szereplő Feladat-ellátási szerződést praxisjog alapján végzett fogorvosi tevékenységre megkötöti.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)



## FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS PRAXISJOG ALAPJÁN VÉGZETT FOGORVOSI TEVÉKENYSÉGRE

amely létrejött az alább megjelölt felek között, az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### 1. Felek megnevezése (a személyes ellátásra kötelezett orvos megnevezésével)

**1.1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1. ÁHTI azonosító: 745213, adószám: 15735650-2-41, képviselőjében eljár Dr. Láng Zsolt polgármester), továbbiakban: Önkormányzat és

**1.2. Dr. Kádár György egyéni vállalkozó** (székhelye: 1026 Budapest, Hidász utca 15. MF em. 03 ajtó, nyilvántartási száma: 5695994, adószáma: 70350773-1-41, statisztikai számjele: 70350773862323101 születési hely és idő: Nagyvárad, 1939. május 7. anyja neve: Ferenczy Julianna, lakcíme: 1021 Budapest, Budakeszi út 27.), továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató (együttesen: Szerződő Felek)

1.3. Az Egészségügyi Szolgáltató a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit a praxisjoggal, fogorvosi szakorvosi szakképzettséggel rendelkező Dr. Kádár György (születési hely és idő: Nagyvárad, 1939. május 7. anyja neve: Ferenczy Julianna) személyes tevékenysége és szabályszerűen bejelentett, engedélyezett alkalmazott szakorvosjelölt vagy szakorvos útján köteles ellátni, ettől csak különösen indokolt esetben, szabályszerűen bejelentett és engedélyezett helyettes szakorvosjelölt vagy szakorvos igénybevételével térhet el.

### 2. A praxisjoggal érintett körzet meghatározása

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Egészségügyi Szolgáltató elvállalja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 13/2003.(IV.23.) a II. kerület közigazgatási területén lévő házi orvosi körzetek megállapításáról szóló rendelete 3. mellékletében meghatározott **13-as számú** felnőtteket ellátó fogorvosi **körzet** működtetését, mely az alábbi utcákat tartalmazza:

Áfonya utca végig	Pusztaszeri út 29-55-ig és 36-64-ig
Áldás utca végig	Szalamandra köz végig
Barlang utca végig	Szalamandra út 1-9 és 2-től végig,
Berkenye utca végig	015697/0001 hrsz.
Boróka utca 5-től végig és 6-tól végig	Szalonka út végig
Cirbolya utca végig	Szalonkales utca végig
Cserje utca végig	Szemlőhegy utca végig
Csíkсомlyó utca végig	Szép völgyi út 50-128-ig
Feketefenyő utca végig	Szeréna köz végig
Felső Zöldmáli út 1-59-ig és 2-50-ig	Szeréna út 35-től-63-ig és 36-től-60/c-ig
Ferenchegy lépcső végig	Tiszafa utca végig
Glück Frigyes út végig	Verecke lépcső és köz végig
Hármashatárhegyi út végig	Verecke út végig
Józsefhegyi lépcső végig	Vérhalom tér végig
Józsefhegyi utca 9-től végig és 20-tól végig	Vérhalom utca 10-től-44-ig és 31-től-43-ig
Livia utca végig	Vihorlát utca végig

Mandula utca végig  
Pajzs utca 16-tól-28-ig és 17-től végig  
Palánta utca végig

Zöldkő utca 1-től-9-ig és 2-től-18/d-ig  
Zöldmáli lejtő végig  
Zsindely utca végig

2.2. Egészségügyi Szolgáltató ez által biztosítja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (b) pontjában rögzített, az Önkormányzat kötelező feladatát képező egészségügyi szolgáltatás körébe tartozó fogorvosi szolgáltatást, területi ellátási kötelezettséggel a meghatározott körzethatáron belül.

### **3. A praxisjoggal rendelkező fogorvos kötelezettségei**

3.1. Egészségügyi Szolgáltató ellátja a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendeletben foglalt fogorvosi feladatokat. Kijelenti, hogy a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

3.2. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a 2.1. pontban felsorolt körzetben lakók ellátását csak az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999.(III.3.) Korm. rendelet alapján, különösen indokolt esetben, az erre vonatkozó jogszabályok szerint eljárva utasíthatja vissza. Vitás kérdésekben a jelentkező személy tartózkodási helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi kerületi hivatala (továbbiakban: Egészségügyi Hatóság) dönt.

3.3. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján sürgős szükség esetén köteles ellátni a rendelési idejében hozzá forduló személyeket, ha heveny vagy krónikus megbetegedésük miatt orvosi ellátást igényelnek és ellátatlanságuk az egészséget károsító vagy a gyógyulást lassító állapotromláshoz vezethet. Egészségügyi Szolgáltató a fogorvosi ellátásokat térítés nélkül köteles biztosítani az arra jogosultaknak.

Amennyiben Egészségügyi Szolgáltató az alapellátási tevékenységet vállalkozási formában kívánja végezni, köteles az érvényes egészségügyi vállalkozás bejegyzését jelen szerződés hatálybalépése előtt igazolni, az egészségügyi szolgáltatásra jogosító működési engedélyt beszerezni.

A folyamatos ellátás érdekében az Egészségügyi Szolgáltató munkanaponként 6 (hat) órában a körzetbe tartozó biztosítottak számára szolgáltatást nyújt, ide nem értve a keresőképtelenség, a hivatalos távollét, illetve a szabadság miatti helyettesítés eseteit. A keresőképtelenség, hivatalos távollét a szabadság idejére helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben – saját hatáskörben köteles gondoskodni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a rendelőjében, különösen indokolt esetben a beteg otthonában látja el.

3.4. Egészségügyi Szolgáltató 5 (öt) munkanapnál hosszabb távollétét köteles Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatára (székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 22., továbbiakban: Egészségügyi Szolgálat) vezetőjének írásban bejelenteni, működési engedélyében szereplő helyettesének elérhetőségi és rendelési időre vonatkozó adataival együtt. Egészségügyi Szolgáltató a folyamatos, 30 (harminc) napot meghaladó távolléte esetén

köteles ezt a tényt a finanszírozó szerv felé és az engedélyező Egészségügyi Hatóság felé is írásban bejelenteni.

Az Egészségügyi Szolgáltató vállalja, hogy a kötelező és eseti jelentéseknek, adatszolgáltatásoknak – az érvényes jogszabályok figyelembevételével – az Egészségügyi Szolgálat vezetője, az Egészségügyi Hatóságok vagy más, jogszabályban meghatározott szerv (pl.: finanszírozó szerv, KSH, stb.) felé pontosan és időben eleget tesz.

3.5. Az Egészségügyi Szolgáltató, mint területi ellátási kötelezettséget vállaló közszolgáltató köteles a gazdálkodási tevékenység körében elvárható gondossággal eljárni, működési körébe tartozó veszteséget fedezni.

3.6. Az Egészségügyi Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az e szerződés körébe tartozó praxis tevékenységére a jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartam kezdő napját megelőzően felelősségbiztosítást köt és azt a szerződés időtartamára folyamatosan fenntartja.

3.7. Az Egészségügyi Szolgáltató jelen szerződés körébe tartozó tevékenysége során, jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartamra köteles biztosítani a praxisban egészségügyi tevékenységet végzők működési nyilvántartásának érvényességét, munkaköri alkalmasságának igazolását, az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló mindenkor hatályos rendeletben – jelenleg a 60/2003.(X.20.) ESZCSM rendelet – meghatározott, az egyes egészségügyi szolgáltatásokhoz szükséges szakmai, személyi és tárgyi minimumfeltételek meglétét.

3.8. Az Egészségügyi Szolgáltató a **1027 Budapest, Tölgyfa utca 10.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő fogorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket tételes leltár szerint veszi át (melléklet). Köteles az átvett tárgyakat kellő gondossággal használni, állagukat megőrizni. Az átvett tárgyi eszközök, műszerek és berendezési tárgyak pótlása Egészségügyi Szolgáltató feladata. Egészségügyi Szolgáltató az átvett valamennyi vagyontárgy állagának megóvásáért felel, kivéve a rendeltetésszerű használat folytán keletkezett természetes elhasználódás következményeként jelentkező állagromlást vagy megsemmisülést. Egészségügyi Szolgáltató mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a rábízott vagyontárgyak tekintetében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

3.9. Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendelet 12. § (3) bekezdés alapján köteles a jogszabályban előírt képzettséggel rendelkező asszisztens alkalmazni, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

A jogszabályi előírások betartását az Egészségügyi Hatóság ellenőrzi. A praxisban közreműködő asszisztens foglalkoztatásáról és helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben - az Egészségügyi Szolgáltató köteles gondoskodni.

3.10. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles megfizetni a praxis működésével kapcsolatos, az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződésben meghatározott közüzemi díjakat valamint más, az épület működésével kapcsolatos terheket a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési ideje arányában. A közös használatú épületrészek (pl. várók, folyosók, öltözők, mosdók) üzemeltetési költségeit ugyancsak a fenti arányban viseli. A befizetett közüzemi díjakról Egészségügyi Szolgálat köteles minden negyedév után legkésőbb

30 (harminc) nappal elszámolást küldeni Egészségügyi Szolgáltatónak a befizetendő összeg megjelölésével, melyet Egészségügyi Szolgáltató a számlán feltüntetett fizetési határidőig köteles átutalni Egészségügyi Szolgálat 12001008-00201750-00100008 számú számlájára.

Az Egészségügyi Szolgáltató vagy kellő felhatalmazással és szakismerettel rendelkező képviselője előre egyeztetett időpontban jogosult az elszámolást, illetve az annak alapját képező számlákat Egészségügyi Szolgálat képviselőjénél ellenőrizni.

Az itt nem szabályozott feltételek tekintetében az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a rendelő működtetésének költségei közül jelen szerződés érvényességi ideje alatt magára vállalja a veszélyes hulladék megsemmisítésének, a takarításnak, a telefon, internet-szolgáltatásnak és a rendelői textília mosatásának költségeit. Az Egészségügyi Szolgáltatót terheli a karbantartás költségei, a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési idő arányában.

3.11. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles bejelenteni az Egészségügyi Szolgálatnak is, ha az asszisztens személyében változást tervez, mely szerződés módosítást von maga után.

3.12. Az Egészségügyi Szolgáltató finanszírozó szerv által a fogorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget elkülönített bankszámlán köteles kezelni, és kizárólag a praxis céljára fordítani.

#### **4. A települési önkormányzat kötelezettségei (ideértve a fenntartáshoz történő hozzájárulásra vonatkozó szabályokat is)**

4.1. Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a finanszírozó szerv által a fogorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget az Egészségügyi Szolgáltató kapja meg.

4.2. Az Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat útján, a jelen szerződés időtartamára, a feladat ellátásához térítés nélkül az Egészségügyi Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a tulajdonában álló, természetben a **1027 Budapest, Tölgyfa utca 10.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő fogorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségek használatát annak teljes felszerelésével és berendezésével együtt.

4.3. Az Önkormányzat vállalja a rendelő felújításával kapcsolatos költségeket, melyet az Önkormányzat felújítási terve alapján és pénzügyi lehetőségei függvényében végez.

#### **5. A fogorvos rendelési idejének meghatározása**

5.1. A rendelési idő meghatározásánál, az adott településen működő, praxisjoggal rendelkező fogorvosok kötelesek rendelési idejüket – az Önkormányzat által meghatározott irányelveknek megfelelően – összehangoltan kialakítani.

A rendelési időről és annak módosításáról - az Önkormányzat jóváhagyását, valamint az engedélyt kiadó Egészségügyi Hatóság általi tudomásvételt követően - a fogorvosnak a körzetébe tartozó lakosságot tájékoztatnia kell.

A folyamatos ellátás keretében az Egészségügyi Szolgáltató a betegek ellátását a rendelőjében az alábbi rendelési idő szerint köteles biztosítani.

**5.1.1. Rendelési Idő:****Hétfő: 14.00-20.00 óráig****Kedd: 8.00-14.00. óráig****Szerda: 14.00-20.00 óráig****Csütörtök: 8.00-14.00. óráig****Péntek: páros héten: 14.00-20.00 óráig****páratlan héten: 8.00-14.00. óráig****6. A fogorvos ügyeletben történő részvételére vonatkozó rendelkezések**

Az éjszakai (hétköznapokon 20-08 óráig) és munkaszüneti napon a fogászati ügyeletet a Semmelweis Egyetem Fogászati és Szájsebészeti Oktató Intézet (1088 Budapest, Szentkirályi u. 40.) biztosítja az általa szervezett ügyelet útján. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy szükség esetén kötelezhető ügyeleti feladat ellátására a 4/2000.(II.25.) EüM rendelet, az egészségügyi ellátás folyamatos működtetésének egyes szervezési kérdéseiről szóló 47/2004.(V.11.) ESzCsM rendelet szabályai és az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999.(III.3.) Korm. rendelet 7.§ (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint, amennyiben erre nézve igény merül fel Önkormányzat oldalán. Szerződő felek ilyen igény esetén külön megállapodást kötnek az ügyelet ellátásának feltételeire nézve.

**7. A fogorvos helyettesítésére vonatkozó rendelkezések**

Helyettesítésről az Egészségügyi Szolgáltató maga köteles gondoskodni a szerződés időtartama alatt érvényes, a vonatkozó jogszabályokban a feladatkörre előírt személyi és szakmai feltételeknek megfelelő, az engedélyező Egészségügyi Hatóságnak szabályszerűen bejelentett helyettesítéssel. Indokolt esetben, ellátási érdekből az Egészségügyi Szolgálat vezetője átmenetileg, legfeljebb 6 (hat) hónapra, a helyettesítendő praxis terhére és költségére, helyettesítésre kötelezheti az Egészségügyi Szolgáltatót.

**8. Az ellátás nyújtásában részt vevő egészségügyi szakdolgozók megnevezése, a rájuk vonatkozó rendelkezés**

8.1. Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy az asszisztensi feladatokat Kölln Györgyi (születési hely és idő: Budapest, 1969. november 15., anyja neve: Lencsés Julianna, adóazonosító száma: 8375731722, TAJ száma: 078 092 884) látja el, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

Egészségügyi Szolgáltató az asszisztens működési nyilvántartásba vételének igazolását, MESZK tagságának igazolását, Dr. Kádár György, mint munkáltató és Kölln Györgyi, mint munkavállaló között 2003. július 31. napján létrejött munkaszerződését és munkaköri leírását továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az elvégzett alkalmassági vizsgálat eredményét Egészségügyi Szolgálat részére bemutatta.

8.2. Az asszisztens munkáját a gyógyító-megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a fogorvos irányítja. Az asszisztens a munkáját felügyelet mellett végzi.

**9. A feladat-ellátási szerződés időtartama**

Jelen szerződést Szerződő felek **2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig** terjedő, határozott időtartamra kötik. Szerződő felek kölcsönösen kifejezik szándékukat hosszú

távú munkakapcsolat fenntartására. Amennyiben szükséges, Szerződő felek kölcsönösen kezdeményezik jelen szerződés módosítását.

#### **10. A feladat-ellátási szerződés felmondására vonatkozó rendelkezések**

10.1. Jelen szerződés megszűnik, ha a finanszírozó szerv és Egészségügyi Szolgáltató között létrejött szerződés bármely okból megszűnik, vagy Egészségügyi Szolgáltató működési engedélyét az Egészségügyi Hatóság visszavonta.

10.2. Szerződő felek a jelen szerződést 6 (hat) hónapra mondhatják fel. Szerződő felek kijelentik, hogy közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén is irányadónak tekintik a felmondási időre meghatározott időtartamot.

Jelen szerződés fennállásának időtartama alatt súlyos szerződésszegés esetén szerződő feleket megilleti a szerződésszegő féllel szemben a rendkívüli felmondás joga. Jelen szerződés megszűnése esetén Egészségügyi Szolgáltató köteles a rendelkezésére bocsátott, orvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket és a szerződés melléklete szerint átvett felszerelési, berendezési tárgyakat a szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Egészségügyi Szolgálat birtokába visszaadni.

10.3. A praxis működésével kapcsolatos közüzemi díjak tekintetében fennálló 6 (hat) hónapon túli elmaradás, hátralék megjelenés súlyos szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

10.4. Az Egészségügyi Szolgáltató az átengedett helyiséget kizárólag a szerződésben foglalt feladatokra használhatja, bérbeadási, albérletbe adási, más célra történő hasznosításra, átengedésre szóló jogot nem szerez. Az alapellátási egészségügyi szolgáltatásokon túli tevékenység csak külön szerződés alapján folytatható. A jelen pontban foglaltak megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

#### **11. A fogorvost a körzetmódosítás következtében ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettsége**

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (5) bekezdése alapján a körzetmódosítás miatt bekövetkezett, a fogorvost ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettséggel tartozik.

#### **12. Egyéb, kártérítésre, kártalanításra vonatkozó előírások**

Az Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy valamennyi, a jelen szerződéssel érintett praxisban végzett fogászati tevékenység végzése során okozott károkért kizárólagos felelősséget vállal.

#### **13. Egyéb előírások**

13.1. Az Önkormányzat és az Egészségügyi Szolgáltató kötelezi magát, hogy együttműködik a kerület egészségügyi helyzetének javítása érdekében. Ennek érdekében Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat közreműködésével köteles tájékoztatni az Egészségügyi Szolgáltatót a kerület egészségügyi ellátását érintő kérdésekről, döntésekről, továbbképzési lehetőségekről.

13.2. Jelen szerződés megkötésének feltétele a praxisjog engedély, az Egészségügyi Szolgáltató egészségügyi személyzetének érvényes működési nyilvántartásban szereplésének igazolása, MOK/MESZK tagságának igazolása, a vállalkozói tevékenység folytatásához szükséges működési engedély, a 3.6. pont szerinti felelősségbiztosítás, továbbá a mindenkor hatályos

jogszabályok szerint elvégzett alkalmassági vizsgálatok eredményeinek Egészségügyi Szolgálat részére történő bemutatása.

13.3.Jelen szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyv és a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. október .....

.....  
**Dr. Láng Zsolt**  
polgármester

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

.....  
**Dr. Kádár György**  
egyéni vállalkozó

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest,

**Allettári leltárív**  
0000001598 - Fogászat (0067) - Fogászat Tólgya u.10.  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

Azonosító szerint

A leltár fordulónapja: 2017.11.14

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 20. év ..... hó ..... nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		Többlet/ Hiány
				Új készlet Haszn. készlet	TALÁLT Új készlet Haszn. készlet	
3000	Hőlégtérítelő 40L CIRCOTHERM /I. rendelés/		237 000,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
5147	Fogászati kezelőegység ADEC /I. rendelés/ C431428		1 863 445,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
000002	Satalec potméter		0,00			
Tartozék		db		1,000	1	
5154	Fogászati kezelőegység ADEC /II. rendelés/ C431429		1 824 045,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
000001	Nyálazívóhoz motor CATANNI		0,00			
Tartozék	MONOJETDO100078	db		1,000	1	
000002	Satalec potméter		0,00			
Tartozék		db		1,000	1	
6155	Fogászati kezelőegység ADEC /III. rendelés/ C431428		1 824 045,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
000001	Nyálazívóhoz motor CATANNI		0,00			
Tartozék	MONOJETDO100037	db		1,000	1	
000002	Satalec potméter		0,00			
Tartozék		db		1,000	1	
000003	Kompresszor JUN-AIR 36-90		0,00			
Tartozék	309757	db		1,000	1	
5278	Fogászati RTG készülék IRIX708CCX /közös/ 449005		333 000,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
5316	Dentomat3 amalgám keverő /III. rendelés/ 48692		99 750,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
5409	Amalgámkeverő DMG 410 /III. rendelés/ 3268		99 750,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
5457	Eschmann SES2000 Fogászati autokláv /III. rendelés/ 87-030-11/9865		193,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
6016	Orvosi ülőke 1601 /I. rendelés/		65 539,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
6017	Orvosi ülőke 1601 /II. rendelés/		65 539,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
6018	Orvosi ülőke 1601 /III. rendelés/		65 539,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
6028	Fogászati RTG ülőke /közös/ 18 000,00		35 000,00			
Tárgyi eszköz		DB		1,000	1	
13111331-0000213	Telefon IP Touch 4018		18 000,00			
Kisértékű eszköz		DB		3,000	3	
13112313-0000004	Kötszervágó olló		1 419,00			
Kisértékű eszköz		DB		1,000	1	
13112313-0000008	Olló egyenes		2 475,00			
Kisértékű eszköz		DB		2,000	2	
13112313-0000086	Ujjvédő fém		0,75			
Kisértékű eszköz		DB		1,000	1	
13112313-0000143	Bunsen égő		10 539,00			
Kisértékű eszköz		DB		3,000	3	
13112313-0000168	Szájzug kempő		0,00			
Kisértékű eszköz		DB		2,000	2	
13112313-0000173	Volkman kanál		1,50			
Kisértékű eszköz		DB		6,000	5	

Program: CT-EcoSTAT - Leltár (2017.10.1.2)

2017.11.14 8:44:09

Készítő: Márk Károlyné

1 of 4

*János J. J.**K. L.*



985

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest,**Alleltári leltárív**  
0000001598 - Fogászat [0067] - Fogászat Tölgyfa u.ló.  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

Azonosító szerint

A leltár fordulónapja: 2017.11.14

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 2017. év 11. hó 14. nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT	Többlet/ Hiány
				Új készlet Haszn. készlet	Új készlet Haszn. készlet		
13112313-0000194	Sebészeti kalapács fém		0,00				
Kisértékű eszköz		DB		3,000		3	
13112313-0000229	Depurator		2 800,00				
Kisértékű eszköz		DB		10,000		10	
13112313-0000232	Foghúzó fogó kif		10 999,00				
Kisértékű eszköz		DB		90,000		90	
13112313-0000234	Foggyökér emelő		3 340,78				
Kisértékű eszköz		DB		10,000		10	
13112313-0000238	Kramponfogó		5 902,00				
Kisértékű eszköz		DB		2,000		2	
131123232-0000034	Telefonasztal DA.8/ A-26 Syst		7 725,00				
Kisértékű eszköz		DB		1,000		1	
131123232-0000066	Várótermi pad fém		29 800,00				
Kisértékű eszköz		DB		4,000		4	
131123232-0000127-03	Számítógépasztal		37 350,00				
Kisértékű eszköz		DB		1,000		1	
131123232-0000236	Fogászati kulleasztal		10 250,00				
Kisértékű eszköz		DB		3,000		3	
131123332-0000032	Létra alumínium		9 441,00				
Kisértékű eszköz		DB		1,000		1	
131123332-0000062	Hűtőszekrény		6 000,00				
Kisértékű eszköz		DB		1,000		1	
131123332-0000196	Poroltó készülék		9 380,00				
Kisértékű eszköz		DB		1,000		1	

Program: CT-EcoSTAT - Leltár (2017.10.1.2)  
Készítő: Márk Károlyné2017.11.14 8:44:10  
2 of 4



A leltár fordulónapja: 2017.11.14

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 20. 17 év ..... 11 ..... hó ..... 14 ..... nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT		Többlet/ Hiány
				Uj készlet Haszn. készlet	Uj készlet Haszn. készlet			

**Átvételi elismervény**

Alulírott kijelentem, hogy 20. 17 év ..... 11 ..... hó ..... 14 ..... napján felvetta 0067 -> Fogászat Tölgyfa u.10. leltározás során 4 leltárívet 1-től 4 lapszámig átvettem.

20. 17 év ..... 11 ..... hó ..... 14 ..... nap

*[Handwritten Signature]*  
.....  
átadó

*[Handwritten Signature]*  
.....  
átvevő

**Záradék**

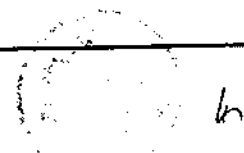
A leltározás során feileltározott anyagokat, eszközöket, stb. további kezelésre, megőrzésre - anyagi felelősségem tudatában - átvettem.

20. 17 év ..... 11 ..... hó ..... 14 ..... nap

*[Handwritten Signature]*  
.....  
leltárkezelő

A leltárellerések átvezetését javaslom: ..... év ..... hó ..... nap

A leltárellerések átvezetését engedélyezem: ..... év ..... hó ..... nap



**Napirend 14./ pontja**

Dr. Gyánti Rita háziorvos feladat-ellátási szerződés módosítása  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt

Polgármester

**Előadó:** Lénárt Éva

Alapellátásért felelős koordinátor

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**211/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ALBA-MED Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (cégjegyzékszám: 01-09-302184, székhelye: 1029 Budapest, Tujafa utca 5., adószáma: 26106144-1-41, képviseletében eljár: Dr. Gyánti Rita ügyvezető) a jelen határozat melléklete szerinti Feladat-ellátási szerződés 2. módosítását megkötö, praxisjog alapján végzett háziorvosi tevékenységre.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS**  
**2. számú módosítása**  
**PRAXISJOG ALAPJÁN VÉGZETT HÁZIORVOSI TEVÉKENYSÉGRE**

amely létrejött az alább megjelölt felek között az alulírt helyen és időben a következő feltételekkel:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1. ÁHTI azonosító: 745213, adószám: 15735650-2-41, képviselőjében eljár Dr. Láng Zsolt polgármester), továbbiakban: Önkormányzat és

**ALBA-MED Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 01-09-302184, székhelye: 1029 Budapest, Tujafa utca 5., adószáma: 26106144-1-41, képviselőjében eljár: Dr. Gyánti Rita ügyvezető, születési hely és idő: Kiskunfélegyháza, 1971. február 2., anyja neve: Rádi Aranka, lakcíme: 1029 Budapest, Tujafa utca 5.) továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató (együttesen: Szerződő Felek)

1. Szerződő Felek a 2017. december 1. napjától 2022. november 30. napjáig praxisjog alapján végzett háziiorvosi tevékenységre szóló Feladat-ellátási szerződést közös elhatározással az alábbiak szerint módosítják.

1.1. Feladat-ellátási szerződés 8. pontja a következőképpen módosul:

**„8. Az ellátás nyújtásában részt vevő egészségügyi szakdolgozók megnevezése, a rájuk vonatkozó rendelkezések**

8.1. Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy az ápolói feladatokat Firtosvári Brigitta (születési hely és idő: Budapest, 1993. január 5., anyja neve: Petrán Andrea, adóazonosító száma: 8416002274, TAJ száma: 086 276 063) látja el.

A BFKH II. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály a BP-02/NEO/05789-5/2018. ügyiratszámú levelében az alábbi feltételekkel vette nyilvántartásba: „Firtosvári Brigitta a 4/2000. (II.25.) EüM rendelet 12. § (1)..(2) bekezdéseiben meghatározott képesítések valamelyikének megszerzésére irányuló képzésre történő jelentkezésről a Hivatalt írásban tájékoztassa.”

Teljesítési határidő: 2018. október 9.

Egészségügyi Szolgáltató az ápoló működési nyilvántartásba vételének igazolását, MESZK tagságának igazolását, ALBA-MED Kft., mint munkáltató és Firtosvári Brigitta, mint munkavállaló között 2018. május 25. napján létrejött munkaszerződését és munkaköri leírását továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az elvégzett alkalmassági vizsgálat eredményét Egészségügyi Szolgálat részére bemutatta.

8.2. Az ápoló munkáját a gyógyító–megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a háziiorvos irányítja. Az ápoló a szakképesítésének megfelelő feladatokat önállóan végzi. A háziiorvosi ellátáshoz kapcsolódó ápolási tevékenység tartalmát a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendelet 2. melléklete rögzíti, az ápoló a feladatait ennek alapján köteles ellátni.”

2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2017. december 1. napjától 2022. november 30. napjáig praxisjog alapján végzett háziiorvosi tevékenységre szóló Feladat-ellátási szerződés egyéb, jelen szerződés módosításával nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. A praxisjog alapján végzett háziiorvosi tevékenységről szóló Feladat-ellátási szerződés 1. számú módosítása hatályát veszti a jelen szerződés aláírásával.

3. A jelen Feladat-ellátási szerződés módosítását a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. október...

.....  
**Dr. Láng Zsolt**

polgármester

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

.....  
**Dr. Gyánti Rita**

ügyvezető

ALBA-MED Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt  
 Felelősségű Társaság

**Napirend 15./ pontja**

Dr. Szép Zsuzsanna háziiorvos feladat-ellátási szerződés meghosszabbítása, praxisjog alapján végzett tevékenységre  
 (írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt

Polgármester

**Előadó:** Lénárt Éva

Alapellátásért felelős koordinátor

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**212/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a II. kerület közigazgatási területén lévő háziiorvosi körzetek megállapításáról szóló 13/2003. (IV. 23.) önkormányzati rendeletének 1. mellékletében meghatározott 8-as számú felnőtteket ellátó háziiorvosi körzet ellátására a "Markóczy & Szép" Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 1028 Budapest, Pincészer u 11/a, cégjegyzékszám: 01-09-709869, adószám: 12916610-1-41 képviselőjében eljár: dr. Markóczy dr. Szép Zsuzsanna ügyvezető) 2018. december 5. napjától 2023. december 4. napjáig határozott időtartamra praxisjog alapján végzett

háziiorvosi tevékenységre - a határozat mellékletében foglalt - Feladat-ellátási szerződést megkötöti.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

Határozat melléklete

## **FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS PRAXISJOG ALAPJÁN VÉGZETT HÁZIORVOSI TEVÉKENYSÉGRE**

amely létrejött az alább megjelölt felek között, az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### **1. Felek megnevezése (a személyes ellátásra kötelezett orvos megnevezésével)**

**1.1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1. ÁHTI azonosító: 745213, adószám: 15735650-2-41, képviselőjében eljár Dr. Láng Zsolt polgármester), továbbiakban: Önkormányzat és

**1.2 "Markóczy & Szép" Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1028 Budapest, Pincészer u 11/a, cégjegyzékszám: 01-09-709869, adószám: 12916610-1-41 képviselőjében eljár: dr. Markóczy dr. Szép Zsuzsanna ügyvezető, - születési hely és idő: Budapest, 1968. december 29., anyja neve: Göcsei Irma, lakcíme: 1028 Budapest, Pincészer u 11/a,) továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató (együttesen: Szerződő Felek)

1.3. Az Egészségügyi Szolgáltató a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit a praxisjoggal, háziiorvostan szakorvosi szakképzettséggel rendelkező Dr. Szép Zsuzsanna (születési hely és idő: Budapest, 1968. december 29., anyja neve: Göcsei Irma) személyes tevékenysége és szabályszerűen bejelentett, engedélyezett alkalmazott szakorvosjelölt vagy szakorvos útján köteles ellátni, ettől csak különösen indokolt esetben, szabályszerűen bejelentett és engedélyezett helyettes szakorvosjelölt vagy szakorvos igénybevételével térhet el.

### **2. A praxisjoggal érintett körzet meghatározása**

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Egészségügyi Szolgáltató elvállalja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 13/2003. (IV. 23.) a II. kerület közigazgatási területén lévő háziiorvosi körzetek megállapításáról szóló rendelete 1. mellékletében meghatározott **8-as számú** felnőtteket ellátó háziiorvosi **körzet** működtetését, mely az alábbi utcákat tartalmazza:

Bajvívó utca végig  
Csalogány utca 21-43.  
Csapláros utca végig  
Erőd utca 1-9.

Erőd utca 2-8.  
 Fazekas utca 4-től végig páros oldal  
 Jurányi utca 1-től végig páratlan oldal  
 Kapás utca 1-31-ig  
 Kapás utca 2-22-ig  
 Varsányi Irén utca 11-21-ig  
 Varsányi Irén utca 2-36-ig

2.2. Egészségügyi Szolgáltató ez által biztosítja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (a) pontjában rögzített, az Önkormányzat kötelező feladatát képező egészségügyi szolgáltatás körébe tartozó háziorvosi szolgáltatást, területi ellátási kötelezettséggel, a meghatározott körzethatáron belül.

### **3. A praxisjoggal rendelkező háziorvos kötelezettségei**

3.1. Egészségügyi Szolgáltató ellátja a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben foglalt háziorvosi feladatokat. Kijelenti, hogy a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

3.2. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a 2.1. pontban felsorolt körzetben lakók jelentkezését csak az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999. (III. 3.) Korm. rendelet alapján, különösen indokolt esetben, az erre vonatkozó jogszabályok szerint eljárva utasíthatja vissza. Vitás kérdésekben a jelentkező személy tartózkodási helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi kerületi hivatala (a továbbiakban: Egészségügyi Hatóság) dönt.

3.3. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján sürgős szükség esetén köteles ellátni a rendelési idejében hozzá forduló személyeket, ha heveny vagy krónikus megbetegedésük miatt orvosi ellátást igényelnek és ellátatlanságuk az egészséget károsító vagy a gyógyulást lassító állapotromláshoz vezethet. Egészségügyi Szolgáltató a háziorvosi ellátásokat térítés nélkül köteles biztosítani az arra jogosultaknak.

Amennyiben Egészségügyi Szolgáltató az alapellátási tevékenységet vállalkozási formában kívánja végezni, köteles az érvényes egészségügyi vállalkozás bejegyzését jelen szerződés hatálybalépése előtt igazolni, az egészségügyi szolgáltatásra jogosító működési engedélyt beszerezni.

A folyamatos ellátás érdekében az Egészségügyi Szolgáltató az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999. (III. 3.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés b) pontja szerint munkanaponként 8 (nyolc) órában az öt választó biztosítottak számára rendelkezésre áll, ide nem értve a keresőképtelenség, a hivatalos távollét, illetve a szabadság miatti helyettesítés eseteit. A keresőképtelenség, a hivatalos távollét, illetve a szabadság idejére helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben – saját hatáskörben köteles gondoskodni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a rendelőjében, valamint a jogszabályokban meghatározott és egyéb indokolt esetben, a beteg otthonában látja el.



3.4. Egészségügyi Szolgáltató 5 (öt) munkanapnál hosszabb távollétét köteles Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatára (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 22., továbbiakban: Egészségügyi Szolgálat) vezetőjének írásban bejelenteni, működési engedélyében szereplő helyettesének elérhetőségi és rendelési időre vonatkozó adataival együtt. Egészségügyi Szolgáltató a folyamatos, 30 (harminc) munkanapot meghaladó távolléte esetén köteles ezt a tényt a finanszírozó szerv és az engedélyező Egészségügyi Hatóság felé is írásban bejelenteni.

Az Egészségügyi Szolgáltató vállalja, hogy a kötelező és eseti jelentéseknek, adatszolgáltatásoknak – az érvényes jogszabályok figyelembevételével – az Egészségügyi Szolgálat vezetője, az Egészségügyi Hatóságok vagy más, jogszabályban meghatározott szerv (pl.: finanszírozó szerv, KSH, stb.) felé pontosan és időben eleget tesz.

3.5. Az Egészségügyi Szolgáltató, mint területi ellátási kötelezettséget vállaló közszolgáltató, köteles a gazdálkodási tevékenység körében elvárható gondossággal eljárni, működési körébe tartozó veszteséget fedezni.

3.6. Az Egészségügyi Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az e szerződés körébe tartozó praxis tevékenységére a jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartam kezdő napját megelőzően felelősségbiztosítást köt és azt a szerződés időtartamára folyamatosan fenntartja.

3.7. Az Egészségügyi Szolgáltató jelen szerződés körébe tartozó tevékenysége során, jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartamra köteles biztosítani a praxisban egészségügyi tevékenységet végzők működési nyilvántartásának érvényességét, munkaköri alkalmasságának igazolását, az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló mindenkor hatályos rendeletben – jelenleg a 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendelet – meghatározott, az egyes egészségügyi szolgáltatásokhoz szükséges szakmai, személyi és tárgyi minimumfeltételek meglétét.

3.8. Az Egészségügyi Szolgáltató a **1022 Budapest, Rét u. 3.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő orvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket tételes leltár szerint veszi át (melléklet). Köteles az átvett tárgyakat kellő gondossággal használni, állagukat megőrizni. Az átvett tárgyi eszközök, műszerek és berendezési tárgyak pótlása az Egészségügyi Szolgáltató feladata. Egészségügyi Szolgáltató az átvett valamennyi vagyontárgy állagának megóvásáért felel, kivéve a rendeltetésszerű használat folytán keletkezett természetes elhasználódás következményeként jelentkező állagromlást, vagy megsemmisülést. Egészségügyi Szolgáltató mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a rábízott vagyontárgyak tekintetében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

3.9. Egészségügyi Szolgáltató a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 12. § (1) bekezdés alapján köteles a jogszabályban előírt képzettséggel rendelkező ápolót alkalmazni, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

A jogszabályi előírások betartását az Egészségügyi Hatóság ellenőrzi. A praxisban közreműködő ápoló foglalkoztatásáról, és helyettesítéséről - annak finanszírozásával egyetemben - az Egészségügyi Szolgáltató köteles gondoskodni.

3.10. Az Egészségügyi Szolgáltató a praxis működésével kapcsolatos közüzemi díjak közül közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti meg a rendelőhöz tartozó – fogyasztásmérő órán mért –

elektromos áramfogyasztást. Az Egészségügyi Szolgáltató az Egészségház közös használatú helyiségeinek, tereinek elektromos áramfogyasztását, a gázfelhasználás díját, az egyéb üzemeltetési és fenntartási feladatok költségeit, a hulladékkezelési díjat a rendelés céljára igénybevett épületrész mértéke arányában fizeti az Önkormányzat felé. Negyedévente a felmerülő költségek kimutatásra kerülnek és az Önkormányzat az adott negyedévben ténylegesen pénzügyileg rendezett kiadásokat, továbbszámlázza az Egészségügyi Szolgáltató felé. Az Önkormányzat a számlával egyidejűleg megküldi a részletes kimutatást is, amely a megosztott kiadások teljes összegét és területarányos megosztását is tartalmazza.

Az Egészségügyi Szolgáltatónak a rendelés céljára igénybevett épületrészhez kapcsolódó egyedi megbízásait – amennyiben azok beszerzését az Önkormányzat bonyolítja, és azt pénzügyileg rendezi –, a beszerzések költségeit az Önkormányzat kizárólag a megrendelő Egészségügyi Szolgáltatónak számlázza tovább.

Egészségügyi Szolgáltató, vagy az általa kijelölt, kellő szakmai ismeretekkel rendelkező felhatalmazott képviselője jogosult – előre egyeztetett időpontban – a Polgármesteri Hivatal szakmailag illetékes szervezeti egységével egyeztetést lefolytatni a számlázott tételekről.

Egészségügyi Szolgáltató köteles a számlában meghatározott fizetési határidőre átutalni a számla végösszegét Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 12001008-00201761-00100004 számú számlájára.

Az Egészségügyi Szolgáltató a rendelő működtetésének költségei közül jelen szerződés érvényességi ideje alatt magára vállalja a veszélyes hulladék megsemmisítésének, a takarításnak, a telefon, internet-szolgáltatásnak és a rendelői textília mosatásának költségeit. Az Egészségügyi Szolgáltatót terheli a karbantartás költségei, a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési idő arányában.

3.11. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles bejelenteni az Egészségügyi Szolgálatnak is, ha az ápoló személyében változást tervez, mely szerződés-módosítást von maga után.

3.12. Az Egészségügyi Szolgáltató a finanszírozó szerv által a háziorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget elkülönített bankszámlán köteles kezelni, és kizárólag a praxis céljára fordítani.

#### **4. A települési önkormányzat kötelezettségei (ideértve a fenntartáshoz történő hozzájárulásra vonatkozó szabályokat is)**

4.1. Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a finanszírozó szerv által a háziorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget az Egészségügyi Szolgáltató kapja meg.

4.2. Az Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat útján, a jelen szerződés időtartamára, a feladat ellátásához térítés nélkül az Egészségügyi Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a tulajdonában álló, természetben a **1022 Budapest, Rét u. 3.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő orvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségek használatát annak teljes felszerelésével és berendezésével együtt.

4.3. Az Önkormányzat vállalja a rendelő felújításával kapcsolatos költségeket, melyet az Önkormányzat felújítási terve alapján és pénzügyi lehetőségei függvényében végez.

## **5. A házi orvos rendelési idejének meghatározása**

5.1. A rendelési idő meghatározásánál, az adott településen működő, praxisjoggal rendelkező házi orvosok kötelesek rendelési idejüket – az Önkormányzat által meghatározott irányelveknek megfelelően – összehangoltan kialakítani.

A rendelési időről és különösen annak módosításáról – az Önkormányzat jóváhagyását, valamint az engedélyt kiadó Egészségügyi Hatóság általi tudomásulvételt követően – a házi orvosnak a körzetébe tartozó lakosságot és az általa ellátottakat tájékoztatnia kell.

A folyamatos ellátás keretében az Egészségügyi Szolgáltató a betegek ellátását a rendelőjében az alábbi rendelési idő szerint köteles biztosítani.

### **5.1.1. Rendelési Idő:**

*Hétfő: 16.00 – 20.00 óráig*

*Kedd: 8.00 – 12.00 óráig*

*Szerda: 16.00 – 20.00 óráig*

*Csütörtök: 8.00 – 12.00 óráig*

*Péntek: páros hét: 16.00 – 20.00 óráig*

*páratlan hét: 8.00 – 12.00 óráig*

### **5.1.2. Rendelkezésre állási idő:**

*Hétfő: 12.00 – 16.00 óráig*

*Kedd: 12.00 – 16.00. óráig*

*Szerda: 08.00 – 12.00 óráig*

*Csütörtök: 12.00 – 16.00 óráig*

*Péntek: páros hét: 12.00 – 16.00 óráig*

*páratlan hét: 12.00 – 16.00 óráig*

## **6. A házi orvos ügyeletben történő részvételére vonatkozó rendelkezések**

Az orvosi ügyeletet az Önkormányzat biztosítja az általa szervezett központi ügyelet útján. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy szükség esetén kötelezhető ügyeleti feladat ellátására a 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet, az egészségügyi ellátás folyamatos működtetésének egyes szervezési kérdéseiről szóló 47/2004. (V. 11.) ESzCsM rendelet szabályai és a 43/1999. (III. 3.) Korm. rendelet 7.§ (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint, amennyiben erre nézve igény merül fel Önkormányzat oldalán. Szerződő felek ilyen igény esetén külön megállapodást kötnek az ügyelet ellátásának feltételeire nézve.

## **7. A házi orvos helyettesítésére vonatkozó rendelkezések**

Helyettesítésről az Egészségügyi Szolgáltató maga köteles gondoskodni a szerződés időtartama alatt, érvényes a vonatkozó jogszabályokban a feladatkörre előírt személyi és szakmai feltételeknek megfelelő, az engedélyező Egészségügyi Hatóságnak szabályszerűen bejelentett helyettesítéssel. Indokolt esetben, ellátási érdekből az Egészségügyi Szolgálat vezetője átmenetileg, legfeljebb 6 (hat) hónapra, a helyettesítendő praxis terhére és költségére, helyettesítésre kötelezheti az Egészségügyi Szolgáltatót.

## **8. Az ellátás nyújtásában részt vevő egészségügyi szakdolgozók megnevezése, a rájuk vonatkozó rendelkezések**

8.1. Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy az ápolói feladatokat Szuhányi Orsolya (születési hely: Balassagyarmat, 1970. szeptember 19. anyja neve: Szalvik Erzsébet, adóazonosító száma: 8378812030, TAJ száma: 078 674 602) látja el, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

Egészségügyi Szolgáltató az ápoló működési nyilvántartásba vételének igazolását, MESZK tagságának igazolását, "Markóczy & Szép" Kft., mint munkáltató, és mint Szuhányi Orsolya munkavállaló között 2018. január 2. napján létrejött munkaszerződés-módosítását és munkaköri leírását továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az elvégzett alkalmassági vizsgálat eredményét Egészségügyi Szolgálat részére bemutatta.

8.2. Az ápoló munkáját a gyógyító–megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a házi orvos irányítja. Az ápoló a szakképesítésének megfelelő feladatokat önállóan végzi. A házi orvosi ellátáshoz kapcsolódó ápolási tevékenység tartalmát a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 2. melléklete rögzíti, az ápoló a feladatait ennek alapján köteles ellátni.

## **9. A feladat-ellátási szerződés időtartama**

Jelen szerződést Szerződő felek **2018. december 5. napjától 2023. december 4. napjáig** terjedő, 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik. Szerződő felek kölcsönösen kifejezik szándékukat hosszú távú munkakapcsolat fenntartására. Amennyiben szükséges, Szerződő felek kölcsönösen kezdeményezik jelen szerződés módosítását.

## **10. A feladat-ellátási szerződés felmondására vonatkozó rendelkezések**

10.1. Jelen szerződés megszűnik, ha a finanszírozó szerv és Egészségügyi Szolgáltató között létrejött szerződés bármely okból megszűnik vagy Egészségügyi Szolgáltató működési engedélyét az Egészségügyi Hatóság visszavonta.

10.2. Szerződő felek a jelen szerződést 6 (hat) hónapra mondhatják fel. Szerződő felek kijelentik, hogy közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén is irányadónak tekintik a felmondási időre meghatározott időtartamot.

Jelen szerződés fennállásának időtartama alatt, súlyos szerződésszegés esetén, szerződő felet megilleti a szerződésszegő féllel szemben a rendkívüli felmondás joga. Jelen szerződés megszűnése esetén Egészségügyi Szolgáltató köteles a rendelkezésére bocsátott, orvosi rendelőben lévő orvosi szoba és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket és a szerződés melléklete szerint átvett felszerelési, berendezési tárgyakat a szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Egészségügyi Szolgálat birtokába visszaadni.

10.3. A praxis működésével kapcsolatos közüzemi díjak tekintetében fennálló 6 (hat) hónapon túli elmaradás, hátralék-megjelenés súlyos szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

10.4. Az Egészségügyi Szolgáltató az átengedett helyiséget kizárólag a szerződésben foglalt feladatokra használhatja, bérbeadási, albérletbe adási, más célra történő hasznosításra, átengedésre szóló jogot nem szerez. Az alapellátási egészségügyi szolgáltatásokon túli tevékenység csak külön szerződés alapján folytatható. A jelen pontban foglaltak megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

### **11.A háziorvost a körzetmódosítás következtében ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettsége**

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (5) bekezdése alapján a körzetmódosítás miatt bekövetkezett, a fogorvost ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettséggel tartozik.

### **12. Egyéb, kártérítésre, kártalanításra vonatkozó előírások**

Az Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy valamennyi, a jelen szerződéssel érintett praxisban végzett háziorvosi tevékenység végzése során okozott károkért kizárólagos felelősséget vállal.

### **13. Egyéb előírások**

13.1. Az Önkormányzat és az Egészségügyi Szolgáltató kötelezi magát, hogy együttműködik a kerület egészségügyi helyzetének javítása érdekében. Ennek érdekében Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat közreműködésével köteles tájékoztatni az Egészségügyi Szolgálatot a kerület egészségügyi ellátását érintő kérdésekről, döntésekről, továbbképzési lehetőségekről.

13.2. Jelen szerződés megkötésének feltétele a praxisjog engedély, az Egészségügyi Szolgáltató egészségügyi személyzetének érvényes működési nyilvántartásban szereplésének igazolása, MOK/MESZK tagságának igazolása, a vállalkozói tevékenység folytatásához szükséges működési engedély-, és/vagy a cégbírósági bejegyzés, a vonatkozó Társasági szerződés, a 3.6. pont szerinti felelősségbiztosítás, továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint elvégzett alkalmassági vizsgálatok eredményeinek Egészségügyi Szolgálat részére történő bemutatása.

13.3. Jelen szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyv és a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. október.....

.....  
**Dr. Láng Zsolt**  
 polgármester  
 Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

.....  
**dr. Markóczy dr. Szép Zsuzsanna**  
 ügyvezető  
 "Markóczy & Szép" Egészségügyi  
 Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
 Gazdasági Igazgatóság  
 Üzemeltetési Osztály  
**SZOBALELTÁR**  
 KIS ÉS NAGYÉRTÉKŰ TÁRGYI ESZKÖZÖK

**Körzet:** Rét u. 3. Orvosi Rendelő  
**Allettári hely:** 6022

SSz.	Leltári szám				Megnevezés	Típus	Alkörzet	Név	Gyáriszám
1	N	B	1294	SZ	Gyógyszertáskosztály	190x75x45	Rét u. 3. Orvosi Rendelő	dr. Szép Zsuzsanna	
2	K	B	1302	SZ	Kartotéktáskosztály	5 fiókos	Rét u. 3. Orvosi Rendelő	dr. Szép Zsuzsanna	
3	K	B	1463	A	Íróasztal	klaviatúrátartóval, fiókos	Rét u. 3. Orvosi Rendelő	dr. Szép Zsuzsanna	
4	K	B	1464	A	Íróasztal	klaviatúrátartóval, fiókos	Rét u. 3. Orvosi Rendelő	dr. Szép Zsuzsanna	
5	K	B	2534	U	Fémvázás szék	-	Rét u. 3. Orvosi Rendelő	dr. Szép Zsuzsanna	
6	K	B	2535	U	Fémvázás szék	-	Rét u. 3. Orvosi Rendelő	dr. Szép Zsuzsanna	
7	K	B	2637	U	Görgős forgószék	-	Rét u. 3. Orvosi Rendelő	dr. Szép Zsuzsanna	

Dátum: 2018.09.17

**Napirend 16./ pontja**

Javaslat a 7-es számú gyermekkörzet ellátására  
(írásbeli)

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Lénárt Éva  
Alapellátásért felelős koordinátor

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés A/1. határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**213/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a II. kerület közigazgatási területén lévő háziorvosi körzetek megállapításáról szóló 13/2003.(IV.23.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott tartósan betöltetlen 7-es számú gyermekeket ellátó háziorvosi körzet praxisjogának megszerzőjeként Dr. Gutí Évát (születési hely és idő: Ungvár, 1957. július 2. anyja neve: Kuzma Irén) **elfogadja.**

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** polgármester  
**Határidő:** 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

**Polgármester:** Szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés A/2. határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta.

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**214/2018.(IX.27.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a II. kerület közigazgatási területén lévő háziorvosi körzetek megállapításáról szóló 13/2003. (IV.23.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott 7-es számú gyermekeket ellátó háziorvosi körzet ellátására az EREMISZ Egészségügyi Ellátó Ipari és Kereskedelmi Betéti Társasággal (székhelye: 1125 Budapest, Galgóczy utca 50. B. ép. III. em. 10., cégjegyzékszám: 01-06-787271, adószáma: 20198493-1-43,

képviselésében eljár: Dr. Guti Éva ügyvezető) 2018.december 1.napjától 2023. november 30.napjáig tartó határozott időtartamra a jelen határozat mellékletében praxisjog alapján végzett tevékenységre a Feladat-ellátási szerződést megkötöti. A szerződés aláírásának feltétele, hogy a szerződésben meghatározott kötelezettségek Dr. Guti Éva (születési hely és idő: Ungvár, 1957. július 2. anyja neve: Kuzma Irén) házi gyermekorvos személyes tevékenysége útján kerülnek ellátásra.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2018. október 31.

(18 képviselő van jelen, 18 igen, egyhangú)

*A/2. számú határozati javaslat melléklete*

## **FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS PRAXISJOG ALAPJÁN VÉGZETT HÁZI GYERMEKORVOSI TEVÉKENYSÉGRE**

amely létrejött az alább megjelölt felek között, az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

### **1. Felek megnevezése (a személyes ellátásra kötelezett orvos megnevezésével)**

**1.1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (1024 Budapest, Mechwart liget 1. ÁHTI azonosító: 745213, adószám: 15735650-2-41, képviselésében eljár Dr. Láng Zsolt polgármester), továbbiakban: Önkormányzat és

**1.2. EREMISZ Egészségügyi Ellátó Ipari és Kereskedelmi Betéti Társaság** (székhelye: 1125 Budapest, Galgóczy utca 50. B. ép. III. em. 10., cégjegyzékszám: 01-06-787271, adószáma: 20198493-1-43, képviselésében eljár: Dr. Guti Éva ügyvezető, születési hely és idő: Ungvár, 1957. július 2., anyja neve: Kuzma Irén, lakcíme: 4804 Vásárosnamény, Török Ignác út 10. A. ép.) továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató (együttesen: Szerződő Felek)

1.3. Az Egészségügyi Szolgáltató a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit a praxisjoggal, csecsemő- és gyermekgyógyász szakorvosi szakképzettséggel rendelkező Dr. Guti Éva (születési hely és idő: Ungvár, 1957. július 2. anyja neve: Kuzma Irén) személyes tevékenysége útján köteles ellátni, ettől csak különösen indokolt esetben, szabályszerűen bejelentett és engedélyezett helyettes szakorvos igénybevételével térhet el.

### **2. A praxisjoggal érintett körzet meghatározása**

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Egészségügyi Szolgáltató elvállalja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a II. kerület közigazgatási területén lévő házi orvosi körzetek megállapításáról szóló 13/2003.(IV.23.) rendelete 2. mellékletében meghatározott **7-es számú**, 0-14 év közötti gyermekeket ellátó házi orvosi **körzet** működtetését, mely az alábbi utcákat tartalmazza.



Alsó Völgy utca végig  
 Bognár utca végig  
 Bölöni György utca végig  
 Csibor utca végig  
 Fekete István utca végig  
 Furulya utca végig  
 Heinrich István utca végig  
 Hűvösvölgyi út 24-től végig  
 Hűvösvölgyi út 49-től végig  
 Keskeny utca végig  
 Kuruc utca végig  
 Lipótmezei út végig

Modori utca végig  
 Nyéki út végig  
 Ötvös János utca  
 Széphalom utca  
 Szerb Antal utca  
 Tárogató út végig  
 Tárogató lejtő végig  
 Vadaskerti utca  
 Versec sor végig  
 Völgy utca végig  
 Zuhatag utca végig  
 Zsemlye utca végig

2.2. Egészségügyi Szolgáltató ez által biztosítja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § a) és e) pontjaiban rögzített, az Önkormányzat kötelező feladatát képező, egészségügyi szolgáltatás körébe tartozó házi gyermekorvosi szolgáltatást, területi ellátási kötelezettséggel a meghatározott körzethatáron belül, valamint az Önkormányzat által mindenkor kijelölt oktatási és nevelési intézményekben. Az iskolaegészségügyi ellátásra az Egészségügyi Szolgáltató és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálata (székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 22., továbbiakban: Egészségügyi Szolgálat) között kötendő szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **3. A praxisjoggal rendelkező házi gyermekorvos kötelezettségei**

3.1. Egészségügyi Szolgáltató ellátja a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendeletben foglalt házi gyermekorvosi feladatokat. Kijelenti, hogy a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

3.2. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a 2.1. pontban felsorolt körzetben lakók jelentkezését csak az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999.(III.3.) Korm. rendelet alapján, különösen indokolt esetben, az erre vonatkozó jogszabályok szerint eljárva utasíthatja vissza. Vitás kérdésekben a jelentkező személy tartózkodási helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi kerületi hivatala (a továbbiakban: Egészségügyi Hatóság) dönt.

3.3. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy a házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján sürgős szükség esetén köteles ellátni a rendelési idejében hozzá forduló személyeket, ha heveny vagy krónikus megbetegedésük miatt orvosi ellátást igényelnek és ellátatlanságuk az egészséget károsító vagy a gyógyulást lassító állapotromláshoz vezethet. Egészségügyi Szolgáltató a házi gyermekorvosi ellátásokat térítés nélkül köteles biztosítani az arra jogosultaknak.

Amennyiben Egészségügyi Szolgáltató az alapellátási tevékenységet vállalkozási formában kívánja végezni, köteles az érvényes egészségügyi vállalkozás bejegyzését jelen szerződés

hatálybalépése előtt igazolni, az egészségügyi szolgáltatásra jogosító működési engedélyt beszerezni.

A folyamatos ellátás érdekében az Egészségügyi Szolgáltató az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999.(III.3.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés b) pontja szerint munkanaponként 8 (nyolc) órában - beleértve a rendelési időt és a tanácsadás idejét is - az öt választó biztosítottak számára rendelkezésre áll, ide nem értve a keresőképtelenség, a hivatalos távollét, illetve a szabadság miatti helyettesítés eseteit. A keresőképtelenség, a hivatalos távollét, illetve a szabadság idejére helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben – saját hatáskörben köteles gondoskodni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a feladatait a rendelőjében, a tanácsadóban, oktatási-nevelési intézményekben, valamint a jogszabályokban meghatározott és egyéb indokolt esetekben a betegek otthonában látja el.

3.4. Egészségügy Szolgáltató 5 (öt) munkanapnál hosszabb távollétét köteles az Egészségügyi Szolgálat vezetőjének írásban bejelenteni, működési engedélyében szereplő helyettesének elérhetőségi és rendelési időre vonatkozó adataival együtt. Egészségügyi Szolgáltató a folyamatos, 30 (harminc) napot meghaladó távolléte esetén köteles ezt a tényt a finanszírozó szerv és az engedélyező Egészségügyi Hatóság felé írásban is bejelenteni.

Az Egészségügyi Szolgáltató vállalja, hogy a kötelező és eseti jelentéseknek, adatszolgáltatásoknak – az érvényes jogszabályok figyelembevételével – az Egészségügyi Szolgálat vezetője, az Egészségügyi Hatóságok vagy más, jogszabályban meghatározott szerv (pl.: finanszírozó szerv, KSH, stb.) felé pontosan és időben eleget tesz.

3.5. Az Egészségügyi Szolgáltató, mint területi ellátási kötelezettséget vállaló közszolgáltató, köteles a gazdálkodási tevékenység körében elvárható gondossággal eljárni, működési körébe tartozó veszteséget fedezni.

3.6. Az Egészségügyi Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy az e szerződés körébe tartozó praxis tevékenységére a jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartam kezdő napját megelőzően felelősségbiztosítást köt és azt a szerződés időtartamára folyamatosan fenntartja.

3.7. Az Egészségügyi Szolgáltató jelen szerződés körébe tartozó tevékenysége során, jelen szerződés 9. pontjában meghatározott időtartamra köteles biztosítani a praxisban egészségügyi tevékenységet végzők működési nyilvántartásának érvényességét, munkaköri alkalmasságának igazolását, az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló mindenkor hatályos rendeletben – jelenleg a 60/2003.(X.20.) ESZCSM rendelet – meghatározott, az egyes egészségügyi szolgáltatásokhoz szükséges szakmai, személyi és tárgyi minimumfeltételek meglétét.

3.8. Az Egészségügyi Szolgáltató a **1026 Budapest, Pasaréti út 67-69.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő gyermekorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket tételes leltár szerint veszi át (1. melléklet). Köteles az átvett tárgyakat kellő gondossággal használni, állagukat megőrizni. Az átvett tárgyi eszközök, műszerek és berendezési tárgyak pótlása Egészségügyi Szolgáltató feladata. Egészségügyi Szolgáltató az átvett valamennyi vagyontárgy állagának megővéseért felel, kivéve a rendeltetésszerű használat folytán keletkezett természetes elhasználódás következményeként jelentkező állagromlást vagy

megsemmisülést. Egészségügyi Szolgáltató mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a rábízott vagyontárgyak tekintetében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

3.9. Egészségügyi Szolgáltató a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a házi gyermekorvos feladatait védőnő közreműködésével, valamint gyermekápoló vagy asszisztens igénybevételével végzi. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles a jogszabályban előírt képzettséggel rendelkező gyermekápolót/asszisztent alkalmazni, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

A jogszabályi előírások betartását az Egészségügyi Hatóság ellenőrzi.

Az Egészségügyi Szolgáltató gyermekápolót vagy asszisztent legalább a rendelési és a tanácsadási időben köteles alkalmazni. A praxisban közreműködő gyermekápoló/asszisztens helyettesítéséről – annak finanszírozásával egyetemben – az Egészségügyi Szolgáltató köteles gondoskodni.

3.10. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles megfizetni a praxis működésével kapcsolatos, az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződésben meghatározott közüzemi díjakat, valamint más, az épület működésével kapcsolatos terheket a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési ideje arányában. A közös használatú épületrészek (pl. várók, folyosók, öltözők, mosdók) üzemeltetési költségeit ugyancsak a fenti arányban viseli. A befizetett közüzemi díjakról Egészségügyi Szolgálat köteles minden negyedév után legkésőbb 30 (harminc) nappal elszámolást küldeni az Egészségügyi Szolgáltatónak a befizetendő összeg megjelölésével, melyet Egészségügyi Szolgáltató a számlán feltüntetett fizetési határidőig köteles átutalni Egészségügyi Szolgálat 12001008-00201750-00100008 számú számlájára.

Az Egészségügyi Szolgáltató vagy kellő felhatalmazással és szakismerettel rendelkező képviselője előre egyeztetett időpontban jogosult az elszámolást, illetve az annak alapját képező számlákat Egészségügyi Szolgálat képviselőjénél ellenőrizni.

Az itt nem szabályozott feltételek tekintetében az Egészségügyi Szolgálattal kötendő szolgáltatási szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Egészségügyi Szolgáltató a rendelő működtetésének költségei közül jelen szerződés érvényességi ideje alatt magára vállalja a veszélyes hulladék megsemmisítésének, a takarításnak, a telefon, internet-szolgáltatásnak és a rendelői textília mosatásának költségeit.

Az Egészségügyi Szolgáltatót terheli a karbantartás költségei a rendelés céljára igénybevett épületrész mérete és rendelési idő arányában.

3.11. Az Egészségügyi Szolgáltató köteles bejelenteni az Egészségügyi Szolgálatnak is, ha a gyermekápoló/asszisztens személyében változást tervez, mely szerződés módosítást von maga után.

3.12. Az Egészségügyi Szolgáltató a finanszírozó szerv által a házi gyermekorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget elkülönített bankszámlán köteles kezelni, és kizárólag a praxis céljára fordítani.

#### **4. A települési önkormányzat kötelezettségei (ideértve a fenntartáshoz történő hozzájárulásra vonatkozó szabályokat is)**

4.1. Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy a finanszírozó szerv által a házi gyermekorvosi körzet működtetésére folyósított teljes összeget az Egészségügyi Szolgáltató kapja meg.

4.2. Az Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat útján, a jelen szerződés időtartamára, a feladat ellátásához térítés nélkül az Egészségügyi Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a tulajdonában álló, természetben a **1026 Budapest, Pasaréti út 67-69.** szám alatti orvosi rendelőegységben lévő házi gyermekorvosi rendelőt és az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségek használatát annak teljes felszerelésével és berendezésével együtt.

4.3. Az Önkormányzat vállalja a rendelő felújításával kapcsolatos költségeket, melyet az Önkormányzat felújítási terve alapján és pénzügyi lehetőségei függvényében végez.

#### **5. A házi gyermekorvos rendelési idejének meghatározása**

5.1. A rendelési idő meghatározásánál, az adott településen működő, praxisjoggal rendelkező házi gyermekorvosok kötelesek rendelési idejüket – az Önkormányzat által meghatározott irányelveknek megfelelően – összehangoltan kialakítani.

A rendelési időről és különösen annak módosításáról – az Önkormányzat jóváhagyását, valamint az engedélyt kiadó Egészségügyi Hatóság általi tudomásulvételt követően – a házi gyermekorvosnak a körzetébe tartozó lakosságot és az általa ellátottakat tájékoztatnia kell.

A folyamatos ellátás keretében az Egészségügyi Szolgáltató a betegek ellátását a rendelőjében az alábbi rendelési idő szerint köteles biztosítani.

##### **5.1.1. Rendelési Idő:**

###### **Betegrendelés**

**Hétfő: 10.00-12.00 óráig**

**Kedd: 15.00-18.00 óráig**

###### **Tanácsadás**

**Hétfő: 12.00-14.00 óráig**

**Kedd: 13.00-16.00 óráig**

**Szerda: 8.00-11.00 óráig**

**Csütörtök: 18.00-20.00 óráig**

**Péntek: Éves forgó rendszerben, forduló nap minden év szeptember 1. napja  
14.00-16.00 óráig illetve 10.00-12.00 óráig**

##### **5.1.2. Rendelkezésre állási idő:**

**Hétfő: 8.00-10.00 óráig és 14.00-16.00 óráig**

**Kedd: 10.00-13.00 óráig**

**Szerda: 10.00-16.00 óráig**

**Csütörtök: 12.00-18.00 óráig**

**Péntek: Éves forgó rendszer alapján 10.00-14.00 óráig és 16.00-18.00 óráig, illetve 12.00-18.00 óráig**

#### **6. A házi gyermekorvos ügyeletben történő részvételére vonatkozó rendelkezések**

Az orvosi ügyeletet Önkormányzat biztosítja az általa szervezett központi ügyelet útján. Egészségügyi Szolgáltató tudomásul veszi, hogy szükség esetén kötelezhető ügyeleti feladat ellátására a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000.(II.25.) EüM rendelet, az egészségügyi ellátás folyamatos működtetésének egyes szervezési kérdéseiről szóló 47/2004.(V.11.) ESzCsM rendelet szabályai és az egészségügyi szolgáltatások

Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásának részletes szabályairól szóló 43/1999.(III. 3.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint, amennyiben erre nézve igény merül fel Önkormányzat részéről. Szerződő felek ilyen igény esetén külön megállapodást kötnek az ügyelet ellátásának feltételeire nézve.

### **7. A házi gyermekorvos helyettesítésére vonatkozó rendelkezések**

Helyettesítésről az Egészségügyi Szolgáltató maga köteles gondoskodni a szerződés időtartama alatt érvényes, a vonatkozó jogszabályokban a feladatkörre előírt személyi és szakmai feltételeknek megfelelő, az engedélyező Egészségügyi Hatóságnak szabályszerűen bejelentett helytesssel. Indokolt esetben, ellátási érdekből az Egészségügyi Szolgálat vezetője átmenetileg, legfeljebb 6 (hat) hónapra, a helyettesítendő praxis terhére és költségére, helyettesítésre kötelezheti az Egészségügyi Szolgáltatót.

### **8. Az ellátás nyújtásában részt vevő egészségügyi szakdolgozók megnevezése, a rájuk vonatkozó rendelkezések**

8.1. Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy a gyermekápolói/asszisztensi feladatokat Begizsán Annamária (születési hely és idő: Nagyvárad, 1957. 02. 16. anyja neve: Tarsoly Mária, adóazonosító száma: 8329183912, TAJ száma: 104 761 171) látja el, aki a jogszabályok által előírt, az egészségügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó feltételeknek megfelel, ezen feltételekkel rendelkezik.

Egészségügyi Szolgáltató a gyermekápoló működési nyilvántartásba vételének igazolását, MESZK tagságának igazolása, EREMISZ Egészségügyi Ellátó Ipari és Kereskedelmi Betéti Társaság, mint munkáltató és Begizsán Annamária, mint munkavállaló között 2018. augusztus 6. napján létrejött munkaszerződését és munkaköri leírását továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az elvégzett alkalmassági vizsgálat eredményét Egészségügyi Szolgálat részére bemutatta.

8.2. A gyermekápoló munkáját a gyógyító–megelőző ellátással kapcsolatos feladatok vonatkozásában a házi gyermekorvos irányítja.

### **9. A feladat-ellátási szerződés időtartama**

Jelen szerződést a Szerződő felek **2018. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig** terjedő, 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik. Szerződő felek kölcsönösen kifejezik szándékukat hosszú távú munkakapcsolat fenntartására. Amennyiben szükséges, Szerződő felek kölcsönösen kezdeményezik jelen szerződés módosítását.

### **10. A feladat-ellátási szerződés felmondására vonatkozó rendelkezések**

10.1. Jelen szerződés megszűnik, ha a finanszírozó szerv és Egészségügyi Szolgáltató között létrejött szerződés bármely okból megszűnik vagy Egészségügyi Szolgáltató működési engedélyét az Egészségügyi Hatóság visszavonta.

10.2. Szerződő felek a jelen szerződést 6 (hat) hónapra mondhatják fel. Szerződő felek kijelentik, hogy közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén is irányadónak tekintik a felmondási időre meghatározott időtartamot.

Jelen szerződés fennállásának időtartama alatt súlyos szerződésszegés esetén szerződő feleket megilleti a szerződésszegő féllel szemben a rendkívüli felmondás joga. Jelen szerződés megszűnése esetén Egészségügyi Szolgáltató köteles a rendelkezésére bocsátott orvosi rendelőt, az egészségügyi célokra szolgáló közös helyiségeket és a szerződés melléklete szerint átvett felszerelési, berendezési tárgyakat a szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon

belül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Egészségügyi Szolgálat birtokába visszaadni.

10.3.A praxis működésével kapcsolatos közüzemi díjak tekintetében fennálló 6 (hat) hónapon túli elmaradás, hátralék megjelenés súlyos szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

10.4.Az Egészségügyi Szolgáltató az átengedett helyiséget kizárólag a szerződésben foglalt feladatokra használhatja, bérbeadási, albérletbe adási, más célra történő hasznosításra, átengedésre szóló jogot nem szerez. Az alapellátási egészségügyi szolgáltatásokon túli tevékenység csak külön szerződés alapján folytatható. A jelen pontban foglaltak megszegése a szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

#### **11.A házi gyermekorvost a körzetmódosítás miatt ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettsége**

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (5) bekezdése alapján a körzetmódosítás miatt bekövetkezett, a háziorvost ért kár esetén a települési önkormányzat kártalanítási kötelezettséggel tartozik.

#### **12.Egyéb, kártérítésre, kártalanításra vonatkozó előírások**

Az Egészségügyi Szolgáltató kijelenti, hogy valamennyi, a jelen szerződéssel érintett praxisban végzett házi gyermekorvosi tevékenység során okozott kárért kizárólagos felelősséget vállal.

#### **13. Egyéb előírások**

13.1.Az Önkormányzat és az Egészségügyi Szolgáltató kötelezi magát, hogy együttműködik a kerület egészségügyi helyzetének javítása érdekében. Ennek keretében Önkormányzat az Egészségügyi Szolgálat közreműködésével köteles tájékoztatni az Egészségügyi Szolgáltatót a kerület egészségügyi ellátását érintő kérdésekről, döntésekről, továbbképzési lehetőségekről.

13.2.Jelen szerződés megkötésének feltétele a praxisjog engedély, az Egészségügyi Szolgáltató egészségügyi személyzetének érvényes működési nyilvántartásban szereplésének igazolása, MOK/MESZK tagságának igazolása, a vállalkozói tevékenység folytatásához szükséges működési engedély-, és/vagy a cégbírósági bejegyzés, a vonatkozó Társasági szerződés, a 3.6. pont szerinti felelősségbiztosítás, továbbá a mindenkor hatályos jogszabályok szerint elvégzett alkalmassági vizsgálatok eredményeinek Egészségügyi Szolgálat részére történő bemutatása.

13.3.Jelen szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyv és a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. október.....

.....  
**Dr. Láng Zsolt**  
 polgármester

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

.....  
**Dr. Gutti Éva**  
 ügyvezető

EREMISZ Egészségügyi Ellátó Ipari és  
 Kereskedelmi Betéti Társaság

1007

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest,

## Aileltári leltárív

Azonosító szerint

0000001564 - GYHO Pasaréti út [0071] - Gyermek háziorv.Szolg.Pasaréti út  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

A leltár fordulónapja: 2017.09.27

A leltár felvétele időpontja: 2017. év 09 hó 27 nap

Leltározási csoport száma: .....

Azonosító	Idegen?	Megnevezés Gyártási szám	M.egys	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT		Többet/ Hiány
					Új készlet Haszn. készlet	Új készlet Haszn. készlet			
01068		Hűtőszekrény ELEKTROLUX (Kufner orvosi Bt)		0,00					
Tárgyi eszköz	ID		DB		1,000			1	
01059		Hűtőszekrény ZANUSSI (Kufner Orvosi Bt)		0,00					
Tárgyi eszköz	ID		DB		1,000			1	
01060		Kávéfőző UFESA (Nelhubel Bt)		0,00					
Tárgyi eszköz	ID		DB		1,000			1	
01061		Vízmelegítő ORION (Dr. Balasa Éva)		0,00					
Tárgyi eszköz	ID		DB		1,000			1	
01062		Vizsgálólámpa (Kunfer Orvosi Bt)		0,00					
Tárgyi eszköz	ID		DB		1,000			1	
2087		Kartotékszekrény, 10 fiókos		22 830,00					
Tárgyi eszköz			DB		1,000			1	
2088		Kartotékszekrény, 10 fiókos		22 830,00					
Tárgyi eszköz			DB		1,000			1	
13111331-0000184-04		Telefon Panasonic KX-TS		4 330,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
13112313-0000008		Olító egyenes		2 475,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
13112313-0000012		Phonendoscop		22 834,50					
Kisértékű eszköz			DB		2,000			2	
13112313-0000084		Reflexkalapács		2 200,00					
Kisértékű eszköz			DB		3,000			3	
13112313-0000101		Otoecop		45 591,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
13112313-0000180		Laringoscop nyelv		4 800,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
13112313-0000180-03		Laringoscóp 3 lapos/0-1-2/		9 700,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
13112313-0000189-01		Hudson lélegeztetőballon		23 627,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
13112313-0000301		Újraélesztő táská felzerelt		90 000,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
13112313-0000302		Aspirator-RES-Q-V		34 000,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123232-0000011		Asztal kféle		1,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123232-0000021		Szekrény toloajtás		4 000,00					
Kisértékű eszköz			DB		2,000			2	
131123232-0000051		Szék támlás gurulós		20 508,00					
Kisértékű eszköz			DB		3,000			3	
131123232-0000064		Gamma szék/Delta TS-4/		12 900,00					
Kisértékű eszköz			DB		13,000			13	
131123232-0000096		Műszerasztal		9 900,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123232-0000097		Állófogas		6 291,33					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123232-0000103		Vizsgálóasztal fém		41 500,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123232-0000104		Pólyázó asztal 2 részes		57 600,00					
Kisértékű eszköz			DB		2,000			2	

Program: CT-EcoSTAT - Leltár (2017.9.2.0)

2017.09.27 10:37:31

Készítő: Márk Károlyné

1 of 4

Márk Károlyné

Márk

Pelló

1008

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest

**Alleltári leltárív**

Azonosító szerint

0000001564 - GYHO Pasaréti út [0071] - Gyermek háziorv.Szolg.Pasaréti út  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

A leltár fordulónapja: 2017.09.27

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 20. év ..... hó ..... nap

Azonosító	Idegen?	Megnevezés Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT		TALÁLT		Többlet/ Hiány
					Új készlet Haszn. készlet	Új készlet Haszn. készlet	Új készlet Haszn. készlet	Új készlet Haszn. készlet	
131123232-0000105		Pótyázó asztal 1 részes		10 800,00					
Kisértékű eszköz			DB		2,000			2	
131123232-0000107		Belgy.vizsg.pamlag		62 700,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123232-0000108		Műtőszármoly 2 lépcsős		12 354,00					
Kisértékű eszköz			DB		2,000			2	
131123232-0000109		Műszer kötszer szekr.Fa+üveg		45 000,00					
Kisértékű eszköz			DB		2,000			2	
131123232-0000115		Íróasztal kétold.orv.-nővér		29 800,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123232-0000127		Printerasztal		9 500,00					
Kisértékű eszköz			DB		2,000			2	
131123232-0000272		Pad		8 400,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123332-0000062		Hűtőszekrény		6 000,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	
131123332-0000182		Halonnal oltó		5 000,00					
Kisértékű eszköz			DB		3,000			3	
131123332-0000233		Hőszugárzó		0,00					
Kisértékű eszköz			DB		1,000			1	

Program: CT-EcoSTAT - Leltár (2017.9.2.0)

Készítő: Márk Károlyné

2017.09.27 10:37:31

2 of 4

pelecs



II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest

**Allettári leltárív**

Azonosító szerint

0000001564 - GYHO Pasaréti út [0071] - Gyermek háziorv.Szolg.Pasaréti út  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

A leltár fordulónapja: 2017.09.27

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 2017. év ..... hó ..... nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT	TALÁLT	Többlet/ Hiány
				Uj készlet Haszn. készlet	Uj készlet Haszn. készlet	

Alulírottak büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a(z) 0071 -> Gyermek háziorv Szolg.Pasaréti út leltározási egységet felleltároztuk, az allettári leltáríven valamennyi fellelhető anyagot, eszközt felvettünk. Az allettári leltárív a valóságnak megfelelő adatokat tartalmaz, melyért feyvelmi és anyagi felelősséget vállalunk. A leltározás során 4 leltárívet használtunk fel 1-től 4 lapszámig. Feiek egybhangzóan kijelentik, hogy a munkavégzés során semmilyen említésre méltó rendkívüli esemény nem történt.

2017. év ..... hó ..... nap

*Pelldő S*  
Készletkezelő aláírása

*Jász S*  
Leltározócsoport vezető Leltározócsoport tag  
a leltárfelvételért felelősök aláírása

Ellenőrizte: *KA*

Az eltérésre vonatkozó jelentést a kézhezvételétől számított 3 napon belül a leltározási csoport részére meg kell küldeni. Amennyiben az igazoló jelentést a megadott időpontra a leltározási csoport nem kapja meg, a felelősség teljes egészében a leltárkezelőt terheli.

A fentiek igazolására e záradékot aláírtuk, kézjegyükkel elláttuk.

2017. év ..... hó ..... nap

*Pelldő S*  
Készletkezelő aláírása

*Jász S*  
Leltározócsoport vezető Leltározócsoport tag  
a leltárfelvételért felelősök aláírása

Ellenőrizte: *KA***Átvételi elismervény**

Alulírott kijelentem, hogy 2017. év ..... hó ..... napján felvetta 0071 -> Gyermek háziorv.Szolg.Pasaréti út leltározás során 4 leltárívet 1-től 4 lapszámig átvettem.

2017. év ..... hó ..... nap

*Jász S*  
átvevő

*Pelldő S*  
átvevő

II. ker. Önk. Egészségügyi Szolgálat  
Budapest

**Allettári leltárív**

Azonosító szerint

0000001564 - GYHO Pasaréti út [0071] - Gyermek háziorv.Szolg.Pasaréti út  
Főkönyvi szám: 011 - IDEGEN

A leltár fordulónapja: 2017.09.27

Leltározási csoport száma: .....

A leltár felvétel időpontja: 2017. év ..... hó ..... nap

Azonosító	Megnevezés Idegen? Gyártási szám	M.egys.	Egységár (M)	KÖNYV SZERINT	TALÁLT	Többiek/ Hiány
				Új készlet Haszn. készlet	Új készlet Haszn. készlet	

**Záradék**

A leltározás során felleltározott anyagokat, eszközöket, stb. további kezelésre, megőrzésre - anyagi felelősségem tudatában - átvetem.

2017. év ..... hó ..... nap

*Pellegrin*  
leltárkezelő

A leltáreltérések átvezetését javaslom: ..... év ..... hó ..... nap

A leltáreltérések átvezetését engedélyezem: ..... év ..... hó ..... nap

**Polgármester:** *Zárt* ülést rendel el.

**Napirend 17./ pontja**

Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli)

*(Zárt ülés!)*

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész

A napirendi pont tárgyalása *zárt* ülés keretében történt.

**Napirend 18./ pontja**

Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli)

*(Zárt ülés!)*

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész

A napirendi pont tárgyalása *zárt* ülés keretében történt.

**Napirend 19./ pontja**

Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli)

*(Zárt ülés!)*

**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész

A napirendi pont tárgyalása *zárt* ülés keretében történt.

**Napirend 20./ pontja**

Fellebbezés településképi bejelentési eljárásban hozott határozattal szemben  
(írásbeli)

*(Zárt ülés!)*

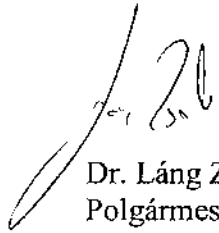
**Előterjesztő:** Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

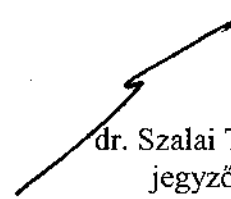
**Előadó:** Trummer Tamás  
Főépítész


A napirendi pont tárgyalása *zárt* ülés keretében történt

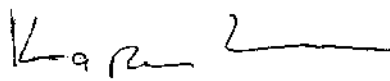
**Polgármester:** Megköszöni a Testület mai munkáját, s az ülést 15 óra 57 perckor bezárja.


Kmf.


  
Dr. Láng Zsolt  
Polgármester

  
dr. Szalai Tibor  
jegyző



  
Kaposi Péter  
jkv.hitelesítő

  
Tóth Csaba Róbert  
jkv.hitelesítő

  
A jegyzőkönyvet készítette:  
Bognár O.